

# Bauausschuss

am 24.11.2020



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Dezernat 02

**Düsseldorf** Nähe trifft Freiheit

# Bauausschuss

## §7 der Zuständigkeitsordnung der LHD (Stand Juli 2018)

### Der Bauausschuss entscheidet über

1. die Ausführung aller städtischen Hochbaumaßnahmen mit Gesamtkosten ab 500.000 bis 1 Mio. EUR,
2. einen Änderungsbeschluss, wenn sich die ursprünglichen Gesamtkosten um 15% bis 30% erhöhen und 200.000 – 1,5 Mio. EUR betragen,
3. einen Änderungsbeschluss aller Maßnahmen mit ursprünglichen Gesamtkosten unter 500.000 EUR, wenn sich die ursprünglichen Gesamtkosten um 15% bis unter 30% erhöhen und dadurch der Betrag von 500.000 EUR überschritten wird,
4. einen Änderungsbeschluss aller Maßnahmen nach Nummern 1 bis 3, wenn in wesentlichen Punkten von der Planung abgewichen werden soll,
5. die Durchführung eines Architektenwettbewerbs bei allen städtischen Bauvorhaben mit voraussichtlichen Gesamtkosten ab 500.000 EUR.
6. alle Maßnahmen des Stadtentwässerungsbetriebs (SEBD) als Betriebsausschuss des SEBD.

# Das Bauinvestitionscontrolling (BIC)

## Funktion und Aufgaben

1. Historie
2. Definition
3. Organisationsstruktur
4. Arbeitsgrundlagen
5. Projektverlauf nach GA Bau
6. Projektcontrolling
7. Ausblick



## Politische Grundlage 1991

**„Der Rat hat die Verwaltung beauftragt, ein Bauinvestitionscontrolling zu entwickeln und bei der Stadtverwaltung einzuführen.**

**Hintergrund des Beschlusses war u.a. die Kritik an ein- oder mehrmaligen Kostensteigerungen von Bauprojekten bzw. damit zusammenhängenden Einrichtungs- und Beschaffungsmaßnahmen.“** Zitat: Oberstadtdirektor Ranz, 17.10.1991, Mitteilungsblatt 21/91

# BIC

Definition nach KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für  
Verwaltungsmanagement)

**„Bauinvestitionscontrolling ist im Hoch- und Tiefbau die  
Voraussetzung,  
das Gebot der Kommunalverfassungen aller Länder  
nach sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung  
in die Praxis umzusetzen.“**

# BIC

## Organisationsstruktur (im Büro der Stadtkämmerin)

### **Barbara Thewes (Bauingenieurin)**

- Prüfung, Bewertung und Empfehlung der Entscheidungsvorlagen nach GA Bau
- Leitung des Hochbau-Projektcontrollings
- Verantwortung Berichtswesen
- Beratung der Nutzer- und Bauherrenämter, Teilnahme an Projektgruppen

### **Martin Gärtner (Verwaltungsfachwirt)**

- Vorbereitung BIC-Empfehlungen nach GA Bau
- Vorbereitung Berichtswesen
- Archivpflege
- Begleitung Digitalisierung des BIC-Aktenarchivs

### **Tanja Hannemann (Büroassistentin und Lehrgangsteilnehmerin zur Verwaltungsangestellten)**

- Post, Ablage
- Erstprüfung Bedarfsanmeldung nach GA Bau Checkliste 1
- Datenpflege

# BIC

## Arbeitsgrundlagen

### **Geschäftsanweisung zur Durchführung von Maßnahmen im Baubereich (GA Bau)**

#### **gesetzliche Grundlagen:**

- **Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO) NRW**
- **Gemeindeordnung (GO) NRW**

„Bei der Planung und Durchführung städtischer Vorhaben stehen Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Sparsamkeit im Sinne des Haushaltsgrundsatzes im Vordergrund.“

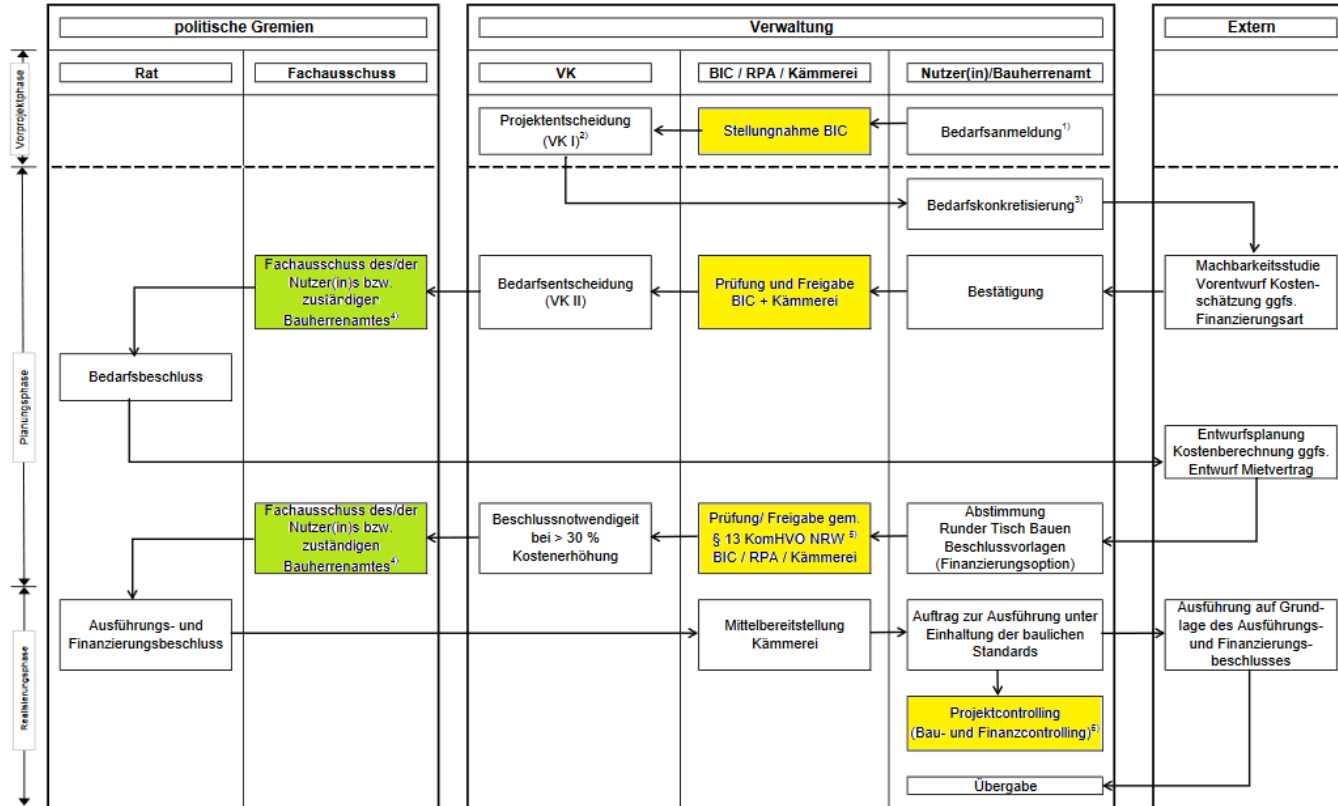
(KomHVO NRW, §13, Absatz 1)

„Grundsätzlich ist unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten und unter Berücksichtigung aller anfallenden Kosten (Anschaffungs-, Herstellungs- und Folgekosten) die wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.“

(GO NRW, § 75, Absatz 1)

# BIC

## Vorprojektphase – Planungsphase – Realisierungsphase , Ablauf nach GA Bau





# BIC

## Bedeutung des Projektcontrollings über den Projektverlauf

Die Entscheidungen, die zu Beginn eines Projektes getroffen werden, sind ausschlaggebend für Qualitäten, Kosten und Termine. Ändert man die zu Beginn festgelegten Rahmenbedingungen im Verlauf, hat dies meist auch Auswirkungen auf Kosten und Termine. Beispiele sind:

- Änderung von Qualitäten
- Umplanungen infolge neuer bzw. nicht berücksichtigte Nutzerbedarfe
- Erfüllung von Auflagen aus der Baugenehmigung

Anfangs greifen noch Gegensteuerungsmaßnahmen und Mehrkosten können im Projekt teilweise kompensiert werden.

**=> Je weiter ein Projekt fortgeschritten ist, desto weniger Einfluss hat man auf die Kostenentwicklung.**

Parallel nehmen Unwägbarkeiten (z.B. bei Bauen im Bestand) und Risiken (z.B. Baugrundrisiken beim Neubau) ab, sprich die Erkenntnis nimmt zu.

**Essenz ist, dass eine gute Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten der Schlüssel zum Erfolg bleibt.**

# BIC

## Ausblick

Wir möchten für Sie noch einen Schritt weitergehen. Wir suchen den Schulterschluss mit Forschung und Lehre, damit neue Erkenntnisse und Instrumente die Ergebnisse unserer Arbeit optimieren. Beispiele sind die Verfeinerung unserer Risikoanalysen und Wirtschaftlichkeitsvergleiche.

Mit fortschreitender Digitalisierung wird BIM (Building Information Modeling) Einzug halten und die Methoden des modernen Projektmanagements unterstützen.

Wir streben Projektanalysen nach einheitlichen Bewertungsmaßstäben an, um Vergleiche anstellen zu können. Wir wollen die gute Arbeit der Kolleginnen und Kollegen messbar machen und andere davon profitieren lassen.

# Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Dezernat 02