

V0694/22

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

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 29.11.2022**

Stadtrat Semle wirft die Frage auf, ob es bereits eine Kostenschätzung für diese Projektgenehmigung gebe.

Herr Hoffmann erkundigt sich bei Stadtrat Semle, ob er die Kosten für die Umsetzung der Mängel oder die Kosten für die Begehung meine und antwortet, dass er diese auf eine Mio. Euro schätze.

Ziel sei doch die Instandsetzung der Mängel. Allein mit der Begehung sei es nicht getan, untermauert Stadtrat Achhammer. Wenn er es aus der Sitzungsvorlage richtig entnehme, handle es sich um 463 städtische Gebäude, dessen Kostenschätzung zwischen 1.000 und 30.000 Euro liegen.

Bei diesen Beträgen handle es sich ausschließlich um die Kosten der Begehung, betont Herr Hoffmann.

Bei Hochrechnung würde dies eine Summe von 7 Mio. Euro ergeben, erwidert Stadtrat Achhammer.

Herr Hoffmann erklärt, dass es sich bei den meisten von diesen 463 Gebäuden eher um kleinere Liegenschaften wie Garagen oder Schuppen handle. Er werde aber die Summe für die Begehungen nochmals genau abklären.

Stadtrat Achhammer betont, dass die CSU-Stadtratsfraktion großen Wert darauf lege, dass auch die energetische Sanierung mit untersucht werde und die Schäden nicht nur aufgenommen, sondern auch zügig beseitigt werden. Eine Vorplanung für die nächsten 10 Jahre sei keine Hilfe, unterstreicht er. Weiter bezieht er sich auf den schlechten Zustand der Schulschwimmbäder im Norden der Stadt. Für solche Themen wünsche man sich zusätzlich eine Prioritätenliste, welche dann auch vorrangig abgearbeitet werden sollte.

Herr Hoffmann sichert zu, dass grundsätzlich die energetische Sanierung der städtischen Gebäude im Zuge des Bauunterhalts mit im Auge behalten werde und weist aber gleichzeitig daraufhin, dass es sich bei der aktuellen Aufnahme von statischen Schäden und bei der energetischen Betrachtung der Gebäude um zwei unterschiedliche Fachthemen handle. Für Kommunen gelte die VDI-Richtlinie, für Bund und Länder die sogenannte RÜV. Die weitgespannten Tragwerke, welche zuerst überprüft werden müssen, habe man bereits alle begangen. Was die Statik betreffe, sei es jedoch Vorschrift, auch alle anderen Gebäude zu begehen. Für die Energieeinsparung benötige man einen Bauphysiker oder Energieberater. Diese beiden Dinge müsse man trennen, erörtert Herr Hoffmann und bittet um Verständnis. Man wolle auch keine Sachen aufnehmen, die erst in 20 Jahren gemacht werden. Jedes Gebäude soll als eigenes Bauwerksbuch erhalten, in dem seine Mängel aufgenommen

würden. Das Bauwerksbuch sei im Gebäudemanagementsystems „iTWO fm“ elektronisch und revisionssicher hinterlegt. Die Mängel könnten anschließend priorisiert und jederzeit über das System abgerufen werden. Je nach Priorität werde man dringende Mängel sehr zeitnah abarbeiten müssen, gibt Herr Hoffmann seinem Vorredner recht.

Was die Tragwerksplanung betreffe, sei man alternativlos, glaubt Oberbürgermeister Dr. Scharpf. Die Statik werde in der Regel nicht besser. Insofern mache es Sinn, diese einfach zu erheben, zu dokumentieren und anschließend zu priorisieren und abzuarbeiten.

Die SPD-Stadtratsfraktion halte die Sitzungsvorlage für absolut notwendig und überfällig, teilt Stadtrat Dr. Schuhmann mit. An Stadtrat Achhammer gewandt, meint er, wenn frühere Regierungen dieser Stadt eine solche Vorlage eingebracht hätten, hätte man sich einiges an Geld sparen können, da jeder weiß, dass nicht entdeckte oder nicht behobene Mängel enorme Folgekosten nach sich ziehen, was sich durch vergangene Jahre auch bestätigen lasse. Deswegen sei es wichtig, diese Vorlage zu beschließen.

Herr Hoffmann ergänzt, dass die weit gespannten Tragwerke in den letzten Jahren begangen worden seien und man dort die Mängel auch beseitigt habe, was sozusagen Schritt 1 dieser Reihe bedeute. Bezüglich der Kosten, die sowohl durch die Begehung als auch nachher durch die Mängelbeseitigung verursacht werde, brauche man nicht befürchten, dass das Haushaltsvolumen des Bauunterhalts die dreifache Höhe annehme. Mit dem Finanzreferent sei geklärt, dass die Abarbeitung im Rahmen der normalen Bauunterhalt erledigt werden könne. Insofern würde man für dringende Tätigkeiten eher mal eine Schönheitsreparatur verschieben, führt Herr Hoffmann aus.

Die Untersuchungen habe es schon immer gegeben, antwortet Stadtrat Achhammer auf den Redebeitrag von Stadtrat Dr. Schuhmann. Man dürfe nicht vergessen, dass es hauptsächlich um die Verkehrssicherheit und Tragwerksplanung gehe. Man sehe, dass man das Ganze halt auch im Auge behalten müsse, so Stadtrat Achhammer.

#### Mit allen Stimmen

Entsprechend dem Antrag befürwortet.