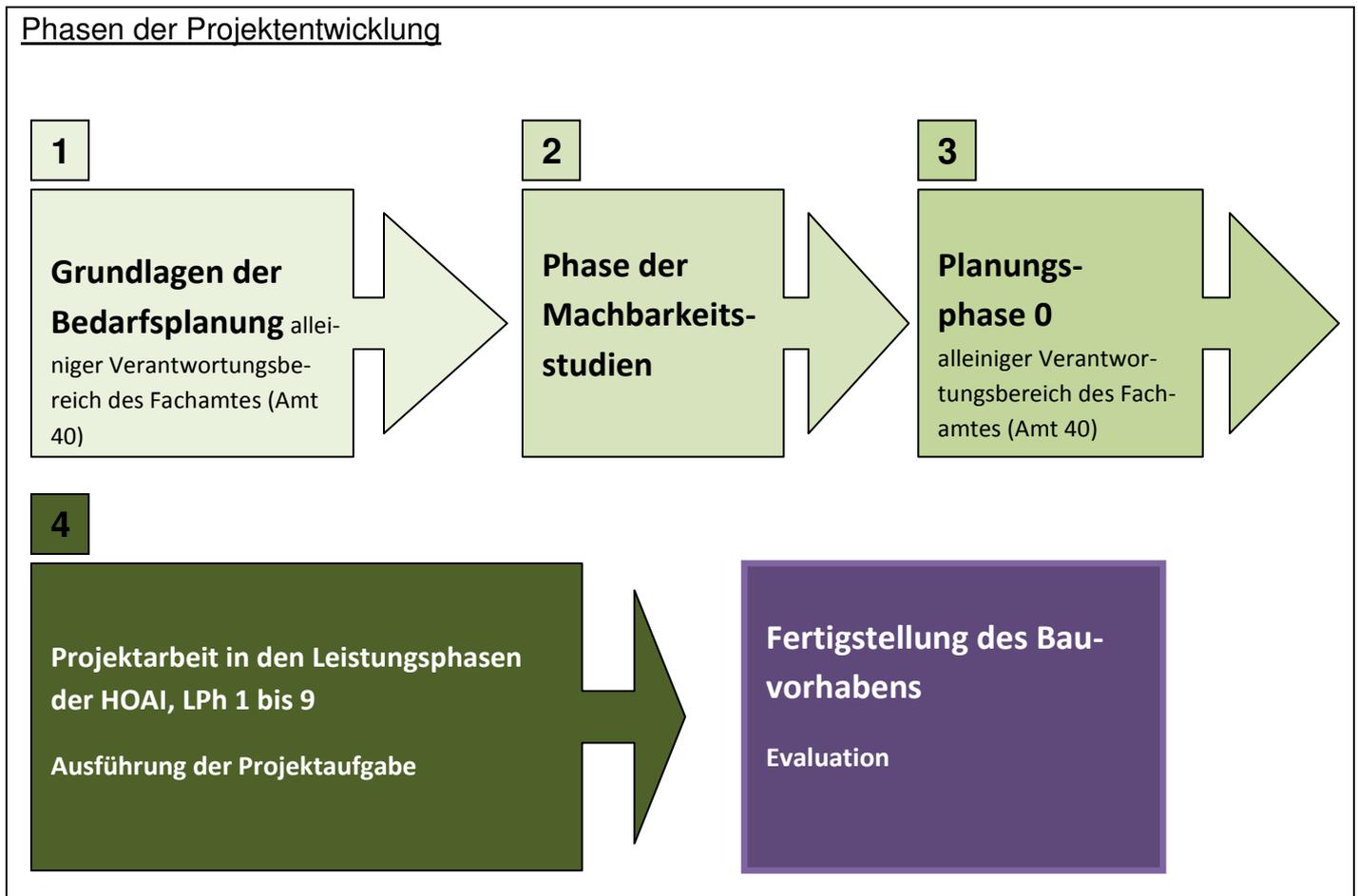


Projektentwicklung und Phasen des Planungsprozesses bei Investitionsvorhaben

Beschreibung neuer Planungsabläufe



1. Grundlagen der Bedarfsplanung im Rahmen der Projektentwicklung

Die Arbeit im Schulverwaltungsamt im Zusammenhang mit Investitionsvorhaben richtet sich nach den Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau (Hochbauerlass). Die wesentlichen Aufgaben der Beteiligten innerhalb der jeweiligen Planungsphasen sind dort ausführlich dargestellt.

Neu ist jedoch zwischenzeitlich, dass die Erstellung von Machbarkeitsstudien sowie die Durchführung der „Planungsphase 0“ hinzugekommen sind und einen breiten Raum im Planungsprozess einnehmen.

Die Verantwortlichkeiten des Schulverwaltungsamts als Fachamt ergeben sich aus Ziff. 2.3 des Hochbauerlasses.

Im Rahmen der Bedarfsplanung sind die Aufgaben des Fachamtes unter Ziff. 3.1 des Hochbauerlasses definiert:

Das Fachamt

- begründet den Bedarf (Bevölkerungsentwicklung, Bauwerkszustand),
- legt die übergeordneten Projektziele fest,
- stellt die notwendigen Nutzungsbereiche und Hauptnutzflächen zusammen (Raum- bzw. Bedarfsprogramm, Raumanforderung),
- definiert die funktionalen Zusammenhänge,
- koordiniert die Anforderungen verschiedener Nutzer und sorgt für Entscheidungen,
- klärt den Standort (Grundstück, Bestandsgebäude o. Ä.) und das Raum-/Bedarfsprogramm,
- beauftragt das Hochbauamt nach Freigabe der Bedarfsanmeldung durch das BIC mit den erforderlichen Voruntersuchungen,
- prüft Alternativen,
- gibt die Qualitäten und Terminvorgaben vor,
- prüft Auswirkungen auf bestehende Mietverträge, sonstige Verpflichtungen und Personalbedarf und
- fasst die Ergebnisse der o. g. Leistungen zusammen und sendet sie an das BIC.

Die Federführung hierfür liegt beim Schulverwaltungsamt.

2. Machbarkeitsstudien im Rahmen der Projektentwicklung

Bei der Durchführung von Planungsprozessen sind vor dem Eintritt in die eigentliche Ausführung der Planungsaufgabe zunächst konkretisierende Planungsschritte nötig, z.B. für:

- die planungsrechtlichen bzw. baulichen Möglichkeiten auf einem Grundstück
- die baulichen Möglichkeiten innerhalb eines Gebäudes oder Schulzentrums
- wirtschaftliche Vergleiche (Sanierung oder Neubau)

Machbarkeitsstudien im Vorfeld der sog. „Planungsphase 0“ befassen sich daher im Regelfall zunächst mit Fragestellungen, die im weiteren Verlauf der Planungen als Grundlage benötigt werden. Dies soll verhindern, dass sich Prozesse z.B. nicht unnötig mit einem Sanierungskonzept befassen, wenn ein Neubau die wirtschaftlichere und zielführendere Alternative sein kann. Die Formulierung der Zieldefinition, die mittels einer Machbarkeitsstudie untersucht werden soll, erfolgt anhand der Ziele und Handlungsempfehlungen der **Schulentwicklungsplanung** durch das Schulverwaltungsamt.

Die Erarbeitung von Machbarkeitsstudien umfasst damit die Phasen von der Zielentwicklung bis zum Ergebnis der Machbarkeitsstudie, teilweise bereits als Grundlage für Grundsatz- oder Vorprojektbeschlüsse. Hier arbeiten Schulverwaltungsamt und

Hochbauamt zusammen. Aus einer Machbarkeitsstudie entwickelt sich in der Folge ein Projekt, das weiterbearbeitet werden muss.

Damit stellt eine Machbarkeitsstudie die Phase der Projektvorbereitung und Standort- bzw. Variantenüberprüfung dar.

Im UA Schulsanierungen am 27.02.2013 wurde zum Stand der Bearbeitung der laufenden Machbarkeitsstudien berichtet. Zu diesem Zeitpunkt waren von insg. 38 anstehenden bzw. bis zu diesem Zeitpunkt bekannten Machbarkeitsstudien:

- 10 Studien abgeschlossen
- 5 Studien in Bearbeitung
- 23 Studien noch offen bzw. noch anzugehen

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung, aufgrund der Aufgabe von Werkrealschul-Standorten sowie bei Einrichtung von Gemeinschaftsschulen und Ganztagschulen werden voraussichtlich im Doppelhaushalt 2014/2015 **bis zu 25 weitere Machbarkeitsstudien** benötigt (vgl. hierzu auch Anlage 1, Kategorie C).

Die personelle Begleitung der Machbarkeitsstudien ist auch beim Schulverwaltungsamt äußerst personalintensiv.

Für die Begleitung der Machbarkeitsstudie fallen im Schulverwaltungsamt bei der **Schulentwicklungsplanung** nachfolgende **Aufgaben und Arbeitsschritte** an.

Für die Beauftragung der Machbarkeitsstudie:

- Grundlagenarbeit und Zieldefinition anhand der Handlungsempfehlungen der SEP

während der Machbarkeitsstudie:

- Abstimmung mit der Schulgemeinde, erhebliche Kommunikationsprozesse, Anforderungen und Aufwand an die Kommunikation zw. Verwaltung und Schulgemeinde ist erheblich angestiegen
- Abwägen und Diskutieren von Lösungsansätzen und Alternativen
- Berichterstattung und Informationsprozesse im/an Bezirksbeiräte
- Ggf. Herbeiführung von gemeinderätlichen Grundsatzbeschlüssen und Vorprojektbeschlüssen nach Abschluss der Studie

In dieser Phase arbeiten Hochbauamt und Schulverwaltungsamt zusammen.

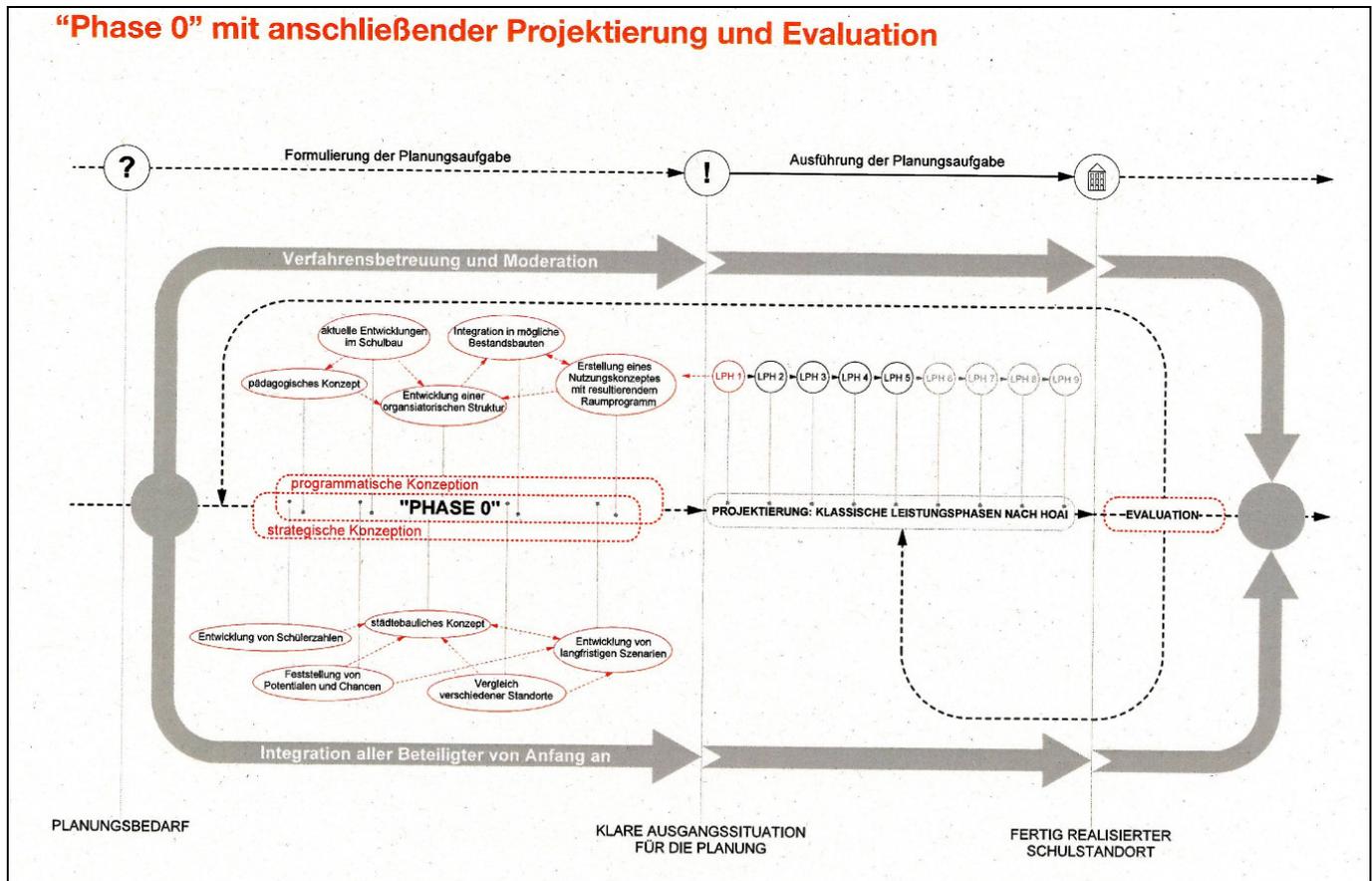
3. Planungsphase 0

Im Anschluss an eine Machbarkeitsstudie beginnt die vertiefte Arbeit in der sog. „Planungsphase 0“, um basierend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie konkrete pädagogische Anforderungsprofile und deren Anforderungen auf bauliche Umsetzung zu erarbeiten. Nach der grundstücks- und gebäudebezogenen Bestandsaufnahme (in der Regel im Rahmen der Machbarkeitsstudien s.o.) schließt sich damit die kommunale Bestandsaufnahme, d.h. die weitere Einordnung und Abstimmung mit

den Zielen der **Schulentwicklungsplanung** sowie die pädagogische Bestandsaufnahme und Weiterentwicklung an.

Schaubild:

Copyright © by Hausmann Architekten GmbH, Aachen



Häufig wird die Planungsphase 0 als Beteiligungsprozess mit Schulgemeinden definiert, die sich schwerpunktmäßig mit der Auseinandersetzung von konzeptionellen bzw. pädagogischen Rahmenbedingungen beschäftigt. Dabei werden die erforderlichen inhaltlichen Grundlagen herausgearbeitet, um das Ziel der „gebauten Pädagogik“ für den „Raum als dritten Pädagogen“ bei der späteren, baulichen Realisierung verfolgen zu können.

Für diese 3. Phase liegt die Federführung beim Schulverwaltungsamt.

4. Leistungsphasen 1-9 nach HOAI

Jedoch auch nach der Planungsphase 0 und der Vorprojektphase (vgl. Richtlinien über das Projektmanagement im Hochbau) bis zur Fertigstellung des Projekts liegen umfassende Aufgaben in der Verantwortung des **Schulverwaltungsamts** zur Wahrnehmung seiner Auftraggeberfunktion und als direkter Nutzervertreter:

- Finanzielle Verantwortung durch Sicherstellung von Finanzierung des Vorhabens, Beantragung und Eintreiben von Zuschüssen und Fördermitteln
- Qualitätssicherung und Qualitätsüberwachung

- Einhaltung der Anforderungen der Schulentwicklungsplanung im Rahmen des fortschreitenden Bauprozesses, Sicherstellung der Umsetzung der päd. Ziele
- Nutzerbegleitung, Vermittlung zw. Nutzer und aller am Planungsprozess Beteiligten, Nutzerkommunikation und Herbeiführung von Nutzerentscheidungen
- Bedarf, Planung von Interimsmaßnahmen
- Terminplanungen, schulorganisatorische Anforderungen während Bauprozess
- Auslagerung bei Prüfungen, Ersatz-Raumplanung
- Grundstücksrechtliche Verfahren, Vertragsangelegenheiten
- Klärung nutzerbezogener Fragestellungen im baurechtlichen Verfahren
- Ausstattung, konzeptionelle Ausstattungsplanung
- Einhaltung nutzerbezogene Standards (technische und Ausstattungsstandards)
- Koordination und Bearbeitung von Aufgaben, die sich aus dem Hochbau am Schulgrundstück ergeben (z.B. Außenanlagen, Arrondierungen, Grundstücksergänzung)
- Kommunikationsprozesse – Auswirkungen des Projekts auf alle anderen Stellen im Schulverwaltungsamt

Je nach Größe und Bedeutung des Projekts, sind hier erhebliche personelle Kapazitäten im Schulverwaltungsamt, Schulentwicklungsplanung gebunden.

Für diese 4. Phase liegt die Federführung beim Hochbauamt unter wesentlicher Mitwirkung des Schulverwaltungsamts

Personelle Auswirkungen

Schulverwaltungsamt, Schulentwicklungsplanung, Neu- und Erweiterungsbauten

Für den Bereich Neu- und Erweiterungsbauten werden innerhalb des Sachgebiets Schulentwicklungsplanung, Raumkonzepte, Neu- und Erweiterungsbauten (derzeit 23,5 Stellen) **12 Stellen** für den Aufgabenschwerpunkt Planung und Umsetzung von Investitionsmaßnahmen verwendet.

Dies entspricht einem Potential von 2.520 Mitarbeitertagen.

Dieses Potential kann wie folgt verwendet werden:

Machbarkeitsstudien

Pro Machbarkeitsstudie ist für die auch hier vorher notwendige Phase 1 sowie die Phase 2 ein Personalaufwand von durchschnittlich 60 Arbeitstagen anzusetzen.

Setzt man sich das Ziel, pro Kalenderjahr 10 Machbarkeitsstudien durchzuführen:

- 23 Studien sind noch offen bzw. noch anzugehen
- sowie **bis zu 25 weitere Machbarkeitsstudien werden benötigt** (vgl. hierzu auch Anlage 1, Kategorie C).

ergibt sich für den Bereich der Machbarkeitsstudien ein jährlicher

Personaleinsatz von 600 Mitarbeitertagen, dies entspricht 2,9 Stellen.

Investitionsvorhaben

Für den Doppelhaushalt 2014/2015 werden neu (d.h. zusätzlich) vorgeschlagen:

- 13 Einzelprojekte zur Finanzierung (Anlage 1, Kategorien A, B1 und B2)
- sowie 18 Investitionsmaßnahmen zum Ausbau von Ganztagschulen und Gemeinschaftsschulen (Anlage 1, Kategorie B3)
- mit einem Investitionsvolumen von rd. 230 Mio. € allein im Doppelhaushalt 2014/15, das gesamte Projektvolumen liegt bei rd. 500 Mio. €.

Der oben ausführlich beschriebene Planungsprozess hat zur Folge, dass **pro Vollzeitstelle ein Investitionsvolumen von rd. 30 Mio. €** bearbeitet werden kann, siehe auch GRDRs 1008/2012, Personalbedarf (1 Stelle) für das Projekt Eberhard-Ludwigs-Gymnasium. Für das Projekt Fuchsrainschule wird ebenfalls mit dem Vorprojektabschluss ein Personalbedarf von 0,5 Stellen vorgelegt werden.

Für die Bearbeitung des Gesamtvolumens von rd. 500 Mio. € würden daher 16,6 Stellen benötigt.

Folgendes Stellenpotential steht zur Verfügung:

für den Aufgabenschwerpunkt Planung und Umsetzung von Investitionsmaßnahmen	Davon gebunden durch Projekte aus HH 12/13: SZ Nord, JGS Schule für Körperbehinderte, Mängelbeseitigung GP/ES	Davon benötigt für Machbarkeitsstudien	Für neue Projekte verfügbar
12 Stellen	3 Stellen	2,9 Stellen	6,1 Stellen

Mit dem vorhandenen Personalbestand kann also ein zusätzliches Projektvolumen in Höhe von rd. 180 Mio. € bearbeitet werden.

Dabei ist zu beachten, dass gerade beim Schulverwaltungsamt die Phase der Projektentwicklung (Ziffern 1 bis 3) besonders personalintensiv ist. **Der Personalbedarf entsteht daher nicht erst bei der Gesamtfinanzierung einer Maßnahme im Doppelhaushalt 2014/15, sondern bereits mit der Aufnahme von Planungsmitteln für ein Projekt.** Der Personalbedarf orientiert sich am Projektvolumen einer Maßnahme