

An die Ausschussvorsitzende
Frau Birgit Gordes

An die Oberbürgermeisterin
Frau Henriette Reker

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln
Postanschrift:
Postfach 103564 · 50475 Köln
Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841
E-mail: DieLinke@stadt-koeln.de
Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 25.07.2016

AN/1284/2016

Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	15.09.2016

Optimierung kommunaler Bauprojekte

Sehr geehrte Frau Ausschussvorsitzende Gordes,
sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Reker,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu nehmen:

Die „Reformkommission Bau von Großprojekten“, die vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) eingesetzt worden war, hat im Juni 2015 ihren Abschlussbericht vorgelegt. Der Deutsche Städtetag reagierte auf diesen Bericht im November 2016 mit einem eigenen Positionspapier unter dem Titel „Kommunales Bauwesen – Voraussetzungen für ein kostengerechtes, termintreues und effizientes Bauen in den Städten“. Die Grundsätze für das öffentliche Bauen, zu denen sich beide Papiere bekennen, werden in Köln bei keinem größeren aktuellen Bauprojekt befolgt.

Vor diesem Hintergrund bittet die Linksfraktion die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. War die Stadt Köln im Hauptausschuss des Städtetags an der Erstellung des Positionspapiers beteiligt und bekennt sich zu den darin formulierten Grundsätzen?
2. Reformkommission und Städtetag fordern, Baukompetenz in der Verwaltung aufzubauen

und die Bauherrenfunktion im Sinne einer echten Bauverwaltung mit Hochbauamt und Tiefbauamt zu stärken. Die Stadt müsse demnach in der Lage sein, 40% der in der HOAI niedergelegten Leistungen selbst zu erbringen; und sei es nur, um bei der Vergabe dieser Leistungen an Dritte, Organisation und Abläufe kompetent planen und kontrollieren zu können. Die fehlende Bauherrenkompetenz bei den städtischen Bühnen oder die Unterbesetzung der Gebäudewirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Schulsanierungen geben beredtes Zeugnis von der Sinnhaftigkeit dieser Empfehlung.

Bekannt sich die Verwaltung zum Aufbau von Baukompetenz im Rahmen einer „echten“ Bauverwaltung und welche konkreten Schritte sind hierzu geplant (z.B. zur Erhöhung der Arbeitsplatzattraktivität in der Gebäudewirtschaft)?

3. Eine Studie von Roland Berger zu milliardenschweren Bauprojekten weltweit zeigt, dass die Kosten den Kostenrahmen durchschnittlich um 55 % übersteigen. Ähnliche Tendenzen zeigen auch die größeren Bauprojekte auf kommunaler Ebene. Hauptgrund dafür ist die baubegleitende Planung. Zu diesem Ergebnis kommt die „Reformkommission Bau von Großprojekten“. Sie empfiehlt der öffentlichen Hand, die Planung für ein Bauprojekt erst zu beauftragen, wenn eine umfassende Bedarfsanalyse des Nutzers vorliegt. Darüber hinaus empfiehlt sie, Mittel für den Bau und damit den Baustart erst freizugeben, wenn die komplette Planung bis einschließlich zur Ausführungsplanung in Leistungsphase 5 abgeschlossen ist. Erst auf dieser Basis sei eine belastbare Termin- und Kostenprognose möglich. Das gelte auch für ein effizientes Risikomanagement. Erst auf Basis einer abgeschlossenen Planung können Baurisiken angemessen bewertet und je nach Eintrittswahrscheinlichkeit in den Haushalt eingepreist werden.

Teilt die Verwaltung diese Sicht und plant sie, bei künftigen Bauprojekten die beschriebene Abfolge der Planungsphasen verbindlich zu installieren und Baukosten erst nach Abschluss der Ausführungsplanung freizugeben? Welche Unterschiede macht die Verwaltung hier bei Neubauvorhaben und beim Bauen im Bestand?

4. In der Beschaffung führt die Fixierung auf das kostengünstigste Angebot zu selbstzerstörerischen Kampfangeboten seitens der Auftragnehmer*innen, zur Spekulation auf teure Nachträge und dadurch zu Misstrauen auf der Baustelle. Statt des günstigsten Angebots muss die Stadt das wirtschaftlichste Angebot wählen. Plant die Verwaltung, dieses Vorgehen in VOF-/VOL-Verfahren zur Regel zu machen? Ist die Verwaltung bereit, den möglichen Ausfall eines Schlüsselgewerks und eine entsprechend langwierige Neuausschreibung von vorneherein in der Rahmentermin- und Kostenplanung zu berücksichtigen?
5. Als „Problemzone“ in Großprojekten erweist sich immer wieder die Leistungsphase 5. Hier rächen sich billige Kampfangebote in besonderem Maße. Hauptproblem ist die besondere Aufgabenfülle in dieser Phase: Fachplanung, Bauleitung und Prüfung von Montageplänen Dritter. Es gibt nur wenige Unternehmen, die dieser Aufgabenfülle bei großvolumigen Projekten hinsichtlich Fachkompetenz und/oder Personaldecke gerecht werden können.

Starke Planungsbüros sind häufig schwach in der Bauleitung, und Unternehmen mit Baustellenkompetenz sind nicht so stark in der Planung. Deswegen empfiehlt sich bei sehr komplexen Projekten, die Aufgaben getrennt auszuschreiben: z.B. Planung Haustechnik, Bauleitung Haustechnik und externe Prüfung der Planungen. Diese getrennte Ausschreibung erfordert natürlich flankierende Verantwortlichkeiten im Controlling und in der Projektsteuerung.

Plant die Verwaltung, dieses Vorgehen zur Regel zu machen?

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Weisenstein

Fraktionsgeschäftsführer