

Landkreis Böblingen

Kreiskliniken Böblingen gGmbH

Projekt Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus Ost im Bauabschnitt 1a des Baufeldes 4-2 Flugfeld

Projekthandbuch

Aufgaben / Kompetenzen / Verantwortung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	3
1.1	Vorwort.....	3
1.2	Aufgaben.....	4
1.3	Geltungsbereich	4
2.	Projektdefinition	5
2.1	Projektbezeichnung.....	5
2.2	Projektbeschreibung.....	5
2.3	Allgemeine Rahmenbedingungen.....	5
2.3.1	Finanzierung	5
2.3.2	Terminplan	6
2.3.3	Besonderheiten des Projektes	7
2.3.3.1	Komplexität.....	7
2.3.3.2	Kostenrisiko	7
2.3.3.3	Terminrisiko.....	7
2.3.3.4	Änderungsrisiko.....	7
3.	Projektorganisation.....	8
3.1	Ziele	8
3.2	Projektorganisation / -struktur.....	8
3.3	Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung	8
3.3.1	Gremien 8	
3.3.1.1	Kreistag (KT)	8
3.3.1.2	Verwaltungs- und Finanzausschuss (VFA)	9
3.3.1.3	Planungs- und Bauausschuss (PBA) (Strategische Ebene)....	10
3.3.1.4	Eigenbetrieb Gebäudemanagement	12
3.3.1.5	Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerinformation, Presse	13
3.3.1.6	Aufsichtsrat Kreiskliniken Böblingen gGmbH	13
	Vorberatung wesentlicher Beschlussvorlagen, insbesondere	13
3.3.2	Gesamtprojektleitung (strategische Ebene)	14
3.3.2.1	Kreiskliniken Böblingen gGmbH vertreten durch die Geschäftsführung	14
3.3.2.2	Projektgeschäftsführung	14
3.3.3	Operative Projektleitung Bau, Technik und Nutzer	17
3.3.3.1	Projektleitung.....	17
3.3.3.2	Projektcontrolling	18

3.3.3.3 Qualitätssicherung	18
3.3.3.4 Vergabestelle	19
3.3.3.5 Betriebsplanung und Teilprojekte KKBB	19
4. Regelkommunikation	20

1. Allgemeines

1.1 Vorwort

Die Ergebnisse des im Jahr 2016 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Neubau Flugfeldklinikum haben bestätigt, dass sich die hohen Anforderungen an den Klinikneubau am Standort auf dem Flugfeld sehr gut realisieren lassen. Die Jury des städtebaulichen Ideenwettbewerbs hat in ihrer Preisgerichtssitzung am 27.10.2016 in ihrer Begründung empfohlen, weitere Flächen in Reserve zu nehmen, um für das Flugfeldklinikum in Zukunft weitere räumliche Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

Mit Beschluss vom 18.06.2018 (KT-Drucksache 109/2018) hat der Planungs- und Bauausschuss die Verwaltung und die Kreiskliniken Böblingen gGmbH beauftragt, die für die Verwaltung des Klinikverbunds und die Akademie für Gesundheitsberufe erforderlichen Flächen sowie Stellplätze für Besucher und Patienten in einem Hochpunkt und einem Parkhaus auf dem zum damaligen Zeitpunkt noch zu erwerbenden Baufeld 4-2 des Flugfelds unterzubringen und ein abgestimmtes Nutzungskonzept für das Baufeld 4-2 zu erarbeiten.

Mit Beschluss vom 29.04.2019 (KT-Drucksache 121/2019) hat der Kreistag dem Grundstückskaufvertrag für Baufeld 4-2 sowie weiterer Grundstücksanteile zugestimmt. Der notarielle Kaufvertrag wurde am 18.12.2019 geschlossen.

Mit gleicher KT-Drucksache wurden die Kreiskliniken Böblingen gGmbH beauftragt, namens und auf Rechnung des Eigenbetriebs Klinikgebäude für die Errichtung des Hochpunktes und des Parkhauses Ost im Bauabschnitt 1a des Baufelds 4-2 die Ausschreibungsunterlagen zu erstellen und den Teilnahmewettbewerb für ein europaweites Verhandlungsverfahren nach § 3 Nr. 3 EU VOB/A durchzuführen (Zwei-Umschlag-Verfahren). Die Pflicht zur Durchführung des Zwei-Umschlag-Verfahrens ergibt sich aus § 24 des Grundstückkaufvertrages. Mit Beschluss vom 17.03.2020 (KT-Drucksache 061/2020) hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Bedarfsplanung mit Raumprogramm zugestimmt. Die Projektgeschäftsführung wurde beauftragt, das Zwei-Umschlag-Verfahren bis zu einem Vergabevorschlag des zu beauftragenden Unternehmens an den Kreistag durchzuführen.

Der Raumbedarf für die Schule für kranke Kinder in längerer Krankenhausbehandlung (Klinikschele) wurde durch Beschluss des Kreistages am 23. Juli 2018 (KT-Drucks. Nr. 136/2018/1) festgelegt. Zum damaligen Zeitpunkt wurde davon ausgegangen, dass die neue Klinikschele auf dem Flugfeld räumlich dem Neubau des Zentrums für Psychiatrie Calw/Hirsau beigeordnet wird. Der Wunsch, das Baugrundstück für den Neubau des ZfP von nicht zwingend dort zu verortenden Funktionen zu entlasten, hat dazu geführt, dass für die Klinikschele ein neuer Standort gesucht wurde. Hintergrund ist, dass das ZfP so seine Kernaufgabe der psychiatrischen Patientenversorgung besser erfüllen kann. Deshalb ist das ZfP auf den Landkreis zugekommen, ob die Flächen der Klinikschele auf dem Baufeld 4-2 untergebracht werden können.

Der Kreistag hat in der Sitzung am 22. März 2021 dem Ergebnis des Zwei-Umschlag-Verfahrens für den „Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost im Bauabschnitt 1a des Baufeldes 4-2 Flugfeld“ und dem damit zusammenhängenden Gesamtprojektbudget zugestimmt (KT-Drucks. Nr. 041/2021/1 und KT-Drucks. Nr. 042/2021). Der Baubeschluss wurde gefasst.

1.2 Aufgaben

- Die Kreiskliniken Böblingen gGmbH (Kreiskliniken) werden seitens des Eigenbetriebs Gebäudemanagement des Landkreises Böblingen (im Folgenden Eigenbetrieb) mit der Projektdurchführung des Neubaus des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost beauftragt. Die Kreiskliniken werden Bauherr des Neubaus.
- Die planerisch-bauliche Ausführung des Gesamtprojektes einschließlich sämtlicher damit im Zusammenhang stehender Arbeiten sowie die operative Projektverantwortung liegen bei den Kreiskliniken.

Die Kreiskliniken gewährleisten in diesem Zusammenhang eine ausreichende und funktionsfähige Projektstruktur im Innenverhältnis.

Zur Sicherstellung einer reibungslosen Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten sowie eines optimalen Projektergebnisses bedarf es einer systematischen Gliederung des Durchführungskonzepts sowie der Organisation der Zusammenarbeit und Prozesse.

Beschrieben sind:

- Aufgaben und Pflichten,
- Projektstrukturen und -abläufe,
- einheitliche Beziehungen,
- grundsätzliche Aspekte der Planung und Ausführung sowie
- ein einheitliches Informationswesen.

Dieses Projekthandbuch gilt verbindlich für alle Projektbeteiligten und dient der klaren Aufgabenverteilung. Darüber hinaus sind Informationen über die Projektinhalte und zur Aufgabenerfüllung enthalten. Das Projekthandbuch dient weiterhin zur Sicherung der Aufgabenerfüllung und Erreichung des Projekterfolgs.

1.3 Geltungsbereich

Das Projekthandbuch gilt ab dem Zeitpunkt der Beauftragung des Generalübernehmers. Das Projekthandbuch wird künftig bei Bedarf fortgeschrieben.

2. Projektdefinition

2.1 Projektbezeichnung

Die Projektbezeichnung lautet „Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost“ als Teilprojekt des Neubaus Flugfeldklinikum (FFK).

2.2 Projektbeschreibung

Das Projekt ist durch eine hohe Komplexität, eine Laufzeit von geschätzt drei Jahren, eine Vielzahl an Nutzern sowie hohe Anforderungen an die Öffentlichkeitsarbeit wie baulegitimierende Anforderungen (Baustellenverkehr, zeitgleiche Baustelle zum Neubau Flugfeldklinikum, teilweise Neuerschließung des Grundstücks etc.) gekennzeichnet.

Die Projektziele und das Gesamtprojektbudget werden unter Berücksichtigung der Projektbesonderheiten und -entwicklungen kontinuierlich fortgeschrieben bzw. angepasst.



2.3 Allgemeine Rahmenbedingungen

2.3.1 Finanzierung

- Als Eigentümer der bestehenden Klinikgebäude wird der Eigenbetrieb des Landkreises auch Eigentümer des Hochhauses inkl. Parkhaus-Ost. Das Eigentum am Hochhaus inkl. Parkhaus-Ost verbleibt zu jedem Zeitpunkt (auch als sog. Anlage im Bau) beim Eigenbetrieb.

- Die Finanzierung und der Mittelabfluss liegen in der Zuständigkeit des Eigenbetriebs. Das Gesamtprojekt wird durch Fördermittel, Kredite und Eigenmittel über den Eigenbetrieb / Landkreis finanziert.
- Empfänger des Fördermittelbescheids ist der Landkreis, vertreten durch den Eigenbetrieb.
- Die Kreiskliniken Böblingen gGmbH sind namens und auf Rechnung des Eigenbetriebs des Landkreises Böblingen tätig. Rechnungsadressat ist die Projektgeschäftsführung bei der Kreiskliniken Böblingen gGmbH.

Die Gesamtbaukosten (GU Auftrag) betragen mit Stand vom 22. März 2021 (Beschluss Kreistag) brutto 65,817 Mio. Euro. Das Gesamtprojektbudget beträgt 75,887 Mio. Euro, das sich neben den Gesamtbaukosten aus folgenden weiteren Positionen ergibt:

- Ausstattung Eigenbetrieb:	0,925 Mio. € brutto
- Nebenkosten:	3,370 Mio. € brutto
- Unvorhergesehenes (3%):	1,995 Mio. € brutto
- Baugrund- und Genehmigungsrisiko:	1,500 Mio. € brutto
- Nachtragsangebote:	0,500 Mio. € brutto
- Grundstückskosten nach Bauabschnitt 1A:	1,780 Mio. € brutto

Zusätzlich zu dem oben genannten Gesamtprojektbudget sind zum Zeitpunkt 22. März 2021 für lose Ausstattung (Möblierung) über das KKBB ca. 1,318 Mio. € brutto und über die Schule ca. 0,270 Mio. € brutto zu finanzieren.

Der Eigenbetrieb stellt regelmäßig einen Mittelabflussplan / ein Finanzierungskonzept auf Basis des Terminplans der Projektgeschäftsführung in Abstimmung mit dem Amt für Finanzen auf und legt diesen / dieses in Verbindung mit der Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebs rechtzeitig dem Kreistag zur Genehmigung vor.

2.3.2 Terminplan

Zum Zeitpunkt 22.03.21 können folgende Termineckdaten benannt werden:

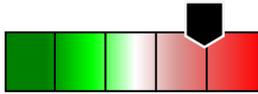
- 06.2021: Abschluss Entwurfsplanung
- 09.2021: Einreichung Bauantrag
- 11.2021: Start Erdbau
- 02.2022: Start Rohbau
- 10.2022: Start Fassade Hochhaus
- 02.2023: Start Stahlbau Parkhaus
- 12.2023: Bau fertig
- 04.2024: Abnahme und Übergabe
- 07.2024: Nutzungsaufnahme

Der Terminplan wird erforderlichenfalls unter Berücksichtigung der Projektbesonderheiten und -entwicklungen fortgeschrieben.

2.3.3 Besonderheiten des Projektes

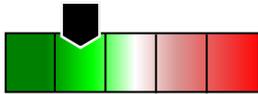
Grundlage sind die vorliegenden Wettbewerbs-Unterlagen und Ergebnisse.

2.3.3.1 Komplexität



Die bauphysikalische Aufgabe bei der Realisierung der Maßnahmen (Hochhaus/PHO, Verbindungsgang zu FFK nebst Baustelle FFK) sowie die unterschiedlichen Nutzer erzeugen eine sehr hohe Komplexität, auf die entsprechend reagiert werden muss.

2.3.3.2 Kostenrisiko



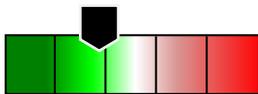
Aufgrund der Vergabe im Rahmen eines Planen- und Bauen-Verfahrens an einen GU zu einem fest vereinbarten Global-Pauschalpreis sind Baupreissteigerungen nahezu ausgeschlossen. Wenn, dann sind Kostensteigerungen nur aus Baugrund- und Genehmigungsrisiken sowie Nutzeranforderungen zu erwarten.

2.3.3.3 Terminrisiko



Durch die Vergabe an einen GU liegt das Risiko bezüglich der Koordination der einzelnen planenden und ausführenden Projektbeteiligten auf dessen Seite. Im Rahmen seines Pauschalvertrages schuldet der GU fest vereinbarte Termine, so dass hier nur geringe Risiken zu erwarten sind.

2.3.3.4 Änderungsrisiko



Aufgrund des verabschiedeten Raum- und Funktionsprogramms sowie der proaktiven Abstimmung der Nutzeranforderungen sind nur geringe Risiken zu erwarten.

3. Projektorganisation

3.1 Ziele

Die Projektorganisation dient als Instrument zur Erfüllung der Projektaufgabe und ermöglicht die Führung der Gesamtbaumaßnahme, mit dem Ziel:

- eindeutiger Zuordnung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung,
- Einhaltung der Organisationsform,
- Förderung der Zusammenarbeit aller Beteiligten,
- effizienter Arbeitsabläufe,
- frühzeitiges Erkennen von Konflikten,
- Erarbeitung von Vorschlägen über Gegensteuerungsmaßnahmen bei Termin- und Kostenabweichungen.

3.2 Projektorganisation / -struktur

Siehe Organigramm, aufgrund der Größe und Komplexität als Anlage beigelegt.

3.3 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung

Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung der Projektbeteiligten sind wie folgt verteilt:

3.3.1 Gremien

3.3.1.1 Kreistag (KT)

Übergeordnetes Gremium zur strategischen Beschlussfassung; beschließt über

- Projektziele,
- Kaufverträge Grundstücke Flugfeld,
- Grundsätze der Projektabwicklung, insb. Wettbewerbsverfahren,
- die Projektorganisationsstruktur und die grundlegenden Zuständigkeiten (am 14.12.2015 vom KT beschlossen),
- Gesamtprojektplan (künftig Terminplan genannt) mit Meilensteinen und Terminzielen bei maßgeblichen Zielveränderungen, die Festsetzung des Gesamtprojektbudgets des Neubauprojekts sowie dessen ggfs. erforderliche Fortschreibung,
- das Finanzierungskonzept sowie die Freigabe der Finanzierungsmittel im Rahmen der Haushaltsplanung,
- das Raum- und Funktionsprogramm,
- die Annahme des Förderbescheids,
- Baubeschluss über das Hauptprojekt inkl. Raumprogramm, Gesamtprojektbudget und Finanzierung,

- die Schlussabrechnungen,
- wird regelmäßig informiert über
 - Wettbewerbsergebnisse,
 - Mindestens zweimal jährlich über den Status und Projektfortschritt zu Kosten, Gesamtprojektbudget, Terminen, Qualitäten, Vergaben und Risiken,
 - zusätzlich bei besonderen Vorkommnissen.

3.3.1.2 Verwaltungs- und Finanzausschuss (VFA)

Als sachkundige Gäste werden beim Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost hinzugezogen:

- Geschäftsführung Kreiskliniken Böblingen gGmbH
- Projektgeschäftsführung Neubau Flugfeldklinikum
- Betriebsleitung Eigenbetrieb

Vorberatung der im Kreistag zu treffenden Beschlüsse, die der Eigenbetrieb vorbereitet (nicht öffentlich) bei folgenden Themen:

- Projektthemen mit grundsätzlicher Finanzierungsrelevanz,
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur Projektdurchführung durch die Kreiskliniken Böblingen gGmbH,
- Kaufverträge Grundstücke Flugfeld,
- Annahme Förderbescheid,
- Baubeschluss.

3.3.1.3 Planungs- und Bauausschuss (PBA) (Strategische Ebene)

Der Landrat leitet den Planungs- und Bauausschuss, dem folgende Kreisrätinnen und Kreisräte angehören:

Name	Partei	Art der Mitarbeit	Vertretung
Bernhard, Roland	Landrat	Vorsitz	<u>Dölker, Wilfried</u>
<u>Dölker, Wilfried</u>	Freie Wähler	Mitglied / Erstmitglied Stellvertreter/in	Lutz Michael
Dürr, Bernd	Freie Wähler	Mitglied	<u>Heizmann, Tobias</u>
Metz, Dr. Werner	Freie Wähler	Mitglied	Killinger, Martin
<u>Sprißler, Thomas</u>	Freie Wähler	Mitglied	Bock, Matthias
Moritz-Rahn, Dr. Gabriele	CDU	Mitglied	Schreiber, Thilo
Nemeth, Paul	CDU	Mitglied	<u>Haarer, Dieter</u>
<u>Noë, Helmut J.</u>	CDU	Mitglied	<u>Gangl, Christian</u>
Epple, Cornelia	Grüne	Mitglied	Weber-Streibl, Angie
<u>Mundle, Roland</u>	Grüne	Mitglied	Behm, Heidrun
Stötzer-Rapp, Annegret	Grüne	Mitglied	<u>Löhlein, Dr. Frank</u>
Brenner, Dr. Tobias	SPD	Mitglied	Frech, Thomas
Wöhler, Günther	SPD	Mitglied	<u>Finkelnburg, Axel</u>
<u>Teufel, Prof. Dr. Manfred Christoph</u>	FDP	Mitglied	<u>Baisch, Dr. Alexander</u>
Mauch, Klaus	AFD	Mitglied	<u>Keßler, Peter-Rolf</u>
Hutter, Gitte	LINKE	Mitglied	Hohl, Angelika

Als weitere sachkundige Gäste werden eingeladen:

- Geschäftsführung Klinikverbund Südwest,
- Projektgeschäftsführung Neubau Flugfeldklinikum,
- Betriebsleitung Eigenbetrieb Klinikgebäude,
- Externer Projektsteuerer tagesordnungsbezogen (z.B. auch bei Wettbewerbsaufgaben),
- weitere Fachexperten auf Vorschlag des Landrates oder der Projektgeschäftsführung.

Verantwortung

- Ist als beschließender Ausschuss des Kreistages gebildet.

- Vorberatung der im Kreistag zu treffenden Beschlüsse, welche die Projektgeschäftsführung innerhalb ihres, mit diesem Projekthandbuch festgelegten Verantwortungsbereichs, vorbereitet (nicht öffentlich). Sofern ein Beschluss inhaltlich in den Verantwortungsbereich eines anderen Beteiligten, z.B. des Eigenbetriebs, fällt, wird der Beschluss durch diesen vorbereitet.
- Der Planungs- und Bauausschuss soll durch die fachkundige Zusammensetzung und die regelmäßige Zusammenkunft als ein übergeordnetes Steuerungs- und Überwachungsgremium fungieren, in dem notwendige Entscheidungen sachlich und konstruktiv diskutiert, getroffen bzw. bei Beschlussfassungen im Kreistag vorbereitet werden. Er ist Entscheidungsgremium im Rahmen des vom Kreistag vorgegebenen „Korridors“.
- Der Planungs- und Bauausschuss übernimmt damit die Verantwortung für die Konkretisierung der vom Kreistag festgelegten Projektziele im Rahmen des Projekts „Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost“. Der Planungs- und Bauausschuss überwacht und kontrolliert das Projektmanagement, bestehend aus der Gesamtprojektleitung und der externen Projektsteuerung. Durch die regelmäßige Berichterstattung soll für die Mitglieder die erforderliche Transparenz und Einbindung sichergestellt werden.

Wesentliche Aufgaben sind insbesondere

- Fortschreibung der Projektorganisationsstruktur,
- Genehmigung des von der Projektgeschäftsführung fortgeschriebenen Projekthandbuchs,
- Genehmigung der Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung der Gesamtprojektleitung (operative Ebene),
- Jederzeitige Unterstützung der Gesamtprojektleitung zur Sicherstellung der Projektziele,
- Fortschreibung des Terminplans,
- Empfänger regelmäßiger Projektberichte (Status, Störungen, Risiken, Budgetentwicklung etc.) der Gesamtprojektleitung,
- Klärung/Einleitung von Schlichtungsmaßnahmen bei Zielkonflikten und im Eskalationsfall auf Vorschlag der Gesamtprojektleitung,
- Festlegung und Genehmigung von Maßnahmen bei erkennbaren Zielabweichungen zur Einhaltung von Kosten- und Terminzielen und/oder Vermeidung von Risiken nach – im pflichtgemäßen Ermessen des Projektmanagements stehender – Vorlage durch das Projektmanagement (operative Ebene),
- Genehmigung der von der Projektgeschäftsführung vorgeschlagenen externen Projektbeteiligten, insbesondere Projektsteuerung, Städtebauplaner, Prozessplaner, Gutachter, Sachverständigen, Fachplaner), ab einem Auftragswert von zurzeit 214.000 Euro netto bzw. dem jeweils geltenden Schwellenwert,

- Genehmigung von Vergabevorschlägen der Gesamtprojektleitung bei Vergaben von Bauleistungen über 5.350.000 Mio. Euro netto (zurzeit geltender EU-Schwellenwert) vor Abschluss der Verträge im Rahmen des vom Kreistag bzw. Planungs- und Bauausschusses freigegebenen Gesamtprojektbudgets; dies gilt auch für Einrichtung und Ausstattung (Lieferleistungen),
- sofern notwendig, Herbeiführen bzw. Vorbereiten von ggf. ergänzenden Beschlüssen des Kreistags,
- Freigabe von Planänderungen/Entscheidungsvorlagen im Korridor der Projektziele mit Nachweis der Notwendigkeit und/oder der Wirtschaftlichkeit. Die Gesamtprojektleitung bewertet die jeweiligen Konsequenzen der Planänderungen/Entscheidungsvorlagen vorab im Rahmen des ihr zustehenden pflichtgemäßen Ermessens.
- Genehmigung der von der Gesamtprojektleitung vorgeschlagenen Strategien für die Durchführung der notwendigen Vergaben,
- Genehmigung sämtlicher Nachträge außerhalb des freigegebenen Gesamtprojektbudgets,
- im Einzelfall Anfordern einer Zweitmeinung,
- Genehmigung des Maßnahmenplans zur Umsetzung des Kommunikationskonzepts.

Kompetenzen

- Zugriff auf alle projektrelevanten Informationen,
- Verabschiedung sämtlicher erforderlicher Rahmenvorgaben für das Projekt; Treffen von Entscheidungen bei Zielkonflikten,
- der Vorsitzende des Planungs- und Bauausschusses vertritt die strategischen Ziele des Projekts im Außenverhältnis.

3.3.1.4 Eigenbetrieb Gebäudemanagement

Der Eigenbetrieb ist Auftraggeber für den Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost und sichert dessen Finanzierung. Das Gesamtprojekt wird von der Eigenbetriebsleitung begleitet und unterstützt. Aufgaben der Eigenbetriebsleitung sind insbesondere:

- vollumfängliche Unterstützung der Projektgeschäftsführung bei der Vorbereitung und bei der Einbringung von Vorlagen in den Planungs- und Bauausschuss,
- Abstimmung der Vorlagen für die Gremien, insbesondere Kreistag, Verwaltungs- und Finanzausschuss,
- Überwachung der sich aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Kreiskliniken Böblingen gGmbH ergebenden Pflichten sowie Sicherstellung der Umsetzung für den Eigenbetrieb,

- Herbeiführung von Gremienentscheidungen, insbesondere zu Projektthemen mit grundsätzlicher Finanzierungsrelevanz, zu Grundstückskaufverträgen sowie zu vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Kreiskliniken und dem Eigenbetrieb,
- Erarbeitung eines Finanzierungskonzepts auf Basis des Terminplans,
- Vorbereitung von Vorlagen in mit der Projektgeschäftsführung abgestimmten Fällen, ggfs. Teilnahme an und Berichterstattung in den Gremien der Stadt Sindelfingen, der Stadt Böblingen, des Zweckverbands Flugfeld,
- Mitwirkung bei der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für das Projekt.

3.3.1.5 Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerinformation, Presse

Der Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerinformation und Pressearbeit liegt das von Prof. Dr. Brettschneider erarbeitete und vom Kreistag mit KT-Vorlage 040/2016 verabschiedete Kommunikationskonzept zu Grunde. Es erfolgt eine sich an den Meilensteinen des Projekts orientierende planmäßige Konkretisierung der Maßnahmen.

3.3.1.6 Aufsichtsrat Kreiskliniken Böblingen gGmbH

Vorberatung wesentlicher Beschlussvorlagen, insbesondere

- Geschäftsbesorgungsvertrag als besonderes Geschäft. Festlegung und Genehmigung der Kompetenzen und Befugnisse der Projektgeschäftsführung für Entscheidungen, Weisungen, Ausführung sowie Verwendung von Sach- und Finanzmitteln (Erteilung Prokura), wobei der durch dieses Projekthandbuch festgelegte rechtliche Rahmen für die Kompetenzen und Befugnisse der Projektgeschäftsführung hierbei grundsätzlich nicht überschritten wird,
- Raumprogramm unter Berücksichtigung der Festlegungen der Grundlagen und unternehmerischen Struktur, die wesentlichen Einfluss auf die Medizinkonzeption und die Belegung des Neubaus mit Betriebsfunktionen (Medizin, Verwaltung, Ver- und Entsorgung) für das Flugfeldklinikum haben,
- Finanzierungsthemen, bei denen es um den Finanzierungsbeitrag (Refinanzierung des Projekts) der Kreiskliniken Böblingen gGmbH geht,
- Empfänger regelmäßiger Projektberichte (Status, Störungen, Risiken, Budgetentwicklung etc.) der Gesamtprojektleitung.

3.3.2 Gesamtprojektleitung (strategische Ebene)

3.3.2.1 Kreiskliniken Böblingen gGmbH vertreten durch die Geschäftsführung

- Übernimmt namens und auf Rechnung des Eigenbetriebs des Landkreises Böblingen die Bauherrenfunktion und -aufgaben für das Gesamtprojekt und damit die Projektverantwortung, soweit in diesem Projekthandbuch keine anderweitige Zuständigkeit eines anderen Beteiligten geregelt wird.
- Die Durchführung aller Projektschritte und Projektaufgaben des Gesamtprojekts nimmt innerhalb der Kreiskliniken Böblingen gGmbH die Projektgeschäftsführung wahr, sofern dieses Projekthandbuch keine anderweitige Zuständigkeit für den jeweiligen Projektschritt bzw. die jeweilige Projektaufgabe vorsieht. Die Projektgeschäftsführung ist unmittelbar der Geschäftsführung zugeordnet und berichtet dieser.

3.3.2.2 Projektgeschäftsführung

Bildet zusammen mit der Projektsteuerung das Projektmanagement für das Gesamtprojekt.

Verantwortung:

- Vollständige, schlüssige und verständliche Gesamtplanung des Projektes, soweit diese nicht bereits in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Beteiligten, z.B. der externen Projektsteuerung, fällt.
- Sicherstellung der Transparenz über das Projektgeschehen für alle Beteiligten.
- Fortlaufende Berichterstattung an den Kreistag, den Planungs- und Bauausschuss und den Aufsichtsrat.
- Bestmögliche Sicherstellung der Erreichung der fortzuschreibenden Projektziele / Meilensteine (Leistung, Termine, Kosten usw.) unter weitest möglicher Einhaltung des Gesamtprojektbudgets i.S. eines Prozesstreibers innerhalb der jeweiligen Zuständigkeit der Projektgeschäftsführung.

Wesentliche Aufgaben:

- Die Durchführung aller aus ihrer Sicht notwendigen Projektschritte und -aufgaben zur erfolgreichen Erreichung der vorgegebenen Projektziele des Gesamtprojekts,
- Strategische Ausrichtung des Gesamtprojekts,
- Vollzug der Entscheidungen, Genehmigungen und Festlegungen des Kreistags und Planungs- und Bauausschusses,
- rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen für die Projektorganisation, den Ressourceneinsatz auf der operativen Projektebene, Qualitäten,

Kosten, Termine, Verträge und Versicherungen im Rahmen des freigegebenen Gesamtprojektbudgets bzw. ihrer Kompetenzen, wobei der Projektgeschäftsführung das jederzeitige Recht zusteht, bei aus ihrer Sicht wesentlichen Entscheidungen die Zustimmung des Planungs- und Bauausschusses zur jeweiligen Entscheidung einzuholen,

- rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen sowohl hinsichtlich Funktion, Konstruktion, Standard, Gestaltung, wobei der Projektgeschäftsführung das jederzeitige Recht zusteht, bei aus ihrer Sicht wesentlichen Entscheidungen, die Investitionen bzw. Kosten ab einem bestimmten Schwellenwert zur Folge haben, die Zustimmung des Planungs- und Bauausschusses zur jeweiligen Entscheidung einzuholen; der Schwellenwert liegt bei Dienstleistungen (z.B. Planer, Gutachter, Berater, Sachverständige) bei derzeit 214.000 € netto und bei anderen Leistungen bei 1.000.000 € netto,
- ggfs. Herbeiführung von Grundsatzentscheidungen des Kreistags, Planungs- und Bauausschusses, Aufsichtsrats,
- Leitung der operativen Projektebene und des installierten Projektteams (Gesamtprojektleitung und Projektleitung),
- Leitung der Projektteams für den städtebaulichen Ideenwettbewerb (Vorprüfungsgruppe) sowie die Architektenauswahl (Auswahl- und Beurteilungskommission),
- Leitung und Koordination des Gesamtprojektes im Hinblick auf die verabschiedeten Projektziele; Vorgabe von Teil-Projektzielen in Bezug auf Termine, Kosten und Qualitäten,
- Projektstrukturierung, Terminplanung und Meilensteinplanung auf Basis der Entscheidungen des Kreistags und Planungs- und Bauausschusses,
- Strukturierung des genehmigten Gesamtprojektbudgets und Terminplans (Meilensteine) auf die Teilprojekte gemeinsam mit dem Projektteam i.S. von Vorgaben zur weiteren Detaillierung durch die externe Projektsteuerung,
- Überwachung und Kontrolle des Gesamtprojekts bzw. die bestmögliche Einhaltung der Projektziele in Bezug auf Termine, Kosten und Qualitäten im Einvernehmen mit der Geschäftsführung; Soll-/Ist-Datenvergleich und Analyse von Planungsabweichungen (gesamthaft und periodisiert),
- Treffen von Projektentscheidungen im Rahmen des freigegebenen Gesamtprojektbudgets bzw. seiner Kompetenzen,
- Initiierung von Maßnahmen bei erkennbaren Zielabweichungen zur Einhaltung der Projektziele sowie Vermeidung von Risiken,
- Durchführung eines ggfs. notwendigen Krisenmanagements / Konfliktmanagements,
- Zuständigkeit/Durchführung der Abstimmung mit dem Fördermittelgeber,
- Durchführung der Abstimmungen mit Versorgungsunternehmen,

- Mitwirkung bei der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Kreiskliniken Böblingen gGmbH sowie Bürgerinformation durch den Landkreis,
- Berücksichtigung der medizinischen und technischen KVSW-Standards,
- Erstellen der Projekt-Mittelabflussplanung (Darstellung nach Perioden) und Mitwirkung bei der Haushalts- und Wirtschaftsplanung, soweit eine diesbezügliche Zuständigkeit nach diesem Projekthandbuch nicht bereits für einen anderen Beteiligten, z.B. den Eigenbetrieb, festgelegt wird,
- Steuerung der Planungs- und Genehmigungsprozesse auf Projektebene,
- halbjährliche Berichterstattung an den Planungs- und Bauausschuss über die Entwicklung der Kosten im Rahmen des Gesamtprojektbudgets,
- halbjährliche Berichterstattung über die Beauftragung etwaiger Nachtrags- und/oder Zusatzleistungen.
- Klärung/Einleitung von Schlichtungsmaßnahmen bei Zielkonflikten zwischen Teilprojekten; Eskalation bei Zielkonflikten, die nicht geklärt werden können, an den Planungs- und Bauausschuss,
- Sicherstellung einer durchgängigen und einheitlichen Information an den Kreistag, den Planungs- und Bauausschuss über den aktuellen Stand der Projektarbeit, die voraussehbaren Störungen bzw. Risiken sowie die ggf. einzuleitenden Maßnahmen, Überwachung der beauftragten externen Projektbeteiligten und -partner.

Kompetenzen und Befugnisse:

- Zugriff auf alle projektrelevanten Informationen,
- Strukturierung des Gesamtprojektes, Vereinbarung von Rahmenvorgaben mit den Teilprojekten sowie dem Kreistag und dem Planungs- und Bauausschuss,
- Einforderung notwendiger Entscheidungen im Kreistag und/oder Planungs- und Bauausschuss, besonders, wenn Zielsetzungen verletzt oder gefährdet werden,
- die Projektgeschäftsführung wahrt im Rahmen der Durchsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen und der Vollziehung der Verträge sämtliche Rechte und Pflichten des Bauherren,
- Führen von Verhandlungen mit projektbezogener, vertraglicher oder öffentlich-rechtlicher Bindungswirkung des Bauherren,
- Zeichnungsrecht gemäß erteilter Prokura im Projekt; Projektbezogene Bewirtschaftungsbefugnis bei der erstmaligen Beauftragung von Liefer- und Dienstleistungen (z.B. Planer, Gutachter, Berater, Sachverständige) bis zum jeweils geltenden Schwellenwert (derzeit 214.000 € netto), bei der Beauftragung von

Bauleistungen sowie Einrichtung und Ausstattung nach Ausschreibung im festgelegten Vergaberahmen bis 5.350.000 € netto im Einzelfall,

- Beauftragung von Nachträgen und/oder Zusatzleistungen zu bestehenden Beauftragungen innerhalb des freigegebenen Gesamtprojektbudgets und der o.g. Wertgrenzen; der Projektgeschäftsführung steht das jederzeitige Recht zu, bei aus ihrer Sicht wesentlichen Nachträgen, die Kosten in Höhe eines bestimmten Schwellenwerts zur Folge haben, die Zustimmung des Planungs- und Bauausschusses zur jeweiligen Nachtrags-/Zusatzleistungsentscheidung einzuholen; bei Dienstleistungen derzeit über 214.000 € netto und bei anderen Leistungen derzeit über 5.350.000 € netto.
- Durchführen von Vergabeverfahren, insbesondere nach VOB/A, VgV, VOL, über dem jeweils geltenden Schwellenwert und Vorschlagsrecht zur Vergabe an den Planungs- und Bauausschuss,
- Strategische Ausrichtung der Baumaßnahme sowie Festlegung der Vergabestrategie, ggf. und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Planungs- und Bauausschuss,
- Organisation des Projektteams auf operativer Ebene und Auswahl der Mitglieder sowie Weisungsbefugnis gegenüber diesen,
- Strukturierung der Nutzerorganisation und Beteiligungsprozesse
- Vertreten der Ergebnisse des Projekts in Kreistag, Planungs- und Bauausschuss und Aufsichtsrat,
- Vertretung des Bauherren gegenüber den Auftragnehmern bei der Projektrealisierung (Bauherrenvertreter),
- Herbeiführen bzw. Einfordern notwendiger Entscheidungen im Innerverhältnis des KVSU,
- Regelmäßige Berichterstattung zum Projektstatus im Kreistag, im Planungs- und Bauausschuss und im Aufsichtsrat,
- Erstellen und Fortschreiben des Projekthandbuches als Vorschlag an den Planungs- und Bauausschuss.

3.3.3 Operative Projektleitung Bau, Technik und Nutzer

3.3.3.1 Projektleitung

Die Organisation der operativen Projektleitungen mit deren Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung obliegt der Projektgeschäftsführung.

3.3.3.2 Projektcontrolling

Projektcontrolling auf der Grundlage DVP/AHO Schriftenreihe Nr. 9, §5, § 6, §7 und § 8 (Stand Februar 2020).

3.3.3.3 Qualitätssicherung

Qualitätssicherung während der Planungsphase

Teilnahme von Architekten und/oder TGA-Ingenieuren an Planungs- / Abstimmungssitzungen, Prüfung der Planungsunterlagen des GU auf Einhaltung der vertraglich vereinbarten Leistungen und Qualitäten. Klärung ausstehende Themen, bedarfsweise Erstellung einer fachlichen Kurzexpertise mit möglichen Lösungsvorschlägen als Entscheidungsgrundlage für die Projektleitung. Fachliche und rechnerische Prüfungen von Nachträgen.

Qualitätssicherung während der Bauphase

Teilnahme von Architekten und/oder TGA-Ingenieuren an regelmäßigen Baustellen-Jour Fixe. Klärung ausstehende Themen, bedarfsweise Erstellung einer fachlichen Kurzexpertise mit möglichen Lösungsvorschlägen als Entscheidungsgrundlage für die Projektleitung. Fachliche und rechnerische Prüfungen von Nachträgen.

Kontrolle der Bauausführungsqualität

- Stichprobenhaft Abgleich der Bauausführung mit den vertraglich geschuldeten Leistungen im Rahmen von wöchentlichen Baurundgängen
- Stichprobenhafte Prüfungen im Zuge der Baustellenbegehungen der Baugewerke im Hinblick auf ungewöhnliche Baumängel in der Ausführung.
- Erstellung einer kurzen, schriftlichen Zusammenfassung der Bauausführungsqualität
- Bei Abweichungen und/oder Mängeln: Kurze schriftliche Aufstellungen von geeigneten Gegenmaßnahmen
- Ggf. Baudurchgänge und Abstimmungsgespräche mit dem GU zu Festlegung der Problemlösung.

Unterstützung bei Abnahme

- Teilnahme bei Leistungs- und Funktionsprüfungen, Protokollierung von Abweichungen und Mängeln
- Fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der Vertragsunterlagen und vorgelegten Dokumentation des GUs, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung / -ablehnung
- Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel.

3.3.3.4 Vergabestelle

Für die Beschaffung, Einkauf und das Vertragsmanagement von Leistungen nach VgV, VOB/A und für die mit KKBB abgestimmten Ausstattungen und Einrichtungen (VOL) beim Neubau des Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus Ost wird bei der Gesamtprojektleitung eine Vergabestelle eingerichtet.

3.3.3.5 Betriebsplanung und Teilprojekte KKBB

Die Verantwortung für Betriebsplanung und im Organigramm festgelegte Teilprojekte liegt im Bereich der Geschäftsführung der Kreiskliniken Böblingen gGmbH.

4. Regelkommunikation

Ausschuss	Aufgaben	Teilnehmer	Turnus
Gremien durch LK Böblingen Kreistag, Verwaltung- und Finanzausschuss	Grundsatzentscheidung zum Projekt und Zwischeninformation (Budget, Programm)		2-4x im Jahr
Planungs- und Bauausschuss	Alle Entscheidungen Im Rahmen der Grundsatzbeschlüsse		6x im Jahr
Flugfeldklinikum Jour-Fixe mit Landrat		LR Bernhard, Hr. Hinck, Hr. Loydl, Hr. Schäfer, externe Gäste	Alle 4-6 Wochen
Jour-Fixe PGF und Eigenbetrieb		Hr. Schäfer, Hr. Hinck, themenbezogen weitere Teilnehmer	alle 2 Wochen
Projekt Jour Fixe im Verantwortungs- und Organisationsbereich der Gesamtprojektleitung		Hr. Schäfer, Herr Müller Fa. Quantum	wöchentlich

Anlage: Projektorganigramm Stand 04/2021

Neubau Hochpunkt (Hochhaus) inkl. Parkhaus Ost

Projekt-Organigramm (Stand: 04/2021)

