

## Ergebnisbericht

Dem Grunde nach gliedert sich der Beschluss des Stadtrates in 3 große Themenkomplexe:

- dem Aufbau eines Baucontrollings;
- eine Optimierung der Ablaufprozesse und
- eine engere Einbindung der Bedarfsträger in den Gesamtprozess – von der ersten Idee bis hin zum Abschluss

### Baucontrolling

Zu Beginn des Jahres 2021 wurde eine externe Firma beauftragt, das bisherige Controlling des Baudezernates zu prüfen und Veränderungsvorschläge zu unterbreiten. Für diesen Prozess wurde in der Verwaltung eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich in unregelmäßigen Abständen getroffen hat.

Parallel dazu wurden die Grundlagen des zentralen Controllings im Baudezernat vollkommen neu aufgebaut und alle Baumaßnahmen über 400,0 T€, bzw. besonders relevante Maßnahmen aufgenommen. Gleichzeitig wurden die bisherigen Abläufe auf den Prüfstand gestellt.

Im Ergebnis ist ein zweistufiges System entstanden.

Innerhalb des Baudezernates wurden Sofortmeldungen installiert, in denen der Baubürgermeister sofort und ungeprüft über aktuelle negative Entwicklungen im Bauablauf einer Maßnahme informiert wird. Des Weiteren werden in der Regel 14-tägig in einem Plantag, hauptsächlich mit der SE 17, Risikomaßnahmen besprochen. Bei Bedarf und Notwendigkeit wird zu aktuellen Risiken in der DOB informiert.

Quartalsweise wird ein Controllingbericht über ausgewählte Maßnahmen in die DOB eingebracht, welcher halbjährlich dem Stadtrat vorgelegt wird (aktuell zum Stichtag 31.12.2021 – I-009/2022).

Unabhängig von den turnusmäßigen Berichten wurde im Zusammenhang mit der Bearbeitung des BA 117/2020 ein Sonderausschuss für den ASM eingerichtet, in denen die Verwaltung die Möglichkeit hat über die Entwicklung von Maßnahmen zu berichten, diese ggf. Vor-Ort vorzustellen, bei Bedarf über Abweichungen zum Baubeschluss zu informieren, zu beraten und Lösungsvorschläge zu besprechen oder auch neue Maßnahmen vorzustellen.

### Optimierung der Ablaufprozesse

Der Beschluss BA-117/2020 hatte die Verwaltung in den folgenden Punkten 3 und 4 mit einer veränderten Form der Haushaltsplanung beauftragt.

- 3. Neue Bauprojekte** sind ab 2021 erst dann im Haushalt abzubilden, wenn mit der Leistungsphase 3 die voraussichtlichen Investitionskosten errechnet sind. Bis zur Leistungsphase 3 wird für diese Planungsleistungen und für die Voruntersuchungen/Gutachten ein ausreichender Planungspool eingerichtet. Die dafür erforderliche finanzielle Größe des Planungspools wird von der Verwaltung ermittelt. Über die Verwendung des Planungspools hat jedoch der Stadtrat zu entscheiden. **Für das Jahr 2021/22 wird vorgeschlagen, dass der Stadtrat auf Grundlage einer Übersicht der Neumaßnahmen (mit erreichtem**

**Planungsstand) entscheidet, ob dies in der Haushaltsaufstellung zu berücksichtigen ist.**

4. Um daraus ggf. längere Umsetzungszeiten im Rahmen der Zweijahreshaushalte zu vermeiden, hat das Baudezernat in Abstimmung mit dem Kämmerer bis Ende Februar 2021 dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität sowie dem Verwaltungs- und Finanzausschuss einen Verfahrensvorschlag zu unterbreiten.

Für die Planung des Zweijahreshaushaltes 2021/2022 wurde dem Stadtrat die Vorlage B-026/2021 für die in diesem Zeitraum (einschließlich Finanzplanung) geplanten Neumaßnahmen vorgelegt.

Durch das Baudezernat wurde ein Vorschlag für die zukünftige Planung von Neumaßnahmen vorgelegt. Dieser beinhaltet einen Planungspool, der die LPH 0-3 von Neumaßnahmen abdeckt und einen Baupool, der die LPH 4-9 von Baumaßnahmen abdeckt. Eine ähnliche Verfahrensweise wird in der Landeshauptstadt Dresden angewandt. Hier war vorgesehen, dass Planungsmittel für eine Einzelmaßnahme aus dem Pool herausgelöst und einzeln veranschlagt werden. Nach dem Kenntnisstand der Kostenberechnung sollte dann die Vereinzelung der Maßnahme aus dem Baupool erfolgen.

Nach § 12 SächsKomHVO dürfen Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Berechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter im Einzelnen ersichtlich sind.

Zudem bestimmt § 4 Abs. 4 SächsKomHVO: „Die Investitionen sind einzeln unter Angabe der Gesamtinvestitionssumme, der Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre entsprechend § 9 Absatz 2 darzustellen. Maßnahmen von geringer finanzieller Bedeutung dürfen zusammengefasst werden.“

§ 9 Abs. 2 SächsKomHVO regelt zum Finanzplan: „In das dem Finanzplan zugrunde zu legende Investitionsprogramm sind die im Planungszeitraum vorgesehenen Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach Jahresabschnitten aufzunehmen. Jeder Jahresabschnitt soll die fortzuführenden und die neuen Maßnahmen mit den auf das betreffende Jahr entfallenden Teilbeträgen wiedergeben.“

Der Umsetzung des o. g. Vorschlages steht entgegen, dass neue Maßnahmen erst mit Vorliegen der Voraussetzungen des § 12 SächsKomHVO veranschlagt werden können. Die Einzelveranschlagung von Maßnahmen mit wesentlichem Umfang ist in Chemnitz ab einer Größe von 400,0 T€ vorgesehen.

Hinzu kommen Maßnahmen auch unterhalb dieser Wertgrenze, welche mit FÖM und/oder VE behaftet sind und daher auch einzeln zu veranschlagen sind.

Für eine qualifiziertere Vorbereitung von neuen Maßnahmen ist die Aufstockung des Planungspools sinnvoll. Da dies jedoch nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel erfolgen kann, wird diese Aufstockung nicht möglich sein.

Ausgehend von einer Änderung der Verfahrensweise in der Vorbereitung der LPH 0-3, wird in Abstimmung mit dem Kämmereiamt folgende neue Verfahrensweise vorgeschlagen:

1. Maßnahmen, für die ein Baubeschluss vorliegt, werden einzeln veranschlagt.

2. Maßnahmen, deren Vorbereitung noch nicht eine entsprechende Planungsreife erlangt haben, werden zwar ebenfalls einzeln veranschlagt, jedoch wird hier –
  - je Bauparte (Hochbau, Tiefbau, Grünanlagen)
  - eine budgetübergreifende gegenseitige Deckungsfähigkeit ohne Wertbegrenzung vorgesehen.
  - Ziel ist dabei, eine pragmatische Anpassung von Maßnahmen im Rahmen der Vorbereitung des Baubeschlusses mit der Entwurfsplanung und damit der auskömmlichen und gesicherten Darstellung ab diesem Zeitpunkt.
  - Damit wird quasi der Planungs- und Baupoolcharakter unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erfüllt.
  - Bis zum Baubeschluss sind in der Regel die dafür notwendigen Baumittel im Finanzplan abgebildet, hier auf Basis eines Kostenrahmens
  - Mit Baubeschluss, also mit **Kostenberechnung**, wird dann der Finanzplan entsprechend angepasst. **Zu diesem Zeitpunkt werden auch der Baupreisindex und ein Risikoaufschlag eingeplant, ggf. mit Reduzierung einer anderen Maßnahme im Deckungskreis.**

Das Ganze würde in den Bewirtschaftungsregeln des Haushaltplanes unter einem eigenen Punkt – Strategische Investitionsplanung / Baumaßnahmen in Vorbereitung (maßnahmebezogener Planungs- und Baupool) formal geregelt.

3. In dem bisher bestehenden Planungspool werden Gutachten und Voruntersuchungen geplant, bzw. Maßnahmen, die aufgrund von nicht vorhersehbarer Dringlichkeit notwendig werden.

Es ist davon auszugehen, dass– in Verbindung mit dem geänderten Vorgehen der Vorbereitung der LPH 3 – eine qualifiziertere Haushaltsplanung und Einordnung in die jeweiligen Jahresscheiben möglich ist. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich die ursprüngliche Kostenannahme zwingend bestätigt, zumal erst mit Kostenberechnung mögliche Risiken und kalkulatorische Baukostensteigerungen mit eingeplant werden können.

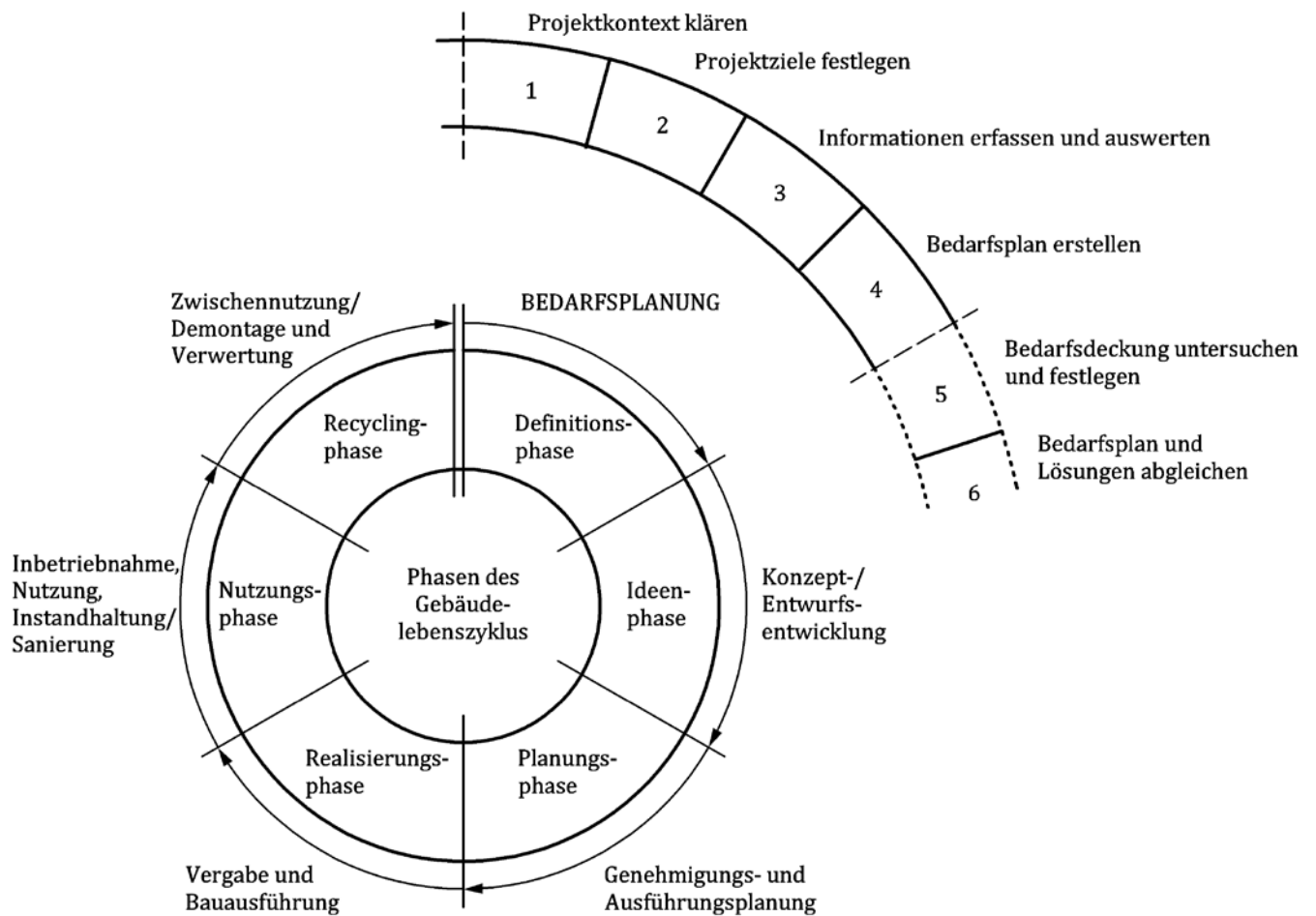
Diese neue Verfahrensweise wird bei der Zweijahreshaushaltsplanung 2023/2024 angewandt.

#### Engere Einbindung der Bedarfsträger in den Gesamtprozess – von der ersten Idee bis hin zum Abschluss

In der Analyse der bisherigen Verfahrensweise, mit welchem Erkenntnisstand neue Bedarfe an die SE 17 herangetragen wurden, ist folgendes festzustellen:

Ausgehend von den in der DIN 18205 dargestellten Prozessschritten der Bedarfsplanung wurde bisher weitestgehend mit dem Schritt 5 begonnen:

## PROZESSSCHRITTE DER BEDARFSPLANUNG



Hinzu kommt, dass die Unterlagen für die Aufgabenstellungen durch die Bedarfsträger in unterschiedlichster Form an die bauausführende OE übergeben wurden.

Um die notwendige Gewichtung für einen neuen Bedarf und die sich ergebende Aufgabenstellung für eine Maßnahme (Sanierung oder Neubau) bzw. eine wesentliche Änderung einer Aufgabenstellung ab 400,0 T€ zu dokumentieren wurde eine Workflow unterstützende Unterlage (Formblatt) entwickelt, welche durch den Amtsleiter des jeweiligen Bedarfsträgers zu unterschreiben ist. Die Erstellung des Musterformulars unter Abarbeitung der Schritte mit Hilfe der Checklisten erfordert einen engen Austausch zwischen Nutzer, Bedarfsträger und der bauausführenden OE in der Frühphase des Projektes.

Das Ergebnis dieses Meilensteins – Bestätigung der Aufgabenstellung - ist eine Zusammenfassung der erarbeiteten und qualifizierten Bedarfe und werden als DOB-Vorlage „Bestätigung der Aufgabenstellung“ bei Neumaßnahmen durch den Bedarfsträger eingebracht, bei Sanierungsmaßnahmen gemeinsam mit dem Baudezernat.

Damit soll erreicht werden, dass die Verwaltungsspitze bereits vor der tieferen Befassung und Beauftragung wesentlicher Planungsleistungen (Leistungsphasen) sowie im Blick auf die Haushaltsplanaufstellung Kenntnis über größere Maßnahmen der nächsten Jahre erlangt und auch bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt zur Art und Weise und Umfang einer Maßnahme entscheidet. Auf die Budgetgestaltung der Bedarfsträger für die Haushaltsplanung hat dies keine unmittelbare Auswirkung.

Das Baudezernat ist der Überzeugung, dass diese Überlegungen bereits bei den Rahmenplanungen – wie Kita-Bedarfsplan, Schulnetzplanung etc. – angestellt werden müssen. Nur so ist ein qualifizierter Arbeitsplan für das Baudezernat möglich. Nach der grundsätzlichen Bestätigung der Aufgabenstellung wird die LPH 1 und 2 erstellt. Danach sollen der ASM bzw. die jeweiligen Fachausschüsse das erste Mal von einem Neubeginn einer Maßnahme mittels einer Präsentation informiert werden. Das Ergebnis der Diskussion wird in die LPH 3 einfließen, die Erstellung des Baubeschlusses kann erfolgen. Ebenso die Beauftragung der LPH 4-6.

Mit Bestätigung des Baubeschlusses tritt ein grundsätzlicher Redaktionsschluss ein. Änderungen mit wesentlichen inhaltlichen Auswirkungen auf die ursprüngliche Aufgabenstellung sind durch den Bedarfsträger im ASM und im zuständigen Fachausschuss schnellstmöglich nach Bekanntwerden vorzustellen und zu verteidigen. Dies soll in Form einer Beratungsvorlage erfolgen. Erst danach erfolgt eine Änderung der Planung/Aufgabenstellung an den AN durch das Baudezernat sowie eine Information an den Stadtrat durch den Bedarfsträger. Mit diesen getrennten Schritten sollen die zeitlichen und kostenseitigen Auswirkungen eines Planungs- oder Baustopps begrenzt werden.

Bei einer notwendigen Leistungseinschränkung zur Budgeteinhaltung (Bsp. statt grünes Klassenzimmer und Sandkasten nur Grünfläche) erfolgt im Anschluss eine Information durch die bauausführende OE an den Stadtrat. Eine Umsetzung sollte grundsätzlich möglich sein, um handlungsfähig bleiben zu können.

Mit der Einführung der Bestätigung der Aufgabenstellung in der DOB, der Vorstellung von neuen Maßnahmen mit LPH 2 in den Ausschüssen sowie der Information in den Ausschüssen nach dem Redaktionsschluss wird für die Vorbereitung (LPH 0-3) mehr Zeit in Anspruch genommen. In den folgenden LPH bleibt der zeitliche Ablauf bestehen. Mit dieser Verlängerung des Vorbereitungszeitraumes wird davon ausgegangen, dass mehr Kostensicherheit entsteht. Die intensivere Beschäftigung mit der Bedarfsplanung und Aufgabenstellung benötigt Zeit, spart jedoch im Zuge der weiteren Planung Aufwand und Kosten und schafft Planungssicherheit.

Eine Umsetzung dieser Verfahrensweise soll schrittweise mit der Zweijahreshaushaltsplanung für die Jahre 2023/2024 eingeführt werden.

Eine schematischer Ablaufplan wird der Übersichtlichkeit wegen in Anlage 3, eine Zeitplanung der Umsetzung wird in Anlage 4 dargestellt.

#### Weitere Einzelpunkte des BA-117/2020

1. Beschlusspunkt – quartalsweise zusätzliche Sitzung des ASM zu Grundsatzfragen

wurde eingeführt

2. Beschlusspunkt – Evaluierung DA 6001 bis Mitte 2021

Nach den erfolgten verwaltungsinternen Abstimmungen zum gesamten Prozess wird jetzt die DA 6001 überarbeitet. Der diesbezügliche Abstimmungsprozess ist angeschoben.

3. Beschlusspunkt – Neue Bauprojekte sind erst mit LPH 3 im Haushalt abzubilden; für 2021/2022 Übersicht für Neumaßnahmen für Doppelhaushalt mit bisherigem Planungsstand

Die Vorlage B-026/2021 zu den im Zweijahreshaushalt geplanten Baumaßnahmen

wurde am 26.01.2021 im ASM und am 28.01.2021 im VFA besprochen.

4. Beschlusspunkt – Verfahrensvorschlag zur Umsetzung Beschlusspunkt 3 für die künftige Haushaltsplanung (Planungspool)

Die neue Verfahrensweise wurde mit der Kämmerei abgestimmt, diese wird in den Bewirtschaftungsregeln des Zweijahrshaushaltsplanes unter einem eigenen Punkt – Strategische Investitionsplanung / Baumaßnahmen in Vorbereitung formal geregelt. (Siehe oben)

5. Beschlusspunkt – Baubeschlüsse mit ausführlicher Bestandsaufnahme und Planungsvarianten

wird sukzessive umgesetzt

6. Beschlusspunkt – Prüfung der Bauherrenfunktion – Überleitung in das D6

siehe Ergebnisbericht dieser Vorlage

7. Beschlusspunkt – Einplanung von möglichen Risiken und kalkulatorischen Baukostensteigerungen

Ist teilweise umgesetzt und wird bei der nächsten Haushaltsplanung mit beachtet.

8. Beschlusspunkt – Evaluierung der Tätigkeit der KBC bis Ende 2021

Die Kommunalbau Chemnitz ist in den Controllingbericht des Baudezernates mit ihren beiden Maßnahmen (GS Weststraße, OS Vetterstraße) integriert, Vorstellungen im ASM zum aktuellen Baugeschehen hat es ebenfalls gegeben. Im Fazit kann festgestellt werden, dass sich die Übergabe von Baumaßnahmen an die Kommunalbau Chemnitz GmbH (KBC) bewährt hat. Aus diesem Grunde wurde durch die Verwaltungsspitze entschieden, dass weitere Maßnahmen von der KBC betreut werden sollen. Aufgrund des nur wenig erfolgten Anarbeitungsstandes wurden Maßnahmen der Kulturhauptstadt vorgesehen – der Umbau der Stadtwirtschaft (Kreativhof) und die Sanierung des Karl-Schmidt-Rottluff-Ensembles. So kann die KBC gleich von Beginn an in die Maßnahmen einsteigen, es gibt keinen Erkenntnisverlust. Die entsprechenden Verträge sind abgeschlossen bzw. unterschriftsreif.

9. Beschlusspunkt – Einführung Controllingsystem

Die neue Form eines Controllingberichtes des Baudezernates zum Stichtag 31.12.2021 wurde am 18.03.2022 dem Stadtrat vorgelegt (ASM 09.03.2022).

10. Beschlusspunkt – quartalsweise Berichterstattung über die Umsetzung des Beschlusses, Besichtigung von wichtigen Vorhaben vor Ort

Die Berichterstattung zum Beschluss ist somit abgeschlossen. Vorortbesichtigungen finden statt.