

24.10.2019

Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen

Neubau Zentralklinikum - Beauftragung der Projektanalyse

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	06.11.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, auf einstimmige Empfehlung des Planungs- und Bauausschusses, das Unternehmen Drees & Sommer für die Projektanalyse zu beauftragen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Kreistages am 17.07.2019 informierte die Verwaltung über die priorisierte Gesellschaftsstruktur in Form eines Eigenbetriebes für die Planung und die Errichtung des neuen Zentralklinikums im Landkreis Waldshut.

Im Rahmen der Vorbereitung des Neubauvorhabens wird es künftig zu einer Zunahme des Arbeitsaufkommens sowie der Projektorganisation kommen. Unabhängig von der künftigen Gesellschaftsstruktur, benötigen die Beteiligten auf Planungsseite daher zeitnah fachliche Unterstützung in Form von externen Leistungen der Projektsteuerung.

Definition und Leistungen der Projektsteuerung

Die Projektsteuerung soll den Bauherren, die Projektleitung sowie die weiteren Projektbeteiligten auf Bauherrnseite unterstützen; insbesondere im Hinblick auf technische (Verträge und Versicherungen), organisatorische (Organisation, Koordination, Kommunikation und Information) und wirtschaftliche (Kosten und Finanzierung) Tätigkeiten. Dadurch gewährleistet die Projektsteuerung eine zusätzliche Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrolle.

Die Projektsteuerung umfasst delegierbare Bauherrenaufgaben, die von der Entwicklung über die Planung, die Ausführung, die Inbetriebnahme bis hin zur Nutzungsaufnahme eines Bauvorhabens mit hoher Komplexität und großem Risiko anfallen. Als Kriterium für die Auswahl eines geeigneten Projektsteuerers sollten daher insbesondere Erfahrungen und Referenzen im Krankenhausneubau herangezogen werden.

Für das Gelingen des Neubauvorhabens ist der Projektsteuerer idealerweise bereits zu Beginn des Projektes einzubeziehen. Eine Beauftragung sollte daher zeitnah erfolgen. Im Idealfall soll das beauftragte Projektsteuerungsunternehmen den Kreis als Bauherren dann von der Planungs- bis hin zur Inbetriebnahmephase begleiten.

Auswahl eines Projektsteuerungsunternehmens

Nach einer internen Vorauswahl der Kreisverwaltung haben Mitte September im Landratsamt entsprechende Erstgespräche mit zwei Unternehmen stattgefunden.

Die Vertreter der beiden Firmen haben sich in der vorbereitenden Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 23.10.2019 persönlich vorgestellt.

Vorgehensweise und Projekteinstieg - Projektanalyse

Beide Unternehmen haben der Kreisverwaltung ein Angebot für den Projekteinstieg vorgelegt. Im ersten Schritt werden die Firmen, sofern eine Beauftragung stattfindet, jeweils eine sogenannte Projektanalyse durchführen.

Diese soll u.a. die Themen Raum- und Funktionsprogramm, Abwicklungsstrategie und Projektorganisation, Betriebsorganisation, Baukonstruktion, Gebäudetechnik, Infrastruktur, Baurecht, Kostenermittlung, Masterplanung, Risikoworkshops und Nutzerabstimmungen berücksichtigen.

Als Ergebnis liefert die Untersuchung einen Projektbericht mit Handlungsempfehlung und dient damit vorbereitend der Auswahl eines geeigneten Projektsteuerungsunternehmens, welches im Anschluss an die Analyse für die Baubegleitung verpflichtet werden soll.

Bewertung der Angebote

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses wurden die Angebote der beiden Unternehmen beraten. Im Rahmen der Gegenüberstellung der Angebote waren insbesondere die Darstellung der Leistungsinhalte, die Vorgehensweise, die Erstellung des Projektberichts, das Projektteam, Referenzen und Erfahrungswerte sowie die Lokalität von zentraler Bedeutung.

In den Vorberatungen des Planungs- und Bauausschusses konnte mit der Firma Drees & Sommer bereits ein Unternehmen für die Durchführung der Projektanalyse klar favorisiert werden.

Die Firma Drees & Sommer ist ein international tätiges und führendes Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen mit insgesamt 21 Standorten Deutschlandweit; u.a. Freiburg und Stuttgart. Das Unternehmen begleitet öffentliche und private Bauherren in allen Fragen rund um Bau, Immobilien und Infrastruktur. Drees & Sommer hat u.a. den Neubau des Schwarzwald-Baar-Klinikums in Villingen-Schwenningen begleitet. Aktuell ist die Firma beim Neubauprojekt des Flugfeldklinikums in Sindelfingen-Böblingen beteiligt.

Mit dem vorgelegten Angebot zur Erstellung der Projektanalyse erfüllt Drees & Sommer die Vorstellungen und Erwartungen der Kreisverwaltung für den Projekteinstieg in der aktuellen Vorplanungsphase. Das dargestellte Leistungsbild sieht insbesondere die Bausteine Projektziel und Definition, Projektorganisation, Kostenermittlung, Abwicklungsstrategie sowie eine optionale Risikoanalyse vor. Somit sollen die aktuell vorliegenden Ergebnisse konkretisiert und plausibilisiert und insbesondere die angedachte Projektorganisation hinterfragt und bewertet werden. Der Projektbericht mit Handlungsempfehlung könnte bis Mitte Februar 2020 vorliegen.

Weiteres Vorgehen und Beschlussempfehlung

Auf einstimmige Empfehlung des Planungs- und Bauausschusses beschließt der Kreistag nach erfolgter Beratung, das Unternehmen Drees & Sommer für die Projektanalyse zu beauftragen.

Finanzierung

Für die Analyse fallen Kosten von 106.000 € zzgl. Umsatzsteuer an.
Die Mittel stehen im Haushalt 2019 zur Verfügung.

Dr. Martin Kistler
Landrat