



FRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wegberg, 22.01.2021

Herrn Bürgermeister
Michael Stock

Herrn Ausschussvorsitzender
Marcus Johnen

Antrag nach § 13 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg
**Anforderungen an Mitteilungen der Verwaltung zum Neubau der Feuerwache
(„Projektstatusberichte“)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wegberg stellt folgenden Antrag gemäß § 13 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg zum Tagesordnungspunkt *Anforderungen an Mitteilungen der Verwaltung zum Neubau der Feuerwache („Projektstatusberichte“)* an den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften.

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften möge beschließen die Verwaltung zu beauftragen, die regelmäßigen Ausschuss-Mitteilungen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft zum Neubau der Feuerwache als Projektstatusberichte zu verfassen. Die Projektstatusberichte beinhalten:

- einen aktuellen SOLL*/ IST-Vergleich zu Kosten und Terminen
- eine Prognose zu Kosten und Terminen bezüglich der Fertigstellung
- Gründe und Auswirkungen von Abweichungen sowie entsprechende Maßnahmen des Gegensteuerns.
- die TOP 5 Projektrisiken mit mindestens qualitativer Bewertung sowie Maßnahmen

***Als 'baseline' (d.h. Bezugspunkt SOLL für die Messung und Berichterstattung zu den Kosten und Terminen) aller Projektstatusberichte wird der Projektstand gemäß der Mitteilung der Verwaltung zur Sitzung des Ausschusses für WBVL vom 24.11.20 festgelegt.**

Die Anlage zu diesem Antrag zeigt einen Bericht zu einem kommunalen Bauprojekt welcher als Beispiel dienen kann, jedoch um die o.g. Inhalte erweitert werden soll.

Begründung:

Um Kostensteigerungen und Fertigstellungsverzögerungen möglichst zu vermeiden, müssen die Risiken des Neubauprojektes Feuerwache aktiv gemanagt werden. Die Vergewisserung der Mandatsträger über die gewissenhafte und ausreichende Projektsteuerung der Stadt Wegberg hin zur Erreichung der Projektziele soll mittels transparenter fortgeschriebener Informationen in Form des Projektstatusberichtes erfolgen.

Die Mitglieder des Ausschusses müssen als Vertreter der Bürgerschaft alle Informationen zum Projekt erhalten, die sie zur Ausübung ihres Mandates benötigen. Die Mitteilungen der Verwaltung befriedigen diesen Informationsbedarf bisher nicht, daher dieser Antrag auf Erstellung eines erweiterten laufenden Projektstatusberichtes.

Christiane Merz-Valsamidis
FRAKTION BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Anlage: Beispiel Projektstatusbericht

PROJEKTSTATUS-SUMMARY

10

Aug 2017

1. KERNDATEN DES PROJEKTES

Standort: Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln
Planungszeit: Beginn Lph3 Aug. 2016 bis heute
Bauzeit: 2019 - 2023



Projektbeschreibung:

Die Zentralbibliothek Köln soll bei laufendem Betrieb und Teilauslagerung in Container gemäß Grundsatzbeschluss vom 24.03.2015 einer Generalsanierung unterzogen werden. Dabei sollen weite Teile der Haustechnik erneuert werden und die Fassade auf einen energetisch aktuellen Stand gebracht werden. Der Besucherbereich wird auf der Grundlage eines innenarchitektonischen Wettbewerbes sowie eines neuen Farb- und Materialkonzeptes vollständig überplant. Die Büro- und Verwaltungsbereiche werden ebenfalls überplant und erneuert.

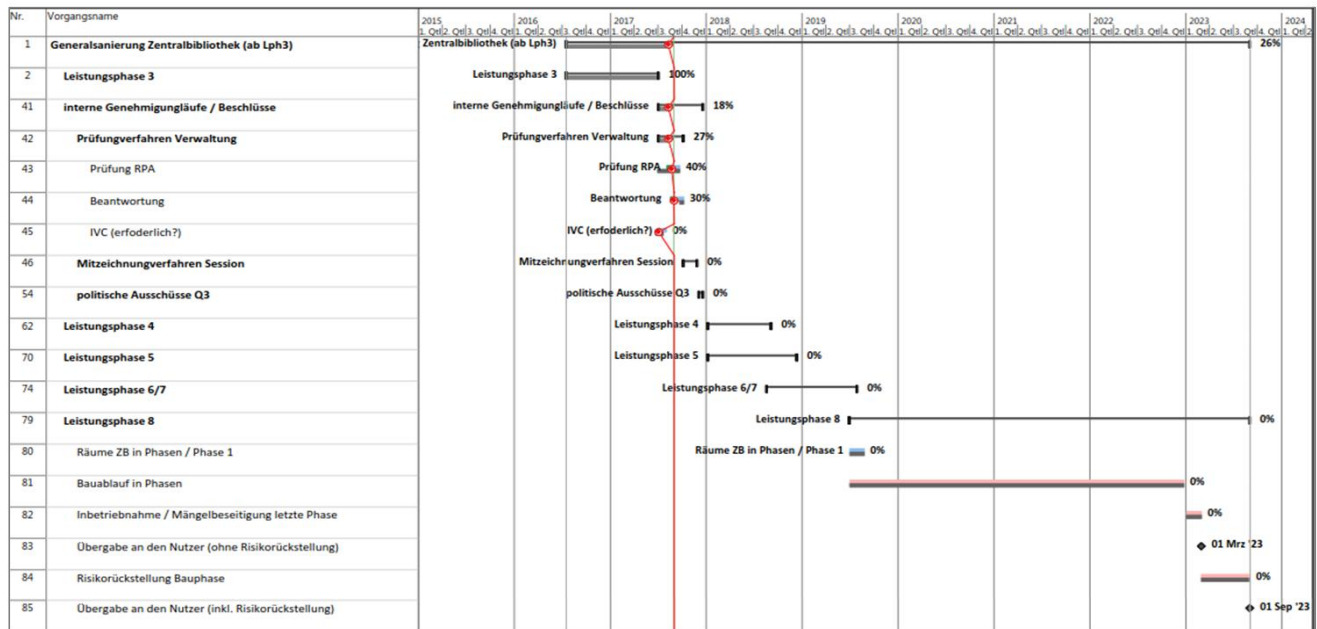
2. TERMINE

Meilensteine:

01. Projektbeginn LPh 3	Aug. 16	
02. Einschaltung Fassadenplaner	Sept.16	
03. TGA-Bestandaufnahme	Jan. 17	
04. Einschaltung Beleuchtungsplaner	Jan. 17	
05. Beauftrag Medienplaner	Apr. 17	
06. Übergabe Gesamtstand LPh3	Juni/Juli 17	
08. Übergabe RPA	Aug. 17	
10. Ratsbeschluss (best case)	4. Quartal 17	
20. Baubeginn	3. Quartal 19	
90. Übergabe an Nutzer	1. Quartal 23	ohne Risikorückstellung
90. Übergabe an Nutzer	3. Quartal 23	inkl. Risikorückstellung

Terminangaben Bauphase auf Basis Bauablaufplan Stand 29.06.17

Auszug Steuerterminplan (Stand: 31.08.17):



PROJEKTSTATUS-SUMMARY

10

Aug 2017

3. KOSTEN

Grundsatzbeschluss	24.03.2015	38,27 Mio. € brutto
Kostenberechnung	30.06.2017	in Optimierung zwischen Nutzer und 26
Baubeschluss	vs. Dez. 17	
Kostenprognose	31.08.2017	gemäß Kostenberechnung inkl. Risikorückstellungen

4. RISIKEN

ID Risikobeschreibung	Maßnahmen	Status
03 Definition Gebäude als Hochhaus bei Höhe Fußboden eines Aufenthaltsraumes über 22m über Geländeoberfläche	Vorabtermine zwischen Brandschutzgutachter, Bauaufsicht und Feuerwehr sind erfolgt. Erleichterungen sind zu beantragen	
04 Ausschreibung- und Vergabeverfahren Generell stellen Vergabeverfahren Terminrisiken dar, die nur bedingt beeinflusst werden können	Ausreichend Zeit einplanen / GU-Vergabe prüfen	
06 Wiederverwendung von technischen Bestandsanlagen. Derzeit wird vom Erhalt Lüftung und Heizanlage inkl. Kanalnetz, Pumpen etc. ausgegangen	Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen	
08 Bauablauf in Teilabschnitten mit Provisorien, Zwischenabnahmen /-inbetriebnahmen (Technische Umsetzbarkeit, Zustimmungen Feu-erwehr, Bauaufsicht)	Entwicklung eines Bauablaufs- / Teilinbetriebnahmekonzeptes und Berücksichtigung von Terminpuffern und Kosten für Interimsmaßnahmen	
11 Aufgrund der Kurzfristigkeit der Beauftragung einiger Fachplaner, können nicht alle notwendigen Planungsabstimmung in der LPh3 im Planungsteam sowie mit dem Nutzer (43) und der Gebäudewirtschaft (26) geführt werden, so dass ein Risiko mit einer gewissen Unschärfe LPh 3 in Bezug auf Schnittstellen und Kosten verbleibt.	Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen	
15 Konflikt Planungsänderung Aufgrund später Änderung der Deckenplanung musste eine kurzfristige Anpassung der Elektro-Planung erfolgen	Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen	
17 Verlängerung Gerüststandzeit durch Veränderung und Verlängerung Bauablauf	Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen	
18 Mehraufwand bei Abbrucharbeiten und Betonsanierung, da Erkenntnisse aktuell noch nicht vorliegen können, Überprüfung Betonüberdeckung vorab nur punktuell möglich	Risikorückstellung im Zuge des Risikomanagements einsetzen	

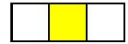
PROJEKTSTATUS-SUMMARY

10

Aug 2017

5. ERLÄUTERUNG SACHSTAND

Planung / Projektstand



Die Leistungsphase (Lph) 3 konnte im Juni 2017 abgeschlossen werden. Mitte Juni hat zur Identifikation und Bewertung von Risiken ein Risikoworkshop stattgefunden. Nach Überprüfung der einzelnen Abgaben zur Lph3 (Kostenberechnung, Pläne, Erläuterungsbericht) stellen die bis Ende Juni überarbeitet vorgelegten Unterlagen die Planungsgrundlage für die weiteren Planungsschritte der Lph4 und Lph5 dar. Die Übergabe sämtlicher Unterlagen an das Rechnungsprüfungsamt (RPA) erfolgte Anfang August. Mitte Juli wurde das überarbeiteten Farb- und Materialkonzept Innenarchitektur sowie Fassadenmuster vorgestellt. Darüber hinaus erfolgt noch eine finale Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat. Die Energiecheckliste wurde dem Energiemanagement am Mitte August zur Unterzeichnung vorgelegt. Bereits vorliegende Prüfanmerkungen und Nachforderungen wurden berücksichtigt bzw. befinden sich der Bearbeitung durch die Fachplaner. Das Brandschutzkonzept sowie die Bauphasenplanung einschließlich Planung der Containeranlage liegen derzeit als Entwurf vor, die weitere Ausarbeitung erfolgt in den nächsten Arbeitsschritten. Das Gutachten für Barrierefreiheit wird nachgereicht, Einzelthemen wie taktiles Leitsystem befinden sich in der Abstimmung.

Kosten:



Die im Jahr 2014 erstellte Kostenschätzung wurde mit der fortgeschriebenen Entwurfsplanung in die Kostenberechnung überführt. Diese Kostenberechnung liegt aktuell über dem geplanten Zielwert. Zum Zeitpunkt der Kostenschätzung lagen Erkenntnisse aus dem Innenarchitekturwettbewerb noch nicht vor, sowie einzelne baubetriebliche und brandschutztechnische Rahmenbedingungen, die im Verlauf der vertieften Bearbeitung der Entwurfsplanung durch das Planerteam in Abstimmung mit allen relevanten Behörden ermittelt wurden. Aktuell werden Kostenoptimierungen zwischen Nutzer und GW abgestimmt. Wie zuvor berichtet, ist zum jetzigen Zeitpunkt festzustellen, dass die üblichen Risiken bei einer solchen Bestandssanierung (20-25 %) über den bisherigen Beschluss nicht abgedeckt sind, da diese in der aktuellen Beschlusssumme nur mit 4 % berücksichtigt sind.

Termine:



Die zuvor berichteten Verzögerungen wurden durch komprimierte Abläufe nach Abgabe der Leistungsphase 3 kompensiert. Insofern wird die Erreichung des Terminziels Ratsbeschluss im Dezember 2017 als planmäßig bewertet, sofern die internen Prüf- und Genehmigungsverfahren des Rahmenterminplans eingehalten werden. Die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit dem RPA wurden z.T. bereits eingearbeitet bzw. befinden sich in der Prüfung. Die aktuelle Terminplanung geht wie zuvor berichtet von einer abschnittswisen Bauphase in Summe von 42 Monaten aus. Aufgrund der Risikobewertung wurde darüber hinaus eine Risikorückstellung von rd. 6 Monaten eingeplant. Daraus ergibt sich eine Übergabe an den Nutzer Ende August 2023.

Legende:

planmäßig	
mittleres Risiko	
hohes Risiko	



Warum brauchen wir Projektstatusberichte zum Neubau der Feuerwache?

...und wo liegt der Unterschied zu den heutigen Mitteilungen der Verwaltung

28.01.2021 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Wegberg

Wo wollen wir hin? (1/2)

Wir benötigen einen aktuellen SOLL/ IST-Vergleich zu Kosten und Terminen

1. Für das SOLL wird die Planung des Projektes gemäß WBVL vom 24.11.20 festgelegt und sozusagen „eingefroren“.
2. Gegen diese SOLL - Kosten und -Termine werden in jedem Projektstatusbericht die aktuellen IST-Werte gegenübergestellt.
3. Nur Abweichungen zwischen SOLL und IST werden explizit erläutert

Aktuelle Beispiele, warum wir mehr Transparenz fordern:

- TERMINE für Ausschreibung und Vergabe der ersten Lose: Im November wurde berichtet, dass die ersten Ausschreibungsunterlagen noch im Jahr 2020 verschickt werden. Der aktuellen Mitteilung kann man hierzu **keinen Status** entnehmen.
- TERMIN Fertigstellung der Feuerwache: Auf Nachfrage im November wurde der Fertigstellungstermin „Herbst 2022“ in der Niederschrift zu 02.09.22 präzisiert. Aus der Mitteilung der kommenden WBVL-Sitzung kann man – sofern man die Details der Balkenterminpläne analysiert – eine Terminabweichung auf den 31.10.22 identifizieren. Diese **Abweichung von ca. 2 Monaten** wird hier weder textlich erwähnt, noch werden Gründe oder Gegenmaßnahmen erläutert.

-> In dem geforderten Projektstatusbericht werden Abweichungen sofort ersichtlich

Wo wollen wir hin? (2/2)

Eine **Prognose** zu Kosten und Terminen bezüglich der Fertigstellung

Beispiel aus dem aktuellen Bericht:

- Seite 4 der aktuellen Mitteilung erklärt, dass aller Voraussicht nach noch Auswirkungen auf ...die Kosten... sowie Termine erwartet werden.

-> Der geforderte Projektstatusbericht beinhaltet eine eindeutige Prognose zu Kosten und Termin der Fertigstellung

Die TOP 5 **Projektrisiken** mit mindestens qualitativer Bewertung sowie Maßnahmen

Beispiel aus dem aktuellen Bericht:

Die Mitteilungen geben bislang keine Informationen über das Risikomanagement zu diesem Bauvorhaben.

-> Der geforderte Projektstatusbericht beinhaltet eine Übersicht darüber, wie mit den größten Projektrisiken umgegangen wird

Was kann alles *schlanker* werden?

Die bisherigen Mitteilungen enthalten oft eine Reihe von allgemeinen Informationen, die nichts zum Projektstatus der Feuerwache aussagen und deshalb nicht für einen Projektstatusbericht verfasst werden sollten

Beispiele aus dem aktuellen Bericht:

- Allgemeine Erläuterungen zu Kosten bzw. zu Kostenbegriffen im Bauwesen
- Allgemeine Informationen zum Ablauf von EU-Ausschreibungsverfahren

Die bisherigen Mitteilungen enthalten detaillierte Balkenterminpläne. Für den Projektstatusbericht ist die SOLL/IST Gegenüberstellung ausgewählter Projektmeilensteine ausreichend und für den Adressaten auch zweckmäßiger.

-> Der geforderte Projektstatusbericht macht die Mitteilung der Verwaltung schlanker und übersichtlicher, mit klarem Bezug zum Status des Projektes.

FAZIT

Erst die geforderten Projektstatusberichte stellen uns als Mandatsträger*innen die relevanten Informationen zum Status des Neubauprojektes Feuerwache in einer Form zur Verfügung, mit der wir unserem Auftrag der Bürgerschaft gerecht werden können.

Die Projektstatusberichte bedeuten **keinen Mehraufwand** für die Verwaltung, da sie die erforderlichen Daten im Rahmen der von ihr **ausgeübten Projektsteuerung** in jedem Fall aktuell erheben muss. Zudem fallen allgemeine Informationen weg.