



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Erfahrungen und Hinweise zur Projektentwicklung bei großen oder komplexen Bauvorhaben im Rahmen der Förderung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten und deren Weiterentwicklung zu Kompetenzzentren

Rechtsgrundlage: Richtlinie des BMBF und BMWi in der Fassung vom 15.01.2015

Erstellt von: Alfred Hardlitschke

Anlass: 47. HPI – Kontaktstudium 2017 in Bielefeld



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Einführung

Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

- ▶ Vorplanung des Vorhabens – Erstellung der Gesamt-/Nutzungskonzeption

Phase „0“

- ▶ Problemsuche (Auslösende Faktoren/Bedarf)
- ▶ Lösungsfindung (Ordnen und Strukturieren)
- ▶ Entscheidung (Zielformulierung)



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Einführung

Einordnung der Leistungsphase „0“ vor dem Beginn des Förderverfahrens

Verfahrensbeteiligte: Antragsteller, Zuwendungsgeber Bund/Land, Gutachter, Bauverwaltung

Aufgaben der Beteiligten:

- | | | |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| • <u>Antragsteller/Bauherr</u> | Phase „0“ | <u>Gesamt-/Nutzungskonzept</u> |
| • Gutachter | Phase I | Bedarf, Raumprogramm |
| • Zuwendungsgeber | Anerkennung | Raumprogramm |
| • Gutachter | Phase II | Funktionalität der |
| Bauplanung/Baukosten | | |
| • Bauverwaltung | Phase II | Baufachliche |
| Prüfung/Stellungnahme | | |
| • Gutachter | Phase III | Ausstattung |
| • Zuwendungsgeber | Bewilligung | Zuwendungsbescheid |
| • Zuwendungsempfänger | Projektrealisierung | Neubau/Modernisierung |

Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

Projektstart – Projektvorbereitung

Bevor Architekten/Ingenieure mit der Grundlagenermittlung nach Leistungsphase 1 HOAI beginnen können sind umfangreiche Vorleistungen vom Bauherren/Antragsteller zu erbringen. Diese sogenannte Leistungsphase „0“ beinhaltet zumindest die Erstellung eines Nutzerbedarfsprogramms nach DIN 18205 (Bedarfsplanung im Bauwesen).

Beim Projektstart sollten die Mitarbeiter aktiv beteiligt werden:

- Sammlung von Informationen und Ideen (Eröffnungsveranstaltung)
- Mitarbeiter aller Bildungsstandorte des Kammerbezirkes einbeziehen
- Evtl. Bauausschuss gründen
- Projektkoordinator benennen



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

Frühzeitige Beteiligung der Fördermittelgeber

► Förderanzeige

- Mit der Anzeige ist das Vorhaben kurz zu beschreiben
- Kostenschätzung für das geplante Vorhaben
- Angabe der Nutzungsanteile (Ausbildung, Fort- und Weiterbildung, Sonstige Maßnahmen)
- Vorgesehene Finanzierung
- Beginn und Dauer des Vorhabens

Bei großen oder komplexen Vorhaben kann ein erstes informelles Sondierungsgespräch mit den Verfahrensbeteiligten schon während der Phase „0“ sinnvoll sein, um Fragen zum Verfahren und zum Projektinhalt zu besprechen und Hilfestellung für das weitere Vorgehen zu geben. Im Normalfall wird das Förderverfahren erst nach Abschluss der Phase „0“ und Vorliegen des Gesamt-/Nutzungskonzeptes begonnen.



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

► Sondierungsgespräch mit allen Verfahrensbeteiligten

- Vorstellung der beabsichtigten Maßnahme (Grobkonzept) → Zieldefinition
- Klärung der rechtlichen Aspekte (Zuwendungsrecht, VgV, VOB, HOAI, EnEV, etc.)
- Einbindung von Verbänden / Kammern bei übergeordneten Aspekten (z.B. Zentralisierung)
- Finanzierungsbeteiligung Bund und Land an den förderfähigen Kosten
- Aussagen zu den geplanten Mittelbereitstellungen
- Sicherung der Gesamtfinanzierung
- Zeitschiene, Ablaufplan



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

Der Antragsteller/Bauherr hat folgende Punkte umfassend zu untersuchen und eine Gesamt-/Nutzungskonzeption mit Zieldefinitionen für seine geplante Baumaßnahme zu erstellen:

► **Bedarfs- und Nutzungskonzeption (mit Nutzerbedarfsprogramm, DIN 18205)**

DIN 18205 – Bedarfsplanung im Bauwesen beinhaltet die methodische Ermittlung der Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer und die zielgerichtete Aufbereitung der daraus folgenden Anforderungen an das zukünftige Gebäude durch Umsetzung in konkrete bauliche Anforderungen.

- SOLL-/IST-Vergleich mit strategischen Aussagen zu:
 - Schulungsprogramm, Teilnehmeraufkommen
 - Raumprogramm, Theorieräume, Werkstatträume, Internat, Kantine
 - Marketingkonzept (Perspektiven der Zukunftsausrichtung)
 - Wettbewerbssituation (regionales/überregionales Einzugsgebiet)
 - Informationen zu Konkurrenzangeboten
 - Kooperationen mit Innungen, Kreishandwerkerschaften, Vereinen und anderen Bildungsträgern



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

- ▶ Bausubstanz der vorhandenen Gebäude
 - Ermittlung der anstehenden baulichen Modernisierungsmaßnahmen anhand eines Gebäudechecks
 - Behördliche Auflagen (Brandschutz, EnEV, Barrierefreiheit, Parkplätze)
 - Informationen der Haus-/Liegenschaftsverwaltung
 - Informationen der Hausarchitekten
 - Rückmeldungen durch die Bildungsstättenleitung, Fachbereichsleitung, Ausbilder, Hausmeister, Kursteilnehmer
 - Instandhaltungsaufwendungen der letzten Jahre



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

► Standortuntersuchungen

- Klärung der Standortfrage (vorhandener Standort, Kauf eines neuen Grundstücks, Kauf bebauter neuer Standort)
- Grundstücksverfügbarkeit
- Baurechtliche Rahmenbedingungen (Bebauungsplan)

► Terminrahmen

- Bestehen Restriktionen ?
- Baubeginn
- Fertigstellung
- Festlegung des zeitlichen Ablaufs



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

- ▶ **Projektfinanzierung – Kostenrahmen – Risikobewertung**
 - Finanzierungsplan für das geplante Gesamtvorhaben / Kostenschätzung
 - Finanzierungsobergrenzen, Mittelverfügbarkeit, Kostenobergrenze
 - Risikobewertung (Kosten, Standort, Ertrag, Wirtschaftlichkeit)
 - Bildung von tragfähigen Bauabschnitten
 - Finanzierung von Mehrkosten



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

► Lösungsfindung

- Ordnen und Strukturieren der Lösungsmöglichkeiten
- Erstellen einer Matrix
- Machbarkeitsstudie
- Variantenuntersuchung

► Lösungskonzept

- Zukunftsbezogene Erwartung/Vision
- Strategieplanung
- Zeitplanung

► Entscheidung

- Eindeutige Zielformulierung
- Identifikation der Mitarbeiter



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

Feststellungen, Grundsätzliches, Hinweise

- Die Vorleistungen und Untersuchungen im Sinne der Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“ stellen einen nachvollziehbaren Prozess dar und sind durch den Bauherren zu veranlassen und durchzuführen
- Die Untersuchungen sind im Ergebnis offen und sollten ohne Vorgaben sein
- Für Teilbereiche der Grundlagenermittlung, wie Gebäudezustand, Strukturanalysen, Machbarkeitsstudie etc. könnten auch externe Experten hinzugezogen werden
- Vermeidung von verlorenen Planungen (Umplanungen)
- Der Prozess der Projektentwicklung kann zu einem oder mehreren Lösungsansätzen führen welche die Grundlage für die zu treffende Entscheidung darstellen
- Die Zielformulierung – Gesamtkonzeption – obliegt dem Bauherren, um den Planern die konkrete Aufgabenstellung und die Restriktionen für die Baumaßnahme aufzuzeigen
- Keine weiterführenden Planungsaufträge an freiberuflich Tätige ohne folgende Voraussetzungen: anerkanntes Raumprogramm, Bebaubarkeit des Baugrundstückes klären und Zustimmung der Zuwendungsgeber (z.B. vorzeitiger Maßnahmebeginn) ¹²



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Aufgabe des Antragstellers/Bauherren

Fazit

- Die Gesamt-/Nutzungskonzeption des Antragstellers (Ergebnis der Phase „0“) ist Grundlage für das nun folgende Förderverfahren (*Antragstellung / Begutachtung / Bewilligung*)
- Der Bedarf des Nutzers wird in eindeutiger und detaillierter Weise als Ziel im Nutzerbedarfsprogramm (DIN 18205) beschrieben
- Spätere Planungsänderungen, Zeitverzögerungen Mehrkosten können vermieden werden
- Der Antragsteller/Bauherr erstellt prüffähige Unterlagen guter Qualität
- Sorgfältige Projektentwicklung erleichtert die spätere Projektrealisierung
- Mindestbestandteile der Projektentwicklung sind:
 - Nutzungskonzeption (Nutzerbedarfsprogramm, Raumprogramm, Ausstattung)
 - Vorplanungskonzept (Nachweis der planerischen Umsetzbarkeit)
 - Projektfinanzierung
 - Kostenrahmen
 - Terminrahmen



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
!



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Literaturverzeichnis

- **Gemeinsame Richtlinien für die Förderung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten (ÜBS) und ihrer Weiterentwicklung zu Kompetenzzentren vom 24.06.2009 in der Fassung vom 15.01.2015**
- **BAFA, Förderleitfaden für die Entwicklung von Berufsbildungszentren zu Kompetenzzentren, Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Eschborn Stand 2016**
- **BMBF, Förderkonzept Überbetriebliche Berufsbildungsstätten, Bundesministerium für Bildung und Forschung, Bonn 2001**
- **Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZ Bau), Fassung 2006, 2. redaktionell überarbeitete Auflage August 2011**
- **Schriftenreihe des Bundesbeauftragten für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung, Bd 12, Zuwendungen des Bundes für Hochbaumaßnahmen, Bonn 2005**



Projektentwicklung in der Leistungsphase „0“

Literaturverzeichnis

- **Walter Volkmann, Leistungsphase 0 / Bedarfsplanung, WV / 080202**
- **Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer (BAK) zum Entwurf DIN 18205 „Bedarfsplanung im Bauwesen“ vom 15.02.2016**
- **Bedarfsplanung nach DIN 18205 – Grundlagen für die Bedarfsplanung im Bauwesen, Seminarunterlagen zum Vortrag im Rahmen der Mitgliederversammlung der Brandenburgischen Ingenieurkammer vom 23.01.2014, PMS, Projektmanagement Services GmbH, München**
- **Cristian Welzbacher, Michael Eisermann – HPI Hannover, Vortrag „Regionale Strukturanalysen, Untersuchung der überbetrieblichen Bildungsstätten (ÜBS) in ... (Bundesland, HWK-Bezirk...), HPI-Kontaktstudium, Regensburg, April 2016**
- **Daniela Franke – HPI Hannover, Die Rolle der überbetrieblichen beruflichen Bildungs- und Technologiezentren des Handwerks bei der Deckung des Fachkräftebedarfs, ohne Datum**