

**Auswertung der 2020 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03373

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 06.07.2021
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	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 Projekten berichtet (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09079). Wie in den darauf folgenden Jahren praktiziert, wird dieser Bericht fortgesetzt.
Inhalt	Mit dieser Vorlage legt das Baureferat die Auswertung der 2020 fertiggestellten Projekte im Hinblick auf die Qualität der Kosten- und Termineinhaltung vor.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	- / -
Entscheidungs- vorschlag	- / -
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">- Kostenfeststellung- Inbetriebnahme- Einsparung- Richtlinien- Bauinvestitionscontrolling
Ortsangabe	- / -

**Auswertung der 2020 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03373

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2020 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2020 (Termineinhaltung)

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 06.07.2021

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 2019 berichtet.

Das Baureferat hat nun die in 2020 fertiggestellten Projekte (insgesamt 40) 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.

3. Kosteneinhaltung der in 2020 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 2020 fertiggestellten 602 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 5,345 Mrd. Euro die vom Stadtrat genehmigten Ausführungskosten erhöht werden mussten.

Bei den 40 fertiggestellten Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich Kosteneinsparungen folgendes Bild:

- bei 20 Maßnahmen Einsparungen von 0 % bis 5 %
- bei 9 Maßnahmen Einsparungen von 5 % bis 10 %
- bei 9 Maßnahmen Einsparungen von 10 % bis 20 %
- bei 2 Maßnahmen Einsparungen über 20 %

In Summe ergeben sich für die in 2020 in Betrieb genommenen 40 Projekte voraussichtlich Einsparungen in Höhe von ca. 37,4 Mio. Euro.

Bei diesen 40 Projekten handelt es sich um 15 vom Stadtrat genehmigte Einzelprojekte (einschließlich Risikoreserve) und 25 Projekte aus Bauprogrammen (Schulbauprogramme, Pavillonbauprogramme, Bauprogramme zur Realisierung von Kinderbetreuungsplätzen sowie Sportbauprogramm).

Bei Bauprogrammen wird vom Stadtrat ein Gesamtfinanzrahmen je Programm genehmigt. Alle 25 Projekte aus den Bauprogrammen liegen innerhalb des genehmigten Gesamtfinanzrahmens.

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 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.

Bei den Einzelprojekten legt der Stadtrat die 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 in der Regel 5 bis 7,5 %) 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 2020 fertiggestellten 15 Einzelprojekte kann über die voraussichtliche Inanspruchnahme der Risikoreserve wie folgt berichtet werden:

- bei 8 Maßnahmen keine Inanspruchnahme
- bei 6 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:

- Fuß- und Radwegbrücke Arnulfpark über die zentrale Bahnachse am S-Bahn-Haltepunkt Donnersbergerbrücke (gemeldete Inanspruchnahme von 100 % entspricht hier ca. 1.300.000 €) Zusätzliche Anforderungen der DB im Gleisbereich und bei den Bahnbetriebsanlagen führten zu erhöhten Aufwendungen.

4. Termineinhaltung der in 2020 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 35 der 40 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren bei 3 Maßnahmen Unvorhergesehenes in der Bauabwicklung (COVID-19-Pandemie, Betreiberwechsel, verzögerte Baugenehmigung). Zweimal konnten verspätete Vorausleistungen terminlich nicht mehr aufgefangen werden.

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 2020 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).

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau, Herr Stadtrat Rupp, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Ingenieurbau, Herr Stadtrat Reissl, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herr Stadtrat Schönemann, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Verwaltung und Recht, Herr Stadtrat Babor, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Katrin Habenschaden
2. Bürgermeisterin

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

an die Stadtkämmerei – HA II/21

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 Mobilitätsreferat

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

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.