

Vermögenshaushalt 2021 - zeitliche Verschiebung von sicherheitsrelevanten Projekten; Sachstand

| | | | |
|---------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Gremium: | Bausenat | Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich |
| Tagesordnungspunkt: | 2 | Zuständigkeit: | Amt für Gebäudewirtschaft |
| Sitzungsdatum: | 28.07.2021 | Stadt Landshut, den | 23.06.2021 |
| Sitzungsnummer: | 21 | Ersteller: | Herrndobler, Bernhard |

Vormerkung:

Mit Schreiben vom 31.05.2021 wurde der Haushalt der Stadt Landshut rückwirkend zum 01.01.2021 freigegeben und die haushaltslose Zeit beendet.

Wie bekannt, mussten aufgrund der ungewissen Haushaltssituation zahlreiche beantragte Maßnahmen zeitlich verschoben werden. Bei einigen Vorhaben ist dies insoweit bedenklich, da die Gelder im Zusammenhang mit sicherheitsrelevanten Maßnahmen stehen. In Anbetracht der Situation wurde am 29.04.2021 der Beauftragte für Bauwerkssicherheit um Stellungnahme gebeten, wie das Amt für Gebäudewirtschaft mit den aus der Verschiebung entstehenden Risiken umgehen soll. Die Stellungnahme ist in zwei Teile geteilt. Eine mit Datum vom 22.06.2021 liegt dieser Vormerkung als Anlage bei und betrifft die im Folgenden beschriebenen Projekte. Eine weitere liegt dem nächsten TOP RH1 bei.

Grundschule Peter und Paul:

Generalsanierung der Bestandsbauten und Erweiterung der Grundschule inkl. Hortbetreuung

HHSt 1-2115-9402 - 25.Mio € - von 2021 auf 2025 und später

Im Zuge der Planungen zur Sanierung der Grundschule und der Feuerbeschau vom 27.05.2020 wurde am 29.09.2020 vom Ingenieurbüro Creydt und Koch ein Brandschutzgutachten für den Bestand erstellt. Dieses zeigt bauliche Mängel am Gebäude auf. Auszug aus dem Gutachten:

9. Zusammenfassung

Die Bestandsanalyse für die Grundschule hat ergeben, dass Brandschutzmängel vorhanden sind, die im Zuge von Umbaumaßnahmen oder im Rahmen normaler Instandhaltungsmaßnahmen auch behoben werden müssen. Sie beeinträchtigen aber nicht die Nutzungstauglichkeit in gravierender Weise, so dass keine sogen. „erhebliche Gefahr“ vorliegt.

Basierend auf dieser Aussage wurden die Haushaltsmittel für die Generalsanierung angemeldet. In deren Zuge werden alle Defizite beseitigt. Vorableistungen im Bauunterhalt mit zugehörigem finanziellem Aufwand sind nicht erforderlich. Die Verschiebung der Haushaltsmittel erfordert ein völliges Umdenken. Zusätzliche Mittel im Bauunterhalt wurden im Gegenzug nicht zur Verfügung gestellt. Diese sind zweifellos für einen sicheren Betrieb der Schule erforderlich. Der genaue Maßnahmenumfang muss geplant und mit der Bauaufsicht abgestimmt werden.

(Siehe auch Stellungnahme Beauftragter für Bauwerkssicherheit)

Mittelschule St. Wolfgang:

Sanierung des Kalt- und Warmwassersystems, der Umkleiden und der Waschräume in der Schulturnhalle

HHSt 1-2134-9451 - 315.000 € - von 2021 auf 2025 und später

Die Rohrinstallation ist bauzeittypisch (1988) erstellt und genügt den Anforderungen der aktuellen Trinkwasserhygiene nicht. Seit vielen Jahren wird mit verschiedenen Kleinmaßnahmen gegen die hohe Keimbelastung des Warm- aber auch des Kaltwassers gekämpft. Die Mittel sind ausgeschöpft, eine grundlegende Sanierung des Netzes mit den angrenzenden Räumen ist die einzig wirtschaftliche Methode, den sicheren Betrieb zu gewährleisten. Die turnusmäßig durchzuführende Beprobungen können in absehbarer Zeit zu einer Stilllegung der Leitungen führen, da der Betrieb aus Sicht des Amts für Gebäudewirtschaft nicht mehr verantwortet werden kann.

(Siehe auch Stellungnahme Beauftragter für Bauwerkssicherheit)

Hans-Carossa-Gymnasium:

Generalsanierung des Realschulgebäudes Marienplatz 7

HHSt 1-2352-9460 - 4,5 Mio € - von 2021 auf 2025 und später

Die Generalsanierung wird seit einigen Jahren im Haushalt angemeldet und ebenso regelmäßig zeitlich verschoben. Es liegen zahlreiche Begehungsprotokolle und Bausenatsvormerkungen zu dem Thema vor. Das Gebäude hat -neben deutlichen optischen Mängeln- Mängel im Brandschutz, Arbeits- und Betriebssicherheit sowie erhebliche Defizite bei der Heizungsinstallation. Es ist eine reine Frage der Zeit, wann der Betrieb des Gebäudes aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt werden muss. Eine zumutbare Weiternutzung des Gebäudes ist mit erheblichen Finanzmitteln verbunden. Jeder Euro, der im Bauunterhalt verwendet wird, ist nach Meinung des Amts für Gebäudewirtschaft verschwendet. Die Verantwortung für den Betrieb des dringend sanierungsbedürftigen Gebäudes kann durch das Amt für Gebäudewirtschaft nicht mehr länger getragen werden.

(Siehe auch Stellungnahme Beauftragter für Bauwerkssicherheit)

Berufsfachschule für Keramik:

Ertüchtigung und Erweiterung der Aufzüge

HHSt 1-2483-9462 - 300.000 € - von 2021 auf 2025 und später

Die Aufzüge sind seit mehreren Jahren am Ende der Nutzungsdauer angelangt. Seit mehreren Jahren werden sie nur noch für den Materialtransport genutzt, um den Schulbetrieb nicht übermäßig zu erschweren. Die Verantwortung für diese rein organisatorische Maßnahme übernimmt die Schulleitung. Eine Stilllegung wird dem Nutzer nur schwer zu vermitteln sein. Eine Barrierefreiheit des Gebäudes ist nicht mehr gegeben.

(Siehe auch Stellungnahme Beauftragter für Bauwerkssicherheit)

Stadttheater im Bernlochener:

Modernisierung der Zelt- und Containeranlage auf dem Messegelände

HHSt 1-3311-9461 - 240.000 € - von 2021 auf 2025 und später

Das Theaterzelt auf dem Messegelände ist 2014 als Interimsspielstätte zwischen der Stilllegung der Räumlichkeiten im Bernlochenerkomplex und der Wiedereröffnung der Räume im Bernlochenerkomplex vorgesehen gewesen. Das Zelt mit zugehörigen Containeranlagen, der Probebühne und Lagern wurden günstig gebraucht gekauft und montiert. Die Restnutzungsdauer der Anlage ist bauartbedingt begrenzt und wurde damals mit ca. 5 Jahren avisiert. Neben den baulichen Schwächen, welche regelmäßig im Bauunterhalt mit nicht unerheblichem finanziellem Aufwand behoben werden, gibt es mittlerweile auch Arbeitssicherheits-Mängel. Diese können eventuell zeitweise für eine Interimsspielstätte geduldet werden, nicht aber für eine feste Spielstätte.

Die Entscheidungsfindung für die Zukunft des Theaters im Bernlochener übersteigt mittlerweile die ursprünglich vorgesehene Restnutzungsdauer des Theaterzelts. Diese Entscheidung ist aber die Grundlage für die weitere Planung aller Maßnahmen und den zielgerichteten Einsatz von Haushaltsmitteln am Theaterzelt. Eine Verschiebung der Haushaltsmittel ohne Entscheidung über die weitere Vorgehensweise verursacht einen nicht zielgerichteten Mitteleinsatz im Bauunterhalt. Auch wird dadurch erschwert, die Verantwortung für die Betriebssicherheit zu übernehmen. Neben allen deutlich kommunizierten Defiziten des Theaterbetriebs rückt das Alter des Theaterzelts, insbesondere der technischen Ausstattung oft in den Hintergrund. Da die Ersatzteilversorgung in wesentlichen Teilen nicht mehr gesichert ist, müssen Anlagen in naher Zukunft ausgetauscht werden, um Ausfälle von Veranstaltungen zu vermeiden.

(Siehe auch Stellungnahme Beauftragter für Bauwerkssicherheit)

Zahlreiche weitere Liegenschaften (FOS, VHS, Karl-Heiß-Schule, GS Auloh ...) bedürfen einer generellen Sanierung, um die erforderliche Gebäude- und Arbeitssicherheit zu gewährleisten. Im Baureferat ist aktuell eine Risikoabschätzung in Arbeit, die entsprechende Prioritäten definieren soll.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat empfiehlt in der künftigen Haushaltsplanung zusätzliche Mittel sowohl im Vermögens- als auch im Verwaltungshaushalt einzuplanen, die einen geordneten Betrieb der Liegenschaften sichern.

Anlage (nicht-öffentlich):

Stellungnahme des Beauftragten für Bauwerkssicherheit vom 22.06.2021