

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	06.09.2021
Rechnungsprüfungsausschuss	14.09.2021

Evaluation von ÖPP-Projekten - halbjährlicher Bericht - Nachfragen der CDU-Fraktion zu 3616/2020

Die CDU-Fraktion stellte folgende Nachfrage zur Beantwortung 3616/2020 unter TOP 6.1 der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 22.06.2021:

Welche Untersuchungen/Prüfungen umfasst die gewissenhafte Voruntersuchung im Vorfeld zu einer Sanierungsmaßnahme generell und welche wurden für die Objekte in der Mitteilung durchgeführt? Durch welche Maßnahmen kann es Ihrer Meinung nach künftig im Rahmen solcher gewissenhaften Vorprüfungen zu einer weiteren Risikominimierung für den Bauablauf, die Kostenentwicklung und die Terminalschiene kommen?

Antwort der Verwaltung:

Kostensteigerungen sind überwiegend in den Bauteilen mit Generalsanierungen entstanden.

Außerdem wurden in einigen Bestandsunterlagen fehlerhafte Angaben festgestellt.

Diese sollten vorab nochmals mit den Örtlichkeiten abgeglichen werden.

Bei Generalsanierungen sollte insbesondere die Prüfung der statischen Belange und ein Gutachten der gesamten Bausubstanz eine tabellarische Aufstellung der einzelnen Bauteile und der weiteren zu erwartenden Lebensdauer, eine ungefähre Einschätzung des Umfangs der zu sanierenden Bauteile ermöglichen. Die vertraglichen Bausteine diesbezüglich sollten entsprechend überarbeitet werden.

Erfahrungen aus Generalsanierungen haben ergeben, dass durch die energetischen, bauqualitativen, nutzerbedingten hohen Anforderungen meist ein Rückbau bis auf den Rohbau erfolgen muss.

Es wurden beispielhaft im Vorfeld Baugrundgutachten, Altlastenkataster, TÜV-Berichte Asbest, PAK Hausstaubuntersuchung, Gutachten Tragwerk inklusive Kernbohrungen sowie Bauwerksuntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen wurden partiell in verschiedenen Gebäudeteilen durchgeführt. Vollumfängliche Untersuchungen des gesamten Gebäudes sind im laufenden Schulbetrieb nicht möglich. Zumal einige der jetzt aufgetretenen Mängel selbst dann nicht erkannt worden wären.

Zum Beispiel wurden am Standort Ossendorf die Fenster an die Bewehrung der Fensterstürze angeschweißt. Ein so untypischer Mangel wäre selbst bei einer vollflächigen Bestandsaufnahme nicht erkannt worden.

Gez. Greitemann