



Gebäude-Contracting

Aufgaben, Inhalte, Ziele



Gebäude-Contracting

- Warum wurde die Abteilung Gebäude-Contracting eingerichtet?

Stadt

Bauherr 20.08/
Eigentümer Amt 80

GWM

Dienstleister für den
Neubau und die
Bewirtschaftung



Gebäude-Contracting

- Verortung in der Organisation als klassische Querschnittsfunktion im 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport



- 01.10.2015 3 Mitarbeiter_innen
- 01.01.2016 8 Mitarbeiter_innen
 - 4 Architekten,
 - 1 Ingenieur,
 - 3 Verwaltungsbeamte/-angestellte



Aufgaben

- **Kontraktmanagement**
 - Fortgeschriebener Rahmenkontrakt mit GWM
 - Unterkontrakte für Bewirtschaftung
 - Kontrakte je Investitionsmaßnahme
 - Sonstige Kontrakte
- **Prioritätensetzung im Bereich Bauunterhaltung** (bezogen auf Objekte und ggf. Maßnahmen) als Auftraggeber, in Abstimmung mit Amt 80 als Eigentümer
- **Baukosten-Controlling**
- **Definition von Standards in Bau und Bewirtschaftung**



Inhalte – Kontrakte

- Rahmenkontrakt nebst Ausführungsvereinbarung hierzu sind geschlossen
- Abstimmung mit Ämtern 10, 14, 30, 80
- Folgende Unterkontrakte sind in der Bearbeitung:
 - Unterkontrakt Bewirtschaftung
 - Unterkontrakt Projektinitiierung
 - Unterkontrakt Projektkonzeption
 - Unterkontrakt Projektplanung
 - Unterkontrakt Projektrealisierung

→ Phasen resultierend aus dem Rahmenkontrakt



Inhalte – Standards

- Bildung von Arbeitsgruppen mit 20.08, GWM und Fachämtern
- Hohe Akzeptanz bei der GWM
- bisher ca. 100 Seiten zu „Allgemeinen“ und „Nutzungsspezifischen“ Gebäudestandards



Haushalt/Controlling

- Investitionsprojekte werden (durch 20.08) im städtischen Haushalt etatisiert
- jedes Projekt im dazugehörigen Teilhaushalt veranschlagt
- Bewirtschaftung der Budgets durch 20.08
- GWM erhält Mittel gemäß monatlicher Mittelanforderung
- Gebäudebewirtschaftung wie gewohnt über Wirtschaftsplan der GWM
- Verbindlichkeiten der GWM im städtischen Portfoliomanagement



Haushalt/Controlling

- Einführung eines zentralen Planungsansatzes für neue und nicht begonnene Investitionsprojekte
- reduziert erheblich die Anmeldung der Investitionsprojekte in Anzahl und Investitionssumme bzw. Kreditbedarf
- steigert die Qualität der Haushaltsansätze
- Anmeldung von 52 Projekten zum Doppelhaushalt 2017/2018 sowie 39 Projekte im zentralen Planungsansatz



Nachtragsmanagement

- Implementierung eines zentralen Nachtragsmanagements innerhalb der Abteilung Gebäude-Contracting
- bis September Prüfung/Verhandlung von 46 Nachtragsangeboten in Höhe von **2,2 Mio. EUR**
- Reduzierung der Nachtragssumme um **925 TEUR**



Ziele

- Schaffung eines klaren Auftraggeber-/Auftragnehmer-Verhältnisses mittels durchgängigem Kontraktmanagement
- Schaffung klarer Strukturen und Zuständigkeiten im Bereich der Bewirtschaftung
- wirtschaftlicheres Bauen und Bewirtschaften durch neue Standards
- Vereinheitlichung der Haushaltsbewirtschaftung/-führung für den investiven Bereich
- realistischere Haushaltsplanung