

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.09.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Öffentlich Ja ☒ I Nein ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0376 Magistratsbeschluss-Nr. 577

Betreff: Sicherstellung der Durchführung von Verordnungen im Eigenbetrieb
Immobilienmanagement Darmstadt

Vorlage vom: 16.08.2007

Beschlussvorschlag:

Für die Sicherstellung der Durchführung folgender Verordnungen werden die genannten Beträge im
Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes Immobilienmanagement eingestellt.

Betriebsicherheitsverordnung
Nachrüstung von Sicherheitstechnik
an Aufzugsanlagen

46.000 €

Betriebsicherheitsverordnung
Gefährdungsbeurteilungen
für Aufzugsanlagen

4.650 €

Trinkwasserverordnung
Trinkwasseranalysen
in Kindertagesstätten

5.200 €

Energieeinsparverordnung
Aufstellen von Energieausweisen

4.500 €

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom 19.09.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

1. Betriebsicherheitsverordnung

Die Betriebsicherheitsverordnung (BetrSichV) regelt auf Grundlage des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes und des Arbeitsschutzgesetzes u.a. den Betrieb von Aufzugsanlagen. Da die Aufzugsanlagen der Stadt von Beschäftigten der Stadt für den Transport von Lasten und Gütern sowie als Zugang zum Arbeitsplatz benutzt werden, sind sie als Arbeitsmittel zu behandeln und fallen somit in den Geltungsbereich der BetrSichV.

1.1 Nachrüstung von Sicherheitstechnik in Aufzugsanlagen

Gemäß § 15 Abs.1 BetrSichV hat der Betreiber von Aufzugsanlagen sicherheitstechnische Bewertungen für Aufzugsanlagen erstellen zu lassen. Die Stadt hat damit den TÜV Hessen schon 2004 beauftragt.

Diese sicherheitstechnischen Bewertungen enthalten Empfehlungen für Nachrüstung von Sicherheitstechnik, die im einzelnen bezüglich des Sicherheitsrisikos bewertet sind. Die Stadt wird die Sicherheitstechnik so nachrüsten, dass die Gefährdung für die Nutzer und das Wartungs- und Prüfpersonal minimiert wird.

Dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement sind 35 Personen- und Kleingüteraufzugsanlagen zugeordnet. Die Kosten für die Nachrüstung von Sicherheitstechnik an Aufzugsanlagen in öffentlichen Liegenschaften und Kindertagesstätten wird auf ca. 150.000 Euro geschätzt. Die Nachrüstung von Sicherheitstechnik an Aufzugsanlagen in Schulen (ca. 140.000 Euro) wird über das Schulbausanierungsprogramm abgearbeitet

Die Nachrüstung von Sicherheitstechnik soll mittelfristig in einem 3 Jahresplan abgearbeitet werden. Für das HH-Jahr 2008 werden für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement IDA 46.000 Euro für die Nachrüstung von Sicherheitstechnik an Aufzugsanlagen benötigt. Für das HH-Jahr 2009 werden 40.000 Euro und für das HH-Jahr 2010 werden 50.000,00 Euro in den Wirtschaftsplänen eingestellt.

1.2 Gefährdungsbeurteilungen

Gemäß § 3 BetrSichV hat der Arbeitgeber mittels einer Gefährdungsbeurteilung die notwendigen Maßnahmen für die sichere Bereitstellung und Benutzung von Arbeitsmitteln und damit auch für Aufzüge zu ermitteln. Es sind dazu vertiefte Kenntnisse im Bereich Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik erforderlich. Es sollen daher die Gefährdungsbeurteilungen unter Zuhilfenahme eines Sachverständigen für Arbeitsschutz erstellt werden. Es ist geplant den TÜV Hessen als Sachverständigen zu beauftragen.

Für das HH-Jahr 2008 werden für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement IDA 4.650,00 Euro für Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen an Aufzugsanlagen benötigt.

2. Trinkwasserverordnung

Die neue Trinkwasserverordnung trat am 1. Januar 2003 in Kraft. Sie enthält Bestimmungen zum Schutz der menschlichen Gesundheit, die der Bedeutung des Trinkwassers als Lebensmittel Rechnung tragen. Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind in der Verordnung festgelegt. Es darf nur Wasser zur Verfügung gestellt werden, das den Anforderungen an Reinheit und Zusammensetzung der Trinkwasserverordnung entspricht. Als Aufsichtsbehörde ist das Gesundheitsamt benannt. Für Kindergärten und Schulen hat das Gesundheitsamt Trinkwasseruntersuchungen gemäß §14 (6) TrinkwasserV angeordnet.

Die Veranlassung der Trinkwasseruntersuchungen liegt derzeit beim Nutzer. Ab 2008 ist die Instandhaltung und der Betrieb der Trinkwasserversorgungsanlagen in Gebäuden der Stadt Aufgabe des Eigenbetriebs Immobilienmanagement.

Für Schulen werden Trinkwasseruntersuchungen derzeit vom Schulamt beauftragt. Dieses hat HH-Mittel für 2008 angemeldet. HH-Mittel für die Trinkwasseruntersuchungen für Kindertagesstätten wurden bisher nicht angemeldet.

Für das HH-Jahr 2008 werden für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement IDA 5.200,00 Euro zur Durchführung von Trinkwasseranalysen in Kindertagesstätten zu Verfügung gestellt.

3. Energieeinsparverordnung

Am 08.06.2007 hat der Bundesrat die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) beschlossen. Diese legt Fristen für die Erstellung von Energieausweisen wie folgt fest.

Für Neubauten, Sanierungen und Erweiterung von Gebäuden hat der Eigentümer die Aufstellung des Energieausweises zu veranlassen.

Für Wohngebäude:

- Im Falle des Verkaufs von Wohngebäuden mit einem Baujahr bis 1965 ist dem potenziellen Käufer ab dem 1. Juli 2008 der Energieausweis vorzulegen.
- Im Falle des Verkaufs von später errichteten Wohngebäuden ist dem potenziellen Käufer ab dem 1. Januar 2009 der Energieausweis vorzulegen.

Für Nichtwohngebäude:

- Für Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche unter 1000 m² ist der Energieausweis im Falle des Verkaufs dem potenziellen Käufer ab dem 1. Juli 2009 vorzulegen.
- Für Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche über 1000 m², in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden, sind Energieausweise ab dem 1. Juli 2009 aufzustellen und für die Öffentlichkeit an gut sichtbarer Stelle auszuhängen.

Ab 2008 fällt die Aufstellung der Energieausweise für die öffentlichen Liegenschaften und Wohngebäude nach §16 EnEV in den Aufgabenbereich des Immobilienmanagements Darmstadt. Es wird gemäß der Verordnung verfahren und Energieausweise für das Stadthaus Grafenstraße, das Technische Stadthaus und für Schulen erstellt, die eine Nutzfläche größer 1000 m² haben.

Für die Wohngebäude werden die Energieausweise nur im Falle des Verkaufs und bei Sanierungen erstellt.

Das Aufstellen von Energieausweisen für Schulen und Verwaltungsgebäude würde bei der Vergabe an Ingenieurbüros Kosten in der Höhe ca. 50.000 Euro verursachen. Deshalb ist vorgesehen die Energieausweise mit eigenen Mitarbeitern zu erstellen, die nach EnEV § 21 (1)1 ausstellungsberechtigt sind.

Damit die Energieausweise bis zum 1. Juli 2009 vorliegen können, ist mit den Arbeiten schon 2008 zu beginnen. Dabei fallen Kosten für Software und Drucker, für Fahrten, für Material und Befestigung des

Aushangs an. Für das HH-Jahr 2008 werden dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement IDA 4.500 Euro zur Erstellung von Energieausweisen zur Verfügung gestellt.

Darmstadt, 16.08.2007

65-hec/kn Nst.: 31 73

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat