

Projektmanagement:

1. Berichtswesen Hochbauprojekte per 3. Quartal 2020
2. Empfehlungen für die Initiierung von (Hochbau-)Projekten

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Aktuelle Hinweise zur weiteren Entwicklung des Projektmanagements	3
3. Aktuelle Projektsituation im September 2020	3
4. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorbericht	4
5. Projektberichte	6
6. Empfehlungen für die Initiierung von (Hochbau-)Projekten	29

1. Allgemeines

Die vorliegende MV berichtet über die Hochbauprojekte per Ende des 3. Quartals 2020.

Die Berichte werden seit Juni 2020 monatlich von der Abt. 25 (Gebäudewirtschaft) aktualisiert und zentral an die Abt. 15 (Controlling / Projektmanagement) übermittelt. Die Berichte zum Quartalsende werden per Mitteilungsvorlage in die politischen Gremien gegeben, die anderen Berichte sind an die Verwaltungsleitung adressiert

In dieser Mitteilungsvorlage sind neben den Projektberichten Empfehlungen für eine neue Vorgehensweise zur Initiierung und haushaltsrechtlichen Veranschlagung von (Hochbau-) Projekten enthalten.

Redaktioneller Hinweis: Die Projektbeschreibung für das Projekt „2018-05 Kita Pustebume – Anbau“ wurde korrigiert.

2. Aktuelle Hinweise zur weiteren Entwicklung des Projektmanagements

Im letzten Bericht wurde mitgeteilt, dass an den Grundlagen für die Einführung einer regelbasierten Schaltung für die Kosten- und Terminampel geschaffen gearbeitet wird. Diese Arbeiten sind soweit abgeschlossen, dass in dieser Vorlage über erste Ergebnisse berichtet werden kann (s. Kapitel 6).

Des Weiteren fanden weitere Gespräche zur flächendeckenden und einheitlichen Erarbeitung von Projektplänen für die laufenden Hochbauprojekte statt. Diese Erarbeitung soll nunmehr Mitte November beginnen. Die Erarbeitung ist abhängig von der zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen und wird Projekt für Projekt fortgeführt.

3. Aktuelle Projektsituation im September 2020

Die folgende Tabelle zeigt die aktuellen Status hinsichtlich der Leistung, der Termine, der Kosten sowie der Risiken und Chancen.

Für alle Projekte gilt, dass auch kurzfristig Entwicklungen auftreten können, die in diesen Berichten mit Stand Ende September 2020 u.U. noch nicht alle benannt sind.

Projektmanagement per Ende September 2020

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Plan-Kosten	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
1	2014-01	IGS	Neubau RBG inkl. Interim	60.000.000				
2	2014-02	FW Schillerslage	Neubau	1.255.000				
3	2015-01	Rathäuser	Sanierung Rathaus I	5.250.000				
4	2015-02	Gymnasium	Sanierung Flachdach kleine Sporthalle	550.000				
5	2016-01	Familienzentrum Süd	Neubau	5.450.000				
6	2016-02	Villa Mercedes	Energetische Sanierung Dach	350.000				
7	2016-03	AL-GS	Decken / Elt.-Sanierung					
8	2017-01	Hallenbad	Fettabscheider	WBB				
9	2017-02	Kita Gartenstraße	Brandschutzmaßnahmen	50.000				
10	2017-03	Klärwerk	Sozialraum für weibliche Mitarbeiter	30.000				
11	2017-04	GP-GS	Neubau	16.000.000				
12	2017-05	GS Otze	Anbau GS / Neubau Sporthalle	11.005.000				
13	2018-01	AL-GS	2. Anbau	905.000				
14	2018-02	StadtHaus	Sanierung Beleuchtung u. Lichtsteuerung					
15	2018-03	Kita R.-E.	Umbau und Erweiterung inkl. Interim	2.500.000				
16	2018-04	Hallenbad	Sanierung Wassertechnik	WBB				
17	2018-05	Kita Pustebblume	Anbau	2.000.000				
18	2018-06	Hallenbad	MSR-Ersatz	WBB				
19	2018-07	Hallenbad	BHKW-Ersatz	WBB				
20	2018-08	GS Otze	Schulcontainer Otze - Interim	525.000				
21	2018-09	GS / Kita Otze	Kita Anbau	2.200.000				
22	2018-10	Gymnasium	Umbau-, Brandschutzmaßnahmen	742.000				
23	2018-11	JohnnyB.	Sanierung Flachdach	390.000				
24	2018-12	Bauhof	Neubau Betriebsgebäude	11.000.000				
25	2020-01	Gymnasium	Neue Bühnentechnik					
Investitionsvolumen (soweit bekannt)				112.552.000				

Die Summe der bekannten Projektkosten beläuft sich auf 112,5 Mio. €. Für diverse Projekte existieren nur geschätzte Kosten auf Basis einer Grobschätzung und sind daher nicht belastbar. Das Verhältnis von personellen Ressourcen und der Anzahl und Größe der Projekte ist zu beachten!

4. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorbericht

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
5	2015-01	Rathäuser	Sanierung Rathäuser I, II, III	Ende Juni				
				Berichtsmonat				

Mit Terminverzögerungen ist zu rechnen; diese können Stand September nicht exakt benannt werden.

Projektmanagement per Ende September 2020

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
5	2015-02	Gymnasium	Kleine Sporthalle, Dachsanierung	Ende Juni				
				Berichtsmonat				

Über den Nachtragshaushalt wurden zus. 500 T€ zur Verfügung gestellt.

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
5	2016-01	Familienzentrum Süd	Neubau	Ende Juni				
				Berichtsmonat				

Aufgrund von z.T. mangelhafter Leistungen und erforderlichem Rückbau und Nacharbeiten kommt es zu weiteren behindernden Verzögerungen von ca. 5 Monate. Die Inbetriebnahme erfolgt vsl. im Sommer 2021.

Über den Nachtragshaushalt 2020 sind zzgl. Mittel i.H.v. 470 T€ bewilligt worden. Zusätzlich fallen Mehrkosten für die Außenanlagen (60 T€) an. Das jetzt vorliegende Angebot ist um 80 T€ höher als erwartet; damit fehlen 140 T€ (530 T€ + 80 T€ - 470 T€ = 140 T€). Die Mittel werden über den Deckungskreis zur Verfügung gestellt.

Die Ausschreibung für die Außenanlagen wurde aufgehoben und erneut angefragt. Submission ist der 20.10.2020.

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
5	2017-05	GS Otze	Erweiterung GS Otze	Ende Juni				
				Berichtsmonat				

Ein Raumprogramm und ein darauf abgestimmter Vorentwurf inkl. Kostenermittlung liegen jetzt vor.

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
16	2018-04	Hallenbad	Sanierung Wassertechnik	Ende Juni				
				Berichtsmonat				

Der 3. BA wird wegen fehlender personeller Kapazitäten vsl. nach 2022 verschoben.

Projektmanagement per Ende September 2020

Für den 3. BA werden 1,60 Mio. € benötigt und sind für den HH angemeldet. Die Kostenschätzung des Architekten (mit dem die Zusammenarbeit beendet wird) war nicht auskömmlich.

Aufgrund gewisser Unklarheiten bzgl. des weiteren Vorgehens im Projekt werden neben der Kostenampel b.a.W. auch die Ampeln für Risiken/Chancen zusätzlich auf gelb gesetzt.

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
24	2018-12	Bauhof	Neubau Betriebsgebäude	Ende Juni	Grün	Gelb	Gelb	Grün
				Berichtsmonat	Grün	Grün	Gelb	Grün

Die erforderliche Neuausschreibung des Projektsteuerers (PS) läuft derzeit. Mit Ergebnissen kann Ende Oktober gerechnet werden. Mit dem PS wird die Terminplanung erarbeitet. Mögliche Verzögerungen werden erst dann bekannt.

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Monat	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
24	2020-01	Gymnasium	Bauteil C – Neue Bühnentechnik	Ende Juni	Grün	Gelb	Grün	Grün
				Berichtsmonat	Grün	Grün	Grün	Grün

Die Ausführung wird ab den Herbstferien 2020 erfolgen.

5. Projektberichte

Projekt	2014-01: Neubau RBG inkl. Interim und Kooperation mit der Region Hannover
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Neubau IGS (Rudolf-Bembeneck-Schule). Das Projekt umfasst: Neubau einer 6-zügigen Sek I zzgl. 4-zügiger Sek. II, Sporthalle mit Tribüne, Außensportanlage, Außengelände, Busbahnhof, Verkehrsanbindung und notwendige Interimsmaßnahmen.</p> <p>Mit der Region Hannover gibt es eine Kooperation, da diese auf dem angrenzenden Grundstück einen Neubau für die Förderschule Schule am Wasserwerk errichten wird.</p> <p>Der Entwurf und Neubau sollen durch einen Totalunternehmer erfolgen. Der Neubau soll bis zum SJ 2024/25 erstellt sein.</p>	
Projektleitung	FBL 3.1
Projektteam	Abt. 14, Abt. 15, Abt. 25, Abt. 40, Abt. 66, Region Hannover, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI										
Planung RBG und SaW	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Interim IGS-Grundstück	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Interim ehem. PHS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<p>Durch die Gründung einer Sek. II, dem vsl. Bau einer 4-F-Sporthalle mit/ohne Tribüne sowie der Kooperation mit der Region Hannover gibt es Änderungen im Projektumfang, die gemanagt werden müssen.</p>											
TERMINE											
START (PLAN): 06.2014						ENDE (PLAN): 08.2024					
<p>Zurzeit sind Abweichungen vom Terminplan nicht zu erkennen. (±): Die Kooperation mit der RH muss terminlich abgestimmt werden</p>											
KOSTEN											
Konto	PLAN					IST					
21800.787100	60.000.000 €					403.127,09 €					
<p>Für den Bau einer 4 Feld-Sporthalle mit Tribüne sind zusätzliche Mittel über den Nachtragshaushalt 2020 bewilligt worden. Die eingestellten Kosten sind geschätzt und sind noch nicht belastbar. (-): Die Sek. II und der 4 Feld-Sporthalle mit Tribüne verursachen zusätzliche Kosten. (+): Die Kooperation mit der Region Hannover bringt vsl. Kostenvorteile. Die Interimslösungen (Neubau RBG, GS Otze und Kita RE) werden aus einem gemeinsamen Konto gezahlt. Diese Mittel reichen für die Interimslösungen aus.</p>											
RISIKEN / CHANCEN											
<p>(-) Die Entscheidungen (Sek. II, 4 Feld-Sporthalle, Kooperation mit der Region Hannover) haben den ursprgl. Projektauftrag verändert.</p>											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
<p>Im Juli hat der Projektsteuerer die Funktionale Leistungsbeschreibung zur finalen Abstimmung bereitgestellt. Die Erarbeitung ist abgeschlossen. Der Auftrag für die technische Durchführung des TU-Vergabeverfahrens im Wege der E-Vergabe wurde erteilt und der Teilnahmewettbewerb veröffentlicht. Der Endtermin für die Abgabe der Teilnahmeanträge war der 21.08.2020. Ab Frühjahr 2021 sind Bietergespräche vorgesehen, mit der Bieterauswahl ist für den Spätsommer 2021 zu rechnen.</p>											

Projekt	2014-02: Feuerwehrhaus Schillerslage: Neubau
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Die FFW Schillerslage benötigt Umkleieräume und größere Tore für ihr Feuerwehrhaus. Diese Anforderungen der Feuerwehr-Unfallkasse waren durch einen Um- und/oder Anbau nicht herstellbar. Auch ein Abriss und Ersatzbau auf dem alten Standort wurden geprüft und von ORS und FFW abgelehnt. Deshalb hat die Stadt Burgdorf ein Grundstück (gegenüber dem bestehenden FW-Haus) erworben, um dort einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu errichten. Hierfür wird zunächst ein Bebauungsplan erstellt. Danach wird, zusammen mit einem Architekturbüro, mit der Planung begonnen.</p> <p>2018: Grundstücksfindung, -kauf, B-Plan-Vorplanungen</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	FBL 1, FBL 3.1, Abt. 32, Abt. 61, Abt. 66, Abt. 15, Feuerwehr Schillerslage, ORS

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI										
B-Plan	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Baumaßnahme	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<p>Der Projektinhalt unterlag in den vergangenen Jahren verschiedenen Änderungen (Umbau, Anbau, Neubau auf vorh. Grundstück, Neubau auf neuem Grundstück). Zurzeit sind Abweichungen von der nunmehr geplanten Leistung nicht zu erkennen.</p>											
TERMINE											
START (PLAN): 09.2014						ENDE (PLAN): 2022, NEU 2023					
<p>Ein grober Terminplan wurde im ORS am 28.11.2019 vorgestellt. Im ORS wurde am 11.06.2020 mitgeteilt, dass sich der Baubeginn um 1 Jahr verzögert.</p>											
KOSTEN											
Konto	PLAN					IST					
126.00.787136	1.255.000 €					0,00 €					
<p>Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar. Durch die aktuelle Marktsituation im Bauwesen ist damit zu rechnen, dass sich die Kosten erneut erhöhen.</p>											
RISIKEN / CHANCEN											
<p>(+) Ein Raumprogramm, dem ein Mustergrundriss der FUK zugrunde lag, ist mit den Nutzern vorabgestimmt. Die weitere Abstimmung ist abhängig von der Beauftragung eines Architekten (s.u.).</p>											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
<p>Der Architekt, der die Konzepte für das Grundstück erstellt hatte, steht nicht zur Verfügung. Vor Auftragserteilung müssen wg. der aktuellen Rechtsprechung mind. drei Angebote eingeholt werden. Die Architektenleistung wurde ausgeschrieben. Angebote sind bereits eingegangen.</p> <p>Zur Zeit wird geprüft, ob diese Ausschreibung aufgehoben und unter neuen Bedingungen wiederholt werden sollte. Hintergrund ist die Überlegung, sich für eine Planung ein Nutzungsrecht für den Bau weiterer Feuerwehrhäuser einräumen zu lassen. Da die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist, können die Auswirkungen auf das Projekt noch nicht benannt werden.</p>											

Projekt	2015-01: Rathäuser: Sanierung Rathäuser I, II, III
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Die Baumaßnahme umfasst die Sanierung der drei stadteigenen Rathäuser I, II und III. Aufgrund der Logistik ist ein sukzessives Vorgehen vorgesehen. Begonnen werden soll mit der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Rathaus I, welche in erster Linie hinsichtlich des Brand- und Wärmeschutzes, der haustechnischen Anlagen, der Herstellung der Barrierefreiheit und der allgemeinen Verbesserung des baulichen Gebäudezustandes betrachtet wird.</p> <p>Aufgeteilt ist dieses Projekt in zwei Maßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dachsanierung Rathaus I 2) Innensanierung Rathaus I 	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 10, Externe

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI										
1) Dachsanierung		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
2) Innensanierung		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.												
TERMINE												
START (PLAN): 1) 12.2015, 2) 06.2016						ENDE (PLAN): 1) 12.2020, 2) 12.2020						
Mit Terminverzögerungen ist zu rechnen.												
KOSTEN												
Konto		PLAN						IST				
111.02.787145		5.250.000 €						203.278,32 €				
<p>Mittelanmeldung ges.: 5,25 Mio.€ für die Sanierung der Rathäuser I, II, III und des Kutscherhauses, für 2019 und 2020 je 1 Mio. €.</p> <p>Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar. Mit Kostensteigerungen ist aufgrund des Ergebnisses der Planung im RH I zu rechnen.</p>												
RISIKEN / CHANCEN												
<p>(-) Anforderungen an den Denkmalschutz sind zu berücksichtigen. Erschwerte Baulogistik aufgrund der zentralen Lage. Bauen im Bestand.</p> <p>(+) Planungs- und Baufreiheit durch Gebäudeleerstand.</p>												
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN												
<p>Rathaus I+II+III: Die Machbarkeitsstudien der Rathäuser wurden am 10.09.2020 durch die beauftragten Architekten dem A-USB zur Entscheidungsfindung präsentiert.</p> <p>Die Entscheidung wurde auf den A-USB am 24.09.2020 vertagt.</p> <p>Bei der Ausschusssitzung am 24.09.2020 folgte das Gremium dem Beschlussvorschlag einstimmig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Sanierung des Rathauses I wird nach der Variante O durchgeführt. 2. Für die Sanierung des Rathauses II wird entsprechend der Variante O die Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase 3 HOAI erstellt. 3. Für das Rathaus III wird eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt <p>Damit werden beide Rathäuser barrierefrei; das Rathaus II erhält 12 zusätzliche Arbeitsplätze (64 statt 52).</p> <p>Die Entscheidung des Verwaltungsausschusses (06.10.2020) steht zum Berichtstermin noch aus.</p>												

Projekt	2015-02: Gymnasium - Kleine Sporthalle Flachdach- und Deckensanierung
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Aufgrund wiederholter Undichtigkeiten des Flachdachs der kleinen Sporthalle wurde nach mehreren erfolglosen Reparaturen eine Teilfläche der abgehängten Decke inspiziert. Hierbei wurde festgestellt, dass in der Bauausführung unübliche Verbindungsmittel eingesetzt wurden, die die Standsicherheit und Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion negativ beeinflussen, weshalb die Halle für den Sportbetrieb sofort zu schließen ist. Ein ortskundiger Architekt wurde beauftragt, eine Kostenschätzung mit Honorarangebot für die Sanierung des Bauschadens abzugeben.</p> <p>Eine erste Kostenschätzung aus Januar 2020 ergab vsl. Baukosten i.H.v. ca. 470 T€. Die Planungskosten belaufen sich auf ca. 80.000 €. Ein Bauantrag ist für die Sanierung nicht erforderlich.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
1) Flachdach- und Deckensanierung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN): 1) 10/2019					ENDE (PLAN): 1) 07/2020; NEU: 12/2020					
Aufgrund der erforderlichen zusätzlichen Sanierungsarbeiten (Betonsanierung und Trockenbauverkleidung) gab es eine Terminverschiebung für die Ausschreibung der neuen abgehängten Decke.										
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
11106.421100	ca. 550.000 €					160.000 €				
Maßnahme der Bauunterhaltung. Über den Nachtrag 2020 wurden zusätzlich 500 T€ zur Verfügung gestellt.										
RISIKEN / CHANCEN										
Erschwerte Baulogistik bei der Flachdachsanierung durch unvorhersehbare Witterungseinflüsse bei der Bauausführung.										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
<p><u>September/Oktober</u> -neue Trockenbauverkleidung an einem Teilbereich der Außenwand wird ausgeführt -das neue Flachdach ist fertiggestellt -das Fassadengerüst wird in den Herbstferien abgebaut. -das Gründach wird bis Ende November fertiggestellt -Die Werkplanung für die neue Systemdecke wird gerade geprüft</p> <p><u>November/Dezember:</u> -Einbau der Systemdecke -Bauschlussreinigung</p> <p><u>Januar 2021</u> -Freigabe der Sporthalle</p>										

Projekt	2016-01: Neubau Kindergarten mit Familienzentrum Süd
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Neubau eines Kindergartens für 3 Kindergartengruppen und 2 Krippengruppen mit einem angeschlossenen Familienzentrum. Vorbereitung zur Wettbewerbsbetreuung war im August 2016. Die Entscheidung des Wettbewerbs erfolgte durch das Preisgericht am 13.06.2017.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 51.1, Externe

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.											
TERMINE											
START (PLAN): 08.2016					ENDE (PLAN): 07.2021						
<p>Aufgrund von z.T. mangelhafter Leistungen und erforderlichem Rückbau und Nacharbeiten kommt es zu weiteren behindernden Verzögerungen von ca. 5 Monate. Die Inbetriebnahme erfolgt vsl. im Sommer 2021.</p>											
KOSTEN											
Konto		PLAN					IST				
36509.787112		5.450.000 €					2.025.139,34 €				
<p>Es wird festgestellt, dass für die Außenanlagen weitere Haushaltsmittel benötigt werden. Diese zusätzlichen Mittel werden über den Deckungskreis gesichert. Über den Nachtragshaushalt 2020 sind zzgl. Mittel i.H.v. 470 T€ bewilligt worden. Zusätzlich fallen Mehrkosten für die Außenanlagen (60 T€) an. Das jetzt vorliegende Angebot ist um 80 T€ höher als erwartet; damit fehlen 140 T€ (530 T€ + 80 T€ - 470 T€ = 140 T€). Die Mittel werden über den Deckungskreis zur Verfügung gestellt.</p>											
RISIKEN / CHANCEN											
<p>Aufgrund der momentanen Corona Einschränkungen sind Abstimmungen mit den Gewerken zum Teil stark eingeschränkt. Gewerke sind bundeslandübergreifend beauftragt und erscheinen z.T. nicht zu erforderlichen Abstimmungsgesprächen. Gewerke reduzieren die Anzahl der Mitarbeiter auf jeweils 1 Kolonne je Baustelle. Abstands- und Hygieneregeln erschweren den Ablauf mit Zunahme der am Bau tätigen Gewerke dadurch, dass sich die Anzahl der gleichzeitig am Bau arbeitenden Personen erhöht. Hierdurch kommt es zu weiteren Verzögerungen bei einzelnen Gewerken. Lieferfristen für einzubauende Bauteile verzögern sich ebenso.</p>											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
<p>Alle Bau-, Ausbau und Technikgewerke sind vergeben. Die Ausschreibung Außenanlagen wurde aufgehoben und erneut angefragt, Submissionstermin ist der 20.10.2020. Die Holzbauwände und Dachkonstruktionen sind fertiggestellt. Fensterelemente sind eingebaut. Die Arbeiten der haustechnischen Grundinstallationen gehen voran. Die Holzfassade wird angebracht. Das Flachdach und die Blecheindeckung der geneigten Dächer sind fertig gestellt. Die Fußbodendämmung und die Fußbodenheizung sind verlegt.</p> <p>Rückbau bzw. Nacharbeiten wg. z.T. mangelhafter Leistungen sind erforderlich.</p>											

Projekt	2016-02: Kita Villa Mercedes: Dachsanierung
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Das denkmalgeschützte Gebäude „Villa Mercedes“ wird im Bereich des Daches energetisch saniert. Die Baumaßnahme umfasst Abbruch und Entsorgung der Dachfläche von ca. 405 qm, Ausführung einer Aufdachdämmung, die Neueindeckung mit (Tonziegeln) und Gauben (vorpatiniertes Kupferblech). Außerdem Reparaturarbeiten an der kupfergedeckten Dachkuppel. Die Gerüststellung erfolgt über die gesamte Bauzeit. Arbeiten im Bereich Blitzschutz und am vorh. Schornstein werden zeitgleich ausgeführt.</p> <p>Die im Gebäude untergebrachte Kindertagesstätte bleibt während der Baumaßnahme im Betrieb. Da im Zuge der Dacharbeiten auch der Innenraum des obersten Geschosses saniert wird, sind weitere Gewerke wie Zimmermann, Trockenbau, Maurer und Maler zu beauftragen.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 63, KiTa-Leitung DRK, Externe

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Erhöhter Aufwand durch erhebliche Schäden am Dachtragwerk.											
TERMINE											
START (PLAN): 09.2016					ENDE (PLAN): 10.2019; NEU 12.2020						
Der Innenausbau ist vsl. Ende 2020 abgeschlossen.											
KOSTEN											
Konto		PLAN					IST				
36509.787114		350.000 €					318.134,15 €				
Zurzeit sind Abweichungen von den ursprünglichen Plan-Kosten zu erkennen(s.u.). Die Kostenverfolgung des Architekten (29.08.2019) beläuft sich auf 395.000,00 €. Ein von der Gebäudewirtschaftsabteilung (Abt. 25) gestellter Förderantrag i.H.v. 179.000 € wurde bewilligt. Diese Einnahme war im Haushalt nicht vorgesehen und verbessert das Ergebnis, so dass die Mehrkosten aufgefangen werden.											
RISIKEN / CHANCEN											
<p>(-) Erhebliche Schäden am Dachtragwerk, dadurch höhere Kosten und Terminverschiebung (+) Für die Maßnahme wurde ein Förderantrag (Denkmalschutzsonderprogramm VII) beim Bund beantragt. Der positive Bescheid ist zwischenzeitlich eingegangen. Der Förderbeitrag beläuft sich auf 179.000,00 €.</p>											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
<p>Die Arbeiten im Innenraum sind in Vorbereitung. Da diese Arbeiten ausschl. im Dachraum ausgeführt werden, ist von einer Beeinträchtigung des KiTa-Betriebs im größeren Umfang nicht auszugehen. Ausblick: für die Liegenschaft sind in den kommenden Haushaltsjahren folgende Maßnahmen in Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzertüchtigung (Errichtung einer Interim-Fluchttreppe als 2.baul. Rettungsweg aus dem 1. OG) - Neubau einer zweiläufigen Fluchttreppe / Rückbau der vorhandenen Spindeltreppe - Fassadenputzsanie rung - Erneuerung Einfriedung (2.Bauabschnitt) - Sanierung der zum Ensemble gehörenden Remise <p>In den kommenden Wochen/Monaten erfolgt die Zusammenstellung der Unterlagen (Schlussrechnungen, Dokumentationen) für die Mittelanmeldung beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalschutz sowie die Beseitigung der festgestellten Mängel.</p>											

Projekt	2017-01: WBB Hallenfreibad Burgdorf – Neuer Fettabscheider 2019														
KURZBESCHREIBUNG															
Der Bistrobetrieb im Hallenbad verursacht eine erhöhte Belastung der Schmutzwasser-Grundleitungen durch Fetteintrag. Langfristig wird dies zu Störungen und Zerstörung des Pumpensumpfes im Technikkeller und Installationen im Erdreich führen. Es wurde daher beschlossen, einen Fettabscheider nachzurüsten, so wie es auch bei den Schulmensen umgesetzt wurde.															
Projektleitung	Abt. 25														
Projektteam	Abt. 25, WBB, Externe														
LEISTUNG						Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme: Vor- und Entwurfsplanung						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TERMINE															
START (PLAN): 09.2017						ENDE (PLAN): 03.2020; NEU: derzeit unbestimmt									
Die Maßnahme wurde bereits mehrfach aufgrund personeller Engpässe zurückgestellt. Aktuell ist noch unklar, ob die Maßnahme erneut geschoben werden muss. Der Einbau kann unabhängig vom Betrieb erfolgen. Ein Termin kann derzeit nicht genannt werden.															
KOSTEN															
Konto						PLAN			IST						
WBB – Kosten (netto)						25.000 €			0 €						
Keine Kostenabweichung bekannt															
RISIKEN / CHANCEN															
./.															
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN															
Umsetzung der Planung für eine Ausschreibung, sobald ein Zeitfenster frei wird. Aus diesem Grund kann derzeit kein Termin genannt werden.															

Projekt	2017-02: Kita Gartenstraße: Brandschutzmaßnahmen
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der Kita Gartenstraße wurde 2001 innen saniert und in Absprache mit dem damaligen Brandschutzprüfer der Region Hannover brandschutztechnisch ertüchtigt. 2003 wurde die Fassade saniert und 2014 wurde das Dach neu eingedeckt. Bei einer Brandschau mit dem aktuellen Brandschutzprüfer der Region Hannover im Jahr 2017 sind erneut Mängel festgestellt worden. In einigen Räumen fehlt der zweite bauliche Rettungsweg.</p> <p>Es sind der Anbau einer Fluchttreppe und Ausstiegsmöglichkeiten aus einigen Fenstern geplant. Ergänzend zur Brandschau 2016 sind in der Begehung mit dem Architekten zwecks Kostenschätzung für das Honorarangebot weitere Rauchabschottungen des Treppenraumes hinzugekommen.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	FBL 3.1, Abt. 63, Denkmalschutzbehörde, Abt. 51.1, Kita Gartenstraße

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI										
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.												
TERMINE												
START (PLAN): 09.2017						ENDE (PLAN): 12.2020						
Ursprünglich sollte schon 2019 mit der Maßnahme begonnen werden. Dies war aus Personalkapazitätsgründen nicht möglich. Ein neuer Starttermin ist derzeit nicht definiert.												
KOSTEN												
Konto						PLAN			IST			
36504.787100						50.000 €			0,00 €			
Zurzeit sind Abweichungen von den Plan-Kosten zu erwarten. Die in den HH eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und reichen nach einer Kostenschätzung durch den Architekten nicht aus. Die ermittelten Kosten durch den Architekten betragen 125.000 €. Über den Nachtragshaushalt 2020 wurde eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 75.000 € zus. zur Verfügung gestellt.												
RISIKEN / CHANCEN												
./.												
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN												
Entgegen der Ursprungsplanung konnte die Beauftragung des Architekten auch nicht im Juli erfolgen. Es müssen mind. 3 Angebote eingeholt werden. Die Beauftragung eines Architekten kann aufgrund anderer Projekte nicht vor Dez. 2020 ausgeschrieben werden. Danach folgt die Vorplanung.												

Projekt	2017-04: Gudrun-Pausewang-GS: Neubau
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Der ursprünglich als 3-zügige geplante Neubau der Gudrun-Pausewang-GS (GP-GS) wurde dem Gymnasium Burgdorf zugeordnet, da sich dort ein akuter Raummangel auftrat und darüber hinaus die GP-GS mittlerweile wieder die 4-Zügigkeit erreicht hatte.</p> <p>In 2017 wurde beschlossen, auf dem jetzigen Gelände der GP-GS einen Neubau als 4-zügige GS zu errichten. Das Raumprogramm wurde in 2018 beschlossen (BV 2018 0635/1).</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, SL GP-GS, Externe

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.											
TERMINE											
START (PLAN):		ENDE (PLAN):									
Zurzeit sind Abweichungen vom Terminplan zu erkennen.											
KOSTEN											
Konto		PLAN					IST				
21100.787111		1.000.000 €					232.094,73 €				
<p>Zurzeit sind Abweichungen von den Plan-Kosten nicht zu erkennen.</p> <p>Für die Jahre 2021/22 stehen jeweils 500.000 € Planungskosten zur Verfügung. Insgesamt wird derzeit von einem Projektvolumen von rd. 16 Mio. € ausgegangen.</p> <p>Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar.</p>											
RISIKEN / CHANCEN											
./.											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
<p>Aus rechtlichen Gründen ist zunächst erneut eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) zu erstellen, die untersucht, ob eine Sanierung oder ein Neubau die wirtschaftlichere Variante ist.</p> <p>Die Angebotseinholung für die Erstellung der WU erfolgt im November 2020, die Auftragserteilung erfolgt voraussichtlich im Dezember.</p> <p>Für die Erarbeitung der WU sind ca. 2 Monate eingeplant, so das mit einem Ergebnis im März 2021 gerechnet wird.</p>											

Projekt	2017-05: GS Otze: Erweiterung Grundschule Otze (auch Mensa, Sporthalle)									
KURZBESCHREIBUNG										
<p>Die Maßnahme umfasste ursprünglich die Erweiterung der KiTa und der Grundschule Otze. Im Dez. 2018 wurde aufgrund der Wirtschaftlichkeit über den Haushalt beschlossen, die Kitaerweiterung aus dem Gesamtprojekt herauszulösen und umgehend zu realisieren (s. Bericht 2018-09). Die Grundschule wurde zunächst übergangsweise durch Aufstellen von Containeranlagen erweitert (s. Bericht 2018-08). Deren Inbetriebnahme erfolgte zum Schuljahresbeginn 2019/20.</p> <p>Parallel zu vorgenannten Baumaßnahmen fanden erste Arbeitstreffen mit den Projektbeteiligten statt. Eine 2017 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie für das Gesamtprojekt sowie eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Sanierung bzw. Neubau der Sporthalle liegen vor und werden diskutiert.</p>										
Projektleitung	Abt. 25									
Projektteam	Abt. 40, Abt.61, Ortsrat Otze, Schulleitung Otze, KiTa-Leitung Otze, Sportverein									
LEISTUNG										
Vorplanungen										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Die konkrete Projektleistung war zum Projektstart noch unbekannt. Nunmehr liegt ein aktualisiertes Raumprogramm und ein darauf abgestimmter Vorentwurf inkl. Kostenermittlung und Bauzeitenplan vor.										
TERMINE										
START (PLAN): 06.2017					ENDE (PLAN):					
Ein Projektende kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden. Ein grober Zeitplan liegt vor. Der ungefähre Zeitrahmen wird durch die Mietzeit der Container (4-5 Jahre) festgelegt.										
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
11106.787100	8.805.000 €					1.679.226,14 €				
<p>Für die Gesamtmaßnahme wurden rd. 11 Mio. in den Haushalt eingestellt. Die Kosten für die Erweiterung der KiTa (aktuell rd. 2,3 Mio.) sind davon abzuziehen.</p> <p>Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar.</p> <p>Die geschätzten Gesamtkosten (Kostenschätzung Architekt vom 14.05.2020) betragen im Jahr 2021 rd. 11,1 Mio. €. Eine weitere jährliche Steigerung ist voraussichtlich bis zum Abschluss des Projektes zu erwarten.</p>										
RISIKEN / CHANCEN										
<p>(-) Zum Projektstart ist der genaue Umfang nicht bekannt. Maßgeblich für die Planung ist der §34 BauGB. Die Realisierbarkeit des Projektes wird anhand verschiedener Varianten diskutiert. Die Durchführung eines Wettbewerbes (VgV) ist vorgesehen.</p> <p>(+) Intensiver Austausch mit allen Projektbeteiligten sollte dazu führen, dass nach Fertigstellung der Maßnahme alle Belange mit in die Planung eingeflossen, aufeinander abgestimmt und nach Möglichkeit realisiert werden.</p>										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
<p>Differenzierte Voruntersuchungen zur Machbarkeit liegen in Form eines aktualisierten Raumprogrammes und eines darauf abgestimmten Vorentwurfs inkl. Kostenermittlung und Bauzeitenplan vor. Präsentation im OR Otze am 24.09.2020. Der A-SchKuSp hat sich am 30.09.2020 der Empfehlung des OR angeschlossen. Der VA-Beschluss und die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie stehen an.</p>										

Projekt	2018-01: Astrid-Lindgren GS, zweiter Anbau: Differenzierungsraum Bibliothek
KURZBESCHREIBUNG	
Wegen akuten Raumbedarfs ist für 2020 die zweite Ausbaustufe, Differenzierungsraum Bücherei geplant. (1 Ausbaustufe OGS Raum)	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Schulleitung, Externe

LEISTUNG	
-----------------	--

Planung	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Erhöhung der Nutzfläche um 27 qm.									

TERMINE	
----------------	--

START (PLAN): 2019	ENDE (PLAN): 52 KW 2020 (Neu: 10 KW 2021, aktuell: 29 KW 2021)
--------------------	--

In d. 36 KW/Vorlage der LV der Stadt zur Prüfung. Im Anschluss daran erfolgt die Bekanntmachung und Versand der Leistungsverzeichnisse.

KOSTEN	
---------------	--

Konto	PLAN	IST
21101.787101	972.000 €	(ges.) 490.283; 2. BA 76.344,73 €

Die 972 T€ beziehen sich auf die Gesamtmaßnahme inkl. 1. Anbau.: I. BA: 502 T€; II. BA: 470 T€
 Die eingestellten Kosten beruhen auf einer Schätzung und sind zunächst nicht belastbar. Die endgültigen Kosten für den II. BA können erst nach Eingang der Angebote benannt werden.
 Aufgrund der Flächenerhöhung auf 110 qm wird das Budget überschritten. Im Ergebnis wurden zusätzliche Mittel (Nachtragshaushalt 2020) angemeldet (520.000 €).

RISIKEN / CHANCEN	
--------------------------	--

(-) Die geplante Nutzfläche im Vorentwurf beträgt derzeit 111 qm, ggü. 84 qm Mindestflächen gemäß Anforderung im Raumprogramm. Hierbei gab es im Zuge der Vorentwurfsphase Auflagen, einen Mindestabstand zum vorhandenen Baubestand einzuhalten. Hierdurch folgte Erschließungsflächenvergrößerung. Bestimmung der Schnittstelle zwischen dem Baukörper und der Herstellung der Rigole. Ergebnis: Zwischen dem Baufeld (Hochbau) und der Rigole bestehen keine Überschneidungen.

AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN

Die Kostenermittlung liegt vor, wurde von der Abt. 25 geprüft. Aufträge für die Statik und das Brandschutzkonzept wurden vergeben. Der Versatz des Baukörpers (Vorentwurf geforderter Abstand zur Baumkrone) ergab eine Überschneidung zum geplanten II. BA; daher Festlegung der örtl. Platzierung innerhalb der Bodenplatte vor Baubeginn notwendig. Die Leistungsverzeichnisse der Gewerke liegen vor und wurden geprüft. Eine Vergabe erfolgte in der KW 40. Die Submission für diese Gewerke wurde für den 29.10.2020 festgelegt.

Die Planung der Rigole wurde wieder aktiviert. Dazu gab es ein Planungsgespräch mit den ehemaligen Projektbeteiligten um den Stand der Planung abzugleichen und festzulegen.

Projekt	2018-03: Kita Ramlingen-Ehlershausen - Umbau und Erweiterung inkl. Interim
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Die KiTa Ramlingen–Ehlershausen (derzeit vier Gruppen) benötigt ab 2019 eine Erweiterung um zwei Krippengruppen. Da der Umbau / Anbau an die bestehende Kita kurzfristig nicht möglich ist, wird der Bedarf durch ein angemietetes Interimsgebäude gedeckt. Die Vorgehensweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau einer 2-Gruppen Kita (Krippe) und von Personalräumen als Interim. Bezug ab Anfang 2020. • Ab 2021 Baumaßnahmen einer 2-Gruppen Krippe (Krippenkinder ziehen in den Neubau). KiGa-Kinder ziehen aus dem Bestandsgebäude in das Interim (geringe Umbauten erforderlich). • Ab 2022 Baumaßnahmen einer 4-Gruppen Kita aus dem Bestandsgebäude und in 2023 Rückbau des Interims. Auf der Rückbaufläche sollen weitere Parkplätze hergestellt werden. <p>Andere Varianten wurden diskutiert und bisher verworfen. Es soll eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt werden, um die günstigste und beste Variante weiter zu verfolgen.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	FBL 1, FBL 3.1, Abt. 15, Abt. 40, Abt. 51.1, Abt. 66, Kita RE

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
Interim: Mitwirkung bei der Vergabe	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Baumaßnahme	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN): 06.2018					ENDE (PLAN): 07.2023					
Die Inbetriebnahme des Interimsgebäudes ist Anfang Februar 2020 erfolgt.										
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
36505.787110 Baumaßnahme Kita	PLAN: 4.900.000 €					IST: 0 €				
Für den Doppelhaushalt sind 2021/2022 Mittel i.H.v. 4.900.000 € angemeldet und beruhen auf den BKI-Baukosten (statistische Kostentabelle, grobe Schätzung). Für den Start der Maßnahme ist dieser Betrag ausreichend. Gesicherte Kosten liegen mit Erreichen der Leistungsphase 3 vor. Diese Mittel reichen für die drei Interimslösungen aus. Die Kosten für die Interimseinrichtung sind in diesen Plankosten nicht enthalten.										
RISIKEN / CHANCEN										
./.										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
<p>Der Müllstandort für die größere Müllmenge wird momentan geplant, die Müllcontainer werden vom Gebäude weg an die Straße verlegt. Hier wird eine überdachte Mülleinhausung errichtet. Es wird bei der weiteren Planung die Annahme einer 6 Gruppeneinrichtung als max. Größe getroffen. Die Abt. 51.1 (Familien und Kinder) hat das Raumkonzept erstellt, es wird eine entsprechende Beschlussvorlage vorbereitet.</p> <p>Auf Basis des Raumkonzeptes werden die weiteren Machbarkeits-, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen erstellt. Zwecks Untersuchung, welche Umbau- bzw. Baumaßnahmen erforderlich sind, wird ein Planungsbüro beauftragt. Folgende Varianten werden in Erwägung gezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Neubau Krippe + Kernsanierung, Umbau und Anbau Bestandsgebäude. -Neubau Krippe + Teilabriss Bestandsgebäude Altbau, Neuaufbau und Erweiterung. -Neubau Krippe + Komplettabriss Bestandsgebäude, Neubau Kindergarten. <p>Danach erfolgt die weitere Planung zur Umsetzung der Baumaßnahmen in 2 Bauabschnitten.</p>										

Projekt	2018-04: WBB HFB Burgdorf – Sanierung der Beckenwassertechnik 2019
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Aufgrund veralteter abgängiger Technik und gestiegener Anforderungen an der Wasserqualität wurde beschlossen, eine energetische Modernisierung in mehreren Schritten (Bauabschnitten) durchzuführen, wobei die Gebäudewirtschaftsabteilung (Abt. 25) die Wirtschaftsbetriebe Burgdorf GmbH als Betreiber in der technischen Betriebsführung unterstützt und die Maßnahme technisch und organisatorisch abwickelt. Die Vorgehensweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BA1-2019: Sanierung der Beckenwassertechnik des großen Kombibeckens mit neuem Beckenkopf. • BA2-2020: Sanierung der Beckenwassertechnik für die Becken des Anbaues. • BA3-2021: Sanierung der Dusch- und WC-Bereiche wegen Undichtigkeiten Abdichtung zum UG. • BA3-2021: Sanierung der Decken mit Brandschutzertüchtigung. Unabhängig von einem Untersuchungsergebnis wird die Sanierung der Duschen und Decken (mit mit/ohne Brandschutzertüchtigung auf 2021 verschoben – Festlegung 26.11.2019 Bäderrunde) 	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 25, WBB, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
BA 1: Ausführung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
BA 2: Vor- und Entwurfsplanung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
BA 3: Vor- und Entwurfsplanung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9

TERMINE	
START (PLAN): 06.2018	ENDE (PLAN): 10.2021

Aufgrund neuer Erkenntnisse bei Abbruch des alten Beckenkopfes zeichnet sich eine zusätzliche Sanierung des gefliesten Beckenkopf-Umlaufs ab. Verschiebung nach 2021. Der 3. BA wird wegen fehlender personeller Kapazitäten vsl. nach 2022 verschoben. Dies wird mit der Entwurfsplanung des neuen Architekten abzuklären sein.

KOSTEN		
Konto	PLAN	IST
WBB – Kosten (netto)	2.950.000 €	933.672,09 €

Die Kosten des 1. BA wurden deutlich überschritten, werden aber dank der Förderung NBank i.H.v. 201.000 € überwiegend aufgefangen.
 Der 2. BA (Technik Anbau) erhöht sich gegenüber der Kostenberechnung aufgrund der allgem. Kostenentwicklung um ca. 10%.
 Für die Haushaltsanmeldung 2021/22 wurde eine neue Kostenschätzung erstellt (Stand 3.9.2020). Aufgrund zahlreicher zusätzlicher und nun umfangreicher eingeschätzten Sanierungen liegen die Kosten jetzt bei 1.600.000 € inkl. einer neuen Rutsche. Die ursprgl. Kostenschätzung des Architekten (mit dem die Zusammenarbeit beendet wird) war nicht auskömmlich.

RISIKEN / CHANCEN

Eine Sanierung kann zu Überraschungen führen, da verdeckte oder unbekannte Altlasten vorher nicht erkennbar sind. Aufgrund einer sehr unzufrieden stellenden Leistung des Architekten wird – in Absprache mit WBB – die Zusammenarbeit beendet.

AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN

1. BA, ist abgeschlossen, alle Schlussrechnungen sind bearbeitet, Ausnahme Architekt.
2. BA, nur Techniksanie rung für den Anbau mit höherer Kostenentwicklung als 2018/2019. De- und Neumontagen sind am 25.5.2020 angelaufen, Fertigstellung ca. 40/41 KW 2020.
3. BA, alle Hochbausanierungen (Fliesen + Decken werden nach 2021/22, verschoben, siehe Kosten.

Projekt	2018-05: Kita Pustebblume – Anbau
KURZBESCHREIBUNG	
Die Kita Nord-West (Pustebblume) im Iseweg 5, Burgdorf besteht derzeit aus 2 Regelkindergarten- gruppen (je Gruppe 25 Kinder), eine Kindergartenkleingruppe (10 Kinder) und zwei Krippengruppen (je Gruppe 15 Kinder). Mit dem Anbau von zwei Gruppenräumen wird sich das Betreuungsangebot um 40 Kindergartenplätze erhöhen. Zusätzlich werden im Bestandsgebäude ein Speiseraum sowie eine zeitgemäße Küche mit separater Spülküche geschaffen. Mit der Fertigstellung wird das Betreu- ungsangebot insgesamt vier Kindergarten- und zwei Krippengruppen umfassen.	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	FBL 1, Abt. 66, FBL 3.1, Abt. 14,

LEISTUNG										
Durchführung		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN):38 KW September 2018					ENDE (PLAN):40 KW 2019 (Ist KW 48/2019)					
Kleine Verzögerung um ca. 8 Wochen.										
KOSTEN										
Konto		PLAN				IST				
36509.787115		2.000.000 €				1.527.700,14 €				
Zurzeit sind Abweichungen, welche über das Budget hinausgehen, noch nicht erkennbar. Neben den zusätzlichen Ausgaben für den Rollrasen kommen noch Ausgaben zur Herstellung der ein- gelagerten Spielgeräte von 5.076 € Brutto hinzu. Gleichzeitig zeichnet sich auch ab, dass Auftrags- werte mit der Schlussrechnung unterschritten werden, so dass das Gesamtbudget nicht überschritten wird. Der Kosten-Ist-Stand-Betrag bildet den Gesamtbetrag der 98% bisher abgerechneten/bezahl- ten Schlussrechnungen ab. Die Gesamtkosten werden derzeit zusammengetragen, der Architekt schließt die Kostenverfolgung ab. Gravierende Änderungen zu den letzten Schätzungen sind nicht abzusehen.										
RISIKEN / CHANCEN										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
Die behördliche Gesamtabnahme hat stattgefunden. CAD Pläne für die LP 9 wurden übergeben, und werden derzeit intern auf Konformität zum CAD Las- tenheft überprüft. Folgende Mängel sind abzarbeiten: 1. Im Bereich des Haupteinganges der Kita ist ein Schalter einzubauen, der im Brandfall der Feuerwehr ermöglicht die Gleichrichter der Voltaikanlage auszuschalten. 2. Zusätzliche Installation (Technikraum d. Photovoltaikanlage) von einem CO2 Löscher notwendig. Die Revisionszeichnungen sowie weitere Dokumentation wurden vom Architekten an Abt. 25 zwecks Prüfung auf Vollständigkeit und Konformität zum CAD Pflichtenheft übergeben. Die Feuerlöscher wurden ausgetauscht und sind auf dem neuesten Stand.										

Projekt	2018-06: WBB HFB Burgdorf – Sanierung der Heizungs-/Lüftungssteuerung 2019
KURZBESCHREIBUNG	
Die ca. 15 Jahre alten Regelungen für die Heizungs- und Lüftungsanlagen sind auch aufgrund der aggressiven chlorhaltigen Luft im Technikeller störanfällig und müssen aufgrund der Produkteinstellung des Herstellers (keine Ersatzteile lieferbar) ersetzt werden. Die Regelungsbauteile werden in die Bestandsschaltschränke eingebaut. Die Schaltschränke selbst werden zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. zusammen mit einer Sanierung der rd. 28 Jahre alten Lüftungsgeräte, ersetzt.	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 25, WBB, Externe

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme: Vor- und Entwurfsplanung		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TERMINE											
START (PLAN): 09.2018		ENDE (PLAN): 06.2020									
Die Maßnahme ist in Planung, aufgrund von Terminnot verschiebt sich die Ausschreibung zum Jahresanfang 2020.											
KOSTEN											
Konto		PLAN					IST				
WBB – Kosten (netto)		37.500 €					0 €				
Keine Kostenabweichung bekannt											
RISIKEN / CHANCEN											
./.											
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN											
Umsetzung der Planung für eine Ausschreibung, sobald ein Zeitfenster frei wird. Stand 2020-08: Verschiebung der LP 3-8 in den Spätsommer 2020, Umsetzung im 4. Quartal 2020 oder ggf. 2021.											
Keine Änderung zum Vormonat											

Projekt	2018-07: WBB Hallenfreibad Burgdorf: Sanierung der BHKW-Anlage 2019
KURZBESCHREIBUNG	
Das 11 Jahre alte Bestands-BHKW ist abgänglich und soll ersetzt werden. Dazu sind Umbauarbeiten an der Heizungshydraulik geplant, um die Effizienz und die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 25, WBB, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
Vor- / Entwurfsplanung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
TERMINE										
START (PLAN): 09.2018					ENDE (PLAN): 08.2020					
Der Start verzögerte sich wegen Beteiligung des Finanzamtes zwecks Zustimmung zum Querverbund. Die Ende August gestartete Ausschreibung BHKW-Lieferung mit Einbau im Herbst 2019 war erfolglos. Kein Angebot erhalten. Daher verschob sich der Gesamtumfang nach 2020. Montagezeitraum ab ca. 15.4. bis 30.6.2020, der Abschluss mit Schlussrechnungsbearbeitung wird zum 30.9.2020 erwartet.										
KOSTEN										
Die Kosten trägt die WBB.										
RISIKEN / CHANCEN										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
Die Zustimmung des Finanzamtes liegt vor, eine erneute Ausschreibung BHKW mit Heizungsarbeiten ist zu Mitte Januar angelaufen, Submission ist in der 1. Febr.-Woche. Ausführung ist gestartet. Montagebeginn war wg. der langen Lieferzeiten ab Mitte April.										
Die BHKW-Inbetriebnahme ist erfolgt, aktuell werden noch Betriebsoptimierungsprozesse durchgeführt.										
Stand 2020-09: Die Maßnahme ist zu 99 % abgeschlossen, Schlussrechnung ist in Arbeit.										
Da nur noch die Abrechnung durchgeführt werden muss, ist dies der letzte Maßnahmenbericht.										

Projekt	2018-08 – GS Otze - Schulcontainer Interim
KURZBESCHREIBUNG	
Um die Zeit bis zur Fertigstellung der Erweiterung auf eine 2-zügige Grundschule in Otze zu überbrücken, sind hier temporär Schulcontainer geplant. Die Container sollen auf 4 Jahre angemietet werden, mit Option auf ein weiteres Jahr.	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Schulleitung, Architekturbüro

LEISTUNG										
Baudurchführung		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN):Oktober 2018					ENDE (PLAN):31 KW 2019 (42 KW im Bestand)					
Zurzeit sind Abweichungen vom Terminplan nicht zu erkennen.										
KOSTEN										
642.000 € für Miete und Baukosten										
Ausgaben bis Abschluss ca. 525.000 € (Miete, Außenanlagen, Freimessung, Rückbau)										
Die Interimslösungen (Neubau RBG, GS Otze und Kita RE) werden aus einem gemeinsamen Konto gezahlt. Diese Mittel reichen für die 3 Interimslösungen aus.										
RISIKEN / CHANCEN										
Die behördliche Abnahme ist erfolgt, Auflagen und Restarbeiten werden derzeit abgearbeitet. Die Betriebssicherheit ist gewährleistet.										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
Die Container werden genutzt, kleinere Mängel wurden beanstandet und sind im Rahmen der Gewährleistung abzuarbeiten.										
Auf Wunsch der Schulleitung soll der Schallschutz in den beiden Fluren der Container verbessert werden. Angebote und Absprache mit der Container Fa. steht noch aus.										
Am 01.04.20 wurden die Hausalarm- u. Rauchmeldeanlage v. einem Sachverständigen abgenommen. Die protokollarisch festgehaltenen Mängel, sind weitestgehend abgearbeitet.										
Zusätzlich wurden auf dem Grundstück 5 Parkplätze fertiggestellt.										
Die Zaunanlage ist zum 26.06.2020 fertig gestellt worden, die Abnahme ist Mitte September erfolgt. Für die Hausalarmanlage gab es nach Abnahme des Sachverständigen Auflagen, die einen Nachtrag seitens der Haustechnik erforderlich machen. Die Nutzung der Schule ist dadurch nach Aussage des Sachverständigen nicht eingeschränkt.										
Die Maßnahme ist abgeschlossen. Dies ist der letzte Maßnahmenbericht.										

Projekt	2018-09: Kita Otze: Erweiterung
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Die KiTa Otze besteht z. Zt. am Standort Heeg 15 aus 3 Kindergartengruppen (75 Kinder). Die Kita wird um einen Krippenraum (15 Kinder), einen Kleingruppenraum (10 Kinder) und einen Personalraum erweitert. Zus. werden weitere vorh. Nebenräume neu organisiert und umgebaut, ebenso die Küche. Nach erfolgter Baumaßnahme werden in dem um ca. 300 qm erweitertem Gebäude insgesamt 100 Kinder von bis zu 22 Mitarbeitern betreut. Die Erweiterung erfolgt allseitig am Bestandgebäude bei laufendem Kita-Betrieb und passt sich in Bauweise (Massivbau) und äußerer Gestaltung (Pultdächer, Klinker- und Holzfassade) an das Bestandgebäude an.</p> <p>Die Erweiterungsmaßnahme gehörte ursprünglich zum Gesamtprojekt „Erweiterung Kita und Grundschule Otze“. Die Erweiterung sollte zunächst als Interimsmaßnahme in Form von Container ausgeführt werden. Im Dezember 2018 wurde aufgrund der Wirtschaftlichkeit über den Haushalt beschlossen, auf die Interimslösung zu verzichten. Aufgrund der Entstehung des Projektes konnten die Kosten zunächst nur geschätzt werden.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 51.1, FB 3.1, Abt. 66, KiTa-Leitung Otze, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN): 11.2018					ENDE (PLAN): 03.2020, NEU: 08.2020					
Bauverzögerung durch Ausschreibungsaufhebungen und Neuausschreibungen bei den Haustechnikgewerken. Die Inbetriebnahme verschiebt sich um ca. 14 Wochen. Es werden durch eine unvorhersehbare Neuvergabe des Gewerkes Trockenbau, Bauverzögerungen erwartet.										
KOSTEN										
<p>Die im Haushalt eingestellten Kosten weichen von den ursprünglichen geschätzten Plankosten ab, sind jetzt aber belastbar.</p> <p>Schätzung 12/2018: 1,4 Mio.; Mittelanmeldung für 2019: 1,75 Mio.; Berechnung 02/2019: 1,8 Mio.; Kostenberechnung Architekt vom 15.08.19: 2,2 Mio., vom 29.11.19: 2,3 Mio., vom 20.04.20: 2,3 Mio. (aufgrund von Nachträgen hauptsächlich bzgl. Haustechnik und neue Stellplatzanordnung)</p>										
RISIKEN / CHANCEN										
<p>(+) Bei der Planung hat ein reger Informationsaustausch zwischen Bauherrenvertreter, Fachplanern und Nutzern stattgefunden, so dass die Belange aller Projektbeteiligten berücksichtigt wurden und in die Planung eingeflossen sind. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind Gebäude (Erweiterung und Bestand), Außenanlage und pädagogisches Konzept auf einander abgestimmt.</p> <p>(-) Beauftragtes Unternehmen für die Innenputzarbeiten befindet sich in der Liquidation. Auftrag wurde kurzfristig an einen weiteren Bieter des Bewerbungsverfahrens vergeben, um die Zeitplanung zu halten.</p>										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
<p>Die Arbeiten im Anbau- und Bestandsgebäude sind weitestgehend abgeschlossen. Die Abnahme der Gewerke erfolgt(e) in der 39.+40.KW. Die behördliche Schlussabnahme und die Inbetriebnahme der Krippe ist für die 41. KW terminiert. Die Arbeiten zur Herstellung des Außengeländes sind bis auf die Pflanzungen (ca. im Nov. 20) und die Aufstellung der Außenabstellräume abgeschlossen.</p>										

Projekt	2018-10: Gymnasium - Umbau, Sanierung, Brandschutz
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Im Zuge von Brandschutzauflagen und der altersbedingt erforderlichen Modernisierungs-/ Sanierungsarbeiten im Gymnasium ist geplant in 2020 folgende Bauteile zu erneuern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Trakt B - WC-Sanierung 2) Trakt D - Sanierung Kunsträume, Teil 1 - Fassadensanierung (bis 12/2020) 3) Trakt B - Dachsanierung, Teil 1 - Planung (bis 12/2020) 4) Erarbeitung eines aktuellen einheitlichen Brandschutzkonzeptes (erledigt) 5) Architektenleistung 6) Erneuerung der Aufzugsanlage im Trakt D (KG bis EG) aufgrund eines technischen Defekts 	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI	
Umbau, Sanierung, Brandschutz	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	

TERMINE	
START (PLAN): 01/2020	ENDE (PLAN): 12/2020

Die Ausführung der WC-Sanierung wird auf die Osterferien 2021 verschoben, weil eine Markterkundung in Vorbereitung der Ausschreibung für die haustechnischen Gewerke und der Fliesenarbeiten ergab, dass aufgrund der konjunkturellen Situation diverse Firmen für 2020 ausgebucht sind. Damit ein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden kann, wurde der Ausführungszeitraum verschoben.

KOSTEN	
Konto	PLAN für 2020 IST
21700.787118	742.000,- € 172.529,65 €

RISIKEN / CHANCEN	
Bauen im Bestand.	

AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN

Zu 1.) Entwurf- und Ausführungsplanung; Ausschreibung wird vorbereitet. Osterferien 2021

Zu 2.) Erneuerung der Fassadenseiten von den Kunsträumen:
Beginn Herbstferien 2020 Ende Nov. 2020

Zu 3.) Grundlagenermittlung und Vorplanung

Zu 4.) Das neue Brandschutzkonzept liegt vor.

Zu 6.) Schulleitung prüft den Bedarf für einen Aufzug

2018-11: JohnnyB. - Sanierung Flachdach, Sorgenser Str. 30, 31303 Burgdorf	
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Durch einen Wassereintritt vom Flachdach in einen Büroraum in 07/2018 wurde festgestellt, dass die Dachkonstruktion nicht mehr standsicher ist. Die Tragfähigkeit ist nur noch für das Eigengewicht gegeben. Eine konstruktive Notunterstützung im gesamten Obergeschoss wurde eingebaut. Die Beauftragung eines Architekturbüros aus Burgdorf erfolgte im April 2019. Grundlagenermittlung und Vorplanung haben ergeben, dass das Flachdach einschl. abgehängter Decke und Beleuchtung zurückgebaut und durch eine Tragkonstruktion mit wärmegeämmten Gefälledach ersetzt werden muss. Ein Statiker und ein Fachingenieur Elektro wurden hinzugezogen. Die erste Kostenschätzung ergab Baukosten i.H.v. ca. 280 T€ - 310 T€, zzgl. Planungskosten i.H.v. 60 T€ - 80 T€.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Abt. 51.3, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
1) Sanierung Flachdach	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
TERMINE										
START (PLAN): 1) 07/2018					ENDE (IST): 1) 09/2020					
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
11106.421100	ca. 390.000,- €					245.000,- €				
Maßnahme der Bauunterhaltung. Über den Nachtrag 2020 wurden zus. 400 T€ bewilligt.										
RISIKEN / CHANCEN										
Erschwerte Baulogistik durch unvorhersehbare Witterungseinflüsse bei der Bauausführung.										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
<p>Die einzelnen Bau- und Planungsleistungen sind noch nicht schlussgerechnet.</p> <p>Aktuelle Abrechnungsstand: 245.000,- €.</p> <p>Die Maßnahme ist abgeschlossen. Dies ist der letzte Maßnahmenbericht.</p>										

Projekt	2018-12: Bauhof - Neubau Bauhofgebäude
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Beide bestehenden Bauhofstandorte (Gärtnerbauhof und Bauhof) sind abgängig und nicht zukunftsfähig. Aufgrund baurechtlicher Gegebenheiten sowie des baulichen Zustandes ist eine Sanierung der bestehenden Standorte nicht realisierbar. Teile des Bauhofes mussten gesperrt und dann abgerissen werden.</p> <p>Daher soll gegenüber dem Klärwerk ein Neubau errichtet werden, der zudem eine Zusammenlegung der bisher getrennten Bauhöfe ermöglicht.</p> <p>Da die Gebäudewirtschaft aufgrund einer Vielzahl anderer Hochbauprojekte stark ausgelastet ist, wird das Projekt durch die Tiefbauabteilung federführend geleitet, denn eine Verschiebung des Projektes ist aus den o.g. Gründen nicht möglich.</p> <p>Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergab, dass der Neubau im Wege des Totalunternehmermodells (TU-Modell) wirtschaftlich zu erstellen ist.</p>	
Projektleitung	Abt. 66
Projektteam	Abteilungen 14, 15, 20, 61, 66, 66.1, Bauhöfe, Personalrat, Externe

LEISTUNG	Leistungsphase HOAI									
Voruntersuchung / Vorplanung	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										

TERMINE	
START (PLAN):	ENDE (PLAN): 03/2023
<p>Mit der Fertigstellung des Neubaus ist nach heutigem Kenntnisstand gegen Anfang 2023 zu rechnen. Mangels wertbarer Angebote musste die Ausschreibung des Projektsteuerers wiederholt werden. Ob sich ein Zeitverzug für das Projekt ergibt, ist nach den Gesprächen mit dem auszuschreibenden Projektsteuerer noch zu klären.</p>	

KOSTEN		
Konto	PLAN	IST
57300.787141	8,20 Mio., neu 11 Mio. €	49.049,28 €
<p>Lt. Machbarkeitsstudie ursprgl. ca. 8,2 Mio. €.. Die beschlossene Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geht von 11,0 Mio. € aus. Ein Teil der Mehrkosten beruht auf erhöhten Anforderungen für die Boden-gründung. Weiter sind im Rahmen der WU Preissteigerungen und Risikozuschläge berücksichtigt. Die endgültigen Kosten sind bekannt, wenn die Angebote der TU vorliegen.</p> <p>Mit dem Ankauf des mittleren Grundstücks verändern sich die Investitionskosten.</p>		

RISIKEN / CHANCEN
(-) Keine Begleitung durch die Gebäudewirtschaftsabteilung möglich.
(+) Prüfung der Funktionalen Leistungsbeschreibung durch ein zusätzliches externes Architekturbüro

AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN
<p>Der FNP und der B-Plan werden derzeit erstellt. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist fortzuschreiben und liegt in Kürze vor.</p> <p>Eine Rechtsberatung ist beauftragt. Die Ausschreibung eines Projektsteuerers muss mangels wertbarer Angebote wiederholt werden. Dadurch ergibt sich eine mehrmonatige Verzögerung.</p> <p>Mit dem Projektsteuerer werden ein konkreter Zeitplan, die notwendige Funktionale Leistungsbeschreibung und im Anschluss daran die Totalunternehmerleistung ausgeschrieben.</p> <p>Die Ausschreibung des Projektsteuerers ist zwischenzeitlich erfolgt. Mit der Auswahl ist gegen Ende Oktober 2020 zu rechnen.</p>

Projekt	2020-01: Gymnasium Bauteil C – Neue Bühnentechnik
KURZBESCHREIBUNG	
<p>Für den Neubau GPGS wurde 2015/2016 entschieden, die Bühne in der Mensa zunächst nicht mit Bühnentechnik auszustatten. Durch die bekannte Objektwidmung zugunsten des Gymnasiums (bis Sommer 2020 auch RS) hat sich das Anforderungsprofil geändert. Über den Haushalt 2020 wurden Finanzierungsmittel für eine neue Bühnentechnik bereitgestellt.</p>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 25, SL Gymnasium

LEISTUNG		Leistungsphase HOAI										
Baumaßnahme: Ausf.-Planung + Ausschreibung, Bau-LP8		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
TERMINE												
START (PLAN): 01.2020		ENDE (PLAN): 10.2020										
<p>Die Maßnahme wurde im Frühjahr im Rahmen von Abstimmungsgesprächen gestartet und im Juni wurde eine beschränkte Ausschreibung gestartet, Submission ist der 02.07.2020. Die Ausführung wird ab den Herbstferien erfolgen, so dass eine beinahe planmäßige Terminabwicklung und Fertigstellung als sehr wahrscheinlich erscheint.</p>												
KOSTEN												
Konto		PLAN								IST		
21700.783108		49.000 €								0 €		
Keine Kostenabweichung bekannt. Gemäß dem vorliegenden Angebot/Zuschlag werden die geplanten Kosten eingehalten.												
RISIKEN / CHANCEN												
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN												
Der Auftrag ist vergeben. Ausführung in den Herbstferien ist mit der ausführenden Firma bereits abgesprochen.												

6. Empfehlungen für die Initiierung von (Hochbau-)Projekten

Seit 2019 erstellt die Verwaltung Berichte über den aktuellen Stand der laufenden Hochbauprojekte. Die Berichte werden jedes Quartal als Mitteilungsvorlagen veröffentlicht. Diese Berichte sind der Einstieg in ein Projektmanagement.

Für die laufenden Hochbauprojekte gibt es derzeit kein einheitliches Planungsinstrument.

In dieser Mitteilungsvorlage werden nunmehr haushaltsrechtliche und andere Grundlagen dargestellt, auf deren Basis ein einheitlich organisierter Projektstart und dessen haushaltsrechtliche Veranschlagung künftig erfolgen soll. Das hier geschilderte Verfahren ist im Grundsatz ausgearbeitet.

Weiterhin wurde in der vorigen Mitteilungsvorlage (2020 1348) darauf verwiesen, dass die Voraussetzungen für eine regelbasierte Ampelschaltung organisatorischer Art sind und wesentlich mit dem Ablauf der Veranschlagung von Investitionen im Haushalt zusammenhängen. Sie sind weniger im Projektmanagement an sich begründet.

The image shows a project status report form with the following sections and callouts:

- 1**: Logo and header information (Abt. 15 / Projektstatusbericht, xxxxx-xxxx).
- 2**: Project name and short description (KURZBESCHREIBUNG).
- 3**: Callout pointing to the description area.
- 4**: Project manager (Projektleitung) and project team (Projektteam).
- 5**: Performance section (LEISTUNG) with a traffic light indicator and a progress bar (Leistungsphase HOAI).
- 6**: Callout pointing to the performance section.
- 7**: Milestones section (TERMINE) with start and end dates (START (PLAN):, ENDE (PLAN):).
- 8**: Cost section (KOSTEN) with a table for budget and expenses.
- 6**: Callout pointing to the cost section.
- 9**: Risks and opportunities section (RISIKEN / CHANCEN).
- 6**: Callout pointing to the risks section.
- 1**: Current and next tasks section (AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN).

Die Berichte enthalten vier Ampeln (Leistung, Termine, Kosten, Risiken / Chancen), die durch die Abt. 15 (Controlling / Projektmanagement) manuell geschaltet werden. Es sind Regelungen für eine regelbasierte Ampelschaltung erforderlich. Üblich sind Regeln nach folgendem Schema:

Kosten

- Abweichung x % und/oder mind. a € = gelbe Ampel
- Abweichung y % und/oder mind. b € = rote Ampel

Termine:

- Abweichung x % und/oder mind. a Monate = gelbe Ampel
- Abweichung y % und/oder mind. b Monate = rote Ampel

Da die Abweichungen in €, in Monaten und in % von den Ausgangsgrößen berechnet werden, ist es erforderlich, dass diese Ausgangsgrößen realistisch sind und eine hinreichende Genauigkeit aufweisen.

Es gab verschiedentlich Kritik an fehlenden Regeln für eine Ampelschaltung und auch allgemeiner Art an den zögerlichen Fortschritten im Projektmanagement. Daher sollen an dieser Stelle einige Hintergründe erläutert werden, die zur Zeit analysiert und zufriedenstellend gelöst werden müssen.

Ausgangslage

Häufig werden (Hochbau-)Projekte bereits in einem sehr frühen Stadium im Haushalt veranschlagt, so dass zu klären ist, ob die Haushaltsansätze, Verpflichtungsermächtigungen, Kreditermächtigungen und die Zeitplanung hinreichend genau sind.

Das Haushaltsrecht macht im § 12 Abs. 2 der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) folgende Vorgaben für die haushaltsrechtliche Behandlung von Baumaßnahmen:

„(2) ¹ Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Berechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Auszahlungen für die Baumaßnahme, der Grunderwerb und die Einrichtung sowie der voraussichtliche Jahresbedarf unter Angabe der finanziellen Beteiligung Dritter und ein Bauzeitplan im Einzelnen ersichtlich sind.

² Den Unterlagen wird eine Berechnung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beigelegt.“

Da im genannten § 12 von Berechnungen die Rede ist, ist zu prüfen, in welchem Projektstadium bei Baumaßnahmen Berechnungen vorliegen. Gemäß der HOAI (Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen) ist dies in der Leistungsphase 3 (LP) der Fall (s.u.).

Daraus ergibt sich, dass eine Baumaßnahme erst dann mit der vollen Investitionssumme im Haushalt veranschlagt werden sollte, wenn (mindestens) die LP 3 erreicht ist. Vorher, d.h. vor Erreichen der LP 3, dürfen nur die Architekten- und Ingenieursleistungen sowie Kosten für Gutachten u.ä. veranschlagt werden.

LP 1	Grundlagenermittlung mit Prüfung des Kostenrahmens vom Bauherren
LP 2	Vorplanung mit Kostenschätzung
LP 3	Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung
LP 4	Genehmigungsplanung
LP 5	Ausführungsplanung
LP 6	Vorbereitung der Vergabe, einschließlich Ermitteln der Mengen und Aufstellen von verpreisten Leistungsverzeichnissen (Kostenvoranschlag, LV)
LP 7	Die „Mitwirkung bei der Vergabe“ beinhaltet die Koordination des Vergabeverfahrens und den Vergleich von dem Kostenanschlag (Ausschreibungsergebnisse) mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
LP 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
LP 9	Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung

Leistungsphasen gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen)

Bei einem Bauprojekt gibt es verschiedene Stufen der Kostenermittlung. Die DIN 276 ist eine Norm, die im Bauwesen zur Ermittlung der Projektkosten sowie als Grundlage der Honorarberechnung nach HOAI für Architekten und Ingenieure dient. Diese DIN kennt verschiedene Stufen der Kostenermittlung.

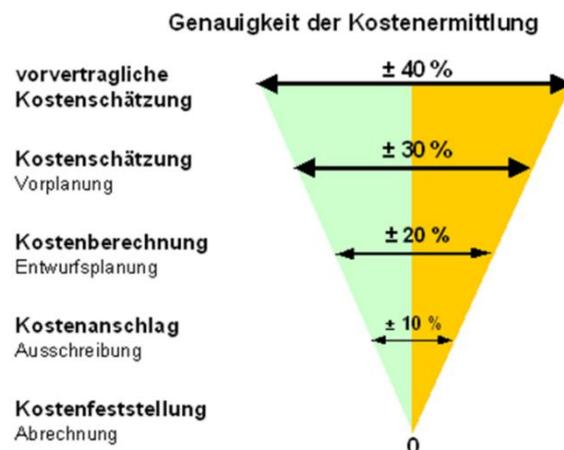
Einmalig im Projekt, je nach Planungsschritt:

- Kostenrahmen
- Kostenschätzung
- Kostenberechnung
- Kostenfeststellung

Auch mehrfach wiederholt oder in mehreren Schritten durchgeführt:

- Kostenvoranschlag
- Kostenanschlag

Mit jeder Stufe erhöht sich der Genauigkeitsgrad der Projektkosten. Die prozentualen Abweichungen, mit denen in den jeweiligen Stufen der Kostenermittlung zu rechnen ist, sind in der nachfolgenden Grafik dargestellt.



Bei einer Kostenschätzung (LP 2 der HOAI) ist mit einer Abweichung von $\pm 30\%$ zu rechnen; die Kostenberechnung (LP 3 der HOAI) weist immerhin noch eine Abweichung von $\pm 20\%$ auf.

Im ganz frühen Projektstadium – noch bevor in die Leistungsphasen der HOAI eingestiegen wurde – ist sogar mit Abweichungen von bis zu 40% zu rechnen.

Es ist festzuhalten, dass alle Kostenermittlungen bis zu LP 2 nicht genau genug sind, um für eine oben beschriebene regelbasierte Ampelschaltung herangezogen werden zu können, wenn selbst bei Vorliegen einer Kostenberechnung noch mit einer 20% igen Abweichung zu rechnen ist.

Fazit

Aus den geschilderten Grundlagen ergibt sich die Überlegung, dass die Veranschlagung von (Hochbau-)Projekten einen fachlich notwendigen „Vorlauf“ erfordert. Die „Leistungsphase 0“ ist durchzuführen. Gerade im Anfangsstadium der Projekte sind die Kostenermittlungen noch mit Unsicherheiten behaftet, so dass Abweichungen wahrscheinlich sind. Daher sind bei diesen Werten „rote Ampeln“ unvermeidlich. Das Berichtswesen ist somit nicht aussagekräftig.

Daher schlägt die Verwaltung vor, für Projekte (zunächst sind hier die Hochbauprojekte zu nennen) ein optimiertes Verfahren zu etablieren, das mehr Sicherheit und mehr Verlässlichkeit bietet.

Dazu gehört, dass bei Bauprojekten zunächst unter Federführung der Fachabteilung ein Pflichtenheft zu erstellen ist, das neben Raumprogramm, funktionaler Beschreibung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Standortfrage etc. alle projektrelevanten Informationen enthält, die für eine erste Projektentscheidung erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um die sog. Leistungsphase 0 (LP 0), die den HOAI-Phasen noch vorgeschaltet ist.

Diese LP 0 gewährt den notwendigen Überblick über das Projekt und die mit ihm verbundenen Aufwand und Nutzen.

Die Gremien erhalten die Möglichkeit über das Pflichtenheft zu entscheiden (Zustimmung, Ablehnung, Verschiebung). Mit einer Zustimmung sind die Planungskosten für die LP 1 bis 4 der HOAI im Haushalt bereit zu stellen.

Ab hier beginnt die Federführung der Gebäudewirtschaftsabteilung (Abt. 25), die (mit oder ohne externer Unterstützung) die folgenden Inhalte der LP 1 bis 4 erarbeitet:

1. Grundlagenermittlung
2. Vorplanung
3. Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
4. Genehmigungsplanung

In dieser Phase haben die Gremien nochmal die Möglichkeit, über das Projekt abzustimmen (Zustimmung, Ablehnung, Verschiebung). Der qualitative Unterschied zum jetzigen Vorgehen besteht darin, dass bei diesem Bearbeitungsstand wesentlich verlässlichere Informationen vorliegen, als bei dem bisherigen Verfahren.

Mit zustimmendem Beschluss ist auch die notwendige Investitionssumme im Haushalt bereit zu stellen.

Danach folgt die Umsetzung der Baumaßnahme (LP 5 bis 9). Die wesentlichen Aufgaben umfassen:

Projektmanagement per Ende September 2020

1. Ausführungsplanung
2. Vorbereitung der Vergabe/Erstellung Leistungsverzeichnisse
3. Durchführung Vergabeverfahren
4. Bauausführung
5. Bauüberwachung und Dokumentation
6. Fertigstellung und Inbetriebnahme
7. Projektabschluss

Das Projektmanagement wird bei dieser Vorgehensweise das gesamte Projekt von der LP 0 bis zur LP 9 (und darüber hinaus: Projektabschlussbericht, Lessons learned, Archivierung) begleiten.

Auf Basis

- einer vorliegenden Kostenberechnung,
- eines mit allen Projekten abgeglichenen Zeitplans,
- der Einbindung der beteiligten Abteilungen

ist dann auch eine regelbasierte Ampelschaltung realisierbar.

Die nachfolgende Grafik zeigt den derzeitigen Entwurf des geplanten Vorgehens. Vor der endgültigen Einführung sind noch einige fachliche Klärungen herbeizuführen (u.a. Wertgrenzen, konkrete Beschreibung der LP 0, Projektorganisation), an deren Lösung zur Zeit innerhalb der Verwaltung gearbeitet wird.

Projektmanagement per Ende September 2020

Vorschlag Standardprozess für Bauvorhaben					
Leistungsstufe	HOAI	Arbeitsziel	Verantwortlichkeit/Zuständigkeit	Entscheidung	Erforderliche Unterlagen
0		Zielplanung/Bedarfsfestlegung			
	0	Projektdree / Projektbedarf	Alle (VL, Politik, FB, Abt., MA)		
	0	Konkrete Zielbeschreibung	Initiator in Zusammenarbeit mit 15	VV/FBL	
	0	Priorisierung	VL, Fachabteilung (ggf. mit Nutzer), 25, 15	VV/FBL	
		Entscheidung über die Durchführung des Bauvorhabens	VL, Fachabteilung (ggf. mit Nutzer), 15	VA/Rat	Projektteckbrief Entwurf Zielbeschreibung Entwurf Projektstrukturplan
	0	Bildung Projektgruppe	VL, Abt. 15, Fachabteilungen	VV/FBL	
	0	Mittel bereitstellen für die Leistungsphase 0	VL, Abt. 15, Fachabteilungen	VV	
	0	Pflichtenheft: Raumprogramm Standortfrage Gutachten (Boden, Verkehr, Lärm, Artenschutz, ...) B-Plan (vorhanden od. erforderlich?) Grundstückserschliessung Funktionale Beschreibung (Betriebs)Konzept gewünschte Inbetriebnahme vsl. Nutzungsdauer besondere Ausstattung/Qualitäten besondere Anforderungen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Projektmanagement-Unterlagen Fortschreibung Projektteckbrief Fortschreibung Ziele Umfeld-Analyse Risikoanalyse Projektstrukturplan etc.	Fachabteilung (ggf. mit Nutzer) Abstimmung Abt. 25 sowie u.a. Abt. 20, 61, 66, 80 Mitwirkung/Unterstützung 15 Frühzeitige Abstimmung mit Fachbehörden (z. B. Landeschulbehörde, Genehmigungsbehörden), FUK, GUV usw. ggf. erforderlich. Zwischen Raumprogramm, Standort, B-Plan, Erschliessung gibt es Wechselbeziehungen, die in dieser Phase zu klären sind. Die Arbeiten am B-Plan sollten wg. der dafür erforderlichen Zeitdauer frühestmöglich begonnen werden, auch wenn das Projekt im weiteren Verlauf nicht in der vorgeschlagenen Form weiter verfolgt wird. Ggf. können andere Lösungen gefunden werden.		
	0	Abstimmung Pflichtenheft	Fachabteilung (ggf. mit Nutzer)	VV/FBL	
	0	Kostenschätzung inkl. Folgekostenabschätzung	Abt. 25		
	0	Formelle Beteiligung Personalrat Pflichtenheft	Fachabteilung		
	0	Entscheidung Pflichtenheft ggf. Haushaltsmittel für die HOAI-Kosten LP 1 bis 4 und VE für die LP 5 bis 9 bereit stellen.	Fachabteilung (ggf. mit Nutzer)	VA/Rat	Zielbeschreibung, Zeitplan, Pflichtenheft, Kosten/Finanzierung Stellungnahme Abt. 15 (Multi-PM)
1		Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung			
	1	Zusammensetzung Projektgruppe überprüfen	Abt. 25 (Abstimmung mit Fachabteilung/Nutzer)		
	1	Grundlagenermittlung	Abt. 25 (Abstimmung mit Fachabteilung/Nutzer)		
	2	Vorplanung	Abt. 25 (Abstimmung mit Fachabteilung/Nutzer)		
	3	Entwurfsplanung	Abt. 25 (Abstimmung mit Fachabteilung/Nutzer)		
	3	Formelle Beteiligung Personalrat Entwurfsplanung	Abt. 25		
	3	Entscheidung Entwurfsplanung	Abt. 25	VA/Rat	Objektbeschreibung, Erläuterungsbericht, Kostenberechnung DIN 276, Folgekostenberechnung Projektstrukturplan Risiko-Analyse etc.
2		Genehmigungs- und Ausführungsplanung			
	4	Genehmigungsplanung	Abt. 25		Betriebsbeschreibung durch Fachabteilung/Nutzer
	4	Beschlussfassung über das Projekt inkl. der Veranschlagung der Haushaltsmittel	Abt. 25	VA/Rat	Beschlussvorlage, MA für den Haushalt
	5	Ausführungsplanung	Abt. 25 (Abstimmung mit Fachabteilung/Nutzer)		
3		Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe			
	6	Vorbereitung der Vergabe/Erstellung Leistungsverzeichnisse	Abt. 25		
	7	Durchführung Vergabeverfahren	Abt. 25		
		Entscheidung Vergabe	Abt. 25	VV/FBL/VA/Rat	
4		Bauausführung			
	8	Bauüberwachung und Dokumentation	Abt. 25		
5		Fertigstellung und Inbetriebnahme	Abt. 25		
6		Projektabschluss			
		Info-Vorlage Abschlussbericht	Abt. 25, Abt. 15		
7		Objektbetreuung			
	9	Mängelbeseitigung während der Gewährleistungsfrist	Abt. 25		
8		Endgültiger Projektabschluss			
		Projektabschlussbericht, Lessons learned, Archivierung	Fachabteilung, Abt. 25, Abt. 15		
<p>Abt. 15 (Controlling/Projektmanagement): Die Abt. 15 begleitet das Projekt über alle Phasen hinweg, gleicht Terminpläne und Kostenentwicklung ab, beobachtet und berichtet über den Projektverlauf, informiert Verwaltung und Politik. Zum Projektabschluss wird unter Mitwirkung der Abt. 15 ein Projektbericht erstellt, Erfahrungen festgehalten (Lessons learned) etc.</p>					
<p>Beteiligung des Personalrates bei Baumaßnahmen</p>					
0		Informelle Beteiligung des PR erforderlich Sofern nach der formellen Beteiligung wesentliche Änderungen in der Leistungsstufe 0 (z. B. Raumprogramm) vorgenommen werden, ist der PR erneut durch die jeweilige Fachabteilung zu beteiligen	Produktverantwortliche/Fachabteilung		
1		Informelle Beteiligung des PR erforderlich Sofern nach der formellen Beteiligung wesentliche Änderungen in der Leistungsstufe 1 (Entwurfsplanung) vorgenommen werden, ist der PR erneut durch Abt. 25 zu beteiligen	Abt. 25		

Legende:
Abt. 15: Controlling / Projektmanagement
Abt. 20: Finanzen / Steuern
Abt. 25: Gebäudewirtschaft
Abt. 61: Stadtplanung
Abt. 66: Tiefbau
Abt. 80: Wirtschaftsförderung/Liegenschaften