

Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft

Bremen, den 07.02.2011

Anne Lüking, Tel. 361-4219

G108/17

**Vorlage für die Sitzung der städtischen Deputation für Bildung
am 17. Februar 2011**

Gebäudesanierungsprogramm 2011

A. Sachstand

Der Senat hat seit 2002 jährlich ein Gebäudesanierungsprogramm aufgelegt, um dem erheblichen Sanierungsbedarf an öffentlichen Gebäuden zu begegnen. Dadurch konnten die Schäden an vielen Gebäuden, insbesondere an Schulgebäuden beseitigt werden. Auch für das Jahr 2011 hat der Senat wiederum ein Sanierungsprogramm aufgelegt. Es ist in starkem Maße durch Mittelabflüsse aus Projekten mit in Vorjahren erteilten Verpflichtungsermächtigungen geprägt; für neue Maßnahmen bleibt daher unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen (Brandschutz, Tragwerksprobleme, Schadstoffe) nur wenig Platz.

Trotz der angespannten Haushaltslage soll das bisherige Niveau von etwa 30 Mio. € (zuzüglich aus Verkaufserlösen finanzierter Maßnahmen) jährlich fortgesetzt werden. Ein Schwerpunkt der Baumaßnahmen 2011 liegt – wie in den Vorjahren – im Bereich Bildung bei den öffentlichen Schulen, die etwas 2/3 des Bestandes des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadt Bremen ausmachen. Allerdings hat sich der Betrag von ca. 18. – 20. Mio. € in den Vorjahren auf 13,649 Mio. € reduziert, da große Baumaßnahmen aus anderen Bereichen hinzugekommen sind.

Gleichwohl wird der Sanierungsbedarf auch in Zukunft noch erheblich sein und nur langfristig beseitigt werden können.

In seiner Sitzung vom 18 Januar 2011 hat der Senat der Freien Hansestadt Bremen dem Programm zur Sanierung öffentlicher Gebäude zugestimmt. Die Vorlage ist den Haushalts- und Finanzausschüssen am 21. Januar 2011 ebenfalls vorgelegt worden.

Der Senat bittet darin die betroffenen Ressorts, ihre Standortkonzepte bis zum 30.09.2011 weiter zu konkretisieren und Immobilien Bremen die daraus vorgesehenen Standortaufgaben

zu übermitteln, um eine anteilige Fortsetzung der Gebäudesanierung in 2011 ff. aus Erlösen aufgrund von Bestandsoptimierungen zu gewährleisten.

B. Lösung

Die Senatsvorlage nebst Anlagen zu den Maßnahmen im Gebäudesanierungsprogramm 2011 wird der Deputation in der Anlage zur Kenntnis gegeben.

C. Gender-Relevanz

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

D. Beschluss

Die Deputation für Bildung nimmt die Maßnahmen im Gebäudesanierungsprogramm 2011 entsprechend der Anlage 1 zur Kenntnis.

In Vertretung

gez.

Carl Othmer

Staatsrat

Beschlossene Fassung

Die Senatorin für Finanzen

Bremen, den 12. Januar 2011
Herr Bischoff, Tel. 2324

Vorlage für die Sitzung des Senats am 18. Januar 2011

Bau- und Sanierungsprogramm 2011

A. Ausgangslage/Problem

Die öffentlichen Gebäude - insbesondere die Schulen, aber auch andere bürgergenutzte Gebäude - weisen nach wie vor zahlreiche Schäden auf, deren Beseitigung zu großen Teilen unumgänglich ist, um die Sicherheit für die Nutzer und Benutzer zu gewährleisten. Darüber hinaus bestehen weitere dringliche Sanierungsbedarfe, die ebenfalls mit Priorität zu behandeln sind. Daher stellt der Senat seit vielen Jahren ein jährliches Gebäudesanierungsprogramm auf; diese Praxis sollte auch weiterhin fortgesetzt werden.

Die bisherigen Kreditaufnahmen des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT) von etwa 30 Mio. € jährlich sind bisher überwiegend für Maßnahmen der Gebäudesanierung, aber auch für nutzerbedingte Baumaßnahmen mit Kostenmietfolgen verwendet worden. Diese Kreditaufnahmen sollen gemäß Senatsbeschluss vom 08.03.2010 zur Umsetzung der Ergebnisse der Föderalismuskommission II ab 2011 durch investive Zuführungen des Kernhaushalts an die SVIT ersetzt werden. Die vom Senat am 23.11.2010 beschlossenen Haushaltsentwürfe 2011 sehen daher eine Zuführung in Höhe von 26,7 Mio. € vor, die auf den bisherigen jährlichen Mittelabflüssen für Investitionen basiert. Für das neue Bau- und Sanierungsprogramm 2011 ist wie in den vergangenen Jahren von einem Programmvolumen von etwa 30 Mio. € zuzüglich der in 2011 erwarteten Erlöse des SVIT aus Grundstücksverkäufen auszugehen.

Die bisher bekannten Erlöserwartungen aus Standortaufgaben von Ressorts werden in den Jahren 2011 ff. voraussichtlich auch weiterhin nur einen begrenzten Anteil am jeweiligen Programmvolumen ausmachen. Die Anrechnung von Verkaufserlösen für Sanierungsprojekte soll im gleichen Umfang wie in den Vorjahren (= 75 v.H. der Verkaufserlöse der Sondervermögen) erfolgen. 25 v.H. der Verkaufserlöse verbleiben im SVIT, um den Aufwand der Immobilien Bremen AöR für die Verwaltung des SVIT zu decken.

B. Lösung

Die Senatorin für Finanzen schlägt vor, die Gebäudesanierung mit dem Bau- und Sanierungsprogramm 2011 trotz der angespannten Haushaltslage auf dem bisherigen Niveau

Beschlossene Fassung

von etwa 30 Mio. € jährlich fortzusetzen. Die einzelnen zur Sanierung oder zum Um- bzw. Ausbau vorgesehenen Gebäude sind in der Anlage 2 aufgeführt und verteilen sich auf folgende Schwerpunkte:

Fortsetzungsmaßnahmen aus 2009/2010	20,390 Mio. € (= VE-Abdeckung)
Fortsetzungsmaßnahmen aus 2009/2010	2,150 Mio. € (ohne VE`s *)
Planungsmittel, Brandschutz, Tragwerkprobleme	2,500 Mio. €
Neue unabweisbare Maßnahmen	1,200 Mio. €
Nutzerbedingte Maßnahmen	4,002 Mio. €
Aus Verkaufserlösen finanzierte Maßnahmen	<u>1,881 Mio. €</u>
Zusammen	<u>32,123 Mio. €</u>

*) im Rahmen der Maßnahmenbeschlüsse zum KP II zugesagte Mittel oder Tauschprojekte des Jahres 2010

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

Ressort Bildung und Wissenschaft (Teil Bildung)	13,649 Mio. €
Ressort Inneres und Sport (Teil Inneres)	0,346 Mio. €
Ressort Senatskanzlei	0,260 Mio. €
Ressort Kultur	6,821 Mio. €
Ressort AFGJS (Teil Jugend und Soziales)	5,042 Mio. €
Ressort Justiz und Verfassung	1,875 Mio. €
Ressort SUBVE	0,750 Mio. €
Bremische Bürgerschaft	0,880 Mio. €
Mittel für div. Ressorts und Planungsmittel 2011	<u>2,500 Mio. €</u>
Zusammen	<u>32,123 Mio. €</u>

Der Schwerpunkt der Baumaßnahmen 2011 liegt - wie in den Vorjahren - somit 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 in den diversen Standorten des Justizressorts enthalten. Das Bau- und Sanierungsprogramm 2011 ist in starkem Maße durch Mittelabflüsse aus Projekten mit in Vorjahren erteilten VE`s geprägt; für neue Maßnahmen bleibt daher nur wenig Raum.

Die in der Anlage 1 enthaltene Erlösprognose der Immobilien Bremen (IB) stellt die Grundlage für die im Bau- und Sanierungsprogramm 2011 durchführbaren, von Grundstückserlösen abhängigen Sanierungsprojekte dar. Unter Berücksichtigung der oben geschilderten Anrechnung mit 75 v.H. sowie unter Berücksichtigung der Überträge aus Vorjahren ergibt sich ein Potenzial für erlösabhängige Sanierungen in Höhe von insgesamt 1,881 Mio. €. Die einsetzbaren Verkaufserlöse resultieren überwiegend aus den erwarteten Verkaufserlösen im Zusammenhang mit der Belegung des Kramer-Kaufhauses in Bremen-Nord.

Beschlossene Fassung

Der aus Haushaltszuschüssen zu deckende Finanzierungsbedarf des Programms 2011 beläuft sich auf insgesamt folgende Beträge:

26,240 Mio. € für Sanierungen

4,002 Mio. € für Nutzermaßnahmen

30,242 Mio. €

(nachrichtlich:

1,881 Mio. € aus eigenen Verkaufserlösen des SVIT

32,123 Mio. €)

Hinweis:

Der Mittelabfluss aus den diversen Maßnahmen des Programms 2011 wird sich erfahrungsgemäß über mehrere Jahre erstrecken. Die Haushaltszuweisung des Jahres 2011 an das SVIT in Höhe von 26,7 Mio. € orientiert sich an den für 2011 erwarteten Mittelabflüssen, die jedoch nur zu einem kleinen Teil auf das Programm 2011 zurückzuführen sind. Primär werden in 2011 Mittel abfließen, die auf älteren Programmbeschlüssen beruhen.

Bei einem Sanierungsprojekt (Teilneubau und Sanierung des Förderzentrums Louis-Seegelken-Straße) haben die Kostenschätzungen einen Gesamtumfang ergeben, der zu einem Architektenhonorar führen wird, das über dem aktuellen Schwellenwert von 193.000 € liegt und daher nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) europaweit auszuschreiben ist. Dies hat zur Folge, dass ein Vergabeverfahren für den Architektenauftrag durchzuführen ist, welches sich jeweils auf die komplette Baumaßnahme erstreckt, auch wenn sie über mehrere Jahre realisiert wird. Die ordnungsgemäße Durchführung dieses Verfahrens setzt daher voraus, dass auch haushaltsrechtlich eine Entscheidung über die komplette Baumaßnahme getroffen wird, für die Mittelbedarfe in den Folgejahren somit eine Verpflichtungsermächtigung erteilt wird.

Bei einigen weiteren Bauvorhaben, bei denen die Durchführung in einem Zuge baufachlich sinnvoll ist, Mehrkosten durch die Bildung von Bauabschnitten vermieden und daher notwendig ist, auch wenn sie sich bis ins Jahr 2012 oder 2013 erstrecken werden, sollen die Haushalts- und Finanzausschüsse ebenfalls um Erteilung von Verpflichtungsermächtigungen (VE) gebeten werden. Die Zuordnung über mehrere Jahre entspricht den voraussichtlichen Mittelabflüssen und dem Ziel der Einhaltung des finanziellen Rahmens des Jahresprogramms 2011. Die VE-Bedarfe sind in der Anlage 2 jeweils ausgewiesen und unter D. Finanzielle Auswirkungen dargestellt.

Beschlossene Fassung

In den Nutzermaßnahmen sind insgesamt rd. 1,878 Mio. € für Küchenerweiterungen und U 3 - Ausbauten an Kinder- und Familienzentren enthalten, davon 0,910 Mio. € für drei Großprojekte und 0,968 Mio. € für diverse Kinder- und Familienzentren, zu denen zunächst die Planungen zu aktualisieren sind. Die eigentlichen Baumittel des Jahres 2011 sind erst nach Überarbeitung der Planungsgrundlagen einsetzbar und werden daher zunächst nur reserviert. Für einen weiteren Betrag von rd. 1,242 Mio. € soll der Haushalts- und Finanzausschuss um Erteilung einer VE zu Lasten des Jahres 2012 gebeten werden.

Wie schon in den Vorjahren ist Voraussetzung für die Durchführung von Baumaßnahmen dass

- a) gewährleistet ist, dass keine Investitionen an Standorten erfolgen, die mittelfristig aufgegeben werden,
- b) sichergestellt ist, dass alle Möglichkeiten zu kostenreduzierenden Maßnahmen ausgeschöpft werden und
- c) Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen oder -betrachtungen erstellt worden sind.

Hierzu sind zum einen für jedes zu sanierende Gebäude sowohl eine Erklärung der Ressorts zur langfristigen Nutzung dieser Gebäude als auch eine Bestätigung der IB erforderlich, dass nach eigenen Erkenntnissen der IB davon ausgegangen werden kann, dass eine langfristige Nutzung erfolgen wird. Für neue Gebäude oder Gebäudeteile ist schon im ersten Schritt deren Notwendigkeit durch Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen des zuständigen Ressorts zu belegen. Bei Vorliegen dieser Bedarfsbestätigung erfolgt im zweiten Schritt im Zuge der Umsetzung eine weitere Wirtschaftlichkeitsuntersuchung oder -betrachtung der IB im Rahmen der nach der RL Bau zu erstellenden Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau). Das Risiko von Fehlinvestitionen wird auf diese Weise minimiert.

Zum anderen ist bei allen Bauprojekten eine Bestätigung der IB zur Einhaltung der vom Senat im August 2009 beschlossenen Baustandards abzugeben, in der auf eventuelle Abweichungen vom Standard und auf die Möglichkeiten kostenreduzierender Maßnahmen eingegangen werden muss. Sofern solche Möglichkeiten im Einzelfall nicht ausgeschöpft wurden oder von den Standards abgewichen werden soll, sind die Gründe hierfür jeweils zu benennen.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

Beschlossene Fassung

D. Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Finanzierung der Bauinvestitionen (Gebäudesanierungen und Nutzermaßnahmen) des Jahres 2011 ist von der ab 2011 erfolgten Umstellung auf Haushaltszuschüsse an das Sondervermögen Immobilien und Technik betroffen. Die Erteilung der Verpflichtungsermächtigungen (VE) erfolgt daher nicht mehr in den Wirtschaftsplänen des SVIT, sondern im Haushalt Allgemeine Finanzen, Produktplan 92, bei der Hst. 3987/884 20-6, An das Sondervermögen Immobilien und Technik für Sanierungsinvestitionen. Der Finanzierungsbedarf aus dem Programm 2011 und den VE-Bedarfen zu Lasten der beiden Folgejahre beläuft sich auf folgende Beträge:

a) für die Maßnahmen des Bauprogramms 2011:	30.241.980 €
b) für Folgeraten in den Jahren 2012/2013:	<u>9.202.700 €</u>
	39.444.680 €

Zur Deckung dieser zusätzlichen VE schlägt die Senatorin für Finanzen vor, die global veranschlagte VE des Stadthaushalts (Hst. 3995/790 10-5, Investitionsreserve) heranzuziehen

Die o.g. Folgeraten, die auf die Folgeprogramme 2012 und 2013 anzurechnen sind, belaufen sich auf Beträge von insgesamt 9.202.700 €, davon 6.202.700 € zu Lasten des Jahres 2012 sowie 3.000.000 € zu Lasten des Jahres 2013. Insbesondere das Folgeprogramm 2012 ist somit bereits zu großen Teilen (23,87 Mio. €) durch Baumaßnahmen belegt, die in 2011 oder in Vorjahren begonnen werden.

Aus den Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Gebäude ergeben sich keine Veränderungen bzw. Benachteiligungen 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, dem Senator für Justiz und Verfassung, der Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales, dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, dem Senator für Kultur sowie der Senatskanzlei abgestimmt worden.

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 Bau- und Sanierungsprogramm 2011 mit einem Umfang von rd. 32,123 Mio. € zu, wobei die einzelnen Sanierungsmaßnahmen von der Immobilien Bremen in Abstimmung mit den Ressorts unter Beachtung der Regeln des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen vom 24. November 2009 überarbeitet werden können.
2. Der Senat bittet die betroffenen Ressorts, ihre Standortkonzepte bis zum 30.09.2011 weiter zu konkretisieren und der Immobilien Bremen die daraus vorgesehenen Standortaufgaben zu übermitteln, um eine anteilige Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen in 2012 ff. aus Erlösen aufgrund von Bestandsoptimierungen zu gewährleisten.
3. Der Senat bittet die im Bau- und Sanierungsprogramm 2011 mit Projekten vertretenen Ressorts, ihre jeweiligen Fachdeputationen zu beteiligen, und die Senatorin für Finanzen, das Programm sowie die Erteilung von Verpflichtungsermächtigungen den Haushalts- und Finanzausschüssen zur Zustimmung vorzulegen.