

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1443/2017
Amt/Aktenzeichen 20/20 88 02	Datum 17.10.2017	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 07.11.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	15.11.2017	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Kenntnisnahme	16.11.2017	Ö
Wirtschaftsausschuss	Kenntnisnahme	23.11.2017	Ö

<b>Betreff:</b> Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz hier: Aufstellung und Umsetzung allgemeiner Bau- und Planungsstandards
Mainz, 2. November 2017  gez.  Günter Beck <i>Bürgermeister</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz, der Bau- und Sanierungsausschuss sowie der Wirtschaftsausschuss nehmen die Baustandards für Gebäude der Landeshauptstadt Mainz zur Kenntnis.

## Sachverhalt:

Zur Gewährleistung einer effektiven Bauabwicklung für alle städtischen Gebäude wurde im Rahmen ihrer Gründung die Abteilung Gebäude-Contracting beim 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport mit der Aufgabe betraut, in Zusammenarbeit mit der Gebäudewirtschaft Mainz neue Baustandards zu entwickeln.

## Ziele:

Die Umsetzung gleicher Standards bei allen von der Stadt gebauten Objekten soll sicherstellen, dass von der Planung über die Bewirtschaftung hinweg interner Abstimmungsbedarf minimiert und damit eine schnellstmögliche Sicherstellung, Praktikabilität und Dauerhaftigkeit der Nutzung gewährleistet wird. Die Standards sollen ein Gleichgewicht zwischen Kosten und Nutzen schaffen, sodass trotz des Bestrebens nach niedrigen Kosten eine leistungsfähige und -fördernde Nutzung und damit auch die Zufriedenheit bei allen Beteiligten geschaffen werden. Weitere Aufgabe der Standards soll sein, bereits in der Planungs- und Bauphase den kompletten Lebenszyklus zu berücksichtigen, dies insbesondere auch bei den vorzuziehenden Kostenbetrachtungen. Hierzu zählen neben den Planungs-, Bau-, Betriebs- und Instandhaltungskosten auch ggf. später anfallende Abriss- und Entsorgungskosten. Auf Grundlage von solchen Langzeitbetrachtungen ist das Ziel der Stadt, durch entsprechend vorgegebene Qualitäten die jährlichen Gesamtkosten (Summe aus Kapital-, Betriebs- und Folgekosten) zu minimieren. Neben den vorgenannten Aufgaben und Zielen sollen die erarbeiteten und hier vorgelegten Standards aber auch allen intern und vor allem extern beteiligten Personen als Hilfestellung und Leitfaden für den Umgang mit den Bauprojekten der Stadt Mainz dienen und es ihnen ermöglichen, im Sinne des städtischen Interesses in qualitativer und wirtschaftlicher Hinsicht zu entwerfen und zu bauen.

## Umsetzung:

Die vorgestellten Standards wurden im Rahmen einer stadtinternen Arbeitsgruppe bestehend aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting und den einzelnen Abteilungen der Gebäudewirtschaft Mainz zusammengetragen, diskutiert und festgelegt.

Der aktuell vorliegende Stand beinhaltet die allgemeinen Baustandards mit den Kapiteln Hochbau, Heizung/Lüftung/Sanitär und elektrotechnische Anlagen. Weitere Kapitel sind aktuell in der Bearbeitung und werden sukzessive ergänzt. Unter anderem handelt es sich hierbei um die Themen Fördertechnik und Gebäudeautomation sowie vertiefende gebäudespezifische Standards für einzelne Gebäudearten wie Kitas und Schulen. Darüber hinaus werden die fertig gestellten Kapitel dauerhaft von der Arbeitsgruppe überprüft und bei Bedarf überarbeitet, sodass für zukünftige Projekte immer eine dauerhafte Praktikabilität und Aktualität der städtischen Bau- und Planungsstandards gewährleistet bleibt.

Die einzelnen Kapitel sind so aufgebaut, dass sie getrennt und jeweils für sich verständlich an die jeweiligen Projektbeteiligten übergeben und von diesen genutzt werden können. Das bedeutet, dass zum Beispiel der Elektroplaner alle für ihn relevanten Festlegungen im Teil 1.3 Elektrotechnische Anlagen findet und auch nur diesen Part als Leitfaden nutzen kann.

Innerhalb der Kapitel gibt es immer eine gleiche Aufteilung. Im Teil 1 werden die zu beachtenden Grundlagen aufgeführt. Hierzu zählen beispielsweise Zielsetzungen oder Vorschriften. Im Teil 2 werden konkrete Festlegungen zu den einzelnen Ausführungen und Bauteilen getroffen und im Teil 3 Vorgaben zur Planung und Dokumentation aufgeführt. Am Ende gibt es für jedes Kapitel eine Kurzfassung, in der alle einzuhaltenden Vorgaben stichwortartig aufgelistet werden und so als Checkliste genutzt werden kann.

Die festgelegten Standards gelten für alle städtischen Neu-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und bilden einen Mindeststandard, der einzuhalten ist. Grundsätzlich sind darüber hinaus bei der Planung und Ausführung die aktuellen Gesetze, gültigen Verordnungen und die anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.

Die Baustandards werden Grundlage aller internen und externen Planungsaufträge und sind von den jeweils verantwortlichen Planern in allen Projektstufen zu beachten und einzuhalten. Dies gilt für die Grund- und Bedarfsplanung genauso, wie während der eigentlichen Planungs- und Realisierungsphase sowie in der Gewährleistungsphase. Als Nachweis ist die vorbeschriebene Kurzfassung zum Ende jeder Projektphase vom jeweiligen verantwortlichen Planer ausgefüllt vorzulegen und die Erfüllung durch jeweiliges Ankreuzen und Unterschrift zu bestätigen.

Weitergehende Informationen und die getroffenen Festlegungen können den Baustandards, die als Anlage beigefügt werden, entnommen werden. In den bereits ausgedruckten Exemplaren wurde noch der Begriff Gebäudestandards verwendet. Nach Absprache mit dem 80-Liegenschaftsamt wurde dieser in Baustandards für Gebäude abgeändert und kleinere textliche Ergänzungen vorgenommen. In der digitalen Anlage sind alle Änderungen bereits eingearbeitet.

Nach Vorlage in den Gremien sollen die fertiggestellten Kapitel per Dienstanweisung zur verbindlichen Nutzung an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Ämter und Eigenbetriebe gegeben werden. Die zukünftigen Änderungen und Ergänzungen werden dann sukzessive ergänzt.