

## Projektmanagement:

1. Berichtswesen Hochbauprojekte per Dezember 2020
2. Vorstellung der regelbasierten Ampelsteuerung

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeines .....	3
2. Aktuelle Hinweise zur weiteren Entwicklung des Projektmanagements .....	3
3. Aktuelle Projektsituation im Dezember 2020 .....	3
4. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorbericht .....	4
5. Projektberichte .....	4
6. Vorstellung der regelbasierten Ampelsteuerung .....	21

### 1. Allgemeines

Der vorliegende Bericht enthält den Stand der Hochbauprojekte per Ende Dezember 2020.

### 2. Aktuelle Hinweise zur weiteren Entwicklung des Projektmanagements

In diesem Bericht wird die regelbasierte Ampelschaltung vorgestellt.

Die Stellenausschreibung der Stelle 15/2 soll am 23. Januar erfolgen.

### 3. Aktuelle Projektsituation im Dezember 2020

Die Tabelle auf Seite 4 zeigt die aktuellen Status hinsichtlich der Leistung, der Termine, der Kosten sowie der Risiken und Chancen.

Änderungen der Ampeln haben sich im Vergleich zum Bericht per 3. Quartal nicht ergeben.

Folgende Projekte wurden seit der letzten Mitteilungsvorlage (MV 2020 1428) zwischenzeitlich abgeschlossen:

Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG
20	2018-08	GS Otze	Schulcontainer Otze - Interim
22	2018-10	Gymnasium	Umbau-, Brandschutzmaßnahmen

Laufende Projekte der Stadt Burgdorf								
Lfnr	P-NR.	GEBÄUDE	BEZEICHNUNG	Plan-Kosten	Leistung	Termine	Kosten	Chancen / Risiken
1	2014-01	IGS	Neubau RBG	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	2017-02	Kita Gartenstraße	Brandschutzmaßnahmen	50.000				
8	2017-04	GP-GS	Neubau	1.000.000				
9	2017-05	GS Otze	Anbau GS / Neubau Sporthalle	1.000.000				
10	2018-01	AL-GS	2. Anbau	972.000				
11	2018-03	Kita R.-E.	Umbau und Erweiterung	4.900.000				
12	2018-05	Kita Pustebblume	Anbau	2.300.000				
13	2018-09	GS / Kita Otze	Kita Anbau	2.200.000				
14	2018-10	Gymnasium	Umbau-, Brandschutzmaßnahmen	742.000				
15	2018-12	Bauhof	Neubau Betriebsgebäude	11.000.000				
16	2020-01	Gymnasium	Neue Bühnentechnik	49.000				
<b>Investitionsvolumen (soweit bekannt)</b>				<b>97.068.000</b>				

2017-04 – GP-GS Neubau: Aufgrund des neuen Verfahrens zur Initiierung von Hochbauprojekten bislang nur Planungskosten.  
 2017-05 – GS Otze Neubau: Aufgrund des neuen Verfahrens zur Initiierung von Hochbauprojekten bislang nur Planungskosten.  
 Für beide Maßnahmen sind in den Folgejahren (ab Haushalt 2023/2024) noch die Investitionskosten zu veranschlagen.

Die Summe der bekannten Projektkosten für die städtischen Projekte beläuft sich auf rd. 97 Mio. €. Für diverse Projekte existieren nur geschätzte Kosten auf Basis einer Grobschätzung und sind daher nicht belastbar.

#### 4. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorbericht

Keine Änderung der Statusampeln.

#### 5. Projektberichte

Projekt	<b>2014-01: Neubau RBG und Kooperation mit der Region Hannover</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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 sowie Busbahnhof. Mit der Region Hannover gibt es eine Kooperation, da diese auf dem angrenzenden Grundstück einen Neubau für die Förderschule Schule am Wasserwerk errichten wird. 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

<b>LEISTUNG</b>	<b>Leistungsphase HOAI</b>									
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

Durch die Gründung einer Sek. II, dem Bau einer 4-Feld-Sporthalle mit Tribüne sowie der Kooperation mit der Region Hannover gibt es Änderungen im Projektumfang, die gemanagt werden müssen.

<b>TERMINE</b>	
START (PLAN): 06.2014	ENDE (PLAN): 08.2024

Zurzeit sind Abweichungen vom Terminplan nicht zu erkennen.  
(±): Die Kooperation mit der RH muss terminlich abgestimmt werden

<b>KOSTEN</b>		
Konto	PLAN	IST
21800.787100	60.000.000 €	482.903,78 €

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 die 4 Feld-Sporthalle mit Tribüne verursachen zusätzliche Kosten.  
(+): Die Kooperation mit der Region Hannover bringt vsl. Kostenvorteile.

<b>RISIKEN / CHANCEN</b>
(-) Die Entscheidungen (Sek. II, 4 Feld-Sporthalle, Kooperation mit der Region Hannover) haben den ursprgl. Projektauftrag verändert.

<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>
<p>Der Teilnahmewettbewerb zur Findung eines Totalunternehmers wurde in zwei Losen (Neubau RBG und Neubau SaW) ausgeschrieben. Für beide Lose wurden mehrere Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert.</p> <p>Der Auftrag für die archäologischen Voruntersuchungen wird diesen Monat vergeben. Die hierfür notwendigen Erdarbeiten werden z. Zt. ausgeschrieben.</p> <p>Ab Frühjahr 2021 sind Bietergespräche vorgesehen, mit der Bieterauswahl ist für den Spätsommer 2021 zu rechnen.</p>

Projekt	<b>2014-02: Feuerwehrhaus Schillerslage: Neubau</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>	<b>Leistungsphase HOAI</b>										
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>											
<b>TERMINE</b>											
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>											
<b>KOSTEN</b>											
Konto	PLAN					IST					
126.00.787136	1.255.000 €					5.957,01 €					
<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>											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
<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>											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
<p>Vor dem Hintergrund der Überlegungen, sich für die Planung weiterer Feuerwehrhäuser ein Nutzungsrecht am Entwurf einräumen zu lassen, wurde die Ausschreibung aufgehoben. Die neue Ausschreibung ist in Vorbereitung. Durch die Sicherung der Nutzungsrechte als „Musterplanung“ könnten vergleichbare Ortsfeuerwehrhäuser standardisiert werden.</p>											

Projekt	<b>2015-01: Rathäuser: Sanierung Rathäuser I, II, III</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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"> <li>1) Dachsanierung Rathaus I</li> <li>2) Innensanierung Rathaus I</li> </ol>	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 10, Externe

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>										
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.												
<b>TERMINE</b>												
START (PLAN): 1) 12.2015, 2) 06.2016						ENDE (PLAN): 1) 12.2020, 2) 12.2020						
Mit Terminverzögerungen ist zu rechnen.												
<b>KOSTEN</b>												
Konto		PLAN						IST				
111.02.787145		5.250.000 €						265.908,05 €				
Mittelanmeldung ges.: 5,25 Mio.€ für die Sanierung der Rathäuser I, II, III und des Kutscherhauses, für 2019 und 2020 je 1 Mio. €.												
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.												
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>												
<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>												
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>												
Rathaus I: Die Erarbeitung des Anforderungsprofils zum Raumprogramm hat begonnen und dient nach Fertigstellung als Grundlage für die Ausschreibung und anschließende Vergabe der Planungsleistungen. Zeitrahmen ca. bis Ende 1.Quartal 2021.												

Projekt	<b>2015-02: Gymnasium - Kleine Sporthalle Flachdach- und Deckensanierung</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
Aufgrund wiederholter Undichtigkeiten des Flachdachs der kleinen Sporthalle wurde nach mehreren erfolglosen Reparaturen eine Teilfläche der abgehängten Decke inspiziert. Hierbei wurde festgestellt, dass seinerzeit 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.	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
1) Flachdach- und Deckensanierung		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.											
<b>TERMINE</b>											
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.											
<b>KOSTEN</b>											
Konto		PLAN					IST				
11106.421100		ca. 550.000 €					ca. 523.000 €				
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. Maßnahme der Bauunterhaltung. Über den Nachtrag 2020 wurden 550 T€ zur Verfügung gestellt.											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
Erschwerte Baulogistik bei der Flachdachsanierung durch unvorhersehbare Witterungseinflüsse bei der Bauausführung.											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
<u>November/Dezember:</u> -Einbau der Systemdecke -Bauschlussreinigung  <u>Januar 2021</u> -Freigabe der Sporthalle											

Projekt	<b>2016-01: Neubau Kindergarten mit Familienzentrum Süd</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>										
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.												
<b>TERMINE</b>												
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>												
<b>KOSTEN</b>												
Konto		PLAN						IST				
36509.787112		5.450.000 €						2.522.124,32 €				
<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>												
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>												
<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>												
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>												
<p>Alle Bau-, Ausbau und Technikgewerke sind vergeben.                  Diverse Gewerke sind in Arbeit bzw. schon fertiggestellt (Holzbauwände und Dachkonstruktionen, Fensterelemente, haustechnische Grundinstallationen, Holzfassade, Flachdach und Blecheindeckung der geneigten Dächer). Die Fußbodendämmung und die Fußbodenheizung sind verlegt.                  Wg. z.T. mangelhafter Leistungen sind Rückbau bzw. Nacharbeiten erforderlich.</p>												

Projekt	<b>2016-02: Kita Villa Mercedes: Dachsanierung</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Erhöhter Aufwand durch erhebliche Schäden am Dachtragwerk.											
<b>TERMINE</b>											
START (PLAN): 09.2016					ENDE (PLAN): 10.2019; NEU 12.2020						
Der Innenausbau ist vsl. Ende 2020 abgeschlossen.											
<b>KOSTEN</b>											
Konto		PLAN					IST				
36509.787114		350.000 €					474.581,83 €				
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. Der Förderbetrag wurde nach Fertigstellung vom Nds. Landesamt für Denkmalschutz geprüft und in voller Höhe anerkannt.											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
<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>											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
<p>Die Zusammenstellung der Unterlagen (Schlussrechnungen, Dokumentationen) ist erfolgt. Diese wurden Ende November zusammen mit dem Verwendungsnachweis dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalschutz zwecks Auszahlung der restlichen Zuwendungsmittel zugeschickt. Die Mittelauszahlung (über die Bundeskasse) wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalschutz am 22.12.2020 veranlasst.</p> <p>Mit diesem Bericht endet die Berichterstattung.</p>											

Projekt	<b>2017-02: Kita Gartenstraße: Brandschutzmaßnahmen</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>		Leistungsphase HOAI										
Baumaßnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.												
<b>TERMINE</b>												
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.												
<b>KOSTEN</b>												
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. Die Mittel wurden für den HH 2021/2022 neu angemeldet.												
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>												
./.												
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>												
Entgegen der Ursprungsplanung konnte die Beauftragung des Architekten nicht erfolgen. Es müssen mind. 3 Angebote eingeholt werden. Die Ausschreibung für die Architektenleistung wird im Frühjahr vorbereitet. Nach Beauftragung erfolgt die Vorplanung.												

Projekt	<b>2017-04: Gudrun-Pausewang-GS: Neubau</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
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).	
Projektleitung	Abt. 25
Projektteam	Abt. 40, SL GP-GS, Externe

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.											
<b>TERMINE</b>											
<b>START (PLAN):</b>					<b>ENDE (PLAN): Sommer 2026</b>						
Es ist beabsichtigt, bis Sommer 2022 die Entwurfsplanung vorzulegen und die Investition im HH 2023/24 zu veranschlagen.											
<b>KOSTEN</b>											
<b>Konto</b>					<b>PLAN</b>			<b>IST</b>			
21100.787112					1.625.000 €			232.094,73 €			
Für die Jahre 2021/22 stehen insgesamt 1,625 Mio. € für Planungskosten etc. zur Verfügung. Aus dem HH 2020 sind zus. 100 T€ übertragen, die bei Bedarf zur Verfügung stehen.											
Gemäß derzeitiger Planung wird davon ausgegangen, dass im Sommer 2022 die vsl. Baukosten auf Basis einer Entwurfsplanung feststehen, die dann in den HH-Beratungen 2023/2024 zu berücksichtigen sind.											
Insgesamt wird derzeit von einem Projektvolumen von rd. 16 Mio. € ausgegangen. Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar.											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
./.											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
Aus rechtlichen Gründen ist zunächst erneut eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) zu erstellen, die untersucht, ob eine Sanierung oder ein Neubau die wirtschaftlichere Variante ist.											
Die Angebotseinholung für die Erstellung der WU erfolgte im Dezember 2020. Zum Abgabetermin am 22.12.2020 lagen drei Angebote vor. Die Vergabeprüfung läuft. Das Ergebnis aus der WU wird im 2. Quartal 2021 erwartet.											

Projekt	<b>2017-05: GS Otze: Erweiterung Grundschule Otze (auch Mensa, Sporthalle)</b>									
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>										
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): Sommer 2025					
Ein grober Zeitplan liegt vor. Es ist beabsichtigt, bis Sommer 2022 die Entwurfsplanung vorzulegen und die Investition im HH 2023/24 zu veranschlagen. Die Fertigstellung des Schulgebäudes kann unter optimalen Bedingungen zum Sommer 2025 erfolgen. Der ungefähre Zeitrahmen wird durch die Mietzeit der Container (4-5 Jahre) festgelegt.										
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
11106.787100	1.250.000 €					0,00 €				
Für die Gesamtmaßnahme wurden ursprgl. rd. 11 Mio. in den Haushalt eingestellt. Nunmehr sind gemäß des neuen Verfahrens zur Initiierung von Hochbauprojekten 150 T€ sowie 250 T€ VE in 2021 und 850 T€ in 2022 für die Rechtsberatung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Planungskosten im HH eingestellt.										
Gemäß derzeitiger Planung wird davon ausgegangen, dass im Sommer 2022 die vsl. Baukosten auf Basis einer Entwurfsplanung feststehen, die dann in den HH-Beratungen 2023/2024 zu berücksichtigen sind.										
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 hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 das Raumprogramm einstimmig beschlossen.</p> <p>Die Bildung einer Projektgruppe ist in Vorbereitung.</p>										

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

<b>LEISTUNG</b>	
-----------------	--

Planung	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zweiter Anbau: Differenzierungsraum, Bibliothek									

<b>TERMINE</b>	
----------------	--

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

<b>KOSTEN</b>	
---------------	--

Konto	PLAN	IST
21101.787101	972.000 €	(ges.) 490.283; 2. BA 87.784,26 €

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).

<b>RISIKEN / CHANCEN</b>	
--------------------------	--

(-) 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 Baumbestand 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.

<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>
--------------------------------------

Die Gewerke Erweiterter Rohbau, Dacharbeiten, Fassade sind vom RPA geprüft und nach Beschluss des VA beauftragt worden.  
 Für die Vergabe des Gewerks Fenster Sonnenschutz ist noch die positive Auskunft aus dem Gewerbezentralregister abzuwarten. Die Freigabe durch das Gewerbezentralregister für alle Gewerke ist erfolgt, ebenso die Prüfung durch das RPA.  
 Der VA hat den Auftrag Rohbau freigegeben, alle 4 Gewerke sind beauftragt. Der Baubeginn ist für die KW 2/2021 vorgesehen. (Baustelleneinrichtung)

Projekt	<b>2018-03: Kita Ramlingen-Ehlershausen - Umbau und Erweiterung</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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"> <li>• Bau einer 2-Gruppen Kita (Krippe) und von Personalräumen als Interim. Bezug ab Anfang 2020.</li> <li>• Ab 2021 Baumaßnahmen einer 2-Gruppen Krippe (Krippenkinder ziehen in den Neubau). KiGa-Kinder ziehen aus dem Bestandsgebäude in das Interim (geringe Umbauten erforderlich).</li> <li>• Ab 2022 Baumaßnahmen einer 4-Gruppen Kita aus dem Bestandsgebäude und in 2023 Rückbau des Interims. Auf der Rückbaufläche sollen weitere Parkplätze hergestellt werden.</li> </ul> <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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
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.											
<b>TERMINE</b>											
START (PLAN): 06.2018						ENDE (PLAN): 07.2023					
Die Inbetriebnahme des Interimsgebäudes ist Anfang Februar 2020 erfolgt.											
<b>KOSTEN</b>											
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.											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Raumprogramm weist einen Flächenzuwachs von ca. 150m<sup>2</sup> zu der bisherigen Basis auf, wodurch sich die Kosten proportional erhöhen; unabhängig davon, welche Variante (mit Einbindung des Bestandsgebäudes oder kompletter Neubau) weiterverfolgt wird.</li> <li>• Des Weiteren wird der Flächenzuwachs an dem Standort evtl. auch Konsequenzen für den Sportplatz oder den angrenzenden Wald haben. Dies wird die weitere Planung zeigen.</li> </ul>											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
Die Abt. 51.1 (Familien und Kinder) hat das Raumkonzept erstellt, welches der VA am 08.12.2020 inkl. der größeren Gruppenräume beschlossen hat.											
<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"> <li>-Neubau Krippe + Kernsanierung, Umbau und Anbau Bestandsgebäude.</li> <li>-Neubau Krippe + Teilabriss Bestandsgebäude Altbau, Neuaufbau und Erweiterung.</li> <li>-Neubau Krippe + Komplettabriss Bestandsgebäude, Neubau Kindergarten.</li> </ul> <p>Danach erfolgt die weitere Planung zur Umsetzung der Baumaßnahmen in 2 Bauabschnitten.</p>											

Projekt	<b>2018-05: Kita Pustebblume – Anbau</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
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,

<b>LEISTUNG</b>										
Durchführung		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.										
<b>TERMINE</b>										
START (PLAN):38 KW September 2018					ENDE (PLAN):40 KW 2019 (Ist KW 48/2019)					
Kleine Verzögerung um ca. 8 Wochen.										
<b>KOSTEN</b>										
Konto		PLAN				IST				
36509.787115		2.000.000 €				1.805.054,22 €				
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.										
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>										
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>										
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 waren abzuarbeiten: 1. Im Bereich des Haupteinganges der Kita ist ein Schalter einzubauen, der im Brandfall der Feuerwehr ermöglicht die Gleichrichter der Fotovoltaikanlage 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 Restarbeiten sind erledigt; eine Schlussrechnung für ein Gewerk wurde angefordert, fehlt aber noch.										

Projekt	<b>2018-09: Kita Otze: Erweiterung</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>	Leistungsphase HOAI	
Baumaßnahme	0   1   2   3   4   5   6   7   8   9	
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.		
<b>TERMINE</b>		
START (PLAN): 11.2018	ENDE (PLAN): 03.2020, NEU: 08.2020	
<p>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.</p>		
<b>KOSTEN</b>	Ist-Kosten: ca. 2,3 Mio. €	
<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>		
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>		
<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>		
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>		
<p>Die Arbeiten im Anbau- und Bestandsgebäude sind abgeschlossen. Nach erfolgter behördlicher Schlussabnahme am 08.10.2020, wurde der Schlussabnahmeschein ausgestellt und die Einrichtung in Betrieb genommen.</p> <p>Die erforderlichen VOB-Abnahmen und Mängelbeseitigungen wurden durchgeführt.</p> <p>Das Projekt wird derzeit schlussgerechnet. Danach endet die Berichterstattung.</p>		

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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Umbau, Sanierung, Brandschutz		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>TERMINE</b>											
START (PLAN): 01/2020		ENDE (PLAN): 12/2020									
<p>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.</p>											
<b>KOSTEN</b>											
Konto		PLAN für 2020					IST				
21700.787118		742.000,- €					224.460,78,- €				
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
Bauen im Bestand.											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
<p><u>Zu 1.)</u> Entwurf- und Ausführungsplanung; Ausschreibung wird vorbereitet. Ausführung in den Osterferien 2021.  <u>Zu 2.)</u> Erneuerung der Fassadenseiten von den Kunsträumen: Beginn 10/2020 - Ende 01/2021  <u>Zu 3.)</u> Grundlagenermittlung und Vorplanung  <u>Zu 4.)</u> Das neue Brandschutzkonzept liegt vor.                  Das beauftragte Architekturbüro hat für die Umsetzung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen, die in Summe aus ca. 100 baulichen Einzelmaßnahmen bestehen, eine Kostenvoreinschätzung i.H. v. 860.000 € brutto abgegeben. Der Architektenvertrag wurde vergeben.  <u>Zu 6.)</u> Derzeit wird kein Bedarf für einen Aufzug erkannt.</p>											

Projekt	<b>2018-12: Bauhof - Neubau Bauhofgebäude</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Voruntersuchung / Vorplanung		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zurzeit sind Abweichungen von der geplanten Leistung nicht zu erkennen.											
<b>TERMINE</b>											
START (PLAN):		ENDE (PLAN): Anfang 2024									
<p>Mit der Fertigstellung des Neubaus ist nach heutigem Kenntnisstand gegen Anfang 2024 zu rechnen. Dieser Zeitplan ist in der aktuellen WU bereits berücksichtigt.</p> <p>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>											
<b>KOSTEN</b>											
Konto		PLAN					IST				
57300.787141		8,20 Mio., neu 11 Mio. €					83.015,27 €				
<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 Bodengründung. 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>											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
<p>(-) Keine Begleitung durch die Gebäudewirtschaftsabteilung möglich.</p> <p>(+) Prüfung der Funktionalen Leistungsbeschreibung durch ein zusätzliches externes Architekturbüro</p>											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
<p>Der FNP und der B-Plan werden derzeit erstellt. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde fortgeschrieben.</p> <p>Die Wiederholung der Ausschreibung des Projektsteuerers ist zwischenzeitlich erfolgt, Bietergespräche haben stattgefunden. Ein Projektsteuerer ist ausgewählt und beauftragt.</p> <p>Mit dem Projektsteuerer wird neben der Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung ein Zeitplan für den Projektablauf erstellt. In Kürze werden erste Termine vereinbart.</p>											

Projekt	<b>2020-01: Gymnasium Bauteil C – Neue Bühnentechnik</b>
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>	
<p>Für den Neubau GPGS wurde 2015/2016 entschieden, die Bühne in der Mensa zunächst nicht mit Bühnentechnik auszustatten.                  Durch die bekannte Objektumwidmung 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

<b>LEISTUNG</b>		<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Baumaßnahme: Ausf.-Planung + Ausschreibung, Bau-LP8		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<p>Es wurde zunächst nur eine Grundausstattung abgeschafft, die die nötige Infrastruktur bereitstellt.                  Als 2. Schritt soll nun von den Verbleibenden Mitteln die weiteren, benötigten Geräte (z.B. Mikrofone) angeschafft werden, ohne die die Grundausstattung größtenteils ohne Funktion ist. Im Frühjahr 2021 erfolgt die Anschaffung der noch fehlenden Geräte.</p>											
<b>TERMINE</b>											
START (PLAN): 01.2020					ENDE (PLAN): 10.2020						
. Im Frühjahr 2021 erfolgt die Anschaffung der noch fehlenden Geräte.											
<b>KOSTEN</b>											
Konto		PLAN					IST				
21700.783108		49.000 €					37.973,52 €				
21700.783187		6.000 €					6.000 €				
<p>Keine Kostenabweichung bekannt. Gemäß dem vorliegenden Angebot/Zuschlag werden die geplanten Kosten eingehalten.                  Zur Bühnentechnik gehört ein Beamer mit Leinwand, welche im ersten Abschnitt installiert wurden. Dafür gab es eigene Mittel in Höhe von 6.000 €.</p>											
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>											
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>											
Aufstellung der weiteren benötigten Geräte und Ausschreibung für die Anschaffung dieser Geräte. Beschaffung vsl. im 2. Quartal 2021.											

## 6. Vorstellung der regelbasierten Ampelsteuerung

Für das Projektcontrolling sind feste Regeln für die Ampelsteuerung üblich. Aufgrund der verschiedentlich geschilderten Entstehungsgeschichten der laufenden Projekte wird seitens der Verwaltung eine solche Ampelsteuerung bislang nicht angewendet. Die Ausgangswerte sind für eine solche Steuerung zu ungenau und zu wenig belastbar.

Dennoch werden an dieser Stelle Regeln für eine Ampelsteuerung vorgestellt, die auf die Projekte angewendet werden kann, die entsprechend der neuen Regeln für die Projektinitiierung gestartet werden. Zuvor werden wesentliche Grundlage kurz wiederholt.

Die DIN 276 ist eine DIN-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

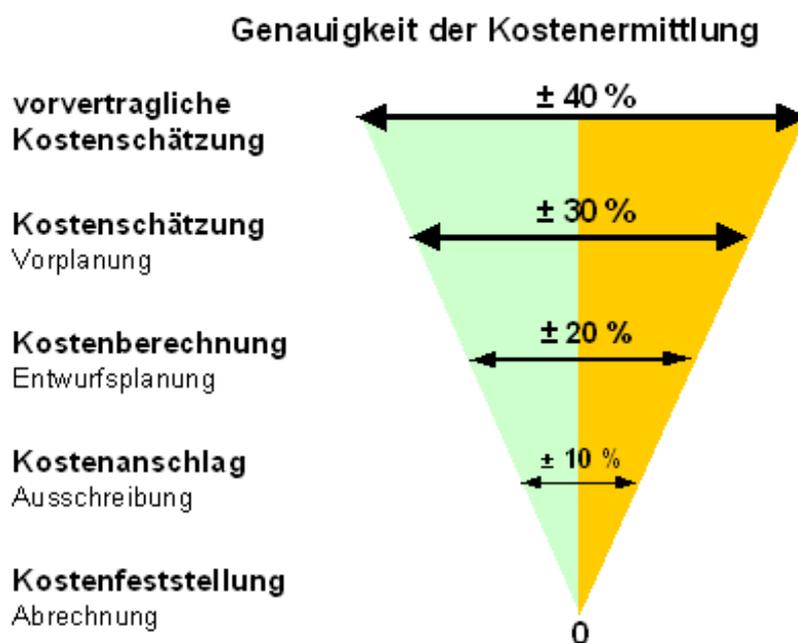
Einmalig im Projekt, je nach Planungsschritt:

- Kostenrahmen
- Kostenschätzung
- Kostenberechnung
- Kostenfeststellung

Auch mehrfach wiederholt oder in mehreren Schritten durchgeführt:

- Kostenvoranschlag
- Kostenanschlag

Mit jeder Stufe erhöht sich der Genauigkeitsgrad der Projektkosten, wie aus der nachfolgenden Grafik ersichtlich ist.



Das neue Verfahren für die Projektinitiierung und für die Veranschlagung der Investitionskosten im städtischen Haushalt ist bei Vorliegen der Kostenberechnung vorgesehen (Leistungsphase 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, HOAI).

Hier sind noch Kostenabweichungen von bis zu 20 % nicht auszuschließen. Die Vorschläge für die Kostenampel haben diese üblichen / zulässigen Abweichungen der DIN 276 als Basis.

Es wird empfohlen, die Projekte nach Investitionsvolumen zu klassifizieren. Vorschlag zur Bildung der folgenden Projektklassen:

1. bis 5,0 Mio. €
2. 5 Mio. € bis 10 Mio. €
3. 10 Mio. €

Anhand dieser Klassifizierung werden folgende Regeln für die Ampelsteuerung vorgeschlagen.

Klasse 1 – Investitionsvolumen bis 5,0 Mio.:

1. Gelbe Ampel: 20 % bis 30 % und/oder 500.000 bis 700.000 €
2. Rote Ampel: > 30 % und/oder > 700.000 €

Beispiel 1: Investitionsvolumen 1,0 Mio. €

- Kostensteigerung 250.000 €
- Abweichung 25 % = gelbe Ampel
  
- Kostensteigerung 350.000 €
- Abweichung 35 % = rote Ampel

Beispiel 2: Investitionsvolumen 2,5 Mio. €

- Kostensteigerung 250.000 €
- Abweichung 10 % und < 500.000 € = grüne Ampel
  
- Kostensteigerung 625.000 €
- Abweichung 25 % und > 500.000 € = gelbe Ampel
  
- Kostensteigerung 760.000 €
- Abweichung > 30 % und > 700.000 € = rote Ampel

Klasse 2:

1. Gelbe Ampel: 20 % bis 30 % und/oder 1,0 Mio. bis 1,5 Mio. €
2. Rote Ampel: > 30 % und/oder > 1,5 Mio. €

Beispiel 2: Investitionsvolumen 5,0 Mio. €

- Kostensteigerung 250.000 €
- Abweichung 5 % und < 1,0 Mio. € = grüne Ampel
  
- Kostensteigerung 600.000 €
- Abweichung 12 % und < 1,0 Mio. € = grüne Ampel
  
- Kostensteigerung 1,1 Mio. €
- Abweichung 22 % und > 1,0 Mio. € = gelbe Ampel

Klasse 3:

1. Gelbe Ampel: 20 % bis 30 % und/oder 2,0 bis 3,0 Mio. €
2. Rote Ampel: > 30 % und/oder > 3,0 Mio. €

Beispiel 1: Investitionsvolumen 15,0 Mio. €

- Kostensteigerung 1.000.000 €
- Abweichung 6,7 % und < 2,0 Mio. € = grüne Ampel
  
- Kostensteigerung 2.000.000 €
- Abweichung 2,0 Mio. € = gelbe Ampel
  
- Kostensteigerung 2.500.000 Mio. €
- Abweichung 2,5 Mio. € = gelbe Ampel

Für die Terminampel wird die geplante Projektdauer in Monaten mit der laufend prognostizierten neuen Projektdauer in Beziehung gesetzt.

- 20 % bis 30 % und/oder 6 bis 9 Mon. = gelbe Ampel
- > 30 % und/oder > 9 Monate = rote Ampel

Für die Terminverfolgung ist perspektivisch geplant, die sog. Meilenstein-Trendanalyse (MTA) einzusetzen (s. folgende Grafik). Die MTA zeigt an, ob die geplanten Meilensteine (wichtige Ereignisse im Projektverlauf) eingehalten werden können, oder nicht.

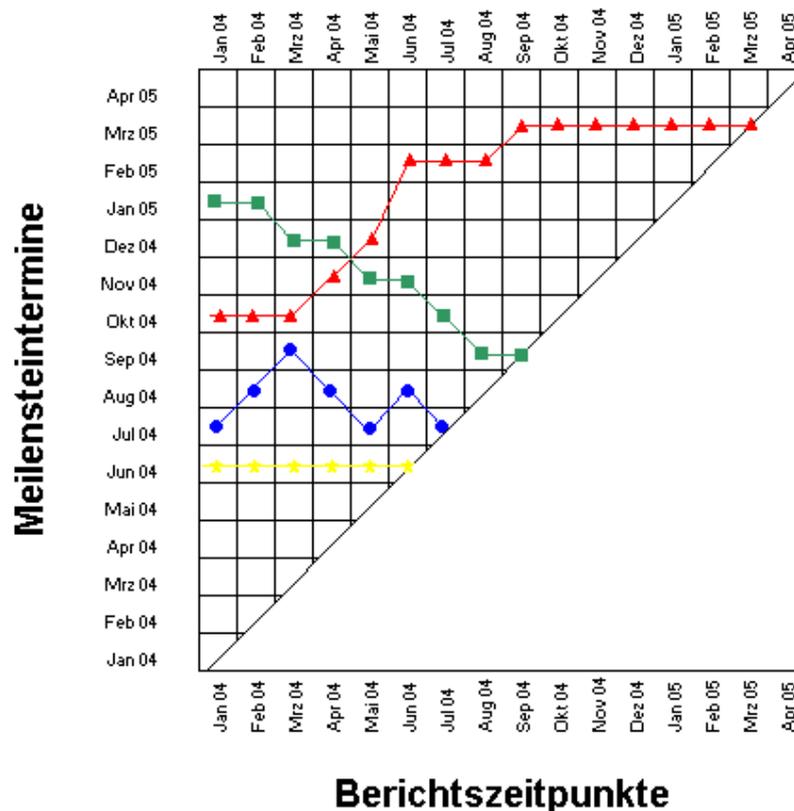
Die linke Achse zeigt die geplanten Meilensteintermine, die untere Achse zeigt die Berichtszeitpunkte. Die MTA zeigt an, wie im fortlaufenden Berichtswesen die Einschätzung der Meilensteintermine sich verändert. Eine Ampelschaltung für die Termine ist daher grundsätzlich entbehrlich.

1. Bei planmäßigem Projektverlauf verläuft die Linie waagrecht.
2. Verzögert sich die Erreichung eines Meilensteins steigt die Linie an.
3. Wird ein Meilenstein schneller erreicht, fällt dessen Linie.

In diesem Beispiel sind vier Meilensteine eingezeichnet (erkennbar an der vier Farben):

Der rot eingezeichnete Meilenstein soll im Oktober 04 erreicht werden. Zunächst verläuft alles nach Plan. Dann jedoch verzögert sich der Ablauf und der Meilenstein wird vsl. im November, dann im Dezember, dann im Februar und zuletzt im März 05 erreicht.

Bei dem blau eingezeichneten Meilenstein geht man zunächst davon aus, dass sich dessen Erreichung verschiebt (die Linie steigt an), dann jedoch geht man davon aus, dass der Meilenstein doch noch pünktlich erreicht wird (die Linie fällt). Dies kann z.B. mit Optimierungen in der Projektbearbeitung zusammenhängen.



Grafische Analyseinstrumente wie die MTA geben der Projektgruppe einen schnellen Überblick über den Projektverlauf und ermöglichen es, frühzeitig Abweichungen zu erkennen.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass gezeigten Ampelsteuerungen nur für die Projekte Sinn machen und einsetzbar sind, wenn die Projektvorbereitung und Projektplanung den erforderlichen Ansprüchen genügt. Diese Regeln und Instrumente bedürfen solider und belastbarer Ausgangsgrößen!

An diesen Planungen wird intensiv gearbeitet, in dem für die Hochbauprojekte ein Muster-Projektstrukturplan erstellt wird. Es ist beabsichtigt, diesen Muster-Projektstrukturplan so zu gestalten, dass er mit überschaubaren Anpassungen auf die Mehrzahl der Hochbauprojekte anpassbar ist.

Außerdem wird mit dem neuen Verfahren zur Initiierung von Hochbauprojekten (eingesetzt ab HH 2021/22) die Grundlage für einen optimierten Projektstart geschaffen.