

Telefon: 233 – 22529
26909
24569
Telefax: 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtkämmerei

**Siedlungsschwerpunkt Freiham Vergabe und
Finanzierung einer Gesamtprojektsteuerung für
die Maßnahme Freiham**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03533

Anlagen:

1. Lageplan
2. Organigramm (Ist-Stand gem. VV-Beschluss vom 16.02.2011)

**Beschluss des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des
Finanzausschusses vom 23.09.2015 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin und des Referenten	2
1. Anlass und Beschlusslage.....	2
2. Ist-Stand der Projektorganisation.....	3
3. Vorschläge zur Optimierung.....	3
4. Anpassung der Organisationsstruktur	5
5. Vergabe der Gesamtprojektsteuerung.....	9
5.1. Ausschreibung - Inhalte.....	10
5.2. Auftragswert und Finanzierung	11
5.3. Vergabeverfahren.....	11
6. Personal- und Sachmittelbedarf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.....	13
6.1. Zukünftige Aufgaben der internen Gesamtprojektleitung.....	13
6.2. Zusätzlicher Personalbedarf.....	14
6.3. Finanzierung	15
6.4. Personalkosten.....	15
6.5. Zusammenfassende Darstellung der Personal- und Sachkosten:.....	16
7. Personal- und Sachmittelbedarf der Stadtkämmerei.....	16
7.1. Zusätzlicher Personalbedarf.....	16
7.2. Produktzuordnung und Verrechnung der Kosten.....	18
7.3. Kostentabelle	19
7.4. Finanzierung.....	19
7.5. Gesamtkostentabelle.....	19
II. Antrag der Referentin und des Referenten in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des Finanzausschusses	21
III. Beschluss	23

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

Die Vollversammlung des Stadtrats ist gemäß § 4 Nr. 9 a) und b) der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München für die Entscheidung zuständig, da die zu treffenden Maßnahmen über das laufende Jahr hinaus die Haushaltswirtschaft der Stadt erheblich beeinflussen und die wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche und kulturelle Entwicklung der Stadt entscheidend berühren.

1. Anlass und Beschlusslage

Das Stadterweiterungsgebiet Freiam im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Freiam Süd wurde bereits zu einem Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen für insgesamt ca. 7.500 Menschen ausgebaut. Freiam Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 ha und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Der Entwicklung von Wohnungsbauflächen kommt gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.02.2012 (RIS-Nr. 08-14/V 08187) „Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 'Wohnen in München V' (WIM V)“ eine besonders hohe Priorität zu, da eine weiterhin ungebrochen anhaltende Nachfrage nach Wohnraum besteht. Gemäß dem Beschluss „WIM V“ wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, „die laufenden Planungen zur Schaffung von Baurecht auf hohem Niveau fortzuführen“. Aktuell ist Freiam Nord die größte stadteigene Maßnahme und damit von besonderer Bedeutung für diese notwendige Baurechtsschaffung und für die Schaffung von Infrastrukturbedarf insbesondere für den Münchner Westen.

Die Planung und Umsetzung des Wohnstandortes Freiam Nord erfolgt aufgrund der Größe des Entwicklungsgebietes in mehreren Realisierungsabschnitten. Derzeit befindet sich der 1. Realisierungsabschnitt (1. RA) mit ca. 4.000 Wohneinheiten in der städtebaulichen und teilweise bereits der baulichen Projektentwicklung. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für Freiam Nord wurde in der Vollversammlung des Stadtrates am 21.03.2012 (RIS-Nr. 08-14/V 08765), der Billigungsbeschluss in der Vollversammlung des Stadtrates am 29.04.2015 (RIS-Nr. 14-20/V 02532) beschlossen. Für die erforderliche weitere Bearbeitung der Maßnahme Freiam sind folgende Beschlussvorlagen bzw. Planungsverfahren vorgesehen: Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 2092 (Anbindung an BAB A 99) soll auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 20.11.2014 (RIS-Nr. 14-20/V 01508) die Planung einer zusätzlichen Anbindung des 1. RA Freiam Nord an die Autobahnanschlussstelle Germering-Nord begonnen werden. Für den Sportpark und den Bildungscampus liegen seit Oktober 2014 bzw. Februar 2015 die Ergebnisse aus dem durchgeführten Realisierungswettbewerb vor. Des Weiteren soll eine Studie zur Anbindung von Freiam an den Ortskern von Aubing erfolgen. Die perspektivisch geplante räumliche und verkehrliche Anbindung von Freiam nach Aubing ist sowohl städtebaulich, freiraumplanerisch wie auch verkehrlich vertieft zu untersuchen. Es soll deshalb eine umfassende Planungsstudie für den Bereich vom bestehenden Bahnübergang Germeringer Weg entlang der Georg-Böhmer-Straße bis zur

Limesstraße durchgeführt werden.

Grundstückseigentümerin im 1. RA ist in weiten Teilen die Landeshauptstadt München bzw. der Zweckverband Freiham, der allein zu dem Zweck gegründet wurde, der Landeshauptstadt München die Grundstücke zu gegebener Zeit bereitzustellen. Soweit einzelne Grundstücke noch im Eigentum Privater liegen, wird die Landeshauptstadt München im Wege der strategischen Grundstücksvorratspolitik versuchen, weitere Grundstücke im Umgriff der Maßnahme zu erwerben, um die künftige Grundstückssituation der Landeshauptstadt München zu verbessern. Als Grundstückseigentümerin trägt die Stadt alle Kosten für die Entwicklung dieser Siedlungsmaßnahme gleich einem Investor.

2. Ist-Stand der Projektorganisation

Gemäß den Beschlüssen der Vollversammlung der Landeshauptstadt München vom 22.04.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01862) und vom 16.02.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05930) erfolgt die Entwicklung der Maßnahme Freiham Nord durch die städtischen Referate im Rahmen der durch die Aufgabenverteilung festgelegten Zuständigkeiten. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernimmt hierbei die referatsübergreifende Koordination.

Die Maßnahme Freiham wird „in der Linie“ geplant. Jedes Referat erledigt die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Aufgaben selbstständig. Eine Abstimmung zwischen den Referaten erfolgt über die referatsübergreifende Arbeitsgruppe. Eine frühzeitige Information und Abstimmung mit der Politik findet in der Kommission Freiham statt. Auf Referatebene kann zudem ein Lenkungskreis einberufen werden. Gemäß dem o.g. Beschluss sollen im Lenkungskreis Freiham referatsübergreifende Strategien und Vorhaben für die Maßnahme Freiham auf höchster Verwaltungsebene abgestimmt werden. Der Lenkungskreis hat zudem die Aufgabe einer referatsübergreifenden Konfliktlösungsstelle für die Maßnahme Freiham. Die im Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelte Koordinationsstelle ist für die Geschäftsführung der einzelnen Gremien (AG Freiham, Kommission, Lenkungskreis), nicht aber für die Steuerung der Gesamtmaßnahme zuständig (s. Anlage 2: Organigramm aus VV-Beschluss vom 16.02.2011).

Die Zusammenarbeit der Referate insbesondere in der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe ist erfolgreich, aber mit dem Fortschreiten der Planungen und Beginn der ersten Realisierungsphasen zeigt sich zunehmend, dass eine über die bisherige Koordinierung hinausgehende Steuerung der Maßnahme Freiham stadtweit geboten ist. Die Organisation der Maßnahme Freiham sollte daher durch eine erweiterte Projektsteuerung optimiert werden und Freiham als wichtiges städtebauliches Projekt für die LHM für die Zukunft gut aufgestellt werden.

3. Vorschläge zur Optimierung

Ziel ist es, über den jeweils aktuellen Stand und die geplante Entwicklung der Gesamtmaßnahme referatsübergreifend sowohl in Bezug auf die inhaltlichen, finanziellen, zeitlichen und politischen Auswirkungen aktuell und entscheidungsreif informieren zu können und die zu treffenden Entscheidungen kongruent über alle Referate und städtischen

Wohnungsbaugesellschaften umsetzen zu können.

Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Schnittstellen der Vielzahl von Einzelprojekten in Bezug auf die Gesamtmaßnahme zu bewerten und eine Steuerung auf der Ebene der Gesamtmaßnahme in Bezug auf Termine, Kosten, Qualitäten und Quantitäten zu ermöglichen.

– Termine

Unter der Federführung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung werden die Termine der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Rahmenterminplanung erfasst. Diese sieht für Freiham eine ambitionierte zeitnahe Umsetzung der Maßnahme Freiham vor, deren Zielsetzung durch den Stadtrat in der Vollversammlung vom 18.12.2013 (RIS-Nr. 08-14/V 13478) beschlossen wurde. In ihrer bisherigen Form (als Teil der Rahmenplanung) war die Rahmenterminplanung in Bezug auf die Koordinierung der Stadtverwaltung, die verschiedenen planerischen und baulichen Aufgaben parallel zur Rahmenplanung und Bauleitplanung zu starten und damit zeitlich zu komprimieren, erfolgreich.

Angesichts des fortschreitenden Projektverlaufes und des bevorstehenden Beginns einer Vielzahl an planerischen und baulichen Einzelmaßnahmen muss die Rahmenterminplanung eine kontinuierliche Überwachung der Zeitplanung ermöglichen und Instrumente zur Steuerung und Anpassung der Zeitplanung zur Verfügung stellen. Die Organisation der Rahmenterminplanung muss dahingehend erweitert werden, dass eine Verzögerung bzw. bereits das Absehen einer Verzögerung rechtzeitig „Alarm“ auslöst und ggf. gegengesteuert werden kann. Die Vielzahl der nun bereits im Vorfeld und insbesondere nach Beginn der Baumaßnahmen kurzfristig vor Ort parallel startenden Prozesse muss aufeinander abgestimmt werden. Dies betrifft insbesondere die aufeinander abzustimmenden Aktivitäten der Referate sowie die Aktivitäten der Verwaltung und der Bautätigkeit vor Ort und der Realisierung der Bauvorhaben durch Externe (städtische Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften, Bauträger, Genossenschaften). Es müssen daher die Ressourcen und Kompetenzen für die notwendige erhöhte, zeitliche Frequenz der Fortschreibung bereit gestellt sowie auch die notwendige Legitimation innerhalb der Stadtverwaltung geschaffen werden. Die bisherige Grundlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zur Koordination ist mit Abschluss der Rahmenplanung sowie der nun endenden Bauleitplanung entfallen.

Zudem müssen die Abhängigkeiten und Wirkungszusammenhänge von der Rahmenterminplanung und den Finanzen (Einzahlungen und Auszahlungen) sowie der einzelnen Beschlüsse, die von den jeweiligen Referaten dem Stadtrat in den jeweiligen Ausschüssen einzeln, eigenständig und eigenverantwortlich vorgelegt werden, deutlich werden, um die gewünschten Gesamtziele auf Ebene der Gesamtmaßnahme sicherstellen zu können.

– Kosten

Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 22.04.2009 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 01862) wurde die Kostenneutralität der Maßnahme Freiham als Zielsetzung vorgegeben. Gemäß den Beschlüssen der Vollversammlung der Landeshauptstadt München vom 16.02.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05930 und Nr. 08-14 / V05931) wurde die Stadtkämmerei gebeten, in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat ein angemessenes Finanzierungskonzept zu entwi-

ckeln. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, in Abstimmung mit den weiteren beteiligten Referaten eine erste Gesamtfinanzierungsübersicht vorzulegen. Es wurde daher in enger Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei eine Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung (EAS) entwickelt, die über den geschätzten Stand der Einzahlungen und Auszahlungen Auskunft gibt, und mindestens jährlich aktualisiert und dem Stadtrat erneut bekanntgegeben werden soll. Die momentan in der EAS benannten Kosten sind Schätzkosten (aufbauend auf Abfrage bei den einzelnen Referaten, Übernahme aus dem MIP und den „Großen Vorhaben in den kommenden Jahren“ und im Einzelfall durch eigene Schätzungen); mit zunehmendem Realisierungsgrad soll eine Feinsteuerung und Kontrolle der Kosten möglich werden. Es muss eine Routine geschaffen werden, die Kosten zukünftig möglichst frühzeitig zu steuern. Um eine frühzeitige Eingriffsmöglichkeit, ein einheitliches System und Termintreue zu gewährleisten, müssen künftig regelmäßig bei der noch zu installierenden Projektleitung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ständig aktuelle Übersichten der angefallenen und geschätzten Kosten vorliegen (Soll-Ist-Vergleich). Bei dieser Projektleitung sollen die Informationen der einzelnen Referate zusammenlaufen und so eine frühzeitige Auswirkung einzelner Beschlüsse und Maßnahmen auf die Gesamtkosten erkennbar und an die Entscheidungsebenen transportierbar werden. Hierfür ist eine möglichst frühzeitige Information über die Kosten durch die jeweiligen Referate notwendig, um noch eventuell notwendige Lenkungsingriffe zu ermöglichen. Um eine generelle, bessere Verdeutlichung der Auswirkungen der einzelnen Beschlüsse auf die Kosten zu erreichen, soll künftig daher in den jeweiligen, zukünftigen Einzelbeschlüssen der Referate zu Freiham Nord auf die Auswirkungen auf die EAS hingewiesen werden. Die Stadtkämmerei sollte dann federführend die Fortschreibung der Kostenaufstellungen und -schätzungen für die EAS fortführen und die EAS jeweils mit Datenstichtag 31.12.XX federführend erstellen.

– Qualitäten / Quantitäten

Der Wirkungszusammenhang zwischen den einzelnen Projekten und Fachausschussbeschlüssen und den Zielen auf Gesamtmaßnahmenebene soll in jeder Phase der Projektentwicklung transparent und nachvollziehbar aufgezeigt werden können. Eine Bewertung der Auswirkungen einzelner Projekte auf die Kosten- und Zeitplanung der Gesamtmaßnahme muss durch die Zusammenführung der Informationen an einer zentralen Stelle möglich gemacht werden, um so eine eventuelle Nachsteuerung hinsichtlich der Qualitäten und der Quantitäten zu ermöglichen. Zudem soll sichergestellt werden, dass die beschlossenen Qualitätsziele wie beispielsweise gewünschte ökologische oder integrative Standards auch durch die Einzelbeschlüsse und Projekte eingehalten werden können.

4. Anpassung der Organisationsstruktur

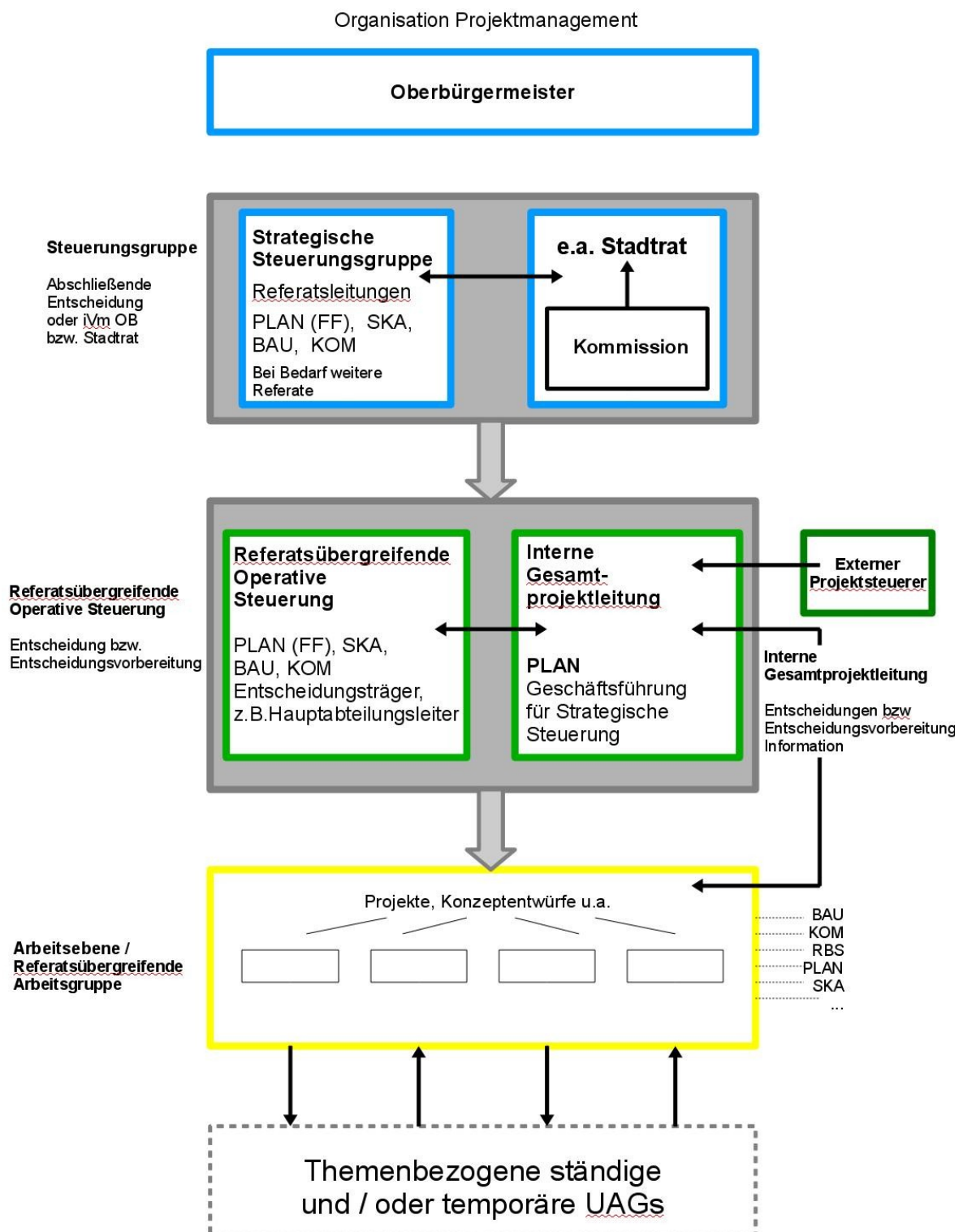
Eine tragfähige Organisationsstruktur soll alle Hierarchieebenen der hauptsächlich betroffenen Referate (also SKA; PLAN; BAU; KOM) miteinbeziehen und dadurch sicherstellen, dass Entscheidungen durchgängig umgesetzt und aufeinander abgestimmt werden.

Hierzu soll eine strategisch und operativ übergreifende Lenkungs- und Entscheidungsebene geschaffen werden und damit die Möglichkeit, referatsübergreifend auf Entscheidungsebene Beschlüsse und Maßnahmen abzustimmen und so einen Wirkungszusam-

menhang der Einzelbeschlüsse und der Gesamtmaßnahmenebene herzustellen.

Zudem ist die Einrichtung einer der Größe und Dauer der Maßnahme angemessenen Gesamtprojektleitung erforderlich, die die Planung Freiham als Gesamtmaßnahme integrierend mit allen städtischen Dienststellen und städtischen Gesellschaften steuert. Die Gesamtprojektleitung muss durch eine externe Projektsteuerung unterstützt werden.

Vorschläge zur Optimierung:



(1) Änderung bzw. Weiterentwicklung der Projektorganisation

Es wird vorgeschlagen, auf der strategischen Entscheidungsebene eine **strategische Steuerungsgruppe** zu installieren. In der strategischen Steuerungsgruppe sollten die Referatsleitungen des Baureferates, des Kommunalreferates, der Stadtkämmerei und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als ständige Mitglieder vertreten sein. Bei Bedarf können weitere Referate hinzugezogen werden.

Die Aufgabe der Steuerungsgruppe ist es, die Einhaltung der Gesamtziele sicherzustellen und die entsprechenden Grundsatzentscheidungen zur Umsetzung der vom Stadtrat festgelegten Gesamtziele zu treffen. Durch die verstärkte Zusammenarbeit der Referatsleitungen und die untereinander abgestimmten grundlegenden Entscheidungen soll die Kooperation und das „commitment“ zur freiwilligen Zusammenarbeit der Referate untereinander gestärkt werden. Die Steuerungsgruppe sollte bei Bedarf, zumindest aber halbjährlich tagen. Sollten innerhalb der Strategischen Steuerungsgruppe Konflikte auftreten, die nicht gremiumsintern gelöst werden können, so entscheidet der Oberbürgermeister den Konfliktfall. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernimmt die Federführung und Geschäftsführung.

Auf der operativen Entscheidungsebene wird vorgeschlagen, eine **Referatsübergreifende Operative Steuerungsgruppe (ROS)** auf Hauptabteilungsleitungsebene einzurichten. Als ständige Mitglieder werden das Baureferat, das Kommunalreferat, die Stadtkämmerei und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgeschlagen. Die ROS soll die Umsetzung der Grundsatzentscheidungen der übergeordneten strategischen Steuerungsgruppe der Referentinnen und Referenten sicherstellen und diese auf notwendige Entscheidungsmaßnahmen hinweisen und vorbereiten. Die ROS selbst soll Entscheidungen, die für das operative Geschäft der Maßnahme notwendig sind, referatsübergreifend treffen und die entsprechende Umsetzung der Entscheidungen auf Arbeitsebene der jeweiligen, eigenen Referate sicherstellen. Sie kann in Einzelpunkten Konflikte lösen und Schnittstellen optimieren. Die ROS sollte eng mit der operativen internen Gesamtprojektleitung zusammenarbeiten und von dieser unterstützt werden. Die Sitzungen der ROS sollten nach Bedarf, zumindest aber quartalsweise stattfinden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernimmt hierbei die Federführung und Geschäftsführung.

Es wird zudem die Einrichtung einer operativen **internen Gesamtprojektleitung** vorgeschlagen. Die interne Gesamtprojektleitung sollte im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II – Stadtplanung, Bezirk West angesiedelt sein, da sie eng mit der Koordinationsstelle zusammenarbeiten soll. Vorgeschlagen wird ein freigestelltes Projektteam mit operativer Entscheidungsbefugnis. Die interne Gesamtprojektleitung hat feste Aufgaben, dient als Bindeglied zum externen Projektsteuerer und übernimmt die Geschäftsführung für die Referatsübergreifende Operative Steuerungsgruppe (ROS) und für die Strategische Steuerungsgruppe auf Referentenebene.

Die Aufgaben der Gesamtprojektleitung in Zusammenarbeit mit dem externen Projektsteuerer sind folgende:

- Ständiger Soll-Ist-Vergleich im Projektfortschritt (Zeit, Kosten, Ressourceneinsatz etc)
- Fortschreibung des Rahmenterminplans
- Schnittstellenoptimierung und -koordination

- Dokumentation
- Qualitätscontrolling
- Quantitätencontrolling
- Kostencontrolling
- Projektstruktur
- Projektorganisation
- Kapazitätsplanung
- Terminmanagement und Terminsteuerung
- Vertragswesen
- Rechnungsprüfung

(2) Vergabe des Projektmanagements und der Projektsteuerung als externe Dienstleistung

Die externe Projektsteuerung unterstützt in erster Linie die operative interne Gesamtprojektleitung, insbesondere bei der Weiterentwicklung des Rahmenterminplans und der übergreifenden Projektkoordination. Sie installiert ein entsprechendes Kostencontrolling und unterstützt die Fortschreibung des Rahmenterminplans. Im Rahmen der Projektsteuerung müssen Schnittstellen definiert, ein ständiger Soll-Ist-Vergleich installiert und entsprechende Warnparameter und Eskalationsstufen definiert werden. Das Termin- und Besprechungsmanagement inklusive Koordination, Organisation und Dokumentation / Protokollierung ist zu übernehmen. Termine, Kosten und Qualitäten sind langfristig und referatsübergreifend zu überwachen (siehe auch Ziff. 5.1), Abweichungen frühzeitig zu erfassen und Gegenmaßnahmen vorzuschlagen.

5. Vergabe der Gesamtprojektsteuerung

Da es sich bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt um die Vergabe von Beratungsleistungen handelt, ist gemäß § 22 Nr. 3a) der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieterinnen und Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig, um miteinander vergleichbare Angebote zu erhalten (§ 7 Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen VOL/A). Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Bieterinnen und Bieter die Leistung in unnötiger Weise ausdehnen und Angebote eingehen, die die eingeplanten Haushaltsmittel weit überschreiten. Da der geschätzte Auftragswert veröffentlicht wird, kann die Behandlung der Auftragssumme in Öffentlicher Sitzung stattfinden.

Extern zu vergeben ist die Gesamtprojektsteuerung inklusive Weiterentwicklung einer Gesamtfinanzierungsübersicht mit anschließender Kostenverfolgung und eines Rahmenterminplans. Die Gesamtfinanzierungsübersicht soll zudem mit der Rahmenterminplanung abgestimmt sein.

Infolgedessen wird zu der Weiterentwicklung des Rahmenterminplans externe Unterstützung in Form einer Beratungs- und Dienstleistung benötigt.

5.1. Ausschreibung - Inhalte

- Projektsteuerung

Die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer bewertet zunächst den IST-Stand durch Aufnahme des Bearbeitungsstandes, Ermittlung der Beteiligten, Abstimmung und Festlegung der Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner, Ermittlung der Lücken und erforderlichen Leistungen und Zusammenfassung der Zieldefinitionen der Maßnahme. Des Weiteren ist die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer für die Aufstellung von Strukturen und Organisationen, z.B. Festlegung von Besprechungsregeln, von Ablaufschemata, Entscheidungswegen und -kompetenzen und von Schnittstellen, sowie für die Aufstellung und Abstimmung von Projektberichten zuständig.

Die externe Projektsteuerung unterstützt die Auftraggeberin in folgenden Bereichen: Steuerung der Gesamtmaßnahme, Soll-Ist-Vergleich inklusive Auswertung der Abweichungen sowie Vorschläge für geeignete Steuerungsmaßnahmen, Ermittlung und Verfolgung (Steuerung) der Schnittstellen zwischen den einzelnen Referaten, Besprechungsmanagement, Erarbeitung einer Schnittstellenmatrix und Verfolgung während des Projektes.

- Analyse und Weiterentwicklung des Rahmenterminplans

Die Auftragnehmerin / der Auftragnehmer unterstützt die Auftraggeberin bei der Aufgabe des Termincontrollings.

Der bestehende Rahmenterminplan ist durch die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer zu analysieren. Dabei sind insbesondere die Vollständigkeit und sinnvolle Inhaltstiefe, der für Freihand maßgeblichen Vorhaben und Planungen in Abstimmung mit der Auftraggeberin zu untersuchen. Es sind bei Bedarf Vorschläge für die Weiterentwicklung zu erarbeiten und darzustellen. Der Rahmenterminplan ist auf Grundlage der abgestimmten Vorschläge zu ergänzen oder abzuändern. Der Rahmenterminplan ist periodisch (beispielsweise im 4-Monats-Rhythmus) fortzuschreiben.

Durch die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer soll ein Monitoring erfolgen, ob und inwieweit die Vorgaben der Rahmenterminplanung eingehalten werden können bzw. wurden. Das Monitoring soll grundsätzlich ebenfalls im 4-Monats-Rhythmus stattfinden.

- Analyse, Bewertung, Überarbeitung und ggf. Neuerstellung eines Gesamtfinanzierungskonzepts mit anschließendem Kostencontrolling

Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer analysiert die vorhandene Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung insbesondere auf inhaltliche Plausibilität und Ergebnisorientierung. Gegebenenfalls sind Vorschläge für eine Nachjustierung zu erarbeiten. Es sind insbesondere Vorschläge für eine professionelle tabellarische und graphische Darstellung der Zahlen in der Bekanntgabe und ihre Erläuterung im Textteil zu unterbreiten. Sie erarbeitet ein Konzept zum Kostencontrolling und unterstützt die Auftraggeberin bei der Umsetzung.

5.2. Auftragswert und Finanzierung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätzten Auftragswert von rund 120.000 € (inkl. MwSt.) jährlich. Bei einer dreijährigen Vertragslaufzeit ergeben sich geschätzte Kosten von rund 360.000 € zuzüglich weiterer Kosten in Höhe von 240.000 €, wenn von der Option einer Vertragsverlängerung für 2 weitere Jahre Gebrauch gemacht wird. Insgesamt ergibt sich ein geschätzter Auftragswert von rund 600.000 € (inkl. MwSt.) für die Durchführung der Leistungen durch eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister. Zuzüglich einer Risikoreserve von 20% für Unvorhergesehenes ergibt dies einen benötigten Finanzmittelbedarf in Höhe von 720.000 € (inkl. MwSt.) über einen Zeitraum von fünf Jahren. Die Vertragsdauer wird auf drei Jahre festgesetzt, um eine Einarbeitung, Konzeptentwicklung und -umsetzung durch die externe Dienstleisterin / den externen Dienstleister und eine erste Bewertung der Leistungen zu ermöglichen. Für den Fall einer positiven Beurteilung soll die Option einer Verlängerung für zwei Jahre gegeben sein.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand. Betroffen ist die Produktleistung 582610000 „Städtebauliche Planung“.

Kosten

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	0,--	0,--	720.000,-- von 2016 bis 2020
davon:			
Personalauszahlungen	,--	,--	,--
Sachauszahlungen	,--		144.000,-- in 2016 144.000,-- in 2017 144.000,-- in 2018 144.000,-- in 2019 144.000,-- in 2020
Transferauszahlungen	,--		0,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			
Nachrichtlich Investition			

5.3. Vergabeverfahren

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 wird daher mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt.

Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Bedarfsstelle und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 207.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird in einem Nichtoffenen Verfahren gem. § 3 EG Abs. 2 Buchstabe a) VOL/A ausgeschrieben.

Ziel ist im ersten Schritt, im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs in Frage kommende Bieterinnen und Bieter ausfindig zu machen und anhand der vorgelegten Unterlagen auf ihre Eignung zu prüfen. Die Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs erfolgt europa-weit im Supplement zum Amtsblatt der EU und zusätzlich auf www.muenchen.de/vgst1. Jedes interessierte Unternehmen kann sich mit einem Teilnahmeantrag bewerben. Die Bewerber erhalten eine Frist von 30 Tagen, um einen Teilnahmeantrag einreichen zu können.

Die Bieterinnen und Bieter müssen ihre Eignung anhand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

Dazu müssen sie folgende Unterlagen einreichen

- Eigenerklärung zur Eignung (z.B. hinsichtlich Insolvenzverfahren, schwere Verfehlungen, Verurteilung nach StGB, Umsatzzahlen und fest angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren)
- Bürobeschreibung mit Darstellung einschlägiger Fachkenntnisse, Organisationsstruktur etc.
- Zwei vergleichbare Referenzprojekte je für die Erstellung einer Finanzübersicht und eines Rahmenterminplans sowie ein vergleichbares Referenzprojekt für die Übernahme einer übergeordneten komplexen städtebaulichen Projektsteuerung
- Benennung der / des für das Projekt vorgesehenen Projektleiterin/-s, deren Stellvertretung und der vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Qualifikationsnachweis (Referenzen, Lebenslauf etc.)

Die Beurteilung der Eignung erfolgt nach einem Punktesystem.

Dabei werden folgende Auswahlkriterien zugrunde gelegt:

- Einschlägigkeit der Referenzen (40%)
- Fachliche Qualifikation und Erfahrung des Projektleiters /der Projektleiterin, deren Stellvertretung sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (40%)
- Bürobeschreibung (einschlägiger Fachkenntnisse, Organisationsstruktur etc.) (20%)

Die Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge hinsichtlich formeller Kriterien erfolgt durch die Vergabestelle 1, die inhaltliche Bewertung der Eignung erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs werden 5 Bewerber ausgewählt, die im nachfolgenden zweiten Schritt des Vergabeverfahrens zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen / Bieter ein schriftliches Projektkonzept, ein Grobkonzept zur Erstellung der Gesamtfinanzierungsübersicht mit Erläuterungen zur geplanten Umsetzung des Auftrags mit einer knappen Zeit- und Ablaufplanung sowie ein Konzept zur Weiterentwicklung der Rahmenterminplanung einreichen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem,

dabei werden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- Preis (30 %)
- Qualität des Projektkonzepts (30%)
- Qualität des Konzepts zur Gesamtfinanzierungsübersicht und der Kostenverfolgung (30 %)
- Qualität des Konzepts zur Weiterentwicklung des Rahmenterminplans (10 %)

Die preisliche und formelle Wertung der Angebote erfolgt durch die Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für Anfang 2016 geplant. Eine erneute Befassung des Stadtrats ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

6. Personal- und Sachmittelbedarf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

6.1. Zukünftige Aufgaben der internen Gesamtprojektleitung

Im Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 13011) wurde bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der stetig steigenden Komplexität der Planungs- und Koordinationsaufgaben weiterer Personalbedarf für eine durch Externe unterstützte Projektleitung erforderlich sein könnte.

Wie bereits unter Ziff. 4 dargestellt, ist die operative interne Gesamtprojektleitung der Maßnahme Freiham eine neue Aufgabenstellung, die umfangreiche Aufgaben beinhaltet, wie die Schnittstellenfunktion zum externen Projektsteuerer, die Geschäftsführung der Referatsübergreifenden operativen Steuerungsgruppe (ROS) und der Strategischen Steuerungsgruppe, Erstellung und Entwicklung von Umsetzungsstrategien in der Projekt- und Kostensteuerung, Weiterentwicklung der Gesamtfinanzierungsübersicht. Sie erfordert ein stadtplanerisches, bautechnisches sowie betriebswirtschaftliches Fachwissen, das in dieser Qualifikation weder beim Stadtplanungsteam noch bei der Koordinationsstelle des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorhanden ist. Die externe Dienstleisterin / der externe Dienstleister ist fachlich zu betreuen. Die externe Dienstleisterin / der externe Dienstleister erhält keine Handlungsbevollmächtigung nach außen, sie soll der internen Gesamtprojektleitung zuarbeiten. Es sind Kenntnisse und Erfahrungen im Kostencontrolling erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass mit zunehmendem Projektfortschritt und steigenden Verbindlichkeiten nach außen die Gesamtfinanzierungsübersicht und die Kostenverfolgung zeitintensiver und aufwändiger werden. Der Koordinierungsaufwand mit den in erster Linie beteiligten Referaten (Baureferat und Kommunalreferat) wird mit dem Baufortschritt und der Vermarktung der Grundstücke stetig wachsen.

Ungeachtet dieser Aufgaben, hat die Erfahrung der letzten Jahre bei der Betreuung der Entwicklungen von großen Siedlungsmaßnahmen gezeigt, dass stets und tagesaktuell heute noch nicht erkennbare Tätigkeiten, die insbesondere auf geänderten oder politisch geprägten Rahmenbedingungen beruhen, zu bewältigen sind.

6.2. Zusätzlicher Personalbedarf

Die Personalzuschaltung ist notwendig, da die intern zuständige Koordinierungsstelle und das Stadtplanungsteam sowohl inhaltlich als auch personell und edv-technisch für diese neue deutlich umfassendere Aufgabe nicht entsprechend ausgestattet ist. Die aktuell absehbaren und unter Ziff. 3 beschriebenen zukünftigen Aufgaben ab 2015 ff. können mit der derzeitigen Stellenausstattung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr erfüllt werden.

Für diese zusätzlichen Spezialaufgaben und Arbeiten der Maßnahme Freiham werden neben der vorhandenen Stellenausstattung drei Stellen, alle mit Fachrichtung Stadtplanung – eine Stelle mit der Steuerung von städtebaulichen Projekten, eine Stelle Teamleitung Technik und eine Sachbearbeiter Planungsstelle - benötigt.

Um den Aufgabenzuwachs, der im Rahmen der Gesamtprojektsteuerung entstehen wird, bewältigen zu können, hält das Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgenden Personalbedarf für erforderlich:

Stelle „Leitung Gesamtprojektleitung“

Geschäftsführung der referatsübergreifenden operativen Steuerungsgruppe (ROS) und der strategischen Steuerungsgruppe, Erstellung und Entwicklung von Umsetzungsstrategien in der Projekt- und Kostensteuerung, insbesondere Betreuung, Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten, Qualitäten und Umsetzungsstrategien der wirtschaftlichen Projektsteuerung von Freiham Nord; Betreuung der externen Projektsteuerin / des externen Projektsteuerers, Erstellen von Beschlüssen, Betreuung und Abwicklung von Vergaben. Wahrnehmung der Führungsaufgaben, Steuerung, Koordination sowie Management des Stadtentwicklungsprojektes.

1 VZÄ in der Qualifikationsebene 4 (BesGr. A 15: 77.920 €).

Stelle „Teamleitung Technik“

Mitwirkung bei der Geschäftsführung bei der Referatsübergreifenden operativen Steuerungsgruppe (ROS) und der Strategischen Steuerungsgruppe; Mitwirkung an der Projektsteuerung, insbesondere Betreuung, Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten, Qualitäten und Umsetzungsstrategien des Planungsablaufs; Fortlaufende Aktualisierung von Zeitplänen und Mitarbeit bei Controllingaufgaben; Bearbeitung von Bauleitplanverfahren sowie Beteiligung an Wettbewerben; Öffentlichkeitsarbeit, Mitwirkung an der Imagebildung und Vertretung der Maßnahme Freiham nach außen, Mitarbeit bei der Betreuung der externen Projektsteuerin / des externen Projektsteuerers und bei Vergaben.

1 VZÄ in der Qualifikationsebene 4 (BesGr. A 14: 67.660 €)

Stelle „Sachbearbeitung Bauleitplanung“

Mitwirkung bei der Geschäftsführung bei der Referatsübergreifenden operativen Steuerungsgruppe (ROS) und der Strategischen Steuerungsgruppe, insbesondere Terminierung der Sitzungen, Ladung, Versand von Einladungen und Protokollen; Mitwirkung an der Projektsteuerung, insb. Betreuung, Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten, Qualitäten und Umsetzungsstrategien des Planungsablaufs; Bearbeitung von

Bauleitplanverfahren sowie Beteiligung an Wettbewerben; Betreuung von Vergaben.
1 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 (E 12: 87.700 €)

6.3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Finanzielle Auswirkung ab 2016:

Insgesamt ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 242.790 € davon Personalkosten in Höhe von 233.280 € sowie Sachkosten in Höhe von 9.510 €.

6.4. Personalkosten

Die Personalkosten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellen sich wie folgt dar:

Stelleneinwertung	Mittelbedarf	Produktleistung
A 15	77.920 €	582610000 „Städtebauliche Planung“
A 14	67.660 €	582610000 „Städtebauliche Planung“
E 12	87.700 €	582610000 „Städtebauliche Planung“

Die Sachkosten stellen sich wie folgt dar:

Arbeitsplatzkosten (dauerhaft)	2.400,00 € (800,00 € für 3 Arbeitsplätze)
Arbeitsplatz-Ersteinrichtung (einmalig)	7.110,00 € (2.370,00 € für 3 Arbeitsplätze)

Ein-/ Auszahlungen

	dauerhaft	einmalig
Personalauszahlungen* Beamte** Tarifbeschäftigte	+ 145.580 € ab 2016 + 87.700 € ab 2016	0 €
Sachauszahlungen Arbeitsplatzkosten (für 3 Arbeitsplätze)	+2.400 € ab 2016	
Transferauszahlungen	0 €	

Summe Auszahlungen	+ 235.680 €	
Einzahlungen	0 €	
Saldo Aus- und Einzahlungen	+ 235.680 €	
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	3,0 VZÄ	
Nachrichtlich: Investitionen	-	+ 7.110 €

* Jahresmittelbetrag

**Bei Besetzung der Stelle mit einer Beamtin/einem Beamten entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages (nicht zahlungswirksam).

6.5. Zusammenfassende Darstellung der Personal- und Sachkosten:

Kostentabelle

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	Bis zu 235.680 € in 2016 entsprechend anteilig	0,--	720.000,-- von 2016 bis 2020
davon:			
Personalauszahlungen	Bis zu 233.280 €	,--	,--
Sachauszahlungen	2.400,00 € konsumtive Arbeitsplatz- kosten		144.000,-- in 2016 144.000,-- in 2017 144.000,-- in 2018 144.000,-- in 2019 144.000,-- in 2020
Transferauszahlungen	,--		0,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	3,0		
Nachrichtlich Investition		7.110,00 €	

7. Personal- und Sachmittelbedarf der Stadtkämmerei

7.1. Zusätzlicher Personalbedarf

Wie in Ziffer 4 des Vortrags ausgeführt, wird zukünftig neben einer Strategischen Steuerungsgruppe auf Referentenebene sowie einer referatsübergreifenden operativen Steuerung auch eine operative interne Gesamtprojektleitung eingeführt.

Zu den Aufgaben der internen Gesamtprojektleitung zählt u.a die Kostensteuerung und das Finanzcontrolling für die Maßnahmen Freiham.

Hierbei wird die Gesamtprojektleitung maßgeblich durch die neu zu schaffende Stelle in

der Stadtkämmerei unterstützt. In Ziffer 3 wird zum Bereich Kostensteuerung ausgeführt, dass die Stadtkämmerei zukünftig federführend die Fortschreibung der Kostenaufstellungen und -schätzungen für die Finanzierungsübersicht in Form einer Einzahlungs--Auszahlungs-Schätzung (EAS) sowie die Bekanntgabe EAS zu bestimmten Stichtagen federführend erstellen soll.

Zu den Aufgaben der Stelleninhaberin/ des Stelleninhabers gehören in diesem Zusammenhang das Mitwirken bei der Koordination und Steuerung von Terminen und Verfahrensabläufen für das Gesamtvorhaben Freiham mit den verantwortlichen Referaten sowie Externen für den Bereich Kostensteuerung einschließlich der EAS. Ferner das Mitwirken beim Erstellen der Stadtratsbekanntgaben, bei der Evaluierung und Weiterentwicklung der EAS, das regelmäßige Aktualisieren der erforderlichen Rechenwerke und Tabellen sowie das Mitwirken beim Aufbau eines unterjährigen Finanzcontrolling und dessen Umsetzung.

Daneben nimmt die Stelleninhaberin/ der Stelleninhaber als VertreterIn der Stadtkämmerei an den verschiedenen Gremien, wie z.B. AG Freiham sowie UAG Finanzen, teil.

Anschließend sind die wesentlichen Sachstände aus den Gremien, die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen u.a. durch geplante neue Projekte und sonstigen Erkenntnissen aus dem Projekt Freiham Nord für die Referatsleitung sowie für die verschiedenen betroffenen Bereiche der Stadtkämmerei aufzubereiten und bei Bedarf Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Weiter sind in dieser Funktion Vorlagen/ Unterlagen für die Leitungsebenen der Stadtkämmerei bis zur Referatsleitung (z.B. für die Teilnahme in der Kommission Freiham) bzw. für die Vertreterin/ den Vertreter der Stadtkämmerei in der referatsübergreifenden operativen Steuerung Freiham Nord aufzubereiten sowie Sonderberichte für die Führungsebenen der Stadtkämmerei zum Projekt Freiham Nord und zur EAS zu erstellen.

Wie bereits in den vorstehenden Ziffern ausgeführt wurde, erfordert die Neukonzeption des Projektmanagements auch für die Stadtkämmerei im Bereich der Kostensteuerung/ Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung eine sehr viel intensivere Befassung mit der Materie als dies derzeit der Fall ist und die Auswertung der einschlägigen Daten für ein regelmäßiges unterjähriges Finanzcontrolling der verschiedenen vor allem investiven Maßnahmen. Das ist mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr zu leisten, zumal die EAS für Freiham Nord das Muster für weitere Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzungen für andere städtische Großmaßnahmen, wie beispielsweise eine EAS für das Kreativquartier darstellt. Die Stelleninhaberin/ der Stelleninhaber ist hierbei auch für ein möglichst einheitliches Übertragen der Konzeption der EAS für Freiham Nord einschließlich ggf. erforderlicher maßnahmenbezogener Anpassungen mit verantwortlich.

Für die Stelle sind langjährige umfassende Kenntnisse der Haushaltswirtschaft, insbesondere der investiven Planung, des Finanzcontrollings sowie die Befähigung, alle betriebswirtschaftlichen Grundlagen anzuwenden, umzusetzen und analysieren zu können, erforderlich. Zudem sind gute Kenntnisse der Verfahrensvorschriften, insbesondere über die Projektierung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, den Teileigentumserwerb, das Flächenmanagement zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie die Richtlinien über die Wirtschaftlichkeit notwendig.

Aus diesem Grund hält die Stadtkämmerei die unbefristete Zuschaltung einer Stelle der Einwertung BesGr. A 12 / EGr. E 11 für den Verwaltungsdienst, Q 3 für den Bereich Mehrjahresinvestitionsprogramm/ Mittelfristige Finanzplanung für erforderlich.

Zeitraum	Funktionsbezeichnung	VZÄ	Einwertung	Mittelbedarf jährlich bis zu
Ab Februar 2016 unbefristet	SB Investitionsplanung und -kontrolle	1,00	A 12/ E 11	80.360,00 €

Arbeitsplatz- und IT-Kosten

Für die neu zu schaffende Stelle ist ein neuer Arbeitsplatz erforderlich. Die arbeitsplatzbezogenen Kosten stellen sich wie folgt dar:

- 2.370 € einmalige investive Sachkosten für die Einrichtung und Ausstattung des Arbeitsplatzes
- 800 € dauerhafte konsumtive Sachkosten für den Arbeitsplatz
- Die Zahlungen an [it@M](#) für die notwendige IT-Ausstattung werden im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen in das IT-Budget der Stadtkämmerei eingestellt.

7.2. Produktzuordnung und Verrechnung der Kosten

Betroffen ist das Produkt 6102000: „Haushaltswirtschaft“.

Das Produktkostenbudget erhöht sich um bis zu 81.160 €, davon bis zu 81.160 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

Die Verrechnung der dargestellten Personalkosten erfolgt:

Kosten für	Finanzposition	Kostenstelle	Kostenart
Haushaltsabteilung, Abteilung 2	0300.410.0000.8 0300.414.0000.0 0300.434.0000.8 0300.450.0000.4	21202010	602000 601101

Die Verrechnung der dargestellten Arbeitsplatz- und IT-Kosten erfolgt:

Kosten für	Finanzposition	Kostenstelle	Kostenart
Einmalig investive Kosten zur Arbeitsplatz-Erstaussstattung	0300.935.9330.6	--	--
Dauerhafte Arbeitsplatzkosten	0300.650.0000.9	212020103	670100

7.3. Kostentabelle

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	Bis zu 81.160 € in 2016 entsprechend anteilig		
davon:			
Personalauszahlungen	Bis zu 80.360 €		
Sachauszahlungen**	800 € konsumtive Arbeitsplatz- kosten		
Transferauszahlungen	--		
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,00		
Nachrichtlich Investition		2.370,00 €	

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

7.4. Finanzierung

Die Finanzierung aller anfallenden Kosten in der Stadtkämmerei erfolgt aus dem Finanzmittelbestand. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Haushaltsplanes 2016 durch die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

7.5. Gesamtkostentabelle

Zusammenfassende Darstellung der Personal- und Sachkosten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei

Kostentabelle

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	Bis zu 316.840 € in 2016 entsprechend anteilig		720.000,-- von 2016 bis 2020
davon:			
Personalauszahlungen	Bis zu 313.640 €		
Sachauszahlungen	3.200,00 € konsumtive Arbeitsplatz- kosten		144.000,-- in 2016 144.000,-- in 2017 144.000,-- in 2018 144.000,-- in 2019 144.000,-- in 2020
Transferauszahlungen	,--		0,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	4,0		
Nachrichtlich Investition		9.480,00 €	

Abstimmung

Die Vorlage in der Kommission Freiamt ist für den 16.09.2015 zur Kenntnisnahme vorgesehen.

Das Personal- und Organisationsreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.
Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung.

Das POR wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt.

Das Personal- und Organisationsreferat, die Stadtkämmerei und das Direktorium-Vergabestelle 1 haben je einen Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Den Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong (PLAN) und Herrn Stadtrat Kuffer (SKA) sowie der zuständigen Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Rieke (PLAN) und dem zuständigen Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Kaplan (SKA) ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin und des Referenten in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des Finanzausschusses

Wir beantragen Folgendes:

1. Der unter Ziff. 4 dargestellten Änderung der Organisationsstruktur (s. Organigramm auf Seite 6) wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Strategische Steuerungsgruppe, die Referatsübergreifende operative Steuerungsgruppe (ROS) und die operative interne Gesamtprojektleitung entsprechend den Darstellungen unter Ziff. 4 des Vortrages einzurichten.
2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, jährlich jeweils zum Datenstichtag 31.12.xx in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung federführend eine Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung (EAS) zu erstellen und dem Stadtrat mindestens einmal jährlich zeitnah bekanntzugeben.
3. Alle betroffenen Referate werden beauftragt, in ihren jeweiligen Einzelbeschlüssen zu Freiam Nord im Betreff darauf hinzuweisen, dass es sich um einen Beschluss zur Maßnahme Freiam Nord handelt und die Auswirkungen des jeweiligen Beschlusses auf die EAS darzustellen.
4. Der Stadtrat stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen Auftrag zur Projektsteuerung wie in Ziff. 5 und 5.2 dargestellt mit einem geschätzten Auftragswert von 720.000 € (inkl. MwSt.) in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 an eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister vergibt.
5. Der Finanzmittelbedarf in Höhe von 720.000 € zur Vergabe einer externen Projektsteuerung wird genehmigt.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Mittel für das Jahr 2016 in Höhe von 144.000 € zum Schlussabgleich 2016 anzumelden, sowie in 2017 i.H.v. 144.000 €, in 2018 i.H.v. 144.000 €, in 2019 i.H.v. 144.000 € und in 2020 i.H.v. 144.000 € jeweils im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung anzumelden. Die Deckung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind auf Finanzposition 6130.650.0000.2 bereit zu stellen.
7. Die Vergabestelle 1 wird gebeten und beauftragt, das Vergabeverfahren zu den genannten Bedingungen durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

8. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung der unter Ziffer 6 genannten drei Stellen (3 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ferner beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 233.280 € zum Schlussabgleich für den Haushalt 2016 beim Kostenstellenbereich 182, Unterabschnitt 6130 anzumelden. Die Deckung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/ Beamten durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 72.790 €.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die ab 2016 ff. dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel für die Arbeitsplatzkosten in Höhe von 2.400 € im Rahmen des Schlussabgleichs anzumelden. Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Arbeitsplatzkosten sind auf Finanzposition 6130.650.0000.2, Kostenstellenbereich 182, Sachkonto 670100, bereit zu stellen.
11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für die Ersteinrichtung der drei neuen Arbeitsplätze in Höhe von 7.110 € im Rahmen des Schlussabgleichs 2016 anzumelden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind auf Finanzposition 6130.935.9330.9 bereit zu stellen.
12. Das Produktkostenbudget 5826000 „Stadtplanung“ des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erhöht sich aufgrund der benötigten Sachmittel, die für die Umsetzung des Beschlusses erforderlich sind in 2016 um 146.400 €, in 2017 um 146.400 €, in 2018 um 146.400 €, in 2019 um 146.400 € und in 2020 um 146.400 € zahlungswirksam.
13. Für die Erstausrüstung von 3 Arbeitsplätzen erhöht sich das Investitionsbudget für bewegliches Anlagevermögen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung in 2016 einmalig um 7.110 €.
14. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die Einrichtung von 1,0 VZÄ-Stellen sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
Die Stadtkämmerei wird ferner beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 80.360 € jährlich entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich 21202010, Unterabschnitt 0300 anzumelden. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand von bis zu 50 % des Jahresmittelbetrages.
15. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die einmalig investiven Sachkosten zur Arbeitsplatzausstattung in Höhe von 2370 € sowie die dauerhaften konsumtiven Sachkosten

für den Arbeitsplatz in Höhe von 800 € zum Haushaltsplan 2016 wie im Vortrag dargestellt anzumelden. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt aus dem Finanzmittelbestand

16. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt wie im Vortrag der Referentin und des Referenten unter Punkt 6 und Punkt 7 dargestellt.
17. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Der Referent

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

Dr. Wolowicz
Stadtkämmerer

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/VGSt.1/2
3. An das Personal- und Organisationsreferat
4. An die Stadtkämmerei
5. An das Kommunalreferat
6. An das Baureferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 1
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II-01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/45

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3