

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 28.06.2023
AZ.:

WP 20-25 SV 26/041

Antragsvorlage

Antrag der SPD Fraktion vom 21.06.2023: Prüfung externe Vergabe

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

17.08.2023

Entscheidung

Anlage: Antrag Nr. 190-23 der SPD zur Prüfung von Unterstützung bei Bauprojekten

Antragstext:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein strategisches Konzept dafür zu entwickeln, wie städtische Bauvorhaben mit hoher Priorität - wie das Haus des Lernens, Schulerweiterungsbauten oder bezahlbarer Wohnungsbau - kosteneffizienter, zügiger und parallel realisiert werden können. Hierbei soll insbesondere die Unterstützung durch externe Fachkräfte, wie beispielsweise Projektmanager oder Generalunternehmer, mit einbezogen werden.

Erläuterungen zum Antrag:

Die Vielzahl an notwendigen Bauvorhaben und die personelle Situation im Baudezernat führt aktuell dazu, dass wichtige Baumaßnahmen nur nacheinander abgearbeitet werden können.

Diese Situation, insbesondere im Hinblick auf die Kindertagesstätteninfrastruktur, sorgt allerdings dafür, dass es nicht möglich ist, Kindertagesstätten in der eigentlich benötigten Eile zu planen und zu bauen. Das Projekt Kita Holterhöfchen und die aktuelle Diskussion um das „Haus des Lernens“, welches an der Beethovenstr. als Kombination aus viergruppiger Kita und Erweiterung des Schulstandorts auf Vierzügigkeit vorgesehen ist, sind hierfür nur zwei passende Beispiele.

Daraus resultiert z.B. eine, auch durch die Kindergartenbedarfsplanung unterstrichene, Unterversorgung mit Kita-Plätzen für die Kinder in Hilden. Diese Unterversorgung wiederum führt zu einer Vielzahl weiterer Probleme wie z.B. Einschränkungen erwerbstätiger Eltern, geminderte Startchancen für Kinder, die Deutsch nicht als Muttersprache haben oder eine Überforderung der Erzieherinnen und Erzieher aufgrund der überbelegten Gruppen.

Um diesen Problemen so schnell und angemessen wie möglich zu begegnen und auch in den Bereichen bezahlbarer Wohnungsraum und Schulerweiterungsbauten mehr tun zu können, sollte die Verwaltung mit Hilfe des im Antrag genannten Konzepts in die Lage versetzt werden, ebensolche Projekte mit externer Unterstützung zügiger, kosteneffizienter und parallel umsetzen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:**Aktuell parallel laufende Maßnahmen**

Im technischen Sachgebiet des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 26) werden Neubauten, Sanierungen und Unterhaltungsmaßnahmen von und an städtischen Gebäuden geplant und durchgeführt. Zum größten Teil werden die Maßnahmen von externen Fachleuten im Auftrag des Amtes 26 geplant und von externen Baufirmen umgesetzt. Kleinere Maßnahmen werden in Einzelfällen durch eigene Ingenieure geplant, kleine Reparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen werden je nach Auslastung und Dringlichkeit der Maßnahme durch Handwerker aus der Schreinerei realisiert.

Das technische Personal umfasst derzeit 7,5 VZÄ für Architekt:innen, Techniker:innen und Haus-techniker sowie 3 VZÄ für Handwerker in der Schreinerei.

Da die Planungen in der Regel durch Externe durchgeführt werden, besteht die Tätigkeit des technischen Personals in der Verwaltung in der Hauptsache aus Aufgaben im Projektmanagement. Aufgrund der Vielzahl der Projekte werden durch die Kollegen die Projekte nicht linear (nacheinander) abgearbeitet, sondern im Multiprojektmanagement parallel bearbeitet.

Folgende Aufstellung soll einen Überblick über die laufenden Maßnahmen zum Stand 01.07.2023 geben:

Objekt	Art der Arbeiten	aktuelle LPH
Helmholtz-Gymnasium	Erneuerung Böden	8/9
Helmholtz-Gymnasium	Gestaltung Innenhof OSZ	8/9
Helmholtz-Gymnasium	Erneuerung der Kiesstreifen vor den Fassaden	8/9
Helmholtz-Gymnasium	Amok - Beschilderung	1/2
Helmholtz-Gymnasium	Erneuerung der Verdunkelungsanlagen	8/9
Helmholtz-Gymnasium	Beseitigung von Brandschutz-Mängel	5/6/7
Helmholtz-Gymnasium	Instandsetzung/Erneuerung von Sicherheitsschränken	1/2
GGs Am Elbsee	Aufstockung	8/9
GGs Am Elbsee	Brandschutztechnische Ertüchtigung	8/9
GGs Am Elbsee	Neubau coronagerechte Lüftungsanlagen	8/9
GGs Am Elbsee	Sanierung Innentüren	8/9
GGs Am Elbsee	Sanierung (innen) Mensa	8/9
GGs Am Elbsee	Ertüchtigung der Schulhofentwässerung	0
GGs Am Elbsee	Ertüchtigung der Außenbeleuchtung	0
Bürgerhaus	Erneuerung Fenster	5/6/7
Krabbenburg	Sanierung	8/9
Feuerwehr	Eweiterung der Feuerwache	3/4
GVB Beethovenstr.	Haus des Lernens	1/2
Funktionsgebäude Weidenweg	Neubau	8/9
Gärtnerhof Nordfriedhof	Neubau	8/9
Kita Holterhöfchen	Neubau	5/6/7
Sporthalle Schützenstr	Projektleitung für SHB	1/2
Sporthalle Weidenweg	Erneuerung Boden nach Fremdschaden	5/6/7
Ellen-Wiederhold-Sporthalle	Erneuerung Prallwände	1/2
Ellen-Wiederhold-Sporthalle	Erneuerung der Atikkaabdeckung	1/2
GGs Am Kalstert Standort Walderstr	Neubau und Sanierung	8/9
Rathaus	Klimatisierung Bürgerbüro	5/6/7
Bibliothek	Klimatisierung	5/6/7
Bibliothek	Erneuerung der Schliessanlage Außenhaut	5/6/7
Bibliothek	Blend-und Sonnenschutz für Büros und Infotheken	5/6/7
Rathaus	Erneuerung Decken und Belüftung	3/4
Rathaus	Bodenerneuerungen	3/4
Rathaus	Fassadensanierung	0
Rathaus	Umzüge mit Umbauten	3/4
Rathaus	Überdachter Fahrradabstellplatz	3/4
Rathaus	Erstellung und Umsetzung Brandschutzkonzept	3/4
Gerresheimer Straße 20	Sicherung Archivgut	0
Walter-Wiederhold-Straße	Anstrich, Bodenarbeiten	0
Unterkunft Herder Str.	Erneuerung Sanitärbereiche	8/9
GGs Kalstert Sporthalle	Erneuerung aller Heizkörper, Leitungsreparaturen	8/9

GGG Kalstert	Erneuerung Böden	8/9
GGG Kalstert	Malerarbeiten in Treppenhäusern und Flure	5/6/7
Kalstert 84 KiTa Sonnenschein	Nachrüstung von brandschutztechnischen Rettungswegen	5/6/7
GVB Beethovenstr. Pavillon OGS	Anstrich aller Räume	8/9
Marie-Colinet-Sekundarschule	Anstrich 7 Räume und Campus OT	8/9
Bürgertreff & KiTa Traumquelle	Dachsanierung	1/2
GGG Schulstr. 40	Renovierung 3 Klassenräumen und Hausmeisterbüro	5/6/7
GGG Schulstr. 42	Erneuerung Klassenraumbelichtung	8/9
Nordfriedhof	Dachsanierung	0
Walter-Wiederhold-Schule	Lieferung und Montage der Verteilerküche	8/9
FZM, Lortzingstr. 1	Aussenverschattung	0
KiTa Kunterbunt	Anstrich aller Räume	5/6/7
Bauhof	Erneuerung/Instandsetzung der Faltdüren	1/2
Bauhof	Neukonzeptionierung Kameraüberwachung	1/2
Flüchtlingsunterkunft (Container)	Feuchteschäden Sanierung	8/9
Lager, Herderstr. 33 -35	Umnutzung	1/2
Kita, W.-Fliedner-Str. 2	Energetische Fassadensanierung	5/6/7
Kita, Lievenstr. 23	Innenanstrich	8/9
Kita, Hofstr.14a	Teilumbau der Hausmeisterwohnung	0
Kita, Hofstr.14a	Beseitigung eines Wasserschadens	8/9
Kita, Hofstr.14a	Sanierung der Außentreppe	8/9
Unterkunft Forsstr. 23	Sanierung von feuchten Kellerwänden	8/9
Kiosk im Park, Hofstr. 14b	Erneuerung Fensterelemente	1/2
Unterkunft Walderstr. 98	Gartenprojekt III/51 (Bau eines Geräteschuppens)	8/9
Vereinsheim, Kirchhofstr.18	Erneuerung/Neubau Fenster/ Feuchtesanierung	5/6/7
Richrather Str 134 Wilhelm Busch Schule	Lackierarbeiten Holz-Überdachung auf dem Pausenhof	8/9
Augustastr. 29 Wilhelm Hüls Schule	Bau neuer Fahrradstellplätzen	8/9
Augustastr. 29 Wilhelm Hüls Schule	Sanierung Kellergeschoss	1/2
Augustastr. 31 KiTa Rappelkiste	Nachrüstung von brandschutztechnischen Rettungswegen	5/6/7
Zur Verlach 42 Wilhelm Busch Schule	Erneuerung Bodenbelag Flur	8/9
Zur Verlach 42 Astrid Lindgren Schule	Malerarbeiten OGATA-Räume	8/9
Benrather Str. 32A Fabry Museum	Malerarbeiten in Ausstellungsräumen und Kornbrennerei	8/9

Leistungsphase (LPH)	Bezeichnung
0	Bedarfsermittlung
1/2	Grundlagenermittlung u. Vorplanung
3/4	Entwurf u. Genehmigung
5/6/7	Ausführungsplanung u. Ausschreibung/Vergabe
8/9	Ausführung u. Dokumentation

Die Aufstellung zeigt, dass Maßnahmen grundsätzlich parallel zu realisieren sind. Nicht dargestellt sind in der Tabelle die Vielzahl von Kleinstmaßnahmen, die über unsere Rahmenvertragspartner in den Bereichen Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär und Dachdeckerleistungen abgewickelt werden. Ebenfalls kommen noch die Pflichttermine bei Wartungen und Prüfungen der technischen Anlagen, Brandverhütungsschauen, wiederkehrende Prüfungen der Bauaufsicht, Hygienebegehungen des Gesundheitsamtes, Arbeitsschutzbegehungen etc. hinzu, aus denen in der Regel kleine, jedoch unverzüglich umzusetzende Maßnahmen entstehen.

Die zeitliche Staffelung und die bestehenden Planungszeiträume sorgen dafür, dass bauliche Maßnahmen regelmäßig gebaut werden, während die kommenden Bauten bereits geplant werden. Darüber hinaus umfasst die mittelfristige Maßnahmenplanung im Gebäudemanagement weitere Aufgaben, die noch nicht begonnen, aber in den nächsten Jahren umzusetzen sind. Dies sorgt einerseits für eine gleichmäßige Auslastung des vorhandenen Personals, lässt aber auch keinen Raum für zusätzliche Maßnahmen ohne Auswirkung auf die laufenden Maßnahmen.

Kurzfristige zusätzliche Aufgaben / Projekte

Kurzfristig erforderliche zusätzliche Aufgaben erschweren die Ressourcenplanung und werden mit den vorhandenen Kapazitäten abgearbeitet. In den vergangenen Jahren waren beispielsweise folgende zusätzliche nicht planbare Leistungen zu erbringen:

2021/22	Folgen des Starkregenereignisses, Schadensbeseitigung
2022/23	Folgen des Ukraine-Krieges, Reaktivierung Beckersheide, Aktivierung weiterer Unterkünfte
2022/23	Operative Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs

Zusätzliche Schulprojekte außerhalb Schulentwicklungsplanung

Aus dem aktuellen Schulentwicklungsplan resultierten eine Reihe von Schulbaumaßnahmen. Diese sollten nach der damaligen Planung zum heutigen Zeitpunkt bereits abgeschlossen sein. Die Ursache dafür, dass dies nicht so ist, liegt nicht darin begründet, dass Maßnahmen nicht parallel abgewickelt werden. Die Verschiebung von Maßnahmen (Bsp. Beethovenstr.) liegt darin begründet, dass seit Verabschiedung des Schulentwicklungsplans neue Anforderungen an den Schulbau herangetragen und zusätzliche Maßnahmen realisiert worden sind. Beispielsweise sind hier zu nennen:

2020	Errichtung Modulbau Wilhelm-Busch-Schule
2020	Mensaerweiterung Wilhelm-Busch-Schule (Verwendung Fördermittel)
2021	Abdichtung UG Wilhelm-Hüls-Schule
2021	Sanierung Wasserschäden GGS Kalstert
2021/22	Sanierung Wasserschäden GSV Beethovenstr.
2022/23	Aufstockung Elbseeschule
2022/23	Brandschutztechnische Ertüchtigung Elbseeschule
2022/23	Coronagerechte Belüftung Elbseeschule (Verwendung Fördermittel)

Kleinere Maßnahmen im Bereich Trockenbau, Bodenerneuerung, Anstriche, Erneuerung Sanitäranlagen sind hier nicht aufgeführt.

Lösungsansätze

Vor dem oben dargestellten Hintergrund gehört es zum täglichen Geschäft von Sachgebietsleitung und Amtsleitung zu hinterfragen, welche Maßnahmen helfen können, laufende und kommende Projekte effizient abzuwickeln. Projektorganisation und Projektstruktur werden mit Projektstart ge-

plant. Dabei wird sowohl erwogen, in wieweit externe Unterstützung in Planung und Projektmanagement sinnvoll ist, als auch ob die Baumaßnahme geeignet ist, diese durch einen Generalunternehmer errichten zu lassen.

1. Unterstützung durch externe Dienstleister

Oftmals wird bei vergleichbaren Umständen die Lösung darin gesehen, externe Dienstleister zur Unterstützung einzukaufen, um mehr Projekte in kürzerer Zeit realisieren zu können. Dies ist auf den ersten Blick naheliegend und kann - in gewissen Grenzen - die Kapazitäten erweitern. Bereits ausgeführt wurde, dass die Vielzahl der Projekte bereits von externen Büros im Auftrag der Verwaltung geplant wird. Darüber hinaus können externe Projektmanager eingesetzt werden.

Vorteile externer Projektmanager

- **Fachwissen und Erfahrung:**
Externe Bauprojektmanager bringen spezialisiertes Fachwissen und umfangreiche Erfahrung in der Planung, Durchführung und Überwachung von Bauprojekten mit. Sie verfügen über fundiertes Know-how in Bezug auf Projektmanagementmethoden, Best Practice und branchenspezifische Kenntnisse. Dies ermöglicht es ihnen, komplexe Projekte effizient zu steuern und potenzielle Risiken und Herausforderungen frühzeitig zu identifizieren und anzugehen.
- **Ressourcenoptimierung:**
Durch die Vergabe von Projektmanagementleistungen an einen externen Bauprojektmanager kann die Stadtverwaltung ihre internen Ressourcen besser nutzen. Die Mitarbeiter können sich auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren und ihre Aufgaben effektiver erledigen, während der externe Projektmanager die spezifischen Aufgaben des Projektmanagements übernimmt. Dies ermöglicht eine bessere Ressourcennutzung und verbessert die Gesamtleistung der Organisation.
- **Zeit- und Kostenersparnis:**
Externe Bauprojektmanager können deshalb dazu beitragen, Projekte effizienter durchzuführen und Zeitpläne einzuhalten. Durch ihre Fachkenntnisse und Erfahrung können sie Engpässe und Verzögerungen frühzeitig erkennen und entsprechende Maßnahmen ergreifen, um das Projekt wieder auf Kurs zu bringen. Dies kann zu einer Reduzierung von Zeitverlusten führen und kann potenziell Kostenüberschreitungen verhindern.

Zusätzliche Bauherrenaufgaben im Zusammenhang mit der Betreuung externer Dienstleister:

Zunächst kommen jedoch auf die internen Mitarbeiter:innen mit der Beauftragung von externen Dienstleistern zusätzliche Aufgaben und Mehrbelastungen zu.

- **Projektdefinition und Zielsetzung:**
Interne Mitarbeiter:innen müssen den Umfang des Projekts klar definieren und die gewünschten Ziele und Ergebnisse festlegen. Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit mit den externen Dienstleistern, um sicherzustellen, dass sie die Anforderungen verstehen und angemessen umsetzen.
- **Auswahl der externen Dienstleister:**
Interne Mitarbeiter:innen sind für die Auswahl der externen Dienstleister verantwortlich. Dies beinhaltet die Ausarbeitung von Ausschreibungsunterlagen, das Durchführen von Bewertungen und Verhandlungen sowie die Überprüfung von Referenzen und Qualifikationen der potenziellen Dienstleister.

- **Vertragsmanagement:**
Der Abschluss eines Vertrags mit externen Dienstleistern erfordert eine sorgfältige Prüfung und Überwachung seitens der internen Mitarbeiter:innen, um sicherzustellen, dass alle Vertragsbedingungen erfüllt werden. Dazu gehört auch die Festlegung von Meilensteinen, Zahlungsbedingungen und Leistungsstandards.
- **Projektüberwachung und Qualitätskontrolle:**
Interne Mitarbeiter:innen müssen die Aktivitäten der externen Dienstleister überwachen, um sicherzustellen, dass sie den vereinbarten Zeitplan einhalten, die Qualitätsstandards erfüllen und die projektbezogenen Anforderungen erfüllen. Dies kann regelmäßige Meetings, Fortschrittsberichte und Vor-Ort-Besuche umfassen.
- **Kommunikation und Abstimmung:**
Eine effektive Kommunikation zwischen internen Mitarbeiter:innen und externen Dienstleistern ist entscheidend, um ein reibungsloses Projektmanagement sicherzustellen. Regelmäßige Besprechungen, E-Mail-Korrespondenz und Telefonate sind erforderlich, um Fragen zu klären, Probleme zu lösen und den Informationsfluss aufrechtzuerhalten

Bauherrenaufgaben, die sich nicht auf einen externen Dienstleister delegieren lassen:

Es gibt bestimmte Bauherrenaufgaben, die sich aufgrund ihrer spezifischen Natur und Verantwortlichkeiten nicht vollständig auf einen externen Projektmanager übertragen lassen. Hier sind einige Beispiele:

- **Festlegung der Projektziele und -strategien:**
Die Festlegung der langfristigen Ziele, des Budgets, des Zeitplans und der Qualität des Projekts liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Dies erfordert eine umfassende Kenntnis der Organisation und der strategischen Ziele, die ein externer Projektmanager nicht besitzt.
- **Definition des Raumprogramms und der Anforderungen:**
Der Bauherr ist dafür verantwortlich, die funktionalen Anforderungen des Projekts zu definieren, wie z.B. die Raumnutzung, die technischen Spezifikationen und die ästhetischen Aspekte. Diese Informationen bilden die Grundlage für die Planung und Umsetzung des Projekts.
- **Auswahl der Planungsbüros und Baufirmen:**
Die Auswahl der geeigneten Planungsbüros und Baufirmen erfordert eine genaue Prüfung der Qualifikationen, Referenzen und Erfahrungen. Der Bauherr muss sicherstellen, dass die ausgewählten Unternehmen den Anforderungen des Projekts entsprechen und die erforderlichen Fachkenntnisse und Kapazitäten besitzen.
- **Vertragsmanagement und Vergütung:**
Der Bauherr ist für die Ausarbeitung der Verträge mit Planungsbüros und Baufirmen verantwortlich. Dies umfasst die Festlegung von Vertragsbedingungen, Zahlungsmodalitäten, Haftungsfragen und Verantwortlichkeiten. Ein externer Projektmanager kann diese Aufgaben unterstützen, aber die letztendliche Verantwortung liegt beim Bauherrn. Insbesondere sind die internen Vergaberegeln einzuhalten sowie das Beratungs- und Prüfungsamt und Vergabestelle zu beteiligen.
- **Interessenvertretung und Entscheidungsfindung:**
Der Bauherr vertritt die Interessen des Projekts und trifft wichtige Entscheidungen im Verlauf des Bauprojekts. Dies umfasst beispielsweise die Genehmigung von Entwürfen, die Abnahme von Bauleistungen und die Lösung von auftretenden Problemen. Diese Verantwortlichkeiten erfordern eine enge Zusammenarbeit mit den Planungsbüros, Baufirmen und

anderen Projektbeteiligten. Diese Entscheidungen müssen durch den Bauherrn selbst getroffen werden und können nicht auf Externe delegiert werden.

- **Qualitätskontrolle und Abnahme:**
Der Bauherr ist dafür verantwortlich, die Qualität der ausgeführten Arbeiten zu überprüfen und die Abnahme der fertiggestellten Bauleistungen vorzunehmen. Dies beinhaltet Inspektionen, Mängelbeseitigung und die Sicherstellung, dass das Projekt den vereinbarten Standards und Vorschriften entspricht.

Diese von den Mitarbeiter:innen des Amtes für Gebäudewirtschaft wahrgenommenen Bauherrenaufgaben erfordern ein tiefes Verständnis der Ziele, der spezifischen Anforderungen des Projekts und der organisatorischen Rahmenbedingungen. Während ein externer Projektmanager bei der Umsetzung und Koordination der Projektabläufe unterstützen kann, bleibt die Verantwortung für diese Aufgaben letztendlich beim Bauherrn, da sie eng mit den Kernzielen und der Governance des Projekts verbunden sind.

Fazit

Externe Unterstützung im Projektmanagement

Die beiden vorhergehenden Absätze zeigen auf, dass die Kapazitätsaufstockung durch externe Dienstleister Grenzen hat und nicht einfach linear hochgerechnet werden kann. Insbesondere können Bauherrenaufgaben nicht ohne Weiteres auf Externe übertragen werden. In diesem Zusammenhang sind auch arbeitsrechtliche Fragen, Stichwort Arbeitnehmerüberlassung, zu beachten. Vor diesem Hintergrund ist abzuwägen, welche Aufgaben mit einem positiven Entlastungseffekt auf Externe delegiert werden können. Dabei können dies im Regelfall nur Einzelaufgaben sein, die besonderes Know-How erfordern oder zu einer signifikanten Entlastung des Projektleiters führen.

Diese Abwägung erfolgt insbesondere bei den Großprojekten regelmäßig. Aus dieser Überlegung heraus wurde die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen für die Aufstockung der Feuerwehr mit Unterstützung eines externen Büros durchgeführt. Ebenfalls ist in diesem Projekt der Einsatz einer externen Unterstützung beim Kosten- und Änderungsmanagement geplant.

Einbeziehung von Generalunternehmern

Die Vergabe von großen Bauprojekten an Generalunternehmer (GU) kann für Auftraggeber einige Vorteile bieten. Insbesondere entfällt für den Auftraggeber der Koordinationsaufwand zwischen den Einzelgewerken sowie die Durchführung einer Vielzahl von Ausschreibungen für die Einzelgewerke. Grundsätzlich ist nach der Vergabe an einen GU deshalb auch von einer höheren Kostensicherheit auszugehen. Es ist allerdings zu beachten, dass GU-Vergaben in der Regel teurer ausfallen, als die Summe der Einzelvergaben. Dabei entfällt ein Großteil der Mehrkosten auf den GU. Kleinere Unternehmen, die als Subunternehmer für den GU arbeiten, profitieren in der Regel nicht. Deshalb schützen die Vergabegrundsätze der Länder grundsätzlich kleine und mittlere Unternehmen.

Die Vergabegrundsätze für Gemeinden nach § 26 der Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (Kommunale Vergabegrundsätze) sehen bei den allgemeinen Vergabeprinzipien unter 3.2 folgende Vorschrift vor:

„Mittelständische Interessen sind vornehmlich zu berücksichtigen. Kleinere und mittlere Unternehmen sind angemessen bei der Angebotsaufforderung einzubeziehen. Auf einen Wechsel der Bieter bei den nicht förmlichen Verfahren ist zu achten.“

Dies schränkt grundsätzlich die Möglichkeit ein, Ausschreibungen so zu gestalten, dass die Leistungen durch Generalunternehmer erbracht werden, die sich jeweils Subunternehmern bedienen.

Die Abwägung zwischen den Vorteilen für das Bauprojekt und den Regularien des Vergaberechts erfolgt deshalb grundsätzlich im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der technischen Randbedingungen. Deshalb werden in Einzelfällen auch in Hilden GU-Vergaben durchgeführt. Dies war zuletzt bei den Modulbauten „Oberstufenzentrum“ und „Wilhelm-Busch-Schule“ und aktuell bei der „KiTa Holterhöfchen“ der Fall.

Dies verdeutlicht, dass Generalunternehmer unter Berücksichtigung der Vorschriften und nach Abwägung der technischen und rechtlichen Vor- und Nachteile in Hilden regelmäßig zum Einsatz kommen.

Ergebnis

In den aktuellen Großprojekten Erweiterung der Feuerwache und Neubau der Kita Holterhöfchen wird externe Unterstützung im Projektmanagement eingesetzt. Dies geschieht in Form von externem Kosten- und Änderungsmanagement sowie bedarfsweiser Unterstützung in Ausschreibungsverfahren bei der Erweiterung der Feuerwache. Bei der Erstellung der Kita Holterhöfchen kommt ein GU zum Einsatz. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgt beim „Haus des Lernens“ die Abwägung, inwieweit dort externe Unterstützung sinnvoll ist. Nach Abschluss von Großprojekten wird verwaltungsintern ein Projektreview durchgeführt, um aus den gewonnenen Erfahrungen für zukünftige Projekte zu lernen.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Stadtverwaltung in der beantragten Erstellung eines übergeordneten Konzeptes zur noch umfassenderen Beteiligung von externen Dienstleistern, die zunächst auch personelle Kapazitäten bindet, kein Vorteil oder ein Potential zur Steigerung der Effizienz gesehen.

In Vertretung
Sönke Eichner
1. Beigeordneter

Klimarelevanz:
keine



ANTRAG

Prüfung externe Vergabe

Die Ratsfraktion Hilden

Fon: +49 (0) 21 03 / 54 708

Mail: fraktion@spd-hilden.de

zur Sitzung des Rates am 21. Juni 2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein strategisches Konzept dafür zu entwickeln, wie städtische Bauvorhaben mit hoher Priorität - wie das Haus des Lernens, Schulerweiterungsbauten oder bezahlbarer Wohnungsbau - kosteneffizienter, zügiger und parallel realisiert werden können. Hierbei soll insbesondere die Unterstützung durch externe Fachkräfte, wie beispielsweise Projektmanager oder Generalunternehmer, mit einbezogen werden.

Begründung:

Die Vielzahl an notwendigen Bauvorhaben und die personelle Situation im Baudezernat führt aktuell dazu, dass wichtige Baumaßnahmen nur nacheinander abgearbeitet werden können.

Diese Situation, insbesondere im Hinblick auf die Kindertagesstätteninfrastruktur, sorgt allerdings dafür, dass es nicht möglich ist, Kindertagesstätten in der eigentlich benötigten Eile zu planen und zu bauen. Das Projekt Kita Holterhöpfchen und die aktuelle Diskussion um das „Haus des Lernens“, welches an der Beethovenstr. als Kombination aus viergruppiger Kita und Erweiterung des Schulstandorts auf Vierzügigkeit vorgesehen ist, sind hierfür nur zwei passende Beispiele.

Daraus resultiert z.B. eine, auch durch die Kindergartenbedarfsplanung unterstrichene, Unterversorgung mit Kita-Plätzen für die Kinder in Hilden.

Diese Unterversorgung wiederum führt zu einer Vielzahl weiterer Probleme wie z.B. Einschränkungen erwerbstätiger Eltern, geminderte Startchancen für Kinder, die Deutsch nicht als Muttersprache haben oder eine Überforderung der Erzieherinnen und Erzieher aufgrund der überbelegten Gruppen.

Um diesen Problemen so schnell und angemessen wie möglich zu begegnen und auch in den Bereichen bezahlbarer Wohnungsraum und Schulerweiterungsbauten mehr tun zu können, sollte die Verwaltung mit Hilfe des im Antrag genannten Konzepts in die Lage versetzt werden, ebensolche Projekte mit externer Unterstützung zügiger, kosteneffizienter und parallel umsetzen zu können.

Für die SPD Ratsfraktion Hilden

gez.

Dagmar Hebestreit
Ratsmitglied

gez.

Dominik Stöter
stv. Fraktionsvorsitzender