

## Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 26. Juni 2023

**D1.04.03.03      Software für PC      290-2023**  
**Evaluation und Implementierung einer Baumanagement-Software**  
Bericht Postulat

### 1 Postulat

Michael Segrada (FDP), Mitglied des Gemeinderates, und 9 Mitunterzeichnende haben am 6. Oktober 2022 folgendes Postulat eingereicht:

*"Ich bitte den Stadtrat hiermit, die Evaluation und Implementierung einer geeigneten Baumanagement-Software für die Hochbauabteilung so schnell wie möglich zu prüfen.*

#### *Begründung:*

*In den vergangenen zwei Jahren wurde immer wieder die Einführung einer professionellen Software zur Bewirtschaftung der städtischen Hochbauprojekte versprochen und daraufhin wieder bis auf weiteres aufgeschoben. Zuletzt mit der Begründung, dass die Ressourcen zur Evaluation nicht vorhanden seien. Ein professionelles Tool (Software) wird jedoch die Abteilung in der täglichen Arbeit immens unterstützen. Ebenfalls werden die Qualität sowie der Zeitaufwand zur Erstellung von Bauprojekt abrechnungen erheblich optimiert. In der Vergangenheit ging es oft Jahre, bis Bauprojekte aufgearbeitet wurden und dann endlich zur Abnahme in den Gemeinderat kamen. Bei den anstehenden grossen Projekten der Hochbauabteilung ist es nun Zeit, die Umsetzung dieser Verbesserung anzugehen."*

#### Mitunterzeichnende:

Max Bodenmann  
Christiane Ilg-Lutz  
Sven Johannsen

Lea Sonderegger  
Markus Erni

Peter Metzinger  
Eveline Heiniger

Muriel Pestalozzi  
Andreas Wolf

### 2 Bericht

Der Gemeinderat hat das Postulat am 1. Dezember 2022 an den Stadtrat überwiesen, der dazu wie folgt Bericht erstattet:

#### 2.1 Ausgangslage

In den letzten dreieinhalb Jahren wurden in der Hochbauabteilung intensiv Abklärungen zur Anschaffung einer professionellen Baumanagementsoftware getätigt. Die Hochbauabteilung verspricht sich von deren Einführung eine Verbesserung und Vereinheitlichung der zahlreichen Schriftlichkeiten im Projektverlauf, eine Prozessoptimierung, vereinheitlichte Kostendarstellungen sowie eine Effizienzsteigerung.

Im Vordergrund für eine städtische Softwarelösung steht insbesondere die finanzielle Seite eines Projektes, da Kredite sowie das Auftrags- und Kostenmanagement einen wesentlichen Teil des bauherrnseitigen Leistungsauftrags bilden. Zudem findet das übrige Dokumentenmanagement gemäss stadträtlichem Beschluss zukünftig

in Axioma statt, also einer Software für die Datenverwaltung und für Geschäftsprozesse. Die Hochbauabteilung benötigt daher in erster Linie eine Baukostenmanagementlösung und weniger eine Bauadministrationssoftware. Diese muss gut in die übrige Systemumgebung der Stadtverwaltung integriert werden können, damit Doppelspurigkeiten vermieden und der Informationsgehalt optimiert werden kann.

Dabei steht die Optimierung und Vereinheitlichung der diversen Prozesse während des Projektverlaufes im Vordergrund. Die zitierten Bauabrechnungen hingegen sind zeitlich wenig von der zu implementierenden Software abhängig. Schon heute wird die Kostenkontrolle auf Bauherrenseite, d.h. im städtischen Baumanagement, laufend im Excel nachgeführt und den Vergabeanträgen beigelegt. Somit sind Projektleiter/innen wie auch die bewilligenden Gremien jederzeit über den aktuellen Kostenstand informiert, was für die Arbeit als Bauherrenvertretung von zentraler Bedeutung ist. Jedoch sind die Kostenkontrollen im Excel-Format aufwändig und fehleranfällig. Hier verspricht sich das Baumanagement eine Verbesserung mittels professioneller Baukostensoftware.

Die Bauabrechnung nach Projektende kann schon heute mittels der laufend nachgeführten Kostenkontrolle sehr einfach erfolgen. Der Projektabschluss kann aber erst nach Eingang der letzten Rechnung auf dem Projekt erfolgen, was in der Regel bis zu zwei Jahre nach Inbetriebnahme der Fall ist. Ein wesentlicher Zeittreiber bildet hierbei die mängelfreie Abnahme der unterschiedlichen Gewerke. Erst nach Erledigung der Mängel und nach Abgabe des Garantiescheins wird eine Unternehmerschlussrechnung von der Hochbauabteilung akzeptiert und zur Zahlung freigegeben. Es versteht sich von selbst, dass diese Abnahmen kaskadenartig von unten nach oben verlaufen und zuletzt die Honorarabrechnung des Gesamtleiters/Architekten erfolgt. Auch dieser hat eine mängelfreie Planung in Form einer nachgeführten Bauwerksdokumentation inkl. fehlerfreien Bauabrechnung abzugeben. Auf diesen teils langwierigen Prozess hat eine professionelle Baumanagementsoftware keinen Einfluss.

Aktuell sind in der Hochbauabteilung zwei grössere Bauabrechnungen pendent: Schulprovisorium Stierenmatt und Neubau Kindergarten Gjuch. Beide Projekte wurden im Sommer 2021 eröffnet und werden im Sommer 2023 abgeschlossen. Sie liegen damit auch ohne neue Baumanagementsoftware innerhalb einem normalen Zeitrahmen von ca. zwei Jahren.

### 2.2 Evaluation Baumanagementsoftware

Am Anfang des Evaluationsprozesses wurden 2020 acht erfolgversprechende Baumanagementprogramme in Hinsicht auf deren Nutzen für die Hochbauabteilung und ihre tägliche Arbeit geprüft und bereits aufgrund der Prospektinhalte auf vier reduziert. Im weiteren Verlauf konnten nochmals zwei von vier Anbietern ausgeschieden werden, da die beiden Produkte eher auf die ausführende Seite (Bauleitung, Architekten) zugeschnitten waren. Sie decken die Bedürfnisse der Bauherrenvertretung der öffentlichen Hand in ihrem Funktionsumfang nicht ausreichend ab.

Die beiden verbliebenden Anbieter wurden anschliessend genauer geprüft. Dabei besuchten die zuständigen Vertreter der Hochbauabteilung andere Bauherrenvertretungen der öffentlichen Hand (Kanton Thurgau, Stadt Zürich), um sich deren Anwendung der Programme zeigen zu lassen und Vorteile wie auch Nachteile der beiden Programme aus Sicht der Anwender zu erfahren. Dabei zeigte es sich, dass eines der beiden Programme für die Bauherrenvertretung der öffentlichen Hand sehr geeignet ist und von zahlreichen Nutzern der öffentlichen Hand verwendet wird.

Die Hochbauabteilung erprobte hierauf zusammen mit dem Anbieter des geeigneteren Programms in einem Workshop 2021 die eigenen Arbeitsabläufe an der Software. Dabei wurde grosses Augenmerk auf die Schnittstellenthematik gelegt. Durchgängige Datenflüsse sind ein wesentlicher Teil der Effizienzsteigerung. Mittels sinnvollen Schnittstellenlösungen sollen heutige wie auch künftige Doppelspurigkeiten (z.B. das manuelle Übertragen von Vergabeanträgen) vermieden werden.

So muss die Baumanagementsoftware einerseits eine geeignete Schnittstelle zum Finanzsystem aufweisen, sodass der bereits beschlossene elektronische Rechnungslauf im FIS bei der Übertragung in die Baumanagementsoftware nicht händisch und damit fehleranfällig nochmals getätigt werden muss.

Zudem soll Axioma ab 2024 den Explorer ablösen und damit das explizite Arbeitsmittel für das digitale Datenmanagement, die Projektverwaltung und die Geschäftsprozesse darstellen. Hier steht insbesondere das automatisierte Übertragen der Kredit- und Submissionsunterlagen aus der Baumanagementsoftware in traktandierfähige Beschlüsse ins Axioma im Vordergrund. Diese Arbeit nimmt heute, händisch übertragen, eine Schlüsselrolle in der täglichen Arbeit ein.

Die spezifischen Schnittstellenlösungen bedürfen noch einer vertieften Abklärung und Definition. Die städtische Erwartungshaltung soll konkret in die definitive Offerte des Anbieters einfließen, um so das Risiko zusätzlicher Kosten im späteren Implementierungsprozess möglichst zu minimieren.

### 2.3 Aktueller Stand Evaluations- und Implementierungsprozess

Auf Basis der überarbeiteten Offerte wird die Hochbauabteilung die entsprechenden Mittel für 2024 budgetieren, sodass ab Frühling 2024 die Software schrittweise implementiert werden kann. Die Einführung soll auf einem ausgewählten und ausreichend aussagekräftigen Projekt erfolgen und anschliessend für alle Projektleiter und Assistenzen in allen Projekten zur Verfügung stehen. Ziel ist die komplette Einführung bis Ende 2024.

### 3 Fazit

Der Evaluationsprozess in der Hochbauabteilung kann 2023 abgeschlossen werden. Der Kauf der gewählten Software ist für 2024 budgetiert, sodass ab Frühling 2024 die Software darauf schrittweise implementiert und der vorhandene, noch in Bewirtschaftung stehende, Datenbestand übernommen werden kann. Die aktuell pendenden Bauabrechnungen werden unabhängig vom Erwerb der Baumanagementsoftware zeitnah abgeschlossen.

### **Der Stadtrat beschliesst:**

Zum Postulat von Michael Segrada und 9 Mitunterzeichnenden betreffend Evaluation und Implementierung einer Baumanagement-Software wird im Sinne der Erwägungen Bericht erstattet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Informatik;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiterin Baumanagement;
- Hochbauvorsteher.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann  
Stadtpräsident



Claudia Winkler  
Stadtschreiberin