

Konzeptentwurf

Dienstanweisung über die Aufgaben und Zuständigkeiten der Dezernate, Ämter, Fachbereiche, Stabsstellen (im Folgenden FB genannt) und des EB KGm bei der Realisierung von Hochbauvorhaben Dritter (im Folgenden freie Träger genannt), die Zuwendungen aus HH-Mitteln der Landeshauptstadt Magdeburg erhalten

Diese Dienstanweisung und das Ablaufdiagramm folgen in den wesentlichen Punkten dem Ablaufdiagramm für Investitionsmaßnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg.

Für die Investitionstätigkeit an Gebäuden wird dieses allgemeine Schema in sechs Phasen spezifiziert, die im Folgenden beispielhaft erläutert werden:

Phase 1:

Bedarfsermittlung – Ziel- und Projektdefinition – Raum-, Funktions- und Erstausrüstungsprogramm - Machbarkeitsstudie

Die **Feststellung eines Baubedarfs** erfolgt in Ableitung der Standort- und Kapazitätsplanung der zuständigen FB, durch den freien Träger im Rahmen der Antragstellung oder/und durch den Eb KGm als Bewirtschafter der Immobilie.

Sofern für ein Vorhaben die Möglichkeit einer finanziellen Förderung durch das Land Sachsen-Anhalt, den Bund oder andere Fördermittelgeber gegeben ist, wird vom Eb KGm i. V. m dem FB und dem Träger diese Kofinanzierungsoption untersucht, mit den potenziellen Fördermittelgebern vorgeklärt und in die Finanzierungsplanung eingebunden.

Der durch eine Projektdefinition und eine Machbarkeitsstudie untersetzte grundsätzliche Bedarf für jedes Investitionsvorhaben ab einer Größenordnung von 150.000 EUR ist prinzipiell vom Oberbürgermeister zu bestätigen. Bei Vorhaben, deren Bedarf 500.000 EUR übersteigt, ist ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates herbeizuführen.

Die für die Entscheidung des Oberbürgermeisters notwendige Vorlage und die für einen Stadtratsbeschluss erforderliche Drucksache bzw. Vorlage wird durch den Eb KGm/FB erarbeitet und eingebracht. Nach Bestätigung durch den Oberbürgermeister bzw. nach Beschluss des Stadtrates werden vom FB für die weitere Bearbeitung des Investitionsvorhabens Planungsmittel für den Vermögenshaushalt angemeldet.

Für Maßnahmen unter 150.000 EUR erfolgt die Antragstellung durch den freien Träger nach der DA II 20/03 und der Fachförderrichtlinie.

Phase 2: Vorplanung

Nach der grundsätzlichen Bedarfsfeststellung und erforderlichenfalls der Bedarfsbestätigung durch den Oberbürgermeister bzw. durch Stadtratsbeschluss erfolgt die weitere Planung durch den freien Träger. Der freie Träger ist der Bauherr.

Der freie Träger beauftragt entsprechend der Vergaberichtlinien und der VOF externe Architektur- und Ingenieurbüros mit der weiteren Planung und löst die **Vorplanung** aus. Das **Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm** bildet die Basis der Vorplanung. Zur

Vervollständigung der Vorplanung wird eine **Kostenschätzung** nach DIN 276 einschließlich der Ermittlung der Betriebskosten erarbeitet.

Die vollständig erarbeitete Vorplanung einschließlich der Kostenschätzung nach DIN 276 ist für jedes Vorhaben dem Eb KGm vorzulegen. Danach ist bei Vorhaben mit einer Größenordnung von mehr als 500.000 EUR die Zustimmung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr sowie den Finanz- und Grundstücksausschuss einzuholen. Erst nach dieser Bestätigung ist die Fortsetzung der Projektplanung mit der Entwurfsplanung zulässig.

Phase 3: Entwurfsplanung, HU - Bau und Genehmigungsplanung

Beauftragung der **Entwurfs- und Genehmigungsplanung**. Bei Vorhaben mit einem Gesamtumfang über 500.000 EUR ist die **HU-Bau** zu beauftragen.

Die Genehmigungsplanung bzw. HU-Bau beinhaltet neben der Objektbeschreibung und der zeichnerischen Darstellung des Gesamtentwurfes sämtliche Vorlagen für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften notwendigen Genehmigungen.

Bestandteil sind weiterhin die **Kostenberechnung** nach DIN 276 einschließlich der Berechnung der Betriebskosten sowie bei Vorhaben, für die Fördermittel verausgabt werden, die relevanten Unterlagen für die Fördermittelgeber.

Wird eine Genehmigungsplanung für ein Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von mehr als 150.000 EUR vorgelegt, ist die Bestätigung des Oberbürgermeisters erforderlich. Beläuft sich der Umfang eines Vorhabens auf einen Wert von mehr als 500.000 EUR, ist die entsprechende HU-Bau als Drucksache dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen. Die Erarbeitung dieser Drucksache wird vom Eb KGm vorgenommen und vom FB eingebracht.

Phase 4: Ausführungsplanung – Vorbereitung der Vergabe

Nach Bestätigung der Genehmigungsplanung durch den Oberbürgermeister bzw. der HU-Bau durch einen Beschluss des Stadtrates meldet der Eb KGm/FB die Investitionsmittel für die weitere Planung und die Bauausführung an.

Während der **Phasen 4 und 5** erfolgt die Begleitung des Vorhabens durch den Eb KGm gemäß der DA 20/03, Anlage 10, Pkt. 6.

Es sind **Leistungsverzeichnisse** und **Leistungsbeschreibungen** für die Bauleistungen und ein **Kostenanschlag** nach DIN 276 zu erstellen. Es erfolgt die Kostenkontrolle durch den Vergleich der Kostenanschläge mit der Kostenberechnung.

Phase 5: Vergabe der Bauleistungen – Objektüberwachung

Die **Ausschreibung der Bauleistungen nach VOB** mit der entsprechenden **Einholung, Prüfung und Wertung von Angeboten** einschließlich der Erstellung von **Preisspiegeln** und der **Verhandlungen mit Bieter**n veranlasst der freie Träger, gleichfalls überwacht er die Bauausführung.

Phase 6: Dokumentation - Verwendungsnachweis

Durch den freien Träger werden die Objektunterlagen systematisch zusammengestellt. Dazu

gehören u. a.: Die Bestandspläne, die Ausrüstungs- und Inventarverzeichnisse, die Wartungs- und Pflegeanweisungen sowie die Auflistung der Gewährleistungsfristen.

Darüber hinaus sind nach der DA 20/03 die erforderlichen Unterlagen zur Verwendungsnachweisprüfung zusammen zu stellen.

Durch den Eb KGm/FB wird die **Prüfung der fertiggestellten Investitionsmaßnahme und die Prüfung des Verwendungsnachweises** vorgenommen.

Der Eb KGm kann sich, bei entsprechender Förderung durch das Land, dem Ergebnis der Prüfung des Verwendungsnachweises durch das Staatshochbauamt anschließen.