Universitäts- und Hansestadt Greifswald

| BS-Beschluss öffentlich<br>B493-27/12 | öffentlich: Ja<br>Drucksachen-Nr.: 05/864<br>Erfassungsdatum: 20.08.2012 |
|---|---|
| **Beschlussdatum:**<br>**17.09.2012** | **Einbringer:**<br>**interfraktioneller Antrag** |

**Beratungsgegenstand:**
**Leitlinie zum Berichtswesen von Bauvorhaben**

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Finanz-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss | 27.08.2012 | 8.17 | | 5 | 2 | 4 |
| Ausschuss für Bauwesen und Umwelt | 28.08.2012 | 7.13 | | 5 | 0 | 3 |
| Rechnungspruefungsausschuss | 30.08.2012 | 4.3 | | 6 | 0 | 2 |
| Hauptausschuss | 03.09.2012 | 3.10 | | | | |
| Bürgerschaft | 17.09.2012 | 5.13 | | mehrheitlich | 1 | 1 |

Egbert Liskow
Präsident

| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
|---|---|---|
| **Nein** | | |

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft beschließt die anliegende „Leitlinie zum Berichtswesen von Bauvorhaben“ und verbindet damit das Ziel, die verwaltungsseitigen Informationen zu den Forschritten von größeren Neubau- und Sanierungsvorhaben insbesondere in den Ausschüssen zu standardisieren.

Die Leitlinie findet für alle Bauvorhaben von öffentlichen Gebäuden der Stadtverwaltung und kommunaler Einrichtungen Anwendung, deren Gesamtkosten nach Bedarfsermittlung einen Betrag von 1 Millionen Euro übersteigen.

Die Bauvorhaben „Käthe-Kollwitz-Schule“ sowie „Bio- und PlasmaTechnikum“ werden als Pilotprojekte entsprechend der Leitlinie dokumentiert. Nach Abschluss des BV „Käthe-Kollwitz-Schule“ wird die Leitlinie anhand der gemachten Erfahrungen überarbeitet.

## Sachdarstellung/ Begründung

Mündlich

Anhang:

# Leitlinie zum Berichtswesen von Bauvorhaben

## Phase: Bedarfsableitung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|---|
| Bedarf-erkennung und grobe Festlegung | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | Bedarfsanmeldung | Verwaltung | ☐ | | |
| | | Politik | ☐ | | |
| | | Sanierungsträger | ☐ | | |
| | 1. nach Art | Neubau | ☐ | | |
| | | Sanierung/Umbau | ☐ | | |
| | | Modernisierung | ☐ | | |
| | | Instandhaltung | ☐ | | |
| | | Rückbau | ☐ | | |
| | 2. Umfang | Fläche/Kubatur in m²/m³ | | | |
| | | 1. Gebäude | _____ | | |
| | | 2. Grundstück | _____ | | |
| | 3. Standortwahl | Sanierungsgebiet | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | | Fördergebiet | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | | Sonstige | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | 4. Finanzierung | Gesamtkosten: | _____ TEur | | |
| | | 1. Eigenmittel | _____ % | | |
| | | 2. Drittmittel | _____ % | | |
| Vornahme Bestimmung Verantwortlicher | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | 1. Stadt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | ➢ Name: | _____ | | |
| | 2. Sanierungsträger | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | ➢ Name: | _____ | | |
| | 3. Dritter | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | ➢ Name: | _____ | | |
| Bedarfs-ermittlung/ -begründung, Alternativen-vergleich erstellt | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | Nach Notwendigkeit | | | | |
| | 1. Plausibilität Begründung | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 2. Alternativen | 1. Standorte | ☐ | | |
| | | 2. Gebäude | ☐ | | |
| | | 3. Trägerschaft | ☐ | | |
| | | 4. Folgekosten | ☐ | | |
| | 3. Wirtschaftlichkeits-berechnung; Energieeffizienz, Umzugskosten | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 4. Vorteil gegenüber nächstbester Alternative | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | Kosteneinsparung | _____ % | | |
| | Nach Dringlichkeit | | | | |
| | | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | Zeitrahmen | _____ | | |
| Planungsmittel für Grundlagen-ermittlung angemeldet | Ja ☐ Nein ☐ | Höhe: | _____ TEur | _____ | _____ |
| | | Haushaltsjahr: | _____ | | |
| Entscheidung über Studie und Finanzierung vorbereitet | Ja ☐ Nein ☐ | Planung Architektenwettbewerb | Ja ☐ Nein ☐ | _____ | _____ |
| Entscheidung der Bürgerschaft über Studie und Bereitstellung von Mitteln zur Grundlagen-ermittlung | Anerkennung Bedarf | Ja ☐ Nein ☐ | | _____ | _____ |
| | Bereitstellung von Planungsmitteln | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | Höhe: | _____ TEur | | |

## Phase: Studie/Grundlagenermittlung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|---|
| Projektleitung und -organisation geklärt | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | 1. Stadt | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Name: | _____ | | |
| | 2. Sanierungsträger | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Name: | _____ | | |
| | 3. Dritter | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Name: | _____ | | |
| Projekt-erarbeitung | Verträge mit Dritten | Ja ☐ Nein ☐ | | _____ | _____ |
| | ➢ Einhaltung HOAI, VOF | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Anforderungs-profil & -konzept erstellt, Alternativen geprüft | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | Konkretisierung der Anforderungen für | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 1. Baukörper-gestaltung | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 2. Funktions-/Raumprogramm | Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 3. Technische Ausführung, Ausstattung (Möbel, EDV etc.) | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 4. Äußere Gestaltung | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 5. Außen-/Begleit-anlage | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 6. Erschließung | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | Abgleich mit Standardprogrammen: | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | Abklärung Anforderungen mit zukünftigen Nutzer erfolgt: | | | | |
| Technische & baurechtliche Machbarkeit geklärt, überschlägige Kosten-schätzung vorgenommen | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | Besondere Standortrisiken: | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 1. Baugrundgutachten | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Bewertungsjahr | _____ | | |
| | 2. Bausubstanz-gutachten | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Bewertungsjahr | _____ | | |
| | 3. Altlastengutachten | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Bewertungsjahr | _____ | | |
| | Grobkostenschätzung nach DIN 276 | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | | Gesamtkosten: | _____TEur | | |
| | | ➢ Abweichung zur Bedarfsannahme: | _____% | | |
| Finanzierungs-konzept erstellt, zuwendungs-rechtliche Machbarkeit geklärt | Ja ☐ Nein ☐ | Aufteilung Gesamtkosten: | | _____ | _____ |
| | | ➢ Eigenanteil: | _____% | | |
| | | ➢ Zuwendungen: | _____% | | |
| | | ➢ Sonstige Drittmittel: | _____% | | |
| | | Abweichung Bedarfsannahme: | _____% | | |
| | | ➢ Eigenanteil: | _____% | | |
| | | ➢ Zuwendungen: | _____% | | |
| | | ➢ Sonstige Drittmittel: | | | |
| Folgelasten-ermittlung erstellt | Ja ☐ Nein ☐ | Folgekosten: | _____TEur | _____ | _____ |
| | | Abweichung zur Bedarfsannahme: | _____% | | |
| Projektunterlagen für Aufnahme in Investitions-programm eingereicht | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| Empfehlung Aufnahme in das | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Investitions-programm, Bereitstellung Planungsmittel | 1. Verwaltung<br>2. Bürgerschaft | Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Haushaltsjahr: | _____ |

## Phase: Qualitätssicherung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|---|
| Anforderungs-profil erstellt, bautechnische Varianten geklärt | Ja ☐ Nein ☐<br>Optimierung<br>➢ Baukörper, Tragwerk und Konstruktion<br>➢ Raumprogramm u. Flächenordnung<br>➢ Haustechnik<br>➢ Ausbaustandard | <br><br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐ | | _____ | _____ |
| Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐<br>Vorzug Wirtschaftlichkeitsgrund | Standort:<br>Baukörper:<br>Baukosten:<br>Folgekosten (z.B. Energieeffizienz):<br>Andere: | ☐<br>☐<br>☐<br>☐<br>_____ | _____ | _____ |
| Kosten-berechnung nach DIN 276 durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐<br>1. Grundstück, -nebenkosten, Freimachung<br>2. Herrichten und Erschließen<br>3. Bauwerk – Baukonstruktion<br>4. Bauwerk – Technische Anlagen<br>5. Außenanlagen<br>6. Ausstattung und Kunstwerke (z.B.: Möbel, EDV)<br>7. Baunebenkosten | <br><br>Abbruch<br>Altlasten<br>Erschließung<br>Gründung<br>Rohbau: Außenwände, Innenwände, Decken<br>Dach<br>Ausbau<br><br><br><br><br>Gesamtkosten:<br>➢ Abweichung zur Bedarfsannahme:<br>➢ Abweichung zur Grobschätzung: | <br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>Ja ☐ Nein ☐<br>_____TEur<br>_____%<br>_____% | _____ | _____ |
| Zuwendungs-rechtliche Genehmigungs-fähigkeit geklärt | Ja ☐ Nein ☐ | Zuwendung<br>1. Absolut:<br>2. Relativ:<br>3. Zufluss HH-Jahr | <br>_____TEur<br>_____%<br>_____ | _____ | _____ |
| Baurechtliche Genehmigungs-fähigkeit geklärt/ freigegeben | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| Bedarf noch gegeben | Ja ☐ Nein ☐<br>➢ Anpassung | <br>Ja ☐ Nein ☐ | | _____ | _____ |

## Phase: Entscheidung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|---|
| Weiterverfolgung Projektplanung | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | 1. Verwaltung: | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 2. Bürgerschaft: | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Folgekosten detailliert ermittelt | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| Freigabecheck erfolgt/ Empfehlung zur Umsetzung abgegeben | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | 1. Planungsabschluss | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 2. Keine wesentliche Veränderung Planung | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 3. Wirtschaftlichkeit | Objektbezug | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | | Gemeindebezug | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| Genehmigungs-verfahren durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | | Datum: | _____ | | |
| | | Auflagen: | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | | ➢ Wesentliche Beeinflussung Bauausführung: | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | | ➢ Mehrkosten | Ja ☐ Nein ☐ _____% | | |
| Veranschlagung Mittel im HH-Plan beantragt | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | | Höhe: | _____ | | |
| Endgültiger Ausführungs-beschluss, Aufnahme der Mittel in HH-Plan | Ja ☐ Nein ☐ | | | _____ | _____ |
| | | Haushaltsjahr: | _____ | | |

## Phase: Durchführungsplanung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|
| Termine und Schnittstellen definiert | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Leistungs-verzeichnis erstellt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | Abweichung zur Planung | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| Fortführung Projekt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | 1. Verwaltung: | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | 2. Bürgerschaft: | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| Ausschreibung vorbereitet | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | Submissionsstelle Stadt | Ja ☐ Nein ☐ | | |

## Phase: Durchführung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|
| Ausschreibung und Auftragsvergabe durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| | Einhaltung VOB | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | Einhaltung DA | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | Einhaltung sonstiger rechtlicher Vorgaben | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| | Regressvereinbarungen je Los | Ja ☐ Nein ☐ | | |
| Projektsteuerung und Controlling aufgesetzt und durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Abweichungs-analyse und Kostenprognose durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Abnahme Bauobjekt durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |

## Phase: Erfolgsprüfung

| Maßnahme | | Maßnahme Detail | Dokumentation | Prüfung |
|---|---|---|---|---|
| Abweichungen festgestellt/ Analysebericht erstellt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Empfehlungen kommuniziert | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Verwendungs-nachweis über Fördermittel erstellt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Gewährleistungs-management durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Laufende Folgekosten-kontrolle implementiert und durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |
| Benchmarking durchgeführt | Ja ☐ Nein ☐ | | | |