mitBürger Allmoning 7 84529 Tittmoning

An Herrn
Bürgermeister Andreas Bratzdrum
Stadtplatz 1
84529 Tittmoning

Tittmoning, 24.08.2026

Antrag zum Projekt Schule/OGT:

Einschaltung eines neutralen Projektsteuerers

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Andreas Bratzdrum, sehr geehrte Stadtratskollegen,

angesichts der für eine relativ kleine Kommune wie Tittmoning mittlerweile stattliche Dimension, die das Projekt Schule/OGT angenommen hat, beantragen wir hiermit, für die weiteren Schritte einen Projektsteuerer zur Unterstützung des Projektleiters nach dem Leistungsbild des AHO (Ausschusses der Verbände und Kammeringenieure für die Honorarordnung e.V.) hinzuzuziehen.

1. Begründung:

Zur Entlastung der Verwaltung und vor allem zur Risikominimierung sowohl bei den Kosten in Höhe von 12 Mio. Euro als auch bei der Einhaltung der Termine, die durch die Förderstellen vorgegeben sind, halten wir es für sinnvoll und notwendig, einen Projektsteuerer hinzuzuziehen.

2. Finanzierung:

Um den Projektsteuerer möglichst bereits ab Leistungsphase 3 einzubeziehen, beantragen wir für das Haushaltsjahr 2026 30.000 Euro für einen kurzfristigen Vertrag bereitzustellen.

Für die Folgejahre mit den Leistungsphasen 4-9 werden für den Projektsteuerer ca. 1,5 bis 2 % der Bausumme benötigt. Dies bitten wir in den Haushalten 2027 bis 2029 zu berücksichtigen. Da die Höhe des Gesamthonorars voraussichtlich über 200.000 € liegt, wird eine europaweite Ausschreibung notwendig. Eine Vereinbarung über ein Pauschalhonorar wäre zu empfehlen.

3. Einleitung des Vergabeverfahrens:

Dieser Antrag soll im Anschluss an die Beschlussfassung zur Beauftragung der Leistungsphase 3 in der Sondersitzung am Dienstag, den 29.09.2026 behandelt werden, sofern diese mehrheitlich vom Stadtrat befürwortet wird.

Bei mehrheitlicher Befürwortung des Antrags zur Hinzuziehung eines Projektsteuerers soll die Verwaltung im Anschluss sofort das Vergabeverfahren einleiten.

4. Beschlussvorschlag:

Das Projekt Grundschule/OGT hat sich in den letzten beiden Jahren von einem überschaubaren Bauvorhaben von ca. 1.9 Mio. Euro zu einem Großprojekt mit einer Generalsanierung der Schulgebäude, zusätzlichen Anbauten und Umbauten für das pädagogische Konzept der „Lernlandschaften“ mit einer Bausumme von 12 Mio. Euro entwickelt. Der Großteil dieser Summe abzüglich der Fördermittel soll aus Krediten finanziert werden. Die Höhe der Fördermittel hängt auch von der Einhaltung gewisser Termine ab, die an sich schon eine Herausforderung darstellen.

Die Rückzahlung der Kredite wird die Haushalte der kommenden 30 Jahre mehr oder weniger stark belasten, je nachdem, ob die angesetzten Kosten nicht überschritten und die geforderten Termine eingehalten werden.

Um das Risiko für Tittmoning sowohl bei Einhaltung der Kosten als auch der Termine zu minimieren, soll ein Projektsteuerer hinzugezogen werden, der das Projekt möglichst bereits ab Leistungsphase 3 begleitet.

Zu den Aufgaben des Projektsteuerers gehören:

1. **Validierung des Leistungsverzeichnisses** (Aktuellen Planungsstand validieren, um Haftungsrisiken für Versäumnisse aus den Vorphasen zu minimieren)
2. **Organisation, Information, Koordination und Dokumentation** (Besprechungswesen, Einhaltung der Fristen, regelmäßige Information des Stadtrats).
3. **Qualitäten und Quantitäten** (Prüfung der Ausführungsplanung der Architekten auf Plausibilität und Einhaltung der Schulbau-Richtlinien, den Anforderungen des Brandschutzes usw.).
4. **Kosten und Finanzierung** (Rechnungsprüfung, Nachtragsmanagement, Überwachung des 12-Mio.-€-Budgets).
5. **Termine und Kapazitäten** (Erstellung und Überwachung des Bauzeitenplans für die Grundschule/OGT).
6. **Verträge und Versicherungen** (Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe von Bauleistungen).

Als Gremium für die Auswahl des Projektsteuerers aus den Bietern schlagen wir den AK Schule vor.

Wir bitten, den Antrag auf die Tagesordnung der Sondersitzung am 29. 09.2026 zu setzen. Der Antrag soll **nach** der Beschlussfassung zur Beauftragung der Leistungsphase 3 des Projekts behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Sesselmann

mitBürger - Tittmoning