

Beauftragung eines Projektsteuerers durch Kirchengemeinden

Eine Kirchengemeinde, die ein größeres oder komplexes Bauprojekt abwickeln möchte, hat als Bauherrin zahlreiche Koordinierungsaufgaben und trägt die Verantwortung für das bereit gestellte Budget. Es wird daher empfohlen, frühzeitig zu prüfen, welche fachlichen Kompetenzen und zeitlichen Ressourcen für diese Aufgaben über die gesamte Bauzeit zur Verfügung stehen. In den meisten Fällen wird sich eine Überforderung Ehrenamtlicher nur vermeiden lassen, wenn zur Unterstützung ein externer Projektsteuerer als qualifiziertes Fachbüro hinzu gezogen wird.

Projektsteuerung ist die Wahrnehmung delegierter Aufgaben des Bauherrn in organisatorischer, rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Diese erfolgt unabhängig von den für die Realisierung des Projektes beauftragten Architektur- oder Ingenieurbüros.

Aufgabe der Projektsteuerung ist das Erreichen der vorgegebenen Ziele im Hinblick auf die Einhaltung der Kosten, des Terminplans und der ausgeführten Qualität. Dies verlangt gezieltes Steuern und Eingreifen bei Abweichungen, Anweisungen und Initialisierung notwendiger Schritte zur Einhaltung der Ziele, Entwickeln von Alternativen, Beratung des Bauherrn und seiner Entscheidungsgremien. Die Projektsteuerung soll außerdem klare Verantwortungsbereiche definieren und die Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten fördern.

In der WiVO ist Folgendes festgelegt (§ 53, Abs. 2): Bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenumfang von über 1 Million Euro (einschließlich Mehrwertsteuer und Nebenkosten) soll, von über 2 Millionen Euro muss ein von Architekt bzw. Architektin und Bauherr unabhängige Projektsteuerung eingeschaltet werden. Für den Vertrag mit dem Projektsteuerer sind die Vertragsmuster des Landeskirchenamtes zu verwenden. Die Beratung des Landeskirchenamtes ist in Anspruch zu nehmen.

Qualitäts-, Termin- und Kostenplanung

Zur Sicherung von Qualitäts-, Termin- und Kostenzielen sind bei allen Baumaßnahmen Qualitäts-, Termin- und Kostenplanungen durch die beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros zu erstellen. Sie sind wesentlicher Bestandteil des durch den Projektsteuerer durchzuführenden Steuerungs- und Informationsprozesses. Qualitäts-, Termin-, Kostenplanung und -kontrolle beginnt bereits mit der Aufstellung der Bedarfsbeschreibung und setzt sich bis zum Betrieb und Unterhalt der Gebäude fort.

Qualitätsplanung

Die Qualitätsplanung (Standardfestlegung) ist am besten schon in einem frühen Planungsstadium durchzuführen, da sie erheblichen Einfluss auf Kosten und Termine hat. Die Qualitätsplanung ist detailliert in einem Erläuterungsbericht festzulegen und erforderlichenfalls fortzuschreiben.

Terminplanung

Zeit- und Ablaufpläne sind mit Darstellung des frühesten und spätesten Beginns der Aktivitäten und der Abhängigkeiten, die Einflüsse auf Planungen, baufachliche Prüfungen bzw. Genehmigungen, Ausschreibungen und Durchführung haben, aufzustellen und fortzuschreiben; sie sollen z.B. Dauer der Planung, Zeitpunkt der Vergabe von Leistungen, Dauer von Ausführungszeiten, Termin der Übergabe an den Nutzer, enthalten.

Die Festlegungen in den Zeit- und Ablaufplänen sind den Verträgen mit Architekten und Ingenieuren sowie den Verträgen über Bauleistungen zu Grunde zu legen.

Kostenplanung und -kontrolle

Die auf der Grundlage von konkreten Nutzeranforderungen (Standardbeschreibung) ermittelten und durch das Leitungsgremium beschlossenen Kosten bilden die Kostenobergrenze; sie sind bei der Vorbereitung, Planung und Ausführung von Baumaßnahmen als Kostenziel einzuhalten.

Kostenermittlungen sind entsprechend den jeweiligen Bearbeitungsphasen von Baumaßnahmen aufzustellen.

Zur Sicherstellung dieser Ziele wird daher empfohlen, ein durch den Projektsteuerer koordiniertes Planungsteam zu bilden, das Informationen zum Stand der Planung, Kosten, Risiken und Zeitplanung regelmäßig austauscht und alle Planungsbestandteile kontinuierlich untereinander abstimmt. Alle Projektbeteiligten sollten sich zu einer partnerschaftlichen Projektabwicklung verpflichten und kooperativ zum Projekterfolg beitragen.

Hierzu gehört auch, vor Baubeginn ein verbindliches Verfahren zur Freigabe von Planänderungen, einschließlich der Entscheidungsfristen, zu regeln. Eine Freigabe soll nur nach Prüfung der Auswirkungen auf Kosten, Risiken und Termine erfolgen (Änderungsmanagement).

Standardisierte Vorlagen für Statusberichte, die Entscheidungen übersichtlich und mit den wesentlichen Fakten vorbereiten, sollen regelmäßig als Projektinformation erstellt werden und so für kontinuierliche Transparenz über das Gesamtprojekt sorgen.

Ein professionelles Projektmanagement erfordert große fachliche Kompetenz, daher sind hohe Anforderungen an die Auswahl des Projektsteuerers zu stellen. Die Aufgaben des Projektsteuerers sind vertraglich klar festzulegen (siehe Vertragsmuster und Erläuterungen).