

Projektmanagement:

Berichtswesen Hochbauprojekte per Juni 2022

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeines .....	3
2. Aktuelle Hinweise zur weiteren Entwicklung des Projektmanagements .....	3
3. Priorisierung der Hochbauprojekte und aktueller Projektstatus .....	3
4. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorbericht .....	6
5. Projektberichte der Stadt Burgdorf .....	6
6. Erläuterung der Leistungsphasen HOAI .....	24
7. Regelbasierte Ampelschaltungen .....	24

## **1. Allgemeines**

Der vorliegende Bericht enthält den Stand der Hochbauprojekte per Ende Juni 2022.

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

Es wurden Projektstarttermine für die Projekte „KiTa Ramlingen-Ehlershausen“ und „Sanierung der Rathäuser“ vereinbart. Hier planen die Projektleitungen, die Projektgruppenmitglieder sowie die Abteilung 15 (Controlling / Projektmanagement) gemeinsam den Projektstart und erstellen jeweils einen Zeitplan für den Projektablauf im Entwurf.

Der Termin für den Neubau der KiTa hat stattgefunden. Zwischenzeitlich hat es einen Personalwechsel gegeben, so dass die Projektleitung derzeit unbesetzt ist. Da zudem die Ausschreibung des externen Planers noch nicht abgeschlossen ist, muss die Weiterbearbeitung des Projektes zunächst verschoben werden.

Der Termin „Projektstartsitzung Sanierung Rathäuser“ musste pandemiebedingt erneut ausfallen.

Ein erster Einführungsworkshop für die Projektmanagement-Software Blue Ant hat Ende Juni / Anfang Juli stattgefunden. Die Architekten und Ingenieure der Gebäudewirtschaft haben soweit möglich teilgenommen.

Die Inbetriebnahme der Software inkl. der Übernahme der laufenden (Hochbau-)Projekte wird mehrere Monate in Anspruch nehmen. Danach kann die von Anfang an geplante Ausrichtung des Projektmanagements nach und nach umgesetzt werden.

Aufgrund der Vielzahl der Hochbauprojekte und der zur Verfügung stehenden Mitarbeiter/innen in der Gebäudewirtschaftsabteilung wurde festgestellt, dass Priorisierungen bei den Hochbauprojekten vorgenommen werden müssen. Dieser Bericht enthält eine Übersicht der Ergebnisse dieser Diskussion (s. Kapitel „3. Priorisierung der Hochbauprojekte und aktueller Projektstatus“).

Ab diesem Bericht wird auf Wunsch der Politik regelmäßig die Erläuterung der HOAI-Phasen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) enthalten sein. Außerdem werden in diesem Bericht die Vorschläge für eine regelbasierte Ampelschaltung dargestellt. Diese Ampelschaltung kann – wie erläutert – dann in Kraft treten, wenn ein einheitliches Projektmanagement auf alle Hochbauprojekte ausgerollt ist.

## **3. Priorisierung der Hochbauprojekte und aktueller Projektstatus**

Die planmäßige Bearbeitung der Hochbauprojekte wird von mehreren Faktoren negativ beeinflusst. Daher kommt es bei der Bearbeitung der Hochbauprojekte zu Verzögerungen und/oder Kostensteigerungen.

Es ist daher unerlässlich, einen Abgleich hinsichtlich der Anzahl und Komplexität der Projekte mit den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen sowie den externen Einflüssen vorzunehmen.

Die Einflussfaktoren sind:

- Diverse unvorhergesehene Aufgaben und Projekte (Flüchtlingskrise, Corona, Ukraine-Krise)
- Corona und Ukraine-Krise; dadurch:
  - Personalausfälle in der Verwaltung und bei Firmen
  - Unterbrechung der Lieferketten (Lieferengpässe, Kostenexplosion)
  - keine verbindlichen Termin- und Kostenzusagen seitens Externer
  - unklare Auswirkungen der Sanktionen
- Fachkräftemangel (intern und extern); dadurch:
  - Schwierigkeiten bei Stellen(wieder)besetzung,
  - geringer oder kein Rücklauf bei Ausschreibungsverfahren; dadurch Zeitverzug durch erforderliche Wiederholung der Verfahren,
  - eingeschränkter Wettbewerb
- Wesentlich gestiegene Projektanzahl (derzeit rd. 80 Hochbauprojekte)
- z.T. Sanierungsstau / Instandhaltungsstau
- Höherer Anteil Gebäudetechnik; dadurch steigende Komplexität
- Steigende gesetzliche Vorgaben (Brandschutz, Klimaschutz etc.); dadurch mehr und komplexere Projekte
- Beschlüsse und Anforderungen erfolgten z.T. kurzfristig
- Fluktuation in der Gebäudewirtschaftsabteilung; dadurch:
  - Mitarbeiterwechsel in den Projekten („Projekthopping“)
  - Wissensverlust in den Projekten
- Personelle Engpässe in den zu beteiligenden Abteilungen

Diesen Bedingungen passen wir unsere Strukturen an.

Die Hochbauprojekte (rd. 80 Projekte) wurden in drei Gruppen gegliedert:

1. Projekte mit geplantem Bearbeitungszeitraum, Projektteam besetzt.
2. Projekte mit zeitlicher Verschiebung, Projektteam nicht durchgängig besetzt.
3. Projekte mit zeitlich offenem Verlauf, Projektteam nicht besetzt.

Die Tabelle auf den Folgeseiten zeigt die Priorisierung und den aktuellen Projektstatus:

1. Projekte mit geplantem Bearbeitungszeitraum, Projektteam besetzt.

Nr.	Projekt-Nr.	Bezeichnung	von Quartal	bis Quartal	Leistung	Termine	Kosten	Risiko / Chance
1	2014-01	IGS/RBG: Neubau	läuft	1/2025				
2	2021-04	Gymnasium: Sanierung Kunsträume	läuft	3/2022				
3	2021-06	Gymnasium: Brandschutzsanierung	läuft	4/2025*				
4	2021-05	Gymnasium: Dachsanierung Trakt B	läuft	4/2022				
5		Gymnasium: Dachsanierung Umkleidetrakt kl. Sporthalle	2/2023	3/2024				
6		Gymnasium: Dachsanierung Trakt A	2/2024	4/2025*				
7	2020-03	GS Otze: Brandschutzsanierung	läuft	4/2022				
8	2021-01	AL-GS: Sporthalle Fassade und Dachsanierung	läuft	4/2022				
9	2018-01	AL-GS: Neubau Rigolen	läuft	4/2023				
10		AL-GS: Fenstererneuerung Trakt D	läuft	1/2023				
11		Gymnasium: Kl. Sporthalle Sanierung Lüftung	3/2022	3/2023				
12		Gymnasium: Trakt D Aula Lüftungssanierung, Planung	3/2022	3/2023				
13	2016-01	FMZ Süd: Mängelbeseitigung, Abrechnung	läuft	4/2022				
14		Villa Mercedes: Fluchttreppe, Fassade	läuft	2/2023				
15	2017-02	Kita Gartenstraße: Brandschutzmaßnahmen	läuft	4/2022				
16	2014-02	Feuerwehr Schillerslage: Neubau	läuft	4/2023				
17	2015-01	Rathäuser I – III: Sanierung RH I	läuft	2/2024				
18		Rathäuser I – III: Sanierung RH II, Kutscherhaus	4/2023	1/2025				
19		Rathäuser I – III: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung RH III	3/2022	1/2023				
20		Rathäuser I – III: Sanierung/Erweiterung/Abriss RH III	2/2024	4/2025*				
21		Rathäuser I – III: Sanierung RH II (exkl. Kutscherhaus)	3/2025	4/2025*				
22		Rathaus III: Brandschutz	läuft	4/2022				
25	2018-12	Bauhof: Neubau (Beratung)	läuft	4/2025*				
26		Parkhaus: Sanierung	läuft	2/2024				
27		AL-GS: stationäre Lüftungsanlagen	läuft	6/2023				
28		Waldschule R/E: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	6/2023				
29		GS Otze: stationäre Lüftungsanlagen	läuft	6/2023				
30		Gymnasium (5./6. Klasse): Einbau stationäre Lüftungsanl.	läuft	6/2023				
31		Kita West: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	12/2022				
32		Kita Schillerslage: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	12/2022				
33		Kita Freibad: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	12/2022				
34		Kita und Krippe Otze: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	4/2023				
35		Kita Gartenstraße: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	3/2023				
36		Kita Südstern: Einbau stationäre Lüftungsanlagen		6/2023				
37		Kita Sorgensen: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	12/2022				
38		Kita AWO: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	12/2022				
39		Kita Villa Mercedes: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	6/2023				
40		Kita Pustebume: Einbau stationäre Lüftungsanlagen	läuft	6/2023				
41	2021-02	AL-GS: Digitalpakt	läuft	4/2022				
42	2021-02	Waldschule R/E: Digitalpakt	läuft	4/2022				
43	2021-02	GS Burgdorf: Digitalpakt	läuft	4/2022				
44	2021-02	GP-GS: Digitalpakt	läuft	4/2022				
45	2021-02	IGS/RBG (Vor dem Celler Tor): Digitalpakt	läuft	4/2022				
46	2021-02	IGS/RBG (Im langem Mühlenfeld): Digitalpakt	läuft	4/2022				
47	2021-02	GS Otze: Digitalpakt	läuft	4/2022				
48	2021-02	Gymnasium: Digitalpakt	läuft	4/2022				

2. Projekte mit zeitlicher Verschiebung, Projektteam nicht durchgängig besetzt.								
Nr.	Projekt-Nr.	Bezeichnung	Unterbrechung		Leistung	Termine	Kosten	Risiko /
			von Quartal	bis Quartal				
1	2017-05	GS Otze: Erweiterung GS (Mensa, Sporthalle)	2/2022	3/2023	■		■	■
2		GS Otze: Sanierung der Regelung	3/2022	2/2023				
3	2017-04	GP-GS: Neubau Schulgebäude und Sporthalle	3/2022	2/2023	■		■	■
4		Gymnasium: Sanierung der Regelung	3/2022	2/2023				
5		IGS/RBG (Bestandsgebäude): Sanierung ELA	2/2022	4/2022				
8		Johnny B.: Modernisierung Kellergeschoß	4/2022	2/2023				
3. Projekte mit zeitlich offenem Verlauf, Projektteam nicht besetzt.								
1		Waldschule R/E: Sanierung Sanitärtrakt						
2		Waldschule R/E: Schmutzwasserkanalsanierung						
3		Waldschule R/E: Sanierung Sporthalle						
4	2018-03	Kita R/E: Umbau und Erweiterung / Neubau						
5		Villa Mercedes: Sanierung Remise						
6		MZH Schillerslage: Zweiter Rettungsweg Empore						
7		MZH Schillerslage: Sanierung						
8		Obdachlosenunterkunft Drei Eichen: Abriss						
9		Kläranlage: Fenstererneuerung						

\*) Betrachtet wurde der Zeitraum bis Ende 2025. Projekte, die in dieser Aufstellung in der Spalte „bis Quartal“ mit dem 4. Quartal 2025 angegeben sind, sind nicht zwingend dann beendet.

Durch die Einsortierung einiger Hochbauprojekte in die Kategorien 2 (Unterbrechung der Projektarbeit für die angegebenen Zeiträume) und 3 (kein Fachpersonal für das Projekt vorhanden; Aufnahme bzw. Weiterführung der Projektarbeit derzeit ungewiss) wird die Arbeit auf die laufenden Projekte in der Kategorie 1 konzentriert.

Diese Aufstellung wird regelmäßig fortgeschrieben.

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

Folgende Projekte wurden in das Berichtswesen neu aufgenommen:

- Die Projektliste wurde im Rahmen der Priorisierung der Hochbauprojekte vervollständigt (s.o.). Die derzeit noch fehlenden Projektberichte werden im Zeitverlauf erstellt.

Folgende Projekte wurden aus dem Berichtswesen herausgenommen:

- 2020-01 – Gymnasium: Neue Bühnentechnik
- 2020-02 – Waldschule Ramlingen-Ehlershausen: Außenaufzug

#### 5. Projektberichte der Stadt Burgdorf

Projekt	<b>2014-01: Neubau RBG und Kooperation mit der Region Hannover</b>													
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>														
<p>Neubau IGS (Rudolf-Bembenneck-Gesamtschule). Das Projekt umfasst: Neubau einer 6-zügigen Sek I zzgl. 4-zügiger Sek. II, 4-Feld-Sporthalle mit Tribüne, Außensportanlage, Außengelände sowie Busbahnhof.</p> <p>Mit der Region Hannover wurde eine Kooperation vereinbart, da diese auf dem angrenzenden Grundstück einen Neubau für die Förderschule Schule am Wasserwerk errichten wird. Die Kooperation musste beendet werden.</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													
<b>LEISTUNG</b>						<b>Leistungsphase HOAI</b>								
Neubau RBG inkl. Sporthalle und Außensportanlagen						0	1	2	3	4	5	6	7	8
Die Anforderungen für beide Schulen sind abgestimmt und werden umgesetzt.														
<b>TERMINE</b>														
START (PLAN): 06.2014						ENDE (PLAN): 08.2024								
Zurzeit sind Abweichungen vom Terminplan nicht zu erkennen.														
<b>KOSTEN</b>														
Konto						PLAN			IST					
21800.787100						61.400.000 €			Ca. 5.104.000 €					
Für den Bau einer 4 Feld-Sporthalle mit Tribüne sind zusätzliche Mittel über den Nachtragshaushalt 2020 bewilligt worden. (-): Die Sek. II und die 4 Feld-Sporthalle mit Tribüne verursachen zusätzliche Kosten. Die Einreichung eines Antrags auf Fördermittel der KfW (Kredit mit Tilgungszuschuss) für das Projekt war abgabereif vorbereitet, konnte aber aufgrund des dortigen Annahmestopps am 24.01.2022 nicht eingereicht werden.														
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>														
<p>(-) Die Entscheidungen (Sek. II, 4 Feld-Sporthalle, vereinbarte Kooperation mit der Region Hannover) haben den ursprgl. Projektauftrag verändert.</p> <p>(-):Die Kooperation musste seitens der RH beendet werden.</p>														
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>														
<p>Der Bauantrag wurde am 16.12.2021 eingereicht. Teilbaugenehmigungen für Baustelleneinrichtung, Geländeregulierung und Erdbauarbeiten lagen bereits vor.</p> <p>Die Baugenehmigung liegt jetzt ebenfalls fristgerecht vor.</p> <p>Die Bauarbeiten für das Schulgebäude haben begonnen. Die Grundleitungen wurden verlegt. Z.Zt. werden die Fundamente des Schulgebäudes vorbereitet.</p>														

Projekt	<b>2014-02: Feuerwehrhaus Schillerslage: Neubau</b>											
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>												
<p>Die FFW Schillerslage benötigt Umkleideräume 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, PV-Anlage).</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						Jetzt 2.000.000 €			80.675,00 €			
<p>Die ursprünglich eingestellten Kosten beruhten auf einer groben Schätzung. Mittels Beschlussvorlage BV 2021 1537/1 wurden 750.000 Euro zusätzlich bewilligt, so dass der Etat 2.000 T€ betrug, zzgl. weiterer 80 T€ über den Nachtragshaushalt für die PV-Anlage. Weitere Teuerungen und zusätzliche Anforderungen machen eine weitere Budgeterhöhung auf 2.600 T€ erforderlich. Eine Beschlussvorlage für den Rat ist erstellt.</p> <p>Die Kostenampel wurden gem. den Regeln für die Ampelschaltung von grün auf gelb gesetzt.</p>												
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>												
<p>(+) Ein Raumprogramm, dem ein Mustergrundriss der FUK zugrunde lag, ist mit den Nutzern vorabgestimmt. Es gibt Wünsche des Betreibers zur Ausstattung welche in Maßnahmenpakete mit Kostenschätzungen hinterlegt sind. Diese gehen über den Standard hinaus und sollen nur im Rahmen des Budgets realisiert werden. Das heißt Kompensierung oder Entfall anderer Positionen. Die Entscheidungen zu den Maßnahmenpaketen sind inzwischen gefallen und dem Architekten mitgeteilt.</p>												
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>												
<p>Für die Integration einer Photovoltaikanlage (PV) liegen zwei Varianten mit 104 KWp und 26 KWp. Die Mittel wurden für die kleinere Variante (80.000.- €) beantragt. Der Bauantrag ist eingereicht und in der Genehmigungsphase. Die Ausschreibungen für Rohbau, Dachdecker- und Zimmermannsarbeiten sind veröffentlicht. Die Leistungsverzeichnisse Fenster, Türen sind noch in Bearbeitung, da zusätzliche Brandschutzauflagen eingearbeitet werden müssen. Vom Architekten wurden mehrere Maßnahmenpakete zu Mehrkosten eingereicht.</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. 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
Der genaue Umfang der Leistung wird im Projektverlauf weiter präzisiert.															
<b>TERMINE</b>															
START (PLAN): 1) 12.2015, 2) 06.2016						ENDE (PLAN): 1) 12.2020, 2) 12.2020									
Mit Terminverzögerungen ist zu rechnen. Das Anforderungsprofil zum Raumprogramm ist seitens der Fachabteilung fertigzustellen.															
<b>KOSTEN</b>															
Konto						PLAN			IST						
111.02.787145						11.750.000 €			117.744,90 €						
<p>Mittelanmeldung ges.: 11,75 Mio.€ für die Sanierung der Rathäuser I, II, III und des Kutschershauses.</p> <p>Die eingestellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar. Die ursprgl. Kostenschätzung ist aufgrund des Ergebnisses der Planung im RH I nicht mehr aktuell.</p>															
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>															
<p>(-) Anforderungen an den Denkmalschutz sind zu berücksichtigen. Erschwerte Baulegistik aufgrund der zentralen Lage. Bauen im Bestand.</p> <p>(+) Planungs- und Baufreiheit durch Gebäudeleerstand.</p>															
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>															
<p>Rathaus I:</p> <p>Die Vorstellung eines energetischen Fördermittelkonzeptes mit drei Varianten hat am 16.06.2022 stattgefunden. Aufgrund einer Abstimmung mit u. a. der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Klimaschutzmanager wird eine weitere Variante erarbeitet.</p> <p>Die erfolgten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass die Fundamentierung des Gebäudes nicht wie in den Bestandsunterlagen dargestellt ausgeführt wurde. Der Tragwerksplaner wird zeitnah eine Aussage darüber treffen, in welchem Umfang die Fundamente unterfangen werden müssen.</p> <p>Am 08.06.2022 fand ein Ortstermin mit der Unteren Denkmalschutzbehörde statt, in welchem der Denkmalwert des hinteren Anbaus erörtert wurde. Gemäß erfolgter Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 01.07.2022 ist der Anbau kein Bestandteil des Baudenkmals und somit ein Abbruch des Gebäudeteils möglich wäre.</p> <p>Die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe zum Nutzungskonzept hat eine Entscheidung für die Raumebelegung der oberen Geschosse herbeigeführt. Die Architekten werden diese entsprechend</p>															

in die Planung übernehmen. Zur Nutzung des Erdgeschosses finden derzeit noch Gespräche mit potentiellen Interessenten statt.

Projekt	<b>2016-01: Neubau Kindergarten mit Familienzentrum Süd</b>														
KURZBESCHREIBUNG															
Neubau einer Kindertagesstätte 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.															
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									
Aufgrund von z.T. mangelhafter Leistungen und erforderlichem Rückbau und Nacharbeiten kommt es zu weiteren behindernden Verzögerungen von ca. 5 Monaten. Die Inbetriebnahme erfolgt vsl. im März 2022.															
KOSTEN															
Konto						PLAN			IST						
36509.787112						5.450.000 €			4.596.626 €						
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.															
RISIKEN / CHANCEN															
Aufgrund der momentanen Corona-Einschränkungen sind die Abstimmungen mit den Gewerken zum Teil stark eingeschränkt. Die Gewerke sind bundeslandübergreifend beauftragt und erscheinen z.T. nicht zu erforderlichen Abstimmungsgesprächen. Hierdurch kommt es zu weiteren Verzögerungen bei einzelnen Gewerken. Lieferfristen für einzubauende Bauteile verzögern sich ebenso.															
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN															
Der Kindergarten hat zum 01.04.2022 den Betrieb aufgenommen. Es folgt die Abrechnungsphase mit den Gewerken und Planern. Keine Änderung.															

Projekt	<b>2017-02: Kita Gartenstraße: Brandschutzmaßnahmen</b>														
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. Neuer Starttermin ist April 2021.															
KOSTEN															
Konto					PLAN			IST							
36504.787100					125.000 €			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.															
RISIKEN / CHANCEN															
./.															
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN															
Der Auftrag für die Planung der Maßnahmen wurde vergeben. Ein Auftaktgespräch mit dem Architekten hat stattgefunden. Die Genehmigungsplanung durch den Architekten ist weitestgehend vorbereitet. Die Einreichung des Bauantrages ist für Ende Juli 2022 geplant.															

Projekt	<b>2017-04: Gudrun-Pausewang-GS: Neubau</b>									
KURZBESCHREIBUNG										
Im Jahr 2017 wurde beschlossen, auf dem jetzigen Gelände der GP-GS einen Neubau als 4-zü- gige GS zu errichten. Das Raumprogramm wurde in 2018 beschlossen (BV 2018 0635/1).										
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): Sommer 2026					
KOSTEN										
Konto	PLAN					IST				
21100.787112	1.500.000 €					28.833,82 €				
Für die Jahre 2022/23 stehen insgesamt 1,5 Mio. € für Planungskosten etc. zur Verfügung. Aktu- ell wurden 28.833,82 € ausgegeben. Ein Gutachten für 11.662 € brutto ist beauftragt (Rechnung vsl. im April). Für das nächste Haushaltsjahr wird eine Reduzierung der Planungskosten auf 500.000 € beantragt, da aufgrund einer Vergabe an einen TU erst zu einem späteren Zeitpunkt entsprechende Mittel benötigt werden. 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 be- rücksichtigen sind. Insgesamt wird derzeit von einem Projektvolumen von rd. 16 Mio. € ausgegangen. Die einge- stellten Kosten beruhen auf einer groben Schätzung und sind noch nicht belastbar.										
RISIKEN / CHANCEN										
./.										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
Gemäß der Projektpriorisierungsliste wird die Weiterbearbeitung des Projektes auf einen späte- ren Zeitpunkt verschoben.										

Projekt	<b>2017-05: GS Otze: Erweiterung Grundschule Otze (auch Mensa, Sporthalle)</b>									
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>										
<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 KiTa-Erweiterung aus dem Gesamtprojekt herauszulösen und umgehend zu realisieren (s. Bericht 2018-09).</p> <p>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									
<b>LEISTUNG</b>										
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.										
<b>TERMINE</b>										
START (PLAN): 06.2017					ENDE (PLAN): NEU SJ 2026/27 (Sommer 2025)					
<b>KOSTEN</b>										
Konto					PLAN			IST		
21102.787101					1.000.000 €			48.790,-€		
Für die Gesamtmaßnahme wurden ursprgl. rd. 11 Mio. in den Haushalt eingestellt. Nunmehr sind gemäß dem neuen Verfahren 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.										
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>										
<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>										
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>										
Gemäß der Projektpriorisierungsliste wird die Weiterbearbeitung des Projektes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben										

Projekt	<b>2018-01: Astrid-Lindgren GS, zweiter Anbau: Differenzierungsraum Bibliothek</b>								
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
Zweiter Anbau: Differenzierungsraum, Bibliothek									
TERMINE									
START (PLAN): 2019 Planung Nov 2020 (Ausführung)					ENDE (PLAN): Ursprgl. Anfang November 2021, aktuell Dezember 2021				
Aufgrund der Marktlage für Baustoffe und Materialien kommt es zu weiteren längeren Lieferzeiten, derzeit geschätzter Endtermin Januar 2022. Der Gesamtterminplan wird bis KW 42 (18.10.2021) überarbeitet und neu erstellt. Der Gesamtterminplan wurde verteilt.									
KOSTEN									
Konto	PLAN				IST				
21101.787101	972.000 €				(ges.) 490.283; 2. BA 182.056,87 € Derzeitige IST-Kosten gesamt: 751.109,55€				
Die 972 T€ beziehen sich auf die Gesamtmaßnahme inkl. 1. Anbau.: I. BA: 502 T€; II. BA: 600 T€. Wegen der Flächenerhöhung auf 110 qm wurde ein höheres das Budget benötigt. Im Ergebnis wurden zusätzliche Mittel (Nachtragshaushalt 2020) angemeldet (520.000). Das neue Budget wurde nicht überschritten mit den Meldungen Haushaltsreste wird der Restbetrag zurückgegeben.									
RISIKEN / CHANCEN									
Ein neuer Arbeitsplan konnte den Verzug teilweise wieder aufholen. Für die Endmontage des Blitzschutzes musste um das Gebäude ein Graben gezogen werden. Der Blitzschutz ist eingebaut. Die Schließung des Grabens erfolgt ab dem 17 Januar.									
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN									
Der Anbau ist bis auf einige Restarbeiten (Lieferung und Montage der Fassadenplatten, Malerarbeiten) abgeschlossen. Der Verwendungsnachweis für die Fördermittel ist bis zum Juli 2022 zu erstellen. <b>Keine Änderung.</b>									

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. Andere Varianten wurden diskutiert und bisher verworfen. Es soll eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt werden, um die günstigste und beste Variante weiter zu verfolgen.</li> </ul>															
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
Das Raumprogramm weist einen Flächenzuwachs von ca. 150m <sup>2</sup> zu der bisherigen Basis auf.															
<b>TERMINE</b>															
START (PLAN): 06.2018						ENDE (PLAN): 07.2023									
<b>KOSTEN</b>															
Konto						PLAN			IST						
36505.787110 Baumaßnahme Kita						PLAN: 4.900.000 €			IST: 24.438,60€						
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>• Durch die o.g. Leistungsänderungen werden 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>															
Gemäß der Projektpriorisierungsliste wird die Weiterbearbeitung des Projektes auf einen späteren Zeitpunkt verschoben															

Projekt	<b>2018-12: Bauhof - Neubau Bauhofgebäude</b>														
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>															
<p>Beide bestehenden Bauhofgebäude (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, 25 61, 66, 66.1, Bauhöfe, Personalrat, Externe														
<b>LEISTUNG</b>						Leistungsphase HOAI									
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): Herbst 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.</p>															
<b>KOSTEN</b>															
Konto						PLAN			IST						
57300.787141						neu 11 – 20 Mio. €			211.677,60€						
<p>Lt. Machbarkeitsstudie ursprgl. ca. 8,2 Mio. €. Die beschlossene Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geht von 11,0 Mio. € aus. Der Projektsteuerer rechnet mit einer Kostenspanne von 11 – 20 Mio. €, die sich aus dem derzeit noch unbekanntem Entwurf ergibt. Mehrkosten beruhen u.a. auf erhöhten Anforderungen für die Bodengründung sowie Preissteigerungen und Risikozuschlägen. Die endgültigen Kosten sind bekannt, wenn die Angebote der TU vorliegen.</p>															
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>															
<p>(-) Keine Begleitung durch die Gebäudewirtschaftsabteilung.                  (+) Prüfung der Funktionalen Leistungsbeschreibung durch ein zusätzliches externes Architekturbüro</p>															
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>															
<p>Mit dem Projektsteuerer wurde die Projektarbeit aufgenommen.</p> <p>Derzeit werden Gespräche zur Erstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung und zur Vorbereitung der TU-Ausschreibung geführt.</p> <p>Die FLB ist fertig erstellt und das Ausschreibungsverfahren für eine TU-beauftragung wurde EU-weit veröffentlicht.</p> <p>Das Ausschreibungsverfahren läuft. Die erste Angebotsphase ist zum Jahresende 2022 abgeschlossen. Im Anschluss folgt die zweite Angebotsphase. Mit einer Auftragsvergabe ist im September 2023 zu rechnen.</p>															

Projekt	<b>2020-02: Waldschule Ramlingen-Ehlershausen – Neubau Außenaufzug</b>													
KURZBESCHREIBUNG														
Planen und Herstellen eines Personenaufzugs, Barrierefreiheit vom Kellergeschoss bis 1. Obergeschoss.														
Projektleitung	Abt. 25													
Projektteam	Abt. 25, Abt. 40, SL Waldschule													
LEISTUNG					Leistungsphase HOAI									
Baumaßnahme:					0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Herstellen einer Aufzugsanlage (Keller bis 1. Obergeschoss). Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist es nicht möglich, einen Innenaufzug einzubauen. Der Aufzug muss vor die Fassade gebaut werden und der Anschluss an das vorhandene Gebäude muss hergestellt werden. Für den Aufzug ist ein Betonschacht bis in den Keller herzustellen. Für den Anschluss an das Gebäude ist die Fassade in jeder Etage anzupassen (Abbruch Brüstung, Fensterelement, Neue Fenstertürelemente). Im Gebäude sind geringfügige Umbaumaßnahmen erforderlich.														
TERMINE														
START (PLAN): 06.2020					ENDE (PLAN): 10.2021									
Durch erforderliche Nacharbeiten und Verzögerungen ergaben sich Terminverzögerungen.														
KOSTEN														
Konto					PLAN		IST							
21103.787112					330.000 €		232.426 €							
RISIKEN / CHANCEN														
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN														
Die Arbeiten sind weitgehend fertiggestellt. Der Aufzug ist montiert, die TÜV Abnahme ist erfolgt, die Inbetriebnahme ist erfolgt. Es läuft z. Zt. die Abrechnungsphase mit den Gewerken und Planern.														

Projekt	<b>2020-03: Grundschule Otze-Brandschutzmaßnahmen</b>									
KURZBESCHREIBUNG										
Herstellen eines 2. baulichen Rettungsweges aus dem 1. Obergeschoss mittels einer Flucht- treppe am Nordgiebel und eines Fluchttunnels über den Dachboden.										
Projektleitung	Abt. 25									
Projektteam	Abt. 25, Abt. 40, SL GS Otze									
LEISTUNG						Leistungsphase HOAI				
Baumaßnahme:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ein 2. baulicher Rettungsweg im OG sowohl für den Klassenraum im nördlichen Kopfbau als auch für die Räume im mittlere Gebäudebereich (kleiner Gruppenraum, Lehrerzimmer, Büro) ist im Bestand nicht vorhanden. Das vorliegende Brandschutzkonzept sieht die brandschutztechnische Ertüchtigung mittels Anbau einer außenliegenden Fluchttreppe am nördlichen Giebel (inkl. Umbau eines Fensters zur Fluchttür) vor. Die unmittelbare Flucht der Personen aus dem Klassenraum ist damit gewährleistet. Parallel hierzu wird der mittlere Gebäudebereich durch einen gegenüber dem Dachraum brandschutztechnisch abgeschotteten Flur („Fluchttunnel“) mit angeschlossen. Flucht und Rettung sind somit für beide Gebäudebereiche über jeweils zwei voneinander unabhängige baulichen Rettungswege möglich.										
TERMINE										
START (PLAN): 06.2020					ENDE (PLAN): 12.2021					
Ausführung des 1. Bauabschnittes (Arbeiten im Gebäudeinneren) geplant für die Herbstferien 2021, 2. Bauabschnitt (Außentreppe) im Anschluss, vrs. Osterferien 2022.										
KOSTEN										
Konto					PLAN		IST			
21102.787103					324.095 €		135.570,35 €			
Kostenberechnung vom 25.10.2021: 324.095 € (statt 267.800 € vom 17.02.2021). Aufgrund der für 2021/22 angemeldeten HH-Mittel (225.000 €) und der übertragenen HH-Reste i.H.v. rd. 75 T€ wurden für den Nachtrags-HH 2022 50.000 € angemeldet.										
RISIKEN / CHANCEN										
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN										
Seit Mitte Juni werden die Innenausbauarbeiten (Elt.- und Hzg.-Installation, Bodenbelag, Anstrich, etc.) ausgeführt. Die Garderobenschränke wurden geliefert. Der Umzug erfolgt zum Schuljahr 2022/2023.										

Projekt	<b>2021-01: ALGS-Sporthalle Fassaden-, Dachsanierung mit einer Photovoltaikanlage (3. Sanierungsstufe)</b>														
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>															
Erneuerung der Dacheindeckung und der Außenfassade, Fensterflächen, Installation einer Photovoltaikanlage (3. Sanierungsstufe) Nach den ersten beiden Bauabschnitten soll mit dieser Baumaßnahme die Sanierung der AL-GS als 3. Sanierungsstufe fortgeführt werden.															
Projektleitung	Abt. 25														
Projektteam	Abt. 25, Abt. 40, SL AL-GS														
<b>LEISTUNG</b>						<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Baumaßnahme						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abweichungen von der geplanten Leistung sind nicht zu erkennen.															
<b>TERMINE</b>															
START (PLAN): 02.2021						ENDE (PLAN): 12.2021									
Die beiden Gewerke Fassade und Dach wurden Ende Juni beauftragt.															
<b>KOSTEN</b>															
Konto						PLAN			IST						
						930.000.-€			- €						
840.000 € zzgl. 90.000 € für die Photovoltaikanlage. Die beiden Gewerke wurden in Rahmen des Budgets der Schätzkosten vergeben. Derzeit keine Budgetüberschreitung erkennbar.															
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>															
(-) Seitens des Betreibers der PV-Anlage ist das Planungsbüro für die Photovoltaikanlage in Personalnot geraten, sodass das Schnittstellengespräch verschoben werden musste.															
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>															
Fassadensanierung: Die Sanierung ist abgeschlossen, die Restarbeiten zur Verkleidung der Decken erfolgen vsl. Ende Juli Die Photovoltaikanlage wird vom Betreiber geplant und ausgeführt. Die Dacheindeckung wird voraussichtlich im Juli fertiggestellt. Es ist geplant, die PV-Anlage im Anschluss zu errichten.															

Projekt	<b>2021-04: Gymnasium - Innensanierung der Kunsträume im Trakt D</b>														
KURZBESCHREIBUNG															
<p>Nach Umsetzung der Fassadensanierung von den Kunsträumen in 2020 sollen jetzt die Innenräume, bestehend aus vier Klassenräumen und einem Werkraum, saniert werden.                  Bauliche Hauptkriterien sind:                  -Verbesserung des Schallschutzes                  -Verbesserung des Brandschutzes                  -Verbesserung der Beleuchtung                  -Umsetzung von Maßnahmen aus dem Teil-Projekt „Brandschutzsanierungen“                  -Umsetzung von Maßnahmen aus dem Teil-Projekt „Digitalpakt“</p>															
Projektleitung	Abt. 25														
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe														
LEISTUNG						Leistungsphase HOAI									
Innensanierung der Kunsträume im Trakt D						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<p>Nach Festlegung der Qualitäten und des Umfangs der Sanierung mit dem Nutzer (Schule) und der baukonstruktiven, brandschutztechnischen sowie haustechnischen Bestandsaufnahme wurde die Kostenschätzung überarbeitet.</p>															
TERMINE															
START (PLAN): 06/2021						ENDE (PLAN): ca. 06/2022									
<p><u>Bauzeitenplan:</u>                  Baubeginn: ca. Herbstferien 2021                  Fertigstellung: ca. Osterferien 2022</p>															
KOSTEN															
Konto						PLAN		IST							
21700.787118						720.000,- €		550.000,00 €							
RISIKEN / CHANCEN															
Bauen im Bestand.															
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN															
Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Es läuft z. Zt. die Abrechnungsphase mit den Gewerken und Planern.															

Projekt	<b>2021-05: Gymnasium – Sanierung des Flachdaches vom Trakt B</b>														
KURZBESCHREIBUNG															
<p>Aufgrund des altersbedingten schlechten Zustands der gesamten Flachdächer wird es dringend erforderlich, die Flachdachabdichtung einschl. Wärmedämmung und Lichtkuppeln der Trakte A, B und D sukzessive zu erneuern. Es soll mit dem Trakt B begonnen werden.                  Im Zuge der Flachdachsanierung soll der Einbau einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) umgesetzt werden.</p>															
Projektleitung	Abt. 25														
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe														
LEISTUNG						Leistungsphase HOAI									
Sanierung des Flachdaches Trakt B						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abweichungen von der geplanten Leistung sind zurzeit nicht zu erkennen.															
TERMINE															
START (PLAN): 01/2021						ENDE (PLAN): 10/2022									
<p><u>Bauzeitenplan:</u>                  Ist in Bearbeitung.                  Durch die neue Projektpartnerschaft verschieben sich die Planungsprozesse. Nach jetzigem Stand ist davon auszugehen, dass die bauliche Umsetzung in den Sommerferien 2022 beginnen kann.</p>															
KOSTEN															
Konto			PLAN				IST								
21700.787118			750.000 €				35.000,- €								
RISIKEN / CHANCEN															
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauen im Bestand.</li> <li>2. Bauen im laufenden Betrieb.</li> <li>3. Neuer Projektpartner.</li> </ol>															
AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN															
<p>Die Flachdachsanierung des Trakt B wird als „Gründach“ ausgeführt. Die Bauleistung wurde als beschränkte Ausschreibung ausgeschrieben. Auftragsvergabe voraussichtlich Ende April. Geplanter Baubeginn ist dann Anfang der Sommerferien 2022.                  Wie beschrieben wird die Nutzung einer Photovoltaikanlage bei der Planung der Flachdachsanierung von Trakt A geprüft und ggf. berücksichtigt.                  Ausschreibungsergebnis: Die Angebotssumme des günstigsten Bieters beläuft sich auf gerundet 630.000,- € brutto. Die Auftragsvergabe an den günstigsten Bieter wurde im VA am 26.04.2022 beschlossen.                  Die Baumaßnahme startet zu Beginn der Sommerferien (14.07.2022) mit den Abbrucharbeiten.</p>															

Projekt	<b>2021-06: Gymnasium – Brandschutzsanierung (Teil 1)</b>																
<b>KURZBESCHREIBUNG</b>																	
<p>Auf der Grundlage des einheitlichen Brandschutzkonzeptes (Stand Januar 2021) ist es erforderlich, in allen Trakten verschiedenste Baumaßnahmen zur Verbesserung und Sicherstellung des baurechtlichen Brandschutzes auszuführen.</p> <p>Exemplarische Auflistung von erforderlichen Einzelmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-neue Rauchschutztüren</li> <li>-Ertüchtigung der Brandabschnittstrennung</li> <li>-Erweiterung der automatischen Brandmeldeanlage</li> <li>-neue Treppenraumabtrennungen</li> <li>-neue Außentreppen als 2. Fluchtweg</li> </ul>																	
Projektleitung	Abt. 25																
Projektteam	Abt. 40, Schule, Externe																
<b>LEISTUNG</b>								<b>Leistungsphase HOAI</b>									
Brandschutzsanierung								0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Abweichungen von der geplanten Leistung sind zurzeit nicht zu erkennen.																	
<b>TERMINE</b>																	
START (PLAN): 01/2020					ENDE (PLAN): 12/2023												
<p><u>Bauzeitenplan:</u> In Bearbeitung.</p> <p>Aufgrund des Umfanges muss die Maßnahme in Teilabschnitten ausgeführt werden.</p> <p>Geplant: Teil 1 in 2021 / Teil 2 in 2022 / Teil 3 in 2023.</p>																	
<b>KOSTEN</b>																	
Konto				PLAN			IST										
21700.787118	(Teil 1)			100.000 €			42.670,00 €										
Grobe Gesamtkostenschätzung: ca. 900.000 €																	
<b>RISIKEN / CHANCEN</b>																	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauen im Bestand.</li> <li>• Bauen im laufenden Betrieb</li> </ul>																	
<b>AKTUELLE UND NÄCHSTE AUFGABEN</b>																	
<p>Erste bauliche Maßnahmen sind Teil des Projektes -Innensanierung der Kunsträume im Trakt D-. Es ist weiterhin geplant, eine neue Fluchttreppe zum Obergeschoss am Trakt D als zweiten Rettungsweg zu errichten, damit der Bereich wieder genutzt werden kann.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme „Neubau Fluchttreppe am Trakt D“ folgt nachrangig den Projekten „2021-04: Gymnasium - Innensanierung der Kunsträume im Trakt D“ und „2021-05: Gymnasium – Sanierung des Flachdaches vom Trakt B“. Aufgrund der aktuell hohen Auslastung wird in der zweiten Jahreshälfte geprüft, ob der „Neubau Fluchttreppe am Trakt D“ noch umgesetzt werden kann, oder auf 2023 verschoben werden muss.</p>																	

## 6. Erläuterung der Leistungsphasen HOAI

„Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist eine Rechtsverordnung der deutschen Bundesregierung zur Regelung der Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen in Deutschland. Die HOAI gilt für alle Personen, die im Inland für inländische Projekte des Ingenieurbauwesens tätig sind, unabhängig von ihrer tatsächlichen Ausbildung, was durch den Langtitel Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen klargestellt wird.

Die seit 1. Januar 2021 geltende Fassung regelt die Vergütung der Leistungen von Architekten und Ingenieuren, die Planungsleistungen in den Bereichen der Architektur, der Stadtplanung und des Bauwesens erbringen. Ausgenommen sind Ingenieure, die in den Bereichen Umweltverträglichkeit, Bauphysik, Bodenmechanik und Vermessungswesen tätig sind. Zudem sind Ingenieurleistungen der Bereiche Maschinen- und Anlagenbau, Verfahrens-, Elektro- und Prozesstechnik ausgenommen, die keinen direkten Bezug zur technischen Ausstattung des Bauwerkes haben. Für sie wurden lediglich nicht verpflichtende Regelungen aufgestellt.“

Quelle:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Honorarordnung\\_f%C3%BCr\\_Architekten\\_und\\_Ingenieure](https://de.wikipedia.org/wiki/Honorarordnung_f%C3%BCr_Architekten_und_Ingenieure)

Die HOAI unterteilt sich in die folgenden Phasen:

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

## 7. Regelbasierte Ampelschaltungen

Die Ampeln in den Projektberichten werden derzeit größtenteils noch manuell nach Einschätzung der Gesamtlage durch die Abteilung Controlling / Projektmanagement geschaltet. Natürlich ist hier bewusst, dass dieses Vorgehen nicht allgemein gültig ist.

Der Grund für dieses Vorgehen liegt bei der Entstehungsgeschichte der laufenden Projekte. Die Projekte wurden beschlossen, ohne die jetzt geplante und in Vorbereitung befindliche Leistungsphase 0 vorzuschalten (LP 0). Die LP 0 soll sicherstellen, dass mit Projektbeginn alle relevanten Informationen soweit zusammengetragen wurden, wie zum jeweiligen Zeitpunkt möglich ist. Hierzu gehören Angaben zum Standort, Raumbuch, besondere Anforderungen etc.

Sobald diese LP 0 einheitlich durchgeführt wird und ebenfalls die Projektmanagementsoftware Blue Ant in der Hochbauabteilung eingeführt ist, sind die nachfolgenden Regeln für die Ampelschaltung angedacht.

Üblich sind Regeln nach dem folgenden Schema:

Kosten:

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

Termin:

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

Voraussetzung sind belastbare Ausgangsgrößen, sonst können die Ampeln nicht zuverlässig berechnet werden!

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.

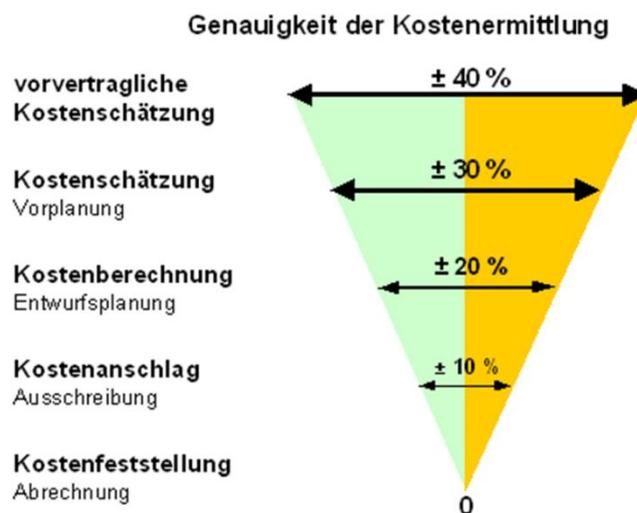
Einmalig im Projekt, je nach Planungsschritt:

1. Kostenrahmen
2. Kostenschätzung
3. Kostenberechnung
4. Kostenfeststellung

Auch mehrfach wiederholt oder in mehreren Schritten durchgeführt:

1. Kostenvoranschlag
2. Kostenanschlag

Mit jeder Stufe erhöht sich der Genauigkeitsgrad der Projektkosten. Folgende Grafik zeigt die Zusammenhänge:



Diese Erkenntnisse aus der Praxis sind die Grundlage für die vorgeschlagenen Regeln für die Ampelschaltung. Empfohlen wird zunächst eine Klassifizierung der Projekte nach Investitionsvolumen. Vorschlag zur Bildung der folgenden Projektklassen:

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

#### Klasse 1

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

#### 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. €

#### 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. €

Folgende Beispiele zeigen die Anwendung der vorgeschlagenen Regeln.

### **Klasse 1 – Investitionsvolumen bis 5,0 Mio. €**

Gelbe Ampel: 20 % bis 30 % und/oder 500.000 bis 700.000 €

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 – Investitionsvolumen > 5,0 Mio. € bis 10 Mio. €**

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

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 – Investitionsvolumen > 10,0 Mio. €**

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

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

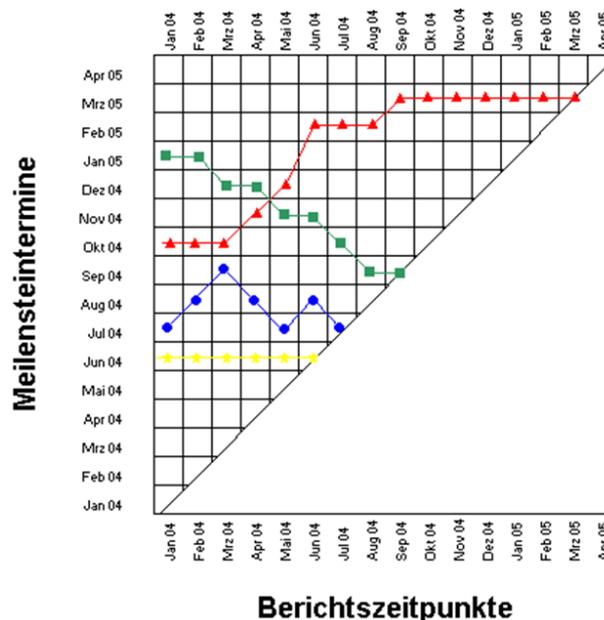
Für die Terminampel wird die geplante Projektdauer in Monaten mit der laufend prognostizierten neuen Projektdauer in Beziehung gesetzt.

Gelbe Ampel:

20 % bis 30 % und/oder 6 bis 9 Mon.

Rote Ampel:

> 30 % und/oder > 9 Monate



Es ist geplant, für die Terminverfolgung die Meilensteintrendanalyse einzusetzen, sofern diese in Abhängigkeit der technischen Möglichkeiten realisiert werden kann. Die Erläuterung dieser Analyseverfahren erfolgt, sobald klar ist, ob diese eingesetzt werden kann.