

CDU Lüdenschied | Friedrichstraße 21 | 58507 Lüdenschied

An den Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer
Stadt Lüdenschied
per E-Mail

Lüdenschied, 10. März 2025

Forcierung von Bau-Projekten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Sebastian,

die CDU-Fraktion beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes "Forcierung von Bau-Projekten" in die Tagesordnung des Haupt- und Finanzausschusses jeweils am 24. März 2025 und stellt den folgenden **Antrag** zur Abstimmung:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die aktuellen laufenden bzw. geplanten Bauprojekte nach objektiven Kriterien in einer Rangfolge (= Ranking) zu priorisieren.
2. Beschlussvorschläge zu erarbeiten, um die Projekte mit höchster Priorität zu forcieren (zum Beispiel Grundschule Lösenbach, Sanierung Sporthalle Adolf-Reichwein-Gesamtschule, Sanierung Westschule, Feuer- und Rettungswache, Feuerwehrrätehäuser, ...) zur
 - Definition von Baustandards, um einheitliche Anforderungen an Gebäude einheitlich zu definieren, zu planen und vergeben zu können.
 - Forcierung der Bearbeitungsprozesse für Prio 1 - Projekte (u. a. Nutzung der maximal möglichen Vergabegrenzen sowie Möglichkeiten der Dringlichkeitsentscheidung, elektronische Aktenführung mit Workflows zur zeitgleichen Bearbeitung von Beteiligten, ...).
 - maximalen Unterstützung der zuarbeitenden Bereiche (u. a. bei Vergabe- und Baugenehmigungsverfahren, Stellenbesetzung).
 - die verstärkte Nutzung von funktionalen Ausschreibungen bzw. Vergaben an einen Generalunternehmer, um mit umfassenden Vergaben die Bauunternehmen in die wesentliche Verantwortung für die Bauausführung und deren Risiken mit einzubinden und die ZGW-Verantwortlichen vor allem von operativen Tätigkeiten zu entlasten.

Begründung

Die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung ist eine Maxime, die die Gemeinderodnung (GoNRW) vorgibt. Grundsätzlich sind die Priorisierung von Bau-Projekten - vor allem bei knappen personellen Ressourcen - sowie die Fokussierung auf die Verschlinkung des Kernprozesses bei Planungs- und Vergabetätigkeiten die Voraussetzungen für eine Forcierung von Bau-Projekten. Die politischen Beschlüsse zur Schaffung neuer Planstellen oder die organisatorischen Veränderungen in der Führung von Bau-Projekten haben aktuell nicht zu einer Forcierung geführt. Die Liste an wichtigen und dringenden Bau-Projekten wird von Jahr zu Jahr länger. Aus diesem Grund ist eine Forcierung sowohl notwendig als auch geboten, um die jeweiligen Projektverantwortlichen mit allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Ressourcen bei der Durchführung zu unterstützen.

Die Planung und Bauausführung der Rahmede-Talbrücke seit der Sprengung sowie die Konzentration der Ressourcen auf dieses Projekt durch die Autobahn GmbH sowie das ausführende Baukonsortium ist ein Beispiel, aus dem die Stadt Lüdenschied auch für ihre essenziellen Bau-Projekte viel lernen kann.

zu 1. Priorisierung von Bau-Projekten

Eine Priorisierung stellt sicher, dass Bauvorhaben wie die Erneuerung des Daches der Adolf-Reichwein-Sporthalle nicht über Jahre verschoben werden müssen, während Ressourcen für die Planung und Förderantragstellung einer Jahnhalle bereitgestellt werden. Eine Perspektive - vor allem für Kinder, Lehrkräfte und Eltern - ist genauso notwendig wie die Vermeidung von Kosten - u. a. für die Schülerbeförderung sowie Baukostensteigerungen. Es muss u. a. bewusst sein, dass die Abrissverzögerung der GGS Lösenbach pro Schulhalbjahr rund 300.000 Euro kostet (während andere Projekte ggf. zurückgestellt werden können - Maxime der "Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit" - s. o.). Eine Priorisierung führt dazu, dass Projekte, die bevorzugt behandelt werden können, schneller fertiggestellt werden. Bestehende Engpässe können für die wirklich wichtigen Projekte genutzt werden während andere Vorhaben mit untergeordneter Priorität später bzw. bei zwischenzeitlich freien Ressourcen abgearbeitet werden können.

zu 2. Vorschläge zur Forcierung von Bau-Projekten mit höchster Priorität

Die Ressourcen zur Unterstützung/Durchführung von Prio 1-Projekten sollten gebündelt werden, um die Verantwortlichen bestmöglich bei der Planung, Vergabe und Baubegleitung zu unterstützen. Gleichermaßen sollten bei der hohen jeweils hohen Verantwortung, die für Prio 1 Bau-Projekte von den jeweiligen Beschäftigten getragen wird, auch die Kompetenzen - zum Beispiel im Hinblick auf die Vergabeverfahren auf das maximal Mögliche erweitert werden.

Die CDU Fraktion gibt hierzu konkret die folgenden Anregungen:

a) Besetzung offener Stellen

Die offenen Stellen müssen zur Besetzung kontinuierlich ausgeschrieben werden: Die Nicht-Besetzung offener Stellen ist eines der Haupt-Probleme bei der Abarbeitung der wesentlichen Bauprojekte. Umso weniger ist nachvollziehbar, dass - Stand Anfang März 2025 - keine Stelle für die ZGW / das Projektbüro Feuerwehr unter <https://www.luedentscheidich.de/stellenangebote/offene-stellen.html> ausgeschrieben ist.

b) Maximale Unterstützung zuarbeitender Bereiche

Bei den knappen Ressourcen für die Bearbeitung von Prio1-Bauprojekten innerhalb der ZGW, darf es in keinem Fall zu Verzögerungen bei unterstützenden Prozessen kommen.

U. a. können die folgenden unterstützenden Prozesse ebenfalls priorisiert werden:

- Baugenehmigungsverfahren
- Förderantragsstellungen
- Vergabeverfahren

Antwortzeiten von 24/48 Stunden können genauso für Prio1-Projekte vorgegeben werden wie eine priorisierte Terminfindung für Besprechungen (begründete Absage für untergeordnete Besprechungen).

Zusätzlich sollte der (u. a. in den Haushaltsberatungen) beschlossene Einsatz von Software zur Workflow-Unterstützung (gleichzeitige Bearbeitung einer Akte von mehreren Beteiligten; Terminverfolgungs-, Erinnerungs- und Esklationsfunktionen etc.) verstärkt in den Fokus genommen werden.

Ebenso kann geprüft werden, ob sich - z. B. aus der freien Wirtschaft - Beschäftigte finden lassen, die bereit dazu sind, Tätigkeiten im Zuge einer geringfügigen Beschäftigung - zusätzlich zu ihrem eigentlichen Beruf - zu übernehmen, um bestimmte Arbeitspakete abzudecken usw..

Auf Unterstützung durch externe Dienstleister sollte - dort wo sinnvoll und möglich - zugegriffen werden können. U. a. dadurch, dass Rahmenverträge mit Bauingenieuren/Architekten - z. B. über Zeitkontingente oder Arbeitspakete geschlossen werden, auf die bei Prio1-Projekten uneingeschränkt zugegriffen werden kann, so lange die eigenen Ressourcen nicht ausreichen (unbesetzte Stellen).

Im Hinblick auf die Ausnutzung der Möglichkeiten rund um die Vergabeverfahren (siehe c) wäre es auch möglich, dass Verantwortliche für Prio1-Bauprojekte kontinuierlich auf eine (interne oder externe) Rechtsberatung zugreifen können, um zum Beispiel die Dringlichkeit bestimmter Vorhaben möglichst rechtssicher zu begründen.

c) Straffung von Vergabeverfahren

Bei aller Komplexität von Bau-Vorschriften sind es immer wieder dieselben Standards, nach denen Ausschreibungen/Vergaben erfolgen. Es kann Sinn machen, diese Standards zusammenzufassen und - je nach Bedarf - in die jeweilige Ausschreibung/Vergabe einfließen zu lassen. Zum Beispiel sind im Zuge der Berliner Schulbauoffensive [Standards für den Neubau von Schulen](#) definiert worden, auf die kontinuierlich zugegriffen werden kann. Ggf. lassen sich diese oder die anderer Städte und Gemeinden auch auf die Stadt Lüdenschied übertragen.

Die Möglichkeit, mehrere ähnliche Objekte (Feuerwehrrätehäuser) zeitgleich zu projektieren, bietet sowohl die Möglichkeit, Standards zu definieren als auch Kostenvorteile über das Gesamtvolumen zu erzielen.

Sofern die Haushaltsmittel bewilligt worden sind sollten für Vergabe die Schwellenwerte Vergabegrundsätze für Gemeinden nach §26 der Kommunalhaushaltsverordnung NRW maximal ausgeschöpft werden. Die Bau-Verantwortlichen sollten auch die Kompetenz haben, die gesetzlichen

Rahmen voll auszunutzen statt willkürlich festgelegte Wertgrenzen aufgrund interner Bestimmungen berücksichtigen/andere Bereiche unnötiger Weise an Vergabeverfahren beteiligen zu müssen.

Ebenfalls ein "Game-Changer" für die Beschleunigung bei der Berliner Schulbauoffensive wie beim Neubau der Rahmede-Talbrücke ist die Anwendung von Funktional-Ausschreibungen. Eine funktionale Ausschreibung ist eine Leistungsausschreibung, bei der dem Auftragnehmer neben der Ausführung auch die Planung und Konzeption der zu erbringenden Leistung übertragen wird.

In Werdohl ist unlängst ein Feuerwehrgerätehaus funktional ausgeschrieben worden:

<https://www.come-on.de/lennetal/werdohl/millionen-euro-fuer-neues-geraetehaus-ausschreibung-erfolgt-93138970.html>.

Die Ausschreibung mittels funktionaler Leistungsbeschreibung bietet erhebliche Vorteile gegenüber der „klassischen“ Gestaltung mittels Leistungsverzeichnis: hohe Kosten- und Termisicherheit bereits zur Vergabeentscheidung bei gleichzeitig vereinfachter Abwicklung, da die Koordination mehrerer Vertragspartner entfällt. Durch einen integrierten Planungs- bzw. Konzeptwettbewerb können solche Verfahren zudem zu einem echten „Innovations-Booster“ werden. Hier lässt sich der Preiswettbewerb mit einem effektiven Wettbewerb um die besten Nachhaltigkeitstechnologien kombinieren. Das ermöglicht der Stadt Lüdenschied, das in allen Aspekten beste Gesamtkonzept zu finden. Die Lösungsoffenheit dieser Verfahrenskonzeption fördert den Wettbewerb in allen zentralen Beschaffungsaspekten zugleich, während bei einer Ausschreibung in Einzellosen/-gewerken häufig nur der Preis als einzig sinnvolles Zuschlagskriterium verbleibt.

Gerade im Hinblick auf die Kosten für die Schülerbeförderung/steigende Baukosten ist unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit die termingerechte Fertigstellung/Übergabe eine Möglichkeit, um Bonus bzw. Malus-Regelungen mit zu berücksichtigen. Ein Bauunternehmen, dass zum Beispiel ein Schulhalbjahr eher die GGS Lösenbach schlüsselfertig übergibt, darf mit 50% der Kosten die für sechs Monate weitere Schülerbeförderung entstanden wären als Bonus bedacht werden. Genauso wie eine mögliche Beteiligung als Malus für die spätere Fertigstellung vereinbart werden kann.

Auch und gerade bei Ausschreibungen oberhalb der EU-Schwellenwerte, sollten die Nutzung von dringlichen Vergabemöglichkeiten (z. B. Fristverkürzung für Angebotserstellungen gem. Art. 27, Abs. 3 der Richtlinie 2014/24 EU) oder die Möglichkeit bei sehr dringlichen Vergaben auf Fristen/Veröffentlichungen zu verzichten (Art. 32 Abs. 2 lit c der Richtlinie 2014/24 EU), geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Oliver Fröhling

Vorsitzender
CDU Ratsfraktion

gez. Christoph Weiland

Stellvertretender Vorsitzender
CDU Ratsfraktion