



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2020/284

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nei n	Enth
Hospitalrat	öffentlich	14.12.2020	Beschlussfassung			

### Ersatzneubau Haus 2; Projektsteuerung

#### I. Beschlussantrag

1. Die Fa. Drees & Sommer, Niederlassung Ulm wird mit der Projektsteuerung beauftragt.
2. Herr HOV Miller wird bevollmächtigt bei Bedarf zusätzliche Projektleitungsaufgaben bei der Firma Drees & Sommer zu beauftragen.

#### II. Begründung

Sofern der Hospitalrat der Objektplanerauswahl am 14.12.2020 zustimmt, ist die Basis geschaffen, die Projektabwicklung für den Neubau Haus 2 im Januar 2021 zu beginnen. Die Personalressourcen in der Verwaltung sind für die bevorstehenden übergeordneten Projektaufgaben am Standort, sowie für deren originäres Tagesgeschäft, bereits ausgeschöpft. Um den Projektlauf sicher zu stellen ist aus Sicht der Verwaltung für die gesamte Projektlaufzeit eine professionelle Bearbeitung durch eine Projektsteuerung erforderlich.

#### 1. Aufgaben der Projektsteuerung

Die Basis zur Definition der Aufgaben, welche die Projektsteuerung betreffen, sind die sogenannten **Bauherrenaufgaben**. Dazu gehören:

- Definition der Zielvorgaben für Zweck und Umfang der Bauaufgabe

- Aufbau der gesamten Projektstruktur und des Vertragswesens (Planer und ausführende Firmen nach EU-Vergaberecht)
- Entscheidungsfindung und Entscheidungssicherung
- Überwachen der Termin-, Kosten- und Qualitätsziele aller Beteiligten (Planer und ausführende Firmen nach HOAI und VOB)
- Sicherstellung der Finanzierung

Dabei wird unterschieden in sogenannte **nicht delegierbare Bauherrenaufgaben und solche, die delegierbar sind.**

Zu den **nicht delegierbaren**, also **originäre Bauherrenaufgaben**, gehören u. a.:

- Bereitstellung Grundstück
- Zieldefinition
- Entscheidungsfindung
- Betriebswirtschaftliches Controlling (intern)
- Projektleitung (intern)

Zu den **delegierbaren Bauherrenaufgaben** gehören u. a.:

- Projektsteuerung nach Innen (Organisation, Information, Koordination, Dokumentation)
- Qualitätsmanagement (Qualitäten und Quantitäten)
- Kostencontrolling (Kosten)
- Terminmanagement (Termine und Kapazitäten)
- Herbeiführung der Vertragsunterlagen (Verträge)

Das bedeutet: Der Bauherr holt sich professionelle Unterstützung in den Bereichen Organisation, Termine, Kosten, Qualitäten und Vertragsmanagement in Form einer Projektsteuerung. Er bleibt jedoch selbst in der Leitungsfunktion.

## **2. Erweiterung der Projektsteuerung um Projektleitungsaufgaben**

Zur weiteren Entlastung des Bauherrn ist es möglich, die Projektsteuerung um **leitende Bauherrenaufgaben**, die Teil der delegierbaren Bauherrenaufgaben sind, zu ergänzen. Dies bedeutet, die externe Projektsteuerung erbringt zusätzlich zu den Projektsteuerungsaufgaben folgende Leistungen:

- Unterschriftsreife Erstellung der Vertragsunterlagen
- Unterschriftsreife Erstellung von Entscheidungsvorlagen
- Erstellung quartalsweiser Sachstandsberichte sowie Aufbereitung und Vorstellung in den Gremien
- Federführung bei Vergabeverhandlungen
- Federführung bei der Abstimmung mit den genehmigenden Behörden
- Teilnahme an Besprechungen des Bauherrn, einschließlich der zugehörigen Vor- und Nachbereitung

### **3. Vergabe der Projektsteuerung und -leitungsaufgaben**

Bei einer Projektlaufzeit von ca. 35 Monaten liegt der zeitliche Aufwand für die Projektsteuerung und -leitung bei ca. 2.500 Arbeitsstunden. Die Verwaltung schlägt vor, die **Projektsteuerung** an die Firma Drees & Sommer zu beauftragen. Aufgrund parallellaufender Projekte in der Verwaltung in den nächsten Jahren kann es notwendig werden, weitere **Projektleitungsaufgaben** an die Firma Drees & Sommer zu vergeben.

Das Angebot der Firma Drees & Sommer für die **Projektsteuerung** ab 01.01.2021 bis zum Ende des Projekts beläuft sich auf 209.000 Euro netto inkl. Nebenkosten und liegt damit unter dem Schwellenwert der EU-Vergabeordnung. Die Kosten hierfür sind in der Gesamtkostenermittlung für die Projektrealisierung enthalten.

Zur Sicherstellung **optionaler Bedarfe** bezüglich zusätzlicher **Projektleitungsaufgaben**, wurde der inhaltliche Rahmen ausgearbeitet und monetär ermittelt. Das Angebot von Drees & Sommer zu den zusätzlichen Projektleitungsaufgaben beläuft sich auf 71.000 Euro netto inkl. Nebenkosten. Die Kosten hierfür sind bereits in der Gesamtkostenermittlung für die Projektrealisierung enthalten.

### **4. Fazit**

Mit der Beauftragung der **Projektsteuerung** an die Firma Drees & Sommer sind alle notwendigen Beteiligten (Architekt, Fachplaner, Projektsteuerung) beauftragt, das Projekt „Neubau Haus 2“ im Januar 2021 in die Umsetzung zu bringen.

Ralf Miller  
Hospitalverwalter