

**Auswertung der 2017 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11746

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2017 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2017 (Termineinhaltung)

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2018

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Das Baureferat hat mit der Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.11.2006 erstmalig über die Einhaltung der Kosten und Termine bei vom Stadtrat zur Ausführung beauftragten und im Vorjahr (2005) fertiggestellten Projekten berichtet (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09079).

In den Folgejahren wurde dem Stadtrat jährlich über die fertiggestellten Projekte der Jahre 2006 bis 2016 berichtet.

Das Baureferat hat nun die in 2017 fertiggestellten Projekte (insgesamt 37) zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet.

Für „fertiggestellt“ hat das Baureferat bei allen Projekten einheitlich den Zeitpunkt ihrer Inbetriebnahme festgelegt.

Für die Auswertung zur Kosteneinhaltung wurden die vom Stadtrat genehmigten Ausführungskosten mit einer von der jeweiligen Projektleitung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme erstellten voraussichtlichen Kostenfeststellung verglichen.

Diese voraussichtlichen Kostenfeststellungen setzen sich aus den aktuellen Ist-Kosten und einem abzuschätzenden Prognoseteil bis zur endgültigen Abrechnung des Projektes zusammen.

Bei der Termineinhaltung wurde die jeweils im Rahmen der Ausführungsgenehmigung vorgesehene Inbetriebnahme (Soll-Termin) der tatsächlichen Inbetriebnahme (Ist-Termin) gegenübergestellt (siehe 3.).

Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

2. Kosteneinhaltung der in 2017 fertiggestellten Projekte

Bei keiner der in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen musste der Stadtrat nach der Ausführungsgenehmigung mit einer Kostenerhöhung befasst werden, d. h. es wurde 100 % Kosteneinhaltung erreicht.

Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass seit Beginn der Auswertungen 2005 - mit Ausnahme der Maßnahme „Anwohner Tiefgarage Josephsplatz“ (siehe hierzu Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08952) - bei keiner der von 2005 bis 2017 fertiggestellten 499 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 3,353 Mrd. Euro die vom Stadtrat genehmigten Ausführungskosten erhöht werden mussten.

Bei den 37 fertiggestellten Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich Kosteneinsparungen folgendes Bild:

- bei 9 Maßnahmen Einsparungen von 0 % bis 5 %
- bei 8 Maßnahmen Einsparungen von 5 % bis 10 %
- bei 17 Maßnahmen Einsparungen von 10 % bis 20 %
- bei 3 Maßnahmen Einsparungen über 20 %

In Summe ergeben sich für die in 2017 in Betrieb genommenen 37 Projekte voraussichtlich Einsparungen in Höhe von ca. 34,5 Mio. Euro.

Insgesamt sind die erzielten Einsparungen u. a. auch Folge der konsequenten Anwendung der Richtlinien für die Projektierung städtischer Bauvorhaben. Sie regeln das Zusammenwirken zwischen den projektbeteiligten Referaten und dem politischen Entscheidungsgremium, dem Stadtrat. Außerdem sind sie das wesentliche Verfahrensinstrument zur Systematisierung der Projektabläufe und Definition der Projektkosten während der Planungsphase und zwar von der „Bedarfsplanung“ bis zur „Ausführungsgenehmigung“. Sie führen zudem durch den transparenten Verfahrensablauf zu einer erhöhten Sicherheit im Entscheidungsprozess sowohl für die Verwaltung als auch für den Stadtrat.

Die Richtlinien liefern somit die Grundlage für eine weitgehend einheitliche, systematische und durchgängige Kostenstruktur während des gesamten Planungs- und Ausführungszeitraumes; zusammen mit dem begleitenden Bauinvestitionscontrolling sind sie damit wichtige Garanten für die Einhaltung der genehmigten Projektkosten.

Nicht zuletzt auch durch großes Engagement und entsprechende Fachkompetenz der jeweils verantwortlichen Projektleitungen im Baureferat konnten die guten Ergebnisse erzielt werden.

Mit der jeweiligen Ausführungsgenehmigung legt der Stadtrat Ausführungskosten für die Realisierung einer Maßnahme fest. Diese genehmigten Ausführungskosten setzen sich aus dem Kostenanschlag (mit dem Kenntnisstand unmittelbar vor dem Baubeginn) und einer Reserve für Ausführungsrisiken (Risikoreserve) während der Bauzeit zusammen.

Eine während der Bauzeit notwendig werdende Inanspruchnahme des Ansatzes für nicht vorhersehbare Ausführungsrisiken bewegt sich innerhalb der genehmigten Ausführungskosten und stellt selbst bei einer 100 %-Inanspruchnahme eine „Punktlandung“ hinsichtlich des Stadtratsauftrages dar.

Jede Nicht-Inanspruchnahme der Risikoreserve ist umgekehrt eine Einsparung gegenüber den genehmigten Kosten. Sie ist insbesondere auch Leistung der Projektleitung, die selbstverständlich gehalten ist, vor einer Inanspruchnahme der Risikoreserve alle anderen Kompensationsmöglichkeiten auszuschöpfen.

Für die 2017 fertiggestellten Projekte kann über die voraussichtliche Inanspruchnahme der Risikoreserve wie folgt berichtet werden:

- bei 26 Maßnahmen keine Inanspruchnahme
- bei 10 Maßnahmen zwischen 5 % und 75 % Inanspruchnahme
- bei 1 Maßnahme mehr als 75 % Inanspruchnahme

Nachfolgend ergänzende Information zu der Maßnahme, bei der mehr als 75 % der Risikoreserve in Anspruch genommen wurden.

Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahme:

- Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1913 Rümmanstraße (südlich), Isoldenstraße (westlich) (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 349 und Nr. 305), Teilmaßnahme: Rümman- / Isoldenstraße, Straßenumbau (gemeldete Inanspruchnahme von 100 % entspricht hier ca. 130.000 €) Erhöhte Aufwendungen für notwendige Umplanung der Straßenentwässerung aufgrund einer im Rahmen der Ausführung eingegangenen Mitteilung der Stadtwerke München GmbH, eine neue Fernwärmeleitung auf der Trasse des geplanten Straßenentwässerungskanal zu verlegen.

3. Termineinhaltung der in 2017 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 35 der 37 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren bei den 2 Maßnahmen im Wesentlichen Unvorhergesehenes in der Bauabwicklung wie verspätete Vorausleistungen Dritter, Lieferverzögerungen und Firmenkündigung.

Die Ursachen waren vom Baureferat nicht beeinflussbar.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass unvorhergesehene Kosten durch Einsparungen bei anderen Gewerken oder im ungünstigen Fall durch Inanspruchnahme der Risikoreserve bis zu einem gewissen Maß aufgefangen werden können, terminliche Verzögerungen aber nur begrenzt durch Beschleunigungsmaßnahmen wieder wettzumachen sind.

Abschließend kann aus Sicht des Baureferates für die in 2017 fertiggestellten Projekte von einem positiven Gesamtergebnis berichtet werden.

Beteiligungsrechte eines Bezirksausschusses bestehen in dieser Angelegenheit nicht.

Im Bauausschuss am 03.07.2007 sowie in der Vollversammlung am 18.07.2007 wurde vorgetragen, dass die diesbezügliche Bekanntgabe im Stadtrat jeweils vor der Sommerpause erfolgen soll (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 10320).

Da in der Auswertung auch Projekte enthalten sind, für die das Baureferat die Abwicklung im Auftrag eines anderen Fachreferates übernommen hat und die Ausführungsgenehmigung im entsprechenden Fachausschuss erteilt wurde, wird diese Bekanntgabe auch der Vollversammlung des Stadtrates vorgelegt.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau, Herr Stadtrat Seidl, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Ingenieurbau, Herr Stadtrat Reissl, die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Verwaltung und Recht, Frau Stadträtin Dr. Söllner-Schaar, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

III. Abdruck von I. - II.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An das Direktorium - HA I
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Kulturreferat
An das Personal- und Organisationsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Bildung und Sport
An das Sozialreferat
An das Baureferat - MSE
An das Baureferat - G, H, J, T, V
An das Baureferat - RG 2, RG 4
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück an das Baureferat - RZ
zur weiteren Veranlassung.

Am

Baureferat - RG 4

I.A.