

## **Beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Finanzen

Bremen, den 08. Januar 2015  
Herr Bischoff, Tel. 2324

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 13. Januar 2015**

## **Gebäudesanierungsprogramm 2015**

### **A. Ausgangslage/Problem**

Die öffentlichen Gebäude - Schulen, aber auch andere von Bürgerinnen und Bürgern genutzte Gebäude - weisen nach wie vor zahlreiche Schäden auf, deren Beseitigung teilweise unumgänglich ist, um die Sicherheit für die Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten. Darüber hinaus besteht weiterer dringlicher Sanierungsbedarf (z.B. an Fassaden, Dächern, Heizungsanlagen und Toiletten). Das mit dieser Vorlage vorgeschlagene Gebäudesanierungsprogramm 2015 dient ebenso wie die vorherigen Jahresprogramme der Behebung derartiger Mängel.

Der Zustand der öffentlichen Gebäude ist zunehmend durch Schäden gekennzeichnet, deren Umfang im Einzelfall zunimmt; außerdem ist festzustellen, dass die zu sanierenden Gebäude primär aus den 60er und 70er Jahren stammen und die Schäden dementsprechend bauartbedingt sind. In einer zunehmenden Anzahl von Fällen erweist sich inzwischen ein Neubau als sinnvoller bzw. wirtschaftlicher als eine Sanierung der Altsubstanz.

### **B. Lösung**

Bei den Zuschüssen zu Baumaßnahmen des SVIT weist die aktuelle Prognose für das Jahr 2015 einen Bedarf von rd. 27,37 Mio. € für laufende und teilweise schon ältere Bau- und Sanierungsprojekte aus. Diese Prognose liegt über dem diesjährigen Haushaltsanschlag von rd. 25,87 Mio. €.

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre ist davon auszugehen, dass es bei einigen der 35 einzelnen Baumaßnahmen aus verschiedenen Gründen zu Verzögerungen kommen wird, die dazu führen, dass die für das Jahre 2015 prognostizierten Mittelbedarfe sich noch reduzieren bzw. auf die Folgejahre verschieben werden. Die Senatorin für Finanzen geht daher zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass im Jahre 2015 ein Mittelabfluss zu erwarten ist, das aus den vorhandenen Mitteln für Gebäudesanierungen finanziert werden kann. Eine ähnliche Erwartung bestand schon bei der Beschlussfassung über die beiden Vorjahresprogramme 2013 und 2014 und ist am Jahresende auch jeweils eingetreten.

## Beschlossene Fassung

Die Senatorin für Finanzen schlägt auf dieser Grundlage vor, den prognostizierten Mittelbedarf von 27,37 Mio. € für das Jahr 2015 zum Gegenstand des Gebäudesanierungsprogramms 2015 zu machen. Die einzelnen in der Sanierung oder im Bau befindlichen Gebäude sind in der **Anlage 1** aufgeführt und verteilen sich hinsichtlich der für das Jahr 2015 prognostizierten und aus Haushaltszuschüssen zu finanzierenden Programmmittel auf folgende Schwerpunkte:

a) Fortsetzungsmaßnahmen aus Programmen bis 2014	15,652 Mio. €
b) Planungsmittel, Brandschutz, Tragwerkprobleme, Schadstoffe z.B. Bestandsaufnahme Asbest	5,000 Mio. €
c) erste Raten geplanter neuer Maßnahmen	4,915 Mio. €
d) nachlaufende Kosten älterer Projekte (Änderungsmanagement)	0,500 Mio. €
e) Nutzerbedingte Maßnahmen	<u>1,300 Mio. €</u>
Zusammen	rd. <b><u>27,368 Mio. €</u></b>

In der Verteilung der Programmmittel auf die einzelnen Ressorts ergibt sich folgendes Bild:

Ressort Bildung und Wissenschaft	15,296 Mio. € ( 55,89 %)
Ressort Inneres und Sport	1,783 Mio. € ( 6,51 %)
Ressort Kultur	0,980 Mio. € ( 3,58 %)
Ressort Soziales, Kinder, Jugend und Frauen	0,769 Mio. € ( 2,81 %)
BuS Huchting (SKJF und SfK)	0,650 Mio. € ( 2,37 %)
Ressort Justiz und Verfassung	1,400 Mio. € ( 5,12 %)
Ressort Finanzen	0,740 Mio. € ( 2,71 %)
Planungsmittel, Brandschutz, Tragwerkprobleme usw. sowie nachlaufende Kosten	<u>5,750 Mio. € ( 21,01 %)</u>
Zusammen	<b><u>27,368 Mio. €</u></b> (100,00 %)

In der **Anlage 2** sind neben den kontinuierlich erforderlichen Maßnahmen (Planungsmittel, Schadstoffbeseitigung, Tragwerksuntersuchungen, nachlaufenden Kosten älterer Projekte u. ä. = 5,500 Mio. €) die Fälle benannt, in denen sich der Gesamtmittelbedarf einer Maßnahme aus verschiedenen Gründen erhöht (Mehrkosten bei bereits bemittelten Maßnahmen) oder bei denen nach Abschluss der ersten Planungsphase (nach der Entscheidungsunterlage Bau = ES-Bau) die eigentlichen Baukosten im Wesentlichen feststehen und diese Bedarfe haushaltsmäßig durch eine VE bereitgestellt werden sollen, damit die Maßnahme fortgeführt werden kann.

Die bei insgesamt sechs Projekten entstandenen Mehrkosten bzw. Baukosten belaufen sich auf insgesamt 20,886 Mio. €.

Die **Mehrkosten** von insgesamt rd. 2,691 Mio. € sind im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

Schule Auf den Heuen (Mehrkosten 0,310 Mio. €):

Höhere Kosten nach Erstellung der EW-Bau sowie Preissteigerungen.

## Beschlossene Fassung

### Schulzentrum Sek. II Blumenthal (Mehrkosten 1,069 Mio. €):

Kosten der zusätzlich erforderlichen Dachsanierung.

### Neue Oberschule Gröpelingen (Mehrkosten 0,259 Mio. €):

Höhere Detaillierung durch die EW-Bau sowie Preissteigerungen.

### BuS Huchting - Mehrkosten 1,053 Mio. €):

Mittelanpassung nach der 2. Planungsphase (EW-Bau); Die wesentlichen Gründe liegen in Preissteigerungen und Schadstofffunden sowie in zusätzlicher Erstausstattung.

Bei zwei neuen Projekten sind die **Baukosten** in folgender Höhe ermittelt worden:

### Oberschule Roter Sand (Baukosten 10,057 Mio. €):

Die Baukosten wurden durch die ES-Bau ermittelt und sollen jetzt durch VE bereitgestellt werden. Die ersten Mittelbedarfe von 500.000 € sind im Liquiditätsbedarf 2015 enthalten.

### Schule Augsburgener Straße (Baukosten 8,138 Mio. €):

Die Baukosten wurden durch die ES-Bau ermittelt und sollen jetzt durch VE bereitgestellt werden. Die ersten Mittelbedarfe von 750.000 € sind im Liquiditätsbedarf 2015 enthalten.

Bei den neuen Projekten und den Mehrkosten bei laufenden Projekten soll der Haushalts- und Finanzausschuss um Erteilung entsprechender Verpflichtungsermächtigungen gebeten werden. Soweit diese Veränderungen in den Gesamtkosten schon im Jahr 2015 Mittelbedarfe auslösen, sind diese in der Mittelbedarfsprognose der Anlage 1 für 2015 auch enthalten.

Der Schwerpunkt der Baumaßnahmen 2015 liegt - wie schon in den Vorjahren - eindeutig im Bereich Bildung bei den öffentlichen Schulen, die etwa 2/3 des Bestandes des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadt Bremen ausmachen. Gebäude des Landes Bremen sind nur im Einzelfall an den diversen Standorten des Justizressorts und des Finanzressorts enthalten.

Sanierungsmaßnahmen mit einer Finanzierung aus Verkaufserlösen des SVIT können erst dann wieder vorgeschlagen werden, wenn entsprechende Erlöse eingegangen sind. Zurzeit bestehen noch Rückstände, weil die in der Vergangenheit erwarteten Erlöse nicht immer in der erwarteten Höhe erzielt werden konnten. Die aktuellen Salden pro Ressort sind in der Anlage 1 auf Seite 4 dargestellt. Etwaige zukünftige Erlöse sollen zur Abdeckung der Rückstände eingesetzt werden.

Die aktuellen Prognosen der Immobilien Bremen zu den Mittelabflüssen in den Jahren 2015 bis 2017 zeigen, auch wenn die Prognosen erfahrungsgemäß nicht zu 100 % eintre-

## **Beschlossene Fassung**

ten, dass im Jahr 2016 (Prognose = ca. 37 Mio. €) mit einem Mittelbedarf oberhalb der verfügbaren Mittel von voraussichtlich etwa 25 Mio. € für Gebäudesanierungen zu rechnen ist. Dieser erhöhte Mittelbedarf soll nicht zu einer Erhöhung der bisherigen Anschlagswerte (etwa 25 Mio. €) im Haushalt führen, sondern über eine verstärkte Steuerung im Vollzug der Haushalte 2016 dargestellt werden.

Ein wesentlicher Grund für die hohe Mittelbedarfsprognose ist darin zu sehen, dass mehrere Großprojekte mit Gesamtkosten zwischen 8,5 Mio. € und 14,5 Mio. € (Nrn. 3 bis 6 sowie 8 der Anlage 1) sich parallel in der Bearbeitung befinden und in der Bauphase zu relativ hohen Abflüssen führen. Allein für diese 5 Projekte beläuft sich der prognostizierte Mittelbedarf im Jahre 2016 auf rd. 17 Mio. € von rd. 25 Mio. €.

Die Bedarfssituation wird sich auch in den Folgejahren vermutlich nicht entspannen. Insbesondere die Ressorts Bildung, Soziales, Inneres und Justiz weisen schon jetzt auf Sanierungsbedarfe oder Neubaubedarfe an Schulen, Kinder- und Familienzentren sowie Polizeirevieren und im Justizvollzug hin, auch wenn die planerischen Grundlagen noch nicht ausreichend vorliegen. Zum Beispiel werden an 27 nahezu baugleichen Kindertagesstätten der 70er Jahre sowie an 6 Polizeirevieren Umbauten und Sanierungen vorzunehmen sein.

### **C. Alternativen**

Werden nicht vorgeschlagen.

### **D. Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Siehe unter B – Lösung.

Aus den Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Gebäude ergeben sich keine Folgen in Bezug auf die Gleichstellung der Geschlechter.

### **E. Beteiligung/Abstimmung**

Die Vorlage ist mit dem Senator für Inneres und Sport, der Senatorin für Bildung und Wissenschaft, der Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen, dem Senator für Justiz und Verfassung, dem Senator für Kultur sowie der Senatskanzlei abgestimmt worden.

## **Beschlossene Fassung**

### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Geeignet. Eine Veröffentlichung im zentralen Informationsregister ist vorgesehen. Datenschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen.

### **G. Beschlussvorschläge**

1. Der Senat stimmt dem Gebäudesanierungsprogramm 2015 und den in den Anlagen aufgeführten neuen Maßnahmen (Kategorien 1 b und 1 c der Anlage 1) mit einem Mittelbedarf von rd. 10,415 Mio. € im Jahr 2015 zu.
2. Der Senat stimmt den bei sechs bereits laufenden Maßnahmen zu verzeichnenden Mehrkosten in Höhe von 2,691 Mio. € und Baukosten in Höhe von 18,195 Mio. € (Kategorie 1 a der Anlage 2) zu.
3. Der Senat bittet die betroffenen Ressorts, ihre Standortkonzepte bis zum 30.09.2015 weiter zu konkretisieren und der Immobilien Bremen die vorgesehenen Standortveränderungen zu übermitteln.
4. Der Senat bittet die im Gebäudesanierungsprogramm 2015 mit Projekten vertretenen Ressorts, ihre jeweiligen Fachdeputationen und Ausschüsse hinsichtlich der die Ressorts betreffenden Maßnahmen einschließlich der Mehrkosten für die aufgeführten sechs Projekte zu beteiligen, soweit noch nicht geschehen.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, das Gebäudesanierungsprogramm 2015 den Haushalts- und Finanzausschüssen zur Zustimmung vorzulegen und die Erteilung der für die neuen Projekte und die Mehr- und Baukosten bei laufenden Projekten notwendigen Verpflichtungsermächtigungen zu beantragen.