



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Verzögerungen bei von der MGS geleiteten Bauprojekten

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 14-20 / F 00469 von

Herrn Stadtrat Alexander Reissl vom 16.12.201502.05.2016

Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Rathaus

Sehr geehrter Herr Stadtrat Reissl,

mit Schreiben vom 16.12.2015 haben Sie gemäß § 68 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) eine Anfrage bezüglich Verzögerungen bei von der MGS geleiteten Bauprojekten an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird. Eine entsprechende Terminverlängerung wurde mit Schreiben vom 14.01.2016 beantragt.

In Ihrer Anfrage vom 16.12.2015 stellen Sie fest, dass es in der Vergangenheit bei mehreren durch die MGS geleiteten Bauprojekten zu Verzögerungen und dadurch teilweise zu erheblichen Steigerungen der (Sanierungs-) Kosten kam und bitten vor diesem Hintergrund um weitergehende Informationen.

Zu Ihren Fragen im Einzelnen (wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Fragen 1 und 2 zusammen beantwortet):

Frage 1:

„Bei welchen Bauprojekten, die von der MGS in den letzten fünf Jahren betreut wurden, entstanden Mehrkosten, die über stadtratspflichtige Nachträge getragen werden mussten? Auf welche Höhe belaufen sich diese Mehrkosten insgesamt?“

Frage 2:

„Welche Verzögerungen entstanden bei Bauprojekten, die von der MGS betreut wurden, in den letzten fünf Jahren und wodurch wurden diese begründet?“

Antwort:

In den letzten fünf Jahren wurden insgesamt 13 Bauprojekte durch die MGS betreut.

Im Hinblick auf die Zeitschienen dieser 13 Vorhaben wurden 6 Projekte mit einer zeitlichen Verzögerung von weniger als einem Jahr fertig gestellt. 7 Projekte haben Verzögerungen von mehr als 12 Monaten. Die Ursachen für die zeitlichen Verzögerungen und damit in der Folge auch für die Kostenentwicklung lagen zum größten Teil nicht im Einflussbereich der MGS. Sie wurden überwiegend durch externe Faktoren ausgelöst, wie z.B.

- Nachbarklagen,
- Insolvenzen ausführender Firmen sowie
- Inhaltliche Veränderungen, neue Anforderungen und Verzögerungen durch Dritte (BA-Workshops, Uneinigkeit über Grundstücksnutzung, fehlende Beschlüsse).

Im Hinblick auf die Baukosten dieser 13 Vorhaben wurden 3 Bauprojekte, nämlich die Projekte Feichtmayrstraße, Mainzer Straße und Belgradstraße 87 – 89 ohne Kostenfortschreibung ausgeführt. Die Maßnahme in der Caub- / Triebstraße verzeichnete eine Kosteneinsparung. Bei den übrigen 9 Maßnahmen sind nach derzeitigem Stand gegenüber den ursprünglich geschätzten Projektkosten Mehraufwendungen von knapp 15 Mio. € angefallen. Dies entspricht rd. 14% bezogen auf die zunächst veranschlagten Kosten von insgesamt rd. 105 Mio. €. Bei einigen Projekten sind noch Kosteneinsparungen zu erwarten, die jedoch erst nach Vorliegen der geprüften Schlussabrechnungen beziffert werden können. Hier ist die MGS aufgrund der aktuellen Personalsituation (überdurchschnittliche Personalfuktuation aufgrund der angestrebten Umstrukturierung) deutlich in Verzug.

In der Anlage wird im Detail die Entwicklung der von der MGS seit 2011 betreuten Bauprojekte tabellarisch dargestellt. Bei den einzelnen Projekten werden jeweils

- die Kosten zum Zeitpunkt der ersten Befassung des Stadtrates (hierbei handelt es sich jeweils um eine erste Grobkalkulation zum Zeitpunkt des Abschlusses des Projektmanagementvertrages zwischen Sozialreferat und MGS),
- die gegenüber des Rahmenterminplanes zum genannten Zeitpunkt entstandene zeitliche Verzögerung,
- die entstandenen Mehrkosten der jeweiligen Gesamtmaßnahme,
- der jeweilige Stadtratsbeschluss sowie
- die Begründung für die entstandene Verzögerung

beschrieben.

Frage 3:

„Welche Probleme ergaben sich bei der Abnahme von Bauten durch die MGS?“

Antwort:

Bei der Übergabe der Objekte von der MGS an das Sozialreferat als Bauherrn gab es bis auf das Projekt Deisenhofener Straße keine wesentlichen Probleme.

Beim Projekt Deisenhofener Straße erkrankte die zuständige Projektleiterin bei der MGS kurz vor Übergabe langfristig. Der Übergabetermin konnte aufgrund noch vorhandener Mängel (Wasserschaden, Brandschutz) nicht fristgerecht ausgeführt werden. Der Bezug der Wohnungen musste in der Folge eine Woche vor Mietvertragsbeginn zunächst um 4 Wochen nach hinten verlegt werden. Bis zum 01.05.2016 sollen alle Wohnungen saniert und belegt sein.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

Anlage: Übersicht der von der MGS betreuten Bauprojekte