

**Auswertung der 2016 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08952

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2016 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2016 (Termineinhaltung)

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2017
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 2015 berichtet. Dies waren 38 fertiggestellte Projekte im Jahr 2014, 40 fertiggestellte Projekte im Jahr 2015.

Das Baureferat hat nun die in 2016 fertiggestellten Projekte (insgesamt 66) zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet. Alleine an der Entwicklung der Anzahl von fertiggestellten Projekten lässt sich das enorm steigende Auftragsvolumen des Baureferates ablesen.

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 2016 fertiggestellten Projekte

Bei 65 der in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen musste der Stadtrat nach der Ausführungsgenehmigung mit keiner Kostenerhöhung befasst werden, d. h. es wurde 100 % Kosteneinhaltung erreicht.

Bei der Maßnahme „Anwohner Tiefgarage Josephsplatz“ ergaben sich aufgrund von Baumbesetzungen und Bürgerprotesten Behinderungen und Änderungen im geplanten Bauablauf. Dies sowie die Einrichtung von 10 Elektroladestationen verursachte zusätzliche Kosten, die nicht mehr im Rahmen der genehmigten Ausführungskosten von 9,5 Mio. Euro finanziert werden konnten. Dieser Sachstand wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 10.11.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04255) ausführlich dargestellt. Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 785.000 Euro wurden mit Beschluss des Bauausschusses genehmigt.

Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass seit Beginn der Auswertungen 2005 - mit Ausnahme der Maßnahme „Anwohner Tiefgarage Josephsplatz“ - bei keiner der von 2005 bis 2016 fertiggestellten 462 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 2,990 Mrd. Euro die vom Stadtrat genehmigten Ausführungskosten erhöht werden mussten.

Bei den 66 fertiggestellten Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich Kosteneinsparungen folgendes Bild:

- bei 20 Maßnahmen Einsparungen von 0 % bis 5 %
- bei 17 Maßnahmen Einsparungen von 5 % bis 10 %
- bei 21 Maßnahmen Einsparungen von 10 % bis 20 %
- bei 8 Maßnahmen Einsparungen über 20 %

In Summe ergeben sich für die in 2016 in Betrieb genommenen 66 Projekte voraussichtlich Einsparungen in Höhe von ca. 47,7 Mio. Euro (2015: ca. 28,9 Mio. Euro bei 40 Maßnahmen).

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 2016 fertiggestellten Projekte kann über die voraussichtliche Inanspruchnahme der Risikoreserve wie folgt berichtet werden:

- bei 48 Maßnahmen keine Inanspruchnahme
- bei 17 Maßnahmen zwischen 5 % und 75 % Inanspruchnahme
- bei 1 Maßnahme mehr als 75 % Inanspruchnahme (TG Josephsplatz)

3. Termineinhaltung der in 2016 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 55 der 66 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren bei je 2 Maßnahmen Altlastenfunde sowie Leistungsverzug des Generalunternehmers. Je einmal konnten nachträgliche Auflagen, eine Firmeninsolvenz und verspätete Vorausleistung Dritter terminlich nicht mehr aufgefangen werden. Temperaturabhängige Kunstrasenbeläge konnten bei 4 Anlagen nicht mehr rechtzeitig vor der Winterperiode eingebaut werden.

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 2016 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.