

Vortrag des Gemeinderats an die zuständige vorberatende Kommission des Stadtrats sowie an den Stadtrat

I6000001, Fr. 2 265 000.00, Zukünftiges Immobilienmanagement der Stadt Bern (ZIMBE); Kreditabrechnung

1. Kreditbeschlüsse

GRB 2083 vom 9. Dezember 2009, Projektierungskredit	Fr.	100 000.00
SRB 179 vom 18. März 2010, Aufstockung Projektierungskredit	Fr.	150 000.00
GRB 1129 vom 23. August 2011, Wandlung des Projektierungs- in einen Investitionskredit und Aufstockung	Fr.	50 000.00
SRB 180 vom 10. Mai 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	185 000.00
SRB 588 vom 29. November 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	1 780 000.00
Investitionskredit Total	Fr.	2 265 000.00

2. Kurzbeschreibung, Zielerreichung, Projektänderungen

2.1. Kurzbeschreibung

Im Rahmen des Projekts ZIMBE wurde die öffentlich-rechtliche Anstalt Stadtbauten Bern (StaBe) in die Verwaltung zurückgeführt. Der Investitionskredit in der Höhe von total 2,265 Mio. Franken deckte die dabei anfallenden Arbeiten von der Vorstudie zur «All-in-one»-Lösung des Immobilienmanagements der Stadt Bern, über die Detailkonzeptphase bis zur operativen Umsetzung der Rückführung per 1. Januar 2014.

2.2. Zielerreichung/Auftragstreue

Für das Projekt ZIMBE hat der Gemeinderat vier wesentliche Ergebnisziele festgelegt:

- Die Schaffung der Voraussetzungen für die Einhaltung des Rückführungstermins 1. Januar 2014 ungeachtet der Einführung des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2),
- Mindestens Kostenneutralität in Bezug auf wiederkehrende Kosten (Summe von Personal- und Sachkosten),
- Effiziente und kundennahe Bewirtschaftung der Immobilien im Verwaltungsvermögen entlang der Wertschöpfungskette,
- Stärkung der Architektur und städtebaulicher Anliegen.

Diese Ziele konnten allesamt erreicht werden:

- Die operative Rückführung erfolgte trotz des ambitionierten Projektfahrplans und der umfangreichen Arbeiten termingerecht per 1. Januar 2014,
- ZIMBE führte nicht zu einem Kostenanstieg,
- das neue Management der städtischen Immobilien im Verwaltungsvermögen mit Hochbau Stadt Bern (HSB; Bauherrenvertretung) und Immobilien Stadt Bern (ISB; Eigentümervertretung und Bewirtschaftung) hat sich bewährt. Das Management der Immobilien im Verwaltungsvermögen erfolgt aufgrund der eingespielten Zusammenarbeit zwischen HSB und ISB effizient und kundennah,

- mit der Schaffung von HSB als organisatorisch unabhängiges Hochbauamt konnte die Architektur und die Wahrnehmung städtebaulicher Anliegen gestärkt werden.

2.3. Projektänderungen, besondere Vorkommnisse

Es kam zu keinen wesentlichen Projektänderungen. Insgesamt resultierten Totalkosten von Fr. 1 876 308.16 und damit eine Kreditunterschreitung von Fr. 388 691.84 (17,16 Prozent). Diese wird einerseits durch tiefere Kosten in einzelnen Kreditpositionen begründet. Andererseits leistete der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds) einen Investitionskostenbeitrag in der Höhe von Fr. 780 128.76, da im Zuge der Rückführung der StaBe neue Informatikmittel eingeführt worden sind, die auch für die Verwaltung der Immobilien im Finanzvermögen verwendet werden. Die Kosten für die Vorstudie zur «All-in-one»-Lösung des Immobilienmanagements der Stadt Bern und weitere Vorarbeiten von Fr. 142 700.25 wurden hälftig durch die StaBe und den Fonds getragen.

3. Kreditabrechnung

3.1. Vergleich zu Verpflichtungskredit

Bruttoinvestition	Fr.	1 876 308.16
./. Verpflichtungskredit	Fr.	2 265 000.00
Kreditunterschreitung (17,16 %)	Fr.	388 691.84

3.2. Investitionseinnahmen

Beitrag Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik an die Vorstudie zur «All-in-one»-Lösung des Immobilienmanagements der Stadt Bern	Fr.	71 350.15
Beitrag StaBe an die Vorstudie zur «All-in-one»-Lösung des Immobilienmanagements der Stadt Bern	Fr.	71 350.10
Beitrag Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik für Projektbestandteile, welche auch die Verwaltung von Vermögen des Fonds betrafen (namentlich neue Informatikmittel)	Fr.	780 128.76
./. Kürzung Vorsteuer	Fr.	0.00
Investitionseinnahmen	Fr.	922 829.01

3.3. Nettoinvestition

Bruttoinvestition ohne abgerechnete Vorsteuer	Fr.	1 876 308.16
./. Investitionseinnahmen	Fr.	922 829.01
Nettoinvestition zu Lasten Investitionskredit I6000001	Fr.	953 479.15

4. Begründung der Mehr- und Minderkosten/-leistungen

4.1. Mehrkosten

- Höhere Kosten für die administrative Unterstützung während der Umsetzungsphase des Projekts ZIMBE	Fr.	23 228.15
- Mehrkosten externe Leitung Teilprojekt Raumkostenverrechnung	Fr.	1 600.00
- Höhere Kosten für die Flächenerhebungen bei Zumieten aufgrund neuer Raumkostenverrechnung	Fr.	294.00
Mehrkosten	Fr.	25 122.15

4.2. Minderkosten

- Tiefere Kosten bei der Anpassung der Informatik, davon Fr. 71 000.00 geringerer Aufwand für Microsoftlizenzen und wegfallende Fr. 70 000.00 für das Business Object Tool.	Fr.	164 741.10
- Tiefere Kosten bei der Anpassung des Corporate Designs (Arbeitskleidung etc.), davon Fr. 50 000.00 tiefere Kosten für die Anpassung der Berufskleider von Hauswirtschaftern und Fachkräften Reinigung.	Fr.	62 263.45
- Nicht ausgeschöpftes Kostendach externe Gesamtprojektleitung Detailkonzeptphase	Fr.	25 643.60
- Tiefere externe Kosten bei der Entwicklung der Aufbau- und Ablauforganisation und der Einbettung von HSB in die Präsidialdirektion	Fr.	20 310.00
- Tiefere Kosten für die grundbuchamtliche Rückführung der Immobilien aufgrund der Pauschalkostenverrechnung durch das Grundbuchamt	Fr.	15 000.00
- Nicht ausgeschöpftes Kostendach Gesamtprojektleitung Umsetzungsphase	Fr.	13 087.40
- Tiefere Kosten für externe Coachings und Laufbahnberatungen	Fr.	11 220.00
- Reserven, die nicht beansprucht worden sind	Fr.	117 562.44
Minderkosten	Fr.	429 827.99

4.3. Mehrleistung

- Um das Projekt ZIMBE den Mitarbeitenden vorzustellen und die neue Immobilienorganisation zu verankern, wurden zwei nicht budgetierte Personalveranstaltungen für die gesamte Belegschaft der StaBe und der Liegenschaftsverwaltung und ein kleiner Apéro für das Projektkernteam durchgeführt.	Fr.	16 014.00
Mehrleistung	Fr.	16 014.00

4.4. Zusammenfassung

Mehrkosten	Fr.	+ 25 122.15
Minderkosten	Fr.	- 429 827.99
Mehrleistung	Fr.	+ 16 014.00
Kreditunterschreitung (17,16 %)	Fr.	- 388 691.84

5. Prüfbericht des Finanzinspektorats

Das Finanzinspektorat der Stadt Bern hat die Kreditabrechnung mit Bruttoinvestitionen von Fr. 1 876 308.16 geprüft.

Es empfiehlt die Genehmigung.

Bern, 3. November 2020

Stv. Leiter Finanzinspektorat: sig. P. Jurt

Revisoren: sig. P. Berner / F. Wegmüller

Antrag an die vorberatende Kommission

Die Kommission für Finanzen, Sicherheit und Umwelt (FSU) genehmigt *einstimmig* im Sinne von Artikel 53 GO in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 3 GRSR die vorgelegte Kreditabrechnung betreffend I6000001, Fr. 2 265 000.00, Zukünftiges Immobilienmanagement der Stadt Bern (ZIMBE).

Gemeinderatsbeschluss 2083 vom 9. Dezember 2009, Projektierungskredit	Fr.	100 000.00
Stadtratsbeschluss 179 vom 18. März 2010, Aufstockung Projektierungskredit	Fr.	150 000.00
Gemeinderatsbeschluss 1129 vom 23. August 2011, Wandlung des Projektierungs- in einen Investitionskredit und Aufstockung	Fr.	50 000.00
Stadtratsbeschluss 180 vom 10. Mai 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	185 000.00
Stadtratsbeschluss 588 vom 29. November 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	1 780 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	2 265 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	1 876 308.16
Kreditunterschreitung (17,16 %)	Fr.	388 691.84

Eventualantrag an den Stadtrat

Der Stadtrat genehmigt die vom Gemeinderat vorgelegte Kreditabrechnung betreffend I6000001, Fr. 2 265 000.00, Projekt Zukünftiges Immobilienmanagement der Stadt Bern (ZIMBE).

Gemeinderatsbeschluss 2083 vom 9. Dezember 2009, Projektierungskredit	Fr.	100 000.00
Stadtratsbeschluss 179 vom 18. März 2010, Aufstockung Projektierungskredit	Fr.	150 000.00
Gemeinderatsbeschluss 1129 vom 23. August 2011, Wandlung des Projektierungs- in einen Investitionskredit und Aufstockung	Fr.	50 000.00
Stadtratsbeschluss 180 vom 10. Mai 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	185 000.00
Stadtratsbeschluss 588 vom 29. November 2012, Aufstockung Investitionskredit	Fr.	1 780 000.00
Verpflichtungskredit Total	Fr.	2 265 000.00
Bruttoinvestition	Fr.	1 876 308.16
Kreditunterschreitung (17,16 %)	Fr.	388 691.84

Bern, 2. Dezember 2020

Der Gemeinderat