

Vorlage an den Gemeinderat

Neugestaltung Schlüsselstraße; Auftragsvergabe Projektkoordination und Gesamtkostenverfolgung

Teilnehmer: FBL Peter Müller

I. Sachvortrag

■ Neben den Baumaßnahmen für die Landesgartenschau sind bis zur Eröffnung im Jahr 2022 eine Vielzahl von flankierenden Maßnahmen geplant und in der Umsetzung.

Dabei handelt es sich um städtische Bauprojekte (z.B. Parkhaus am Rheintor, Zähringer Brücke, Berthold Turm, Münsterplatz, Neugestaltung Schlüsselstraße, Kindertagesstätte im Wuhrlochpark), Maßnahmen des Bundes/Landes (Bau der Kreisverkehrsanlagen) und zahlreiche Bauvorhaben Dritter (z.B. Wohn- und Geschäftshaus Schlüsselstraße, Rheinarche, Neubau Aldi-Markt, Neubau Caritas Seniorenwohnheim).

Anfangs hat unsere Verwaltung die Bauherren- und Koordinationsaufgaben mit begrenzter Unterstützung durch externe Büros geleistet. Im Laufe der Zeit hat sich jedoch gezeigt, dass diese umfangreichen und zeitgleich anfallenden Aufgaben wie erwartet von den städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowohl quantitativ als auch qualitativ in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht zusätzlich neben dem Tagesgeschäft bewältigt werden können.

Für die Projektbetreuung im Bereich „Areal Kronenrain“ und die Betreuung der Einzelprojekte im Sinne eines Termin- und Schnittstellencontrollings hat der Gemeinderat bereits einer Unterstützung durch das Unternehmen Drees & Sommer, Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Stuttgart bzw. Freiburg, zugestimmt.

■ In der aktuellen Umbauphase der Schlüsselstraße zeigte sich nun, dass auch in diesem Bereich die Gesamtbetreuung nicht mehr mit den eigenen Ressourcen reibungslos geleistet werden kann.

Da die Schlüsselstraße die Hauptgeschäftsstraße im innerstädtischen Bereich verkörpert und sich entlang der Straße eine Reihe von Geschäften und Restaurants befinden, ist ein möglichst schneller Abschluss der Baumaßnahme gewünscht. Um die Sperrung des innerstädtischen Bereichs so kurz wie möglich zu halten und die finanziellen Einbußen zu minimieren, soll auch hier weitere externe Unterstützung angefordert werden.

Aufgrund der ausgezeichneten Erfahrung mit dem Büro Drees & Sommer soll deren Büro mit einer koordinierenden und kommunikativen Unterstützung beauftragt werden, um Bauverzögerungen und Stillstand auf der Baustelle zu vermeiden.

Folgendes Leistungsbild soll im Hauptauftrag erbracht werden:

- Wahrnehmen der zentralen Projektanlaufstelle
- Gesamtkoordination durch u. a. regelmäßige Koordinationsgespräche Bauherren Jour-Fixe als Lean-Format (Vorbereitung, Gesprächsleitung und Protokoll) mit den relevanten Beteiligten und durch Sicherstellen der Information (Besprechungsprotokolle und regelmäßige Projektberichte)
- Überwachung und Sorge tragen der Abarbeitung des Entscheidungs-/Maßnahmenkatalogs
 - Rechtzeitiges Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen
 - Erarbeiten oder Beschaffen entscheidungsreifer Vorlagen
 - Dokumentation der wesentlichen Planungsentscheidungen
- Konfliktmanagement zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele
- Koordination Kommunikationsplattform Poolarserver
- Unterstützung der Kommunikation mit den Anliegern: Koordinierung regelmäßiger Informations-veranstaltungen, keine Durchführung und Organisation
- Analyse und Durcharbeit der vorliegenden Terminpläne für Planung und Ausführung
- Organisation von Workshops (Annahme 2-3) mit den Projektbeteiligten zur kollaborativen Erstellung eines Prozessplans für das Gesamtprojekt inkl. Vorbereitung und Nachbereitung
- Erarbeitung und Definition der wesentlichen Projektmeilensteine
- Regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche und Einsteuerung von Maßnahmen zur Einhaltung der gemeinsam vereinbarten Meilensteine
- Regelmäßige Teilnahme an Baustellen-Jour-Fixen

Für diese Leistungen liegt ein Angebot über ein monatliches Pauschalhonorar von 11.500 € netto zuzüglich Nebenkosten und Umsatzsteuer (19%) vor. Der monatliche Bruttobetrag beläuft sich demnach auf 14.369,25 €.

In einem Zusatzangebot „Gesamtkostenverfolgung“ werden folgende Leistungen abgebildet:

Aufsetzen eines Kostenmanagements

- Dokumentation des Gesamtkostenrahmens
- Einarbeitung bisheriger Rechnungen/Zahlungen
- Einarbeitung von Verträgen/Nachträgen/Zusatzleistungen

Kostenverfolgung

- Dokumentation von Rechnungen
- Dokumentation von Nachträgen/Zusatzleistungen
- Zahlungsfreigaben der Honorarrechnungen und der plausibilisierten Firmenrechnungen
- Monatliches Reporting/Kostenfeststellung

Für diese Leistungen liegt ein Angebot über ein monatliches Pauschalhonorar von 2.200 € netto zuzüglich Nebenkosten und Umsatzsteuer (19%) vor. Der monatliche Bruttobetrag beläuft sich demnach auf 2.748,90 €. Zuzüglich einer einmaligen Pauschale von 3.570 €.

Es wird davon ausgegangen, dass die Leistungen aus beiden vorgeschlagenen Beauftragungen überwiegend in 2021 erforderlich sind. Die entsprechenden Mittel sollen im Haushalt für das Jahr 2021 eingestellt werden.

Folgende Beträge ergeben sich hieraus:

1. Hauptangebot

■ Haushaltsjahr 2020 = 42.021 € (3 Monate)
 Haushaltsjahr 2021 = 172.431 € (12 Monate)

2. Zusatzangebot

 Haushaltsjahr 2021 = 31.059 € (10 Monate)

Nach heutigem Stand erfolgt eine prozentuale Aufteilung im Kernhaushalt auf den Straßenbau (87%), im Eigenbetrieb „Versorgungs- und Verkehrsbetriebe“ auf die Wasserversorgung (6%) und auf den Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung“ (7%).

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den beschriebenen Beauftragungen des Unternehmens Drees & Sommer, Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Stuttgart bzw. Freiburg, zur Unterstützung der Verwaltung zuzustimmen.

18.12.2020 / Müller, Peter