

BESCHLUSSVORLAGE V0694/22 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	17.10.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	29.11.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	30.11.2022	Vorberatung	
Stadtrat	08.12.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Verpflichtende eingehende Untersuchung von 463 städtischen Gebäuden gem. VDI 6200
- Projektgenehmigung
(Referent: Herr Hoffmann)

Antrag:

- 1.) In einem Zeitraum von ca. sechs Jahren werden etwa 463 Gebäude von der einfachen Fertiggarage bis zum komplexen Schulgebäude mit angeschlossenen Sporthallen durch eine besonders fachkundige Person gemäß VDI 6200 erstmalig eingehend untersucht. Festgestellte Mängel werden dokumentiert, ein Bericht für das Bauwerksbuch sowie Empfehlungen für erforderliche Maßnahmen werden erstellt.
- 2.) Die Maßnahmen finden im Rahmen des laufenden Bauunterhalts statt.
- 3.) Die Kosten für die eingehende Untersuchung belaufen sich auf ca. 1.000,- bis 30.000,- € pro Gebäude (je nach Gebäudekomplexität). Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltstelle 060000.500100 bzw. im Deckungsring 1 im Rahmen des laufenden Bauunterhalts bereitgestellt.
- 4.) Die Freigabe der weiteren Durchführung wird genehmigt.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1.000 € - 30.000 € pro Gebäude	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 060000.500100: Bauunterhalt, eigene Gebäude	Euro: 100.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Für diese Maßnahme sind keine Förderprogramme bekannt.

Die Abwicklung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Bauunterhalts. Die Finanzierung erfolgt über das jährlich für den Bauunterhalt bereitgestellte Budget im Rahmen des Deckungsring 1.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Ausgangslage

Nach Art. 3 der Bayerischen Bauordnung sind Bauwerke so instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Aus den §§ 823, 836 bis 838 Bürgerliches Gesetzbuch ergibt sich die Verpflichtung, Bauwerke so instand zu halten, dass deren Benutzer nicht gefährdet werden.

Die Grundlagen für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit bildet die VDI-Richtlinie 6200:2010-02 Standsicherheit von Bauwerken – Regelmäßige Überprüfung sowie die Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten aus der Bauminister-Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatoren der Länder (ARGEBAU), Fassung September 2006.

Tragwerksüberprüfungen fanden seit dem Jahr 2006 bzw. seit der Einführung der DIN im Jahr 2010 bei der Stadt anlassbezogen statt. Eine flächendeckende Erstbegehung (Erste eingehende Überprüfung) aller Tragwerke hat bislang nicht stattgefunden.

Es besteht somit die Notwendigkeit die relevanten Liegenschaften zu erfassen, die bestehenden Dokumente zusammen zu führen, die Erstbegehung aller Tragwerke zu organisieren und die Ergebnisse zu dokumentieren. Hierauf aufbauend sind die Wiederholungsprüfungen zu planen und deren Durchführung vorzubereiten.

Das vorhandene und eingeführte Facility-Management-System (iTWO fm 5.1) wurde bereits im Hinblick auf den erforderlichen Aufbau des Bauwerksbuch konfiguriert und die Abarbeitung der verschiedenen Untersuchungen und damit verbundenen Mängelmeldungen werden digital über die angebundene Instandhaltungs-APP (Software unterstützte Lösung für die Verarbeitung von Arbeitsaufträgen) erfasst.

2. Projektbeschreibung

Die Stadt Ingolstadt ist zuständig für den Bauunterhalt von 463 städtischen Gebäuden und trägt unter anderem die Verantwortung für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit der Gebäude.

An den Gebäuden sollen zunächst erstmalig, danach systematisch fortlaufend die vorgeschriebenen Begehungen (Grundlage VDI 6200), Inspektionen und eingehenden Untersuchungen durchgeführt, dokumentiert und kontrolliert werden.

Im Rahmen einer vorangegangenen Sichtung der Bauwerke hat eine Priorisierung durch eine fachkundige Person stattgefunden. So wurde eine Liste mit 41 prioritär zu untersuchenden Bauwerken erstellt, die im ersten Durchgang bearbeitet werden. Die weiteren Gebäude folgen danach.

Weit gespannte Tragwerke (z.B. Sport- und Schwimmhallen) unterliegen bereits seit 2006 einer regelmäßigen eingehenden Untersuchungspflicht, welcher seitens der Stadt weiter nachgekommen werden muss.

Bei Bestandsbauten müssen die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen bei der Erstüberprüfung gesichtet oder im Bedarfsfall neu erstellt werden. Bei der Neuerstellung ist die tragende Bausubstanz geometrisch und qualitativ zu erfassen und mit dem Dokumentationsstand abzugleichen. Dabei sind die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Normen und Materialgütern in die Beurteilung mit einzubeziehen, siehe VDI 6200 Nr. 3 und 7.

Ferner ist bei der Erstüberprüfung abzuklären, ob und in welchem Umfang Nutzungsänderungen im Lebenszyklus stattgefunden haben, die Auswirkungen auf die Standsicherheit haben können. Abnutzungerscheinungen und die Stellen möglicher Materialermüdung sollen festgestellt und erforderlichenfalls genauer untersucht werden (z.B.: Materialbehebungen)

Die Durchführung dieser Untersuchung hat durch eine besonders fachkundige Person zu erfolgen. Besonders fachkundige Personen sind Bauingenieure, die mindestens zehn Jahre Tätigkeit mit der Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen, mit technischer Bauleitung und mit vergleichbaren Tätigkeiten, davon mindestens fünf Jahre mit der Aufstellung von Standsicherheitsnachweisen und mindestens ein Jahr mit technischer Bauleitung, nachweisen können. Sie sollen Erfahrung mit vergleichbaren Konstruktionen in der jeweiligen Fachrichtung nachweisen können. Die Fachrichtungen sind Massivbau, Metallbau und Holzbau.

3. Planung / Konzept

Für die Abarbeitung der in der Inspektion aufgestellten Priorisierungsliste wird die Software iTWO fm 5.1 eingesetzt.

Für jedes Gebäude wird ein eigener terminierter Vorgang mit vordefinierten Aufgaben gestartet und digital auf das mobile Endgerät des Auftragnehmers übertragen. Die für die Aufgabenerledigung erforderlichen Bestandsunterlagen werden dem AN durch das Hochbauamt mit Hilfe der Anwendung MOVEit digital übergeben.

Die Aufgabe des AN wird folgende sein:

1. Prüfen der vorhandenen Unterlagen – ggf. Ergänzung der Unterlagen nach Rücksprache mit dem Hochbauamt. Die Ergänzung von Unterlagen ist nicht Teil der ursächlichen Beauftragung und erfolgt nach Aufwand, weil der Umfang im Vorfeld nicht absehbar ist.
2. Abarbeitung einer vorbereiteten Aufgabenliste (Wartungsplan) mit Hilfe der iTWO fm Instandhaltungs-App zur digitalen Übertragung von Informationen zu jedem einzelnen Gebäude
 - a. Festlegung bzw. Kontrolle der Schadensfolgeklasse des Gebäudes gem. VDI 6200
 - b. Festlegung bzw. Kontrolle der Robustheitsklasse des Gebäudes gem. VDI 6200
 - c. Festlegung einer Veränderungsprognose auf Grund vorgefundener Schäden
 - d. Prognose zu Folgeschäden durch bestehende Mängel
 - e. Erfassung bestehender Mängel (jeder Mangel wird einzeln mit Foto und Beschreibung erfasst) – die einzelnen Mängel werden gebündelt an das Hochbauamt digital übermittelt und automatisch im iTWO fm 5.1 System zur weiteren Bearbeitung durch das Hochbauamt übernommen
 - f. Vorschlag für einen neuen Termin zur eingehenden Untersuchung
3. Upload des gebäudespezifischen Prüfberichts als PDF/A-Dokument

Alle Prüfergebnisse werden revisionssicher im iTWO fm 5.1-System erfasst. Aufgeführte Mängel und die zugehörigen Dringlichkeitsbewertungen und Empfehlungen zur Behebung gehen dem HBA durch den AN zu und werden einzeln durch das Hochbauamt mit Hilfe eines bereits etablierten Prozesses zur weiteren Bearbeitung / Mangelbeseitigung an den zuständigen Gebäudeverantwortlichen digital weitergeleitet. Der gesamte Vorgang bleibt durchgängig im iTWO fm 5.1, so dass der Fortschritt prüfbar und nachvollziehbar bleibt.

Die Mängelbeseitigung ist nicht Teil dieses Projekts und muss im Bedarfsfall in einem separaten Vorgang durchgeführt werden.

Nachhaltigkeit:

Durch die durchgängige Verwendung des iTWO fm 5.1-Systems werden Schnittstellen und manuelle Tätigkeiten so weit wie möglich reduziert. Alle Informationen und Vorgänge werden revisionssicher dokumentiert. Personelle Änderungen haben keinen Einfluss auf die Durchführung und auf den Informationsfluss der betroffenen Vorgänge.

Durch die vorausschauende Prüfung der Gebäude und dem rechtzeitigen Beseitigen von Bauwerksmängeln, können Folgeschäden vermieden und die Lebenszeit der Gebäude verlängert werden. Dies trägt maßgebend zur Ressourcenschonung bei.

Denkmalschutz:

Der Denkmalschutz ist für die eingehende Untersuchung nicht von Belang, da keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sofern bei der Mängelbeseitigung der Denkmalschutz Relevanz erhält, muss die Instandsetzung in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geplant und umgesetzt werden.

4. Kosten

Bei den beschriebenen Maßnahmen handelt es sich um eine Pflichtaufgabe, die im Rahmen des laufenden Bauunterhalts abgedeckt wird. Je nach Gebäudeart (von der Fertiggarage bis zum komplexen Schulgebäude) wird von Kosten zwischen 1.000,- bis 30.000,- € pro Gebäude ausgegangen, die den einzelnen Gebäudekostenstellen zugewiesen werden.

Kosten für eventuell nötige Instandhaltungsmaßnahmen können vor der Untersuchung nicht benannt werden und müssen im konkreten Bedarfsfall ermittelt werden.

Anlagen:
Gebäudeliste