

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0921/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Heiko Ströher
Aktenzeichen: FD III/3. 651-50-11	Federführung: Fachdienst III/3	Datum: 13.01.2020

Erschließung des Baugebietes Farnwiese - Einsatz eines Projektsteuers

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Betriebskommission	nicht öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Dem Einsatz eines Projektsteuers wird zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die entsprechenden Leistungen nach Maßgabe des Vergaberechts auszuschreiben und zu vergeben.
2. Die Betriebskommission der Gemeindewerke Niedernhausen erhält die Vorlage für den eigenen Zuständigkeitsbereich zur Kenntnis.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5410 sowie GW
Sachkonto / I-Nr.: Inv.-Nr. 5410.341 / 5330.319 u. 5380.310
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 28.06.2017 beschlossen, dass bei Baumaßnahmen, die den Investitionsbetrag von 1 Mio. € überschreiten zu prüfen ist, ob der Einsatz eines Projektsteuers sinnvoll ist.

Die aktuell vorliegende Kostenberechnung zur Realisierung der Erschließungsmaßnahme Baugebiet Farnwiese schließt mit einem Betrag von 8.818.964,91 € (brutto) ab.

Ein Projektsteuerer wird mit der neutralen und unabhängigen Wahrnehmung von Bauherrenaufgaben - in organisatorischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht - beauftragt. Grundsätzlich unterstützt er die Projektleitung im Rahmen einer beratenden Tätigkeit. Der Projektsteuerer steht in keinem Vertragsverhältnis zu anderen Projektbeteiligten außer dem Bauherrn. Er hat infolgedessen keine Weisungsbefugnisse gegenüber anderen Projektbeteiligten, außer wenn der Bauherr ihn ausdrücklich bevollmächtigt.

Die Leistungen, welche ein Projektsteuerer übernimmt, richten sich nach den Erfordernissen des Bauherrn.

Projektsteuerung ist die Übernahme von delegierbaren Auftraggeberfunktionen, wie z.B.:

- Das Erstellen und Koordinieren des Programms für das Gesamtprojekt
- Das Aufstellen und Überwachen von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte
- Das laufende Informieren des Auftraggebers über die Projektabwicklung und das rechtzeitige Herbeiführen von Entscheidungen des Auftraggebers

Der DVP (Deutscher Verband der Projektmanager in der Bau- und Immobilienwirtschaft e.V.) und der AHO (Ausschuss der Ingenieurverbände und Ingenieurkammern für die Honorarordnung e.V.) haben das Leistungsbild der Projektsteuerung weiterentwickelt. Es dient als Grundlage, um ein klares und abgegrenztes Leistungsbild für Projektsteuerung zu schaffen.

Bei sehr großen und komplexen Projekten ist es sinnvoll, einen Projektsteuerer einzusetzen, um die Aufgaben des Bauherrn kompetent und fachlich qualifiziert wahrzunehmen und Bauherrenziele bei der Projektabwicklung wirkungsvoll nach außen vertreten zu können. Dabei reichen Erfahrungen in der Planung und Ausführung von Bauprojekten allein nicht aus. Vielmehr sind Kenntnisse im Projektmanagement und persönliche Eigenschaften für das Gelingen eines Projektes unverzichtbar, um die Führungs- und Koordinationsaufgaben übernehmen zu können.

Eine qualifizierte Projektsteuerung bietet bei Großprojekten nicht nur dem jeweiligen Bauherrn, sondern auch anderen Projektbeteiligten Vorteile.

Dazu gehören beispielsweise:

- eine Entlastung des Bauherrenvertreters (d.h. der Verwaltung) in zeitlicher und fachlicher Hinsicht
- die verbesserte Transparenz und Kommunikation für alle Projektbeteiligten durch die professionelle Vorbereitung, Organisation und Dokumentation der Informationsflüsse
- zusätzliche Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrollen im Interesse des Bauherrn

Das Ingenieurbüro Grandpierre und Wille wurde u.a. auch mit der örtlichen Bauüberwachung und der Bauoberleitung beauftragt. Wesentliche Bausteine der vorgenannten Tätigkeiten ist die Termin- und Kostenkontrolle. Eine weitere wichtige Funktion liegt in der Überwachung und Dokumentation des Baufortschritts bzw. der definierten Ziele. Das Büro Grandpierre und Wille betreut das Projekt zur Erschließung des Baugebietes Farnwiese bereits seit der Vorplanungsphase und kennt daher die projektspezifischen Anforderungen im Hinblick auf die Termin- und Kostensituation. Während der Abarbeitung der kommenden Leistungsphasen (Ausführungsplanung und vorbereiten der Vergabe) werden die vorgesehenen Projektablaufe diskutiert, geprüft und in Rahmenterminplänen fixiert. Diese sind für die Bauabwicklung verbindlich und werden in Jour fixe- Terminen kontrolliert.

Im Hinblick auf die anstehenden Vergaben von Bauleistungen findet auch weiterhin eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Zentralen Vergabeberatungsstelle der Stadt Taunusstein und der Gemeinde Niedernhausen statt.

Obwohl viele Aufgaben im Zusammenhang mit der Koordination und Steuerung des Projektes Farnwiese Aufgabe des beauftragten Ingenieurbüros oder der Verwaltung sind, sollte bei einem Großprojekt mit dieser für Niedernhausen außergewöhnlich hohen Investitionssumme zusätzlich ein Projektsteuerer beauftragt werden. Die Aufgabenstellung sollte jedoch so formuliert werden, dass keine Doppelbeauftragung erfolgt. Ein wichtiger Schwerpunkt sollte hierbei eine Rechtsberatung darstellen:

Zum einen für die Ausgestaltung des Bauvertrags unter besonderer Berücksichtigung der im Leistungsverzeichnis definierten Ziele und zum anderen während der Bauabwicklung, falls unerwartete Baubehinderungen, Nachträge oder sonstige den Bauablauf gefährdeten Einschränkungen auftreten sollten.

Das Honorar wird durch die HOAI nicht mehr pauschal vorgegeben. Es ist mit Kosten in Höhe von ca. 100 T€ zu rechnen.

Marco Grein
Fachbereichsleitung III

Heiko Ströher
Fachdienstleitung III/3

Anlagen:

Keine