

**Auswertung der 2019 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00387

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2019 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2019 (Termineinhaltung)

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 30.06.2020

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 2018 berichtet.

Das Baureferat hat nun die in 2019 fertiggestellten Projekte (insgesamt 38) zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet.

Gesondert aufgeführt ist die Maßnahme „Bildungscampus Freiham“. Die Kosten- und Termineinhaltung für dieses Bauvorhaben wird aufgrund des großen Volumens separat betrachtet (siehe Punkt 2).

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 4.).

Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

2. Kosten- und Termineinhaltung „Bildungscampus Freiham“

Kostenentwicklung:

Genehmigte Ausführungskosten	245.180.000 €
Voraussichtliche Abrechnungskosten	<u>226.990.000 €</u>
Voraussichtliche Unterschreitung	18.190.000 €

Die günstigen Abrechnungskosten begründen sich vor allem durch:

- Der in den Ausführungskosten enthaltene Prognoseansatz für die noch nicht vergebenen Leistungen (3,37 Mio. €) musste auf Grund der tatsächlich eingereichten Angebote nicht in Anspruch genommen werden.
- Der in den Ausführungskosten enthaltene Ansatz für Ausführungsrisiken (16,66 Mio. €) musste nur geringfügig in Anspruch genommen werden.

Die Inbetriebnahme erfolgte termingerecht zum Schuljahresbeginn im September 2019.

3. Kosteneinhaltung der übrigen in 2019 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 „Anwohnergarage Josephsplatz“ (siehe hierzu Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2017 und in der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08952) - bei keiner der von 2005 bis 2019 fertiggestellten 562 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 4,519 Mrd. Euro die vom Stadtrat genehmigten Ausführungskosten erhöht werden mussten.

Bei den 38 fertiggestellten Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich Kosteneinsparungen folgendes Bild:

- bei 9 Maßnahmen Einsparungen von 0 % bis 5 %
- bei 13 Maßnahmen Einsparungen von 5 % bis 10 %
- bei 10 Maßnahmen Einsparungen von 10 % bis 20 %
- bei 6 Maßnahmen Einsparungen über 20 %

In Summe ergeben sich für die in 2019 in Betrieb genommenen 38 Projekte voraussichtlich Einsparungen in Höhe von ca. 22,5 Mio. Euro.

Bei diesen 38 Projekten handelt es sich um 17 vom Stadtrat genehmigte Einzelprojekte (einschließlich Risikoreserve) und 21 Projekte aus Bauprogrammen (Schulbauprogramme, Pavillonbauprogramme, Bauprogramme zur Realisierung von Kinderbetreuungsplätzen sowie Sportbauprogramm).

Bei Bauprogrammen wird vom Stadtrat ein Gesamtfinanzrahmen je Programm genehmigt. Alle 21 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 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.

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) 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 2019 fertiggestellten 17 Einzelprojekte kann über die voraussichtliche Inanspruchnahme der Risikoreserve wie folgt berichtet werden:

- bei 12 Maßnahmen keine Inanspruchnahme
- bei 4 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:

- Freiham - Öffentliche Flächen südlich der S-Bahn, Endausbau Hans-Stütze-Platz (gemeldete Inanspruchnahme von ca. 96 % entspricht hier ca. 115.000 €) Erhöhte Marktpreise bei den zum Zeitpunkt der Ausführungsgenehmigung noch nicht submittierten Gewerken.

4. Termineinhaltung der übrigen in 2019 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 32 der 38 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren bei 1 Maßnahme witterungsbedingt, bei 3 Maßnahmen Lieferverzögerungen. Zweimal konnten verspätete Vorausleistungen Dritter 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 2019 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 Ruff, hat 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

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.