



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 10.01.2017
Vorstoss	<b>Postulat R. Bänziger, Grüne: Wiedereinführung eines Bauverwalters</b>
Info	<p>Wie bereits im Rückständebericht 2016 erwähnt, wurde die Verwaltungsleitung beauftragt, insbesondere im Baubereich strukturelle und personelle Problemfelder zu eruieren und - wo nötig - weitere Schritte einzuleiten. Auf Grund der weiteren zwischenzeitlichen Vorkommnisse und einer aktuellen Lagebeurteilung wurde als QS- und Controlling-Massnahme für die grösseren Planungsarbeiten und die bevorstehenden Infrastrukturprojekte eine neue Projektmanagement-Stelle geschaffen. Die Besetzung dieser Projektmanagement-Funktion verfolgt das Ziel, dass sämtliche grossen Bauvorhaben der Gemeinde durch eine zentrale Stelle geführt werden.</p> <p>Da es sich um eine Massnahme handelt, welche in einer Matrixfunktion erheblichen Einfluss auf die Struktur und damit auf die Zusammenarbeit in der Verwaltung hat, müssen Effektivität und Zukunftsfähigkeit nachgewiesen werden. Entsprechend wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat den Erfahrungsbericht der Verwaltungsleitung im August 2017 zusammen mit der Beantwortung beider Postulate «Wiedereinführung eines Bauverwalters in der Gemeinde Binningen» und „Strukturanalyse der Bauabteilungen“ unterbreiten. Bis dahin soll das Postulat „Wiedereinführung eines Bauverwalters“ nicht abgeschrieben werden.</p>
Antrag	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis von der Neuorganisation.</li><li>2. Das Postulat „Strukturanalyse der Bauabteilungen“ wird zeitgleich mit der Beantwortung des Postulates „Wiedereinführung eines Bauverwalters in Binningen“ im August 2017 beantwortet.</li></ol>

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:  
Mike Keller

Verwaltungsleiter:  
Christian Häfelfinger

## 1. Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 14. Mai 2012 das Postulat von Rahel Bänziger (Grüne) «Wiedereinführung eines Bauverwalters» an den Gemeinderat überwiesen.

Dieser einwohnerrätliche Vorstoss, welcher an der ER-Sitzung vom 08.12.2011 ursprünglich als Motion eingereicht worden ist, hatte seinen Ursprung in den Vorgängen bei den Bauprojekten rund um das Gesamtprojekt Schlosspark und die Sanierung des Binninger Schlosses in den Jahren 2007 - 2012, wo es zu erheblichen Kostenüberschreitungen gekommen ist.

Der Gemeinderat hat anlässlich der Einwohnerratsitzung vom 26.08.2013 den vorliegenden Vorstoss zusammen mit dem Postulat „Strukturanalyse Bauverwaltung“ beantwortet und Abschreibung beantragt, wobei die Argumentation damals auf eine Strukturanalyse der Firma Jumeba abgestützt wurde, welche die damaligen, bereits umgesetzten personellen Massnahmen und die Gesamtstruktur der Verwaltung als positiv eingeschätzt hatten.

Der Einwohnerrat wies den Bericht und den Antrag des Gemeinderates auf Abschreibung zurück und verlangte tiefergehende Analysen.

Der GR analysierte die Situation neu und gemeinsam mit der Verwaltungsleitung in mehreren Workshops. Dabei zeigte sich deutlich und erneut, dass der Zusammenhang zwischen den Ereignissen, die zu den Schwierigkeiten im Zuge der Schloss-Sanierung geführt hatten, nicht struktureller, sondern im Wesentlichen personeller Natur waren.

Basierend auf diesen Erkenntnissen und im Wissen darum, dass eine Wiedereinführung eines Bauverwalters die zurückliegenden, wie auch die aktuellen Problemfelder nicht löst, sondern zusätzliche Schnittstellenprobleme verursacht, beantragte der GR dem ER mit dem Rückständebericht 2016 die Abschreibung der Postulate „Strukturanalyse der Bauabteilungen“ und „Wiedereinführung eines Bauverwalters in der Gemeinde Binningen“.

Erneut wies der ER den Antrag des GR zurück und verlangte eine detailliertere und separate Beantwortung der inhaltlich zusammengehörigen Postulate.

## 2. Beurteilung

Wie bereits im Rückständebericht erwähnt, wurde die Verwaltungsleitung beauftragt, insbesondere im Baubereich strukturelle und personelle Problemfelder zu eruieren und - wo nötig - weitere Schritte einzuleiten. Auf Grund der weiteren zwischenzeitlichen Vorkommnisse (Baumangel und Rechtsstreit Neusatz; Baugrundverbesserung Mühlematt und Meiriacker) und einer aktuellen Lagebeurteilung wurde als QS- und Controlling-Massnahme für die grösseren Planungsarbeiten und die bevorstehenden Infrastrukturprojekte eine neue Projektmanagement-Stelle geschaffen. Mit dieser Massnahme, welche auf struktureller wie auch personeller Ebene greift, wird sichergestellt, dass sich Vorgänge wie damals im Zusammenhang mit dem Schloss, aber auch Vorgänge jüngerer Art nicht mehr wiederholen.

Die Besetzung dieser Projektmanagement-Funktion (PM) verfolgt das Ziel, dass sämtliche grossen Bauvorhaben der Gemeinde durch eine zentrale Stelle geführt werden. Das PM ist dabei Ansprechpartnerin und Bauherrenvertreterin für alle Abteilungen und setzt die grossen Bauvorhaben zukünftig zentral um. Dabei obliegt dem PM die Verantwortung für die Gesamtprojektleitung, die

Führung externer Auftragnehmer und das Controlling für Bauvorhaben, welche eine Grössenordnung von CHF 100'000 übersteigen.

Mit dieser organisatorischen Anpassung wird sichergestellt, dass der Know-How-Verlust gegenüber einer externen Projektleitung für Bauvorhaben dieser Dimension eingedämmt wird und Verwaltungsintern das Projektmanagement und die Qualitätssicherung verbessert werden. Gleichzeitig ist das PM einer neuen gemeinderätlichen Baukommission unterstellt, welche sich der strategischen Planung zukünftiger Bauvorhaben annimmt. Somit kann auch dem Aspekt der Stadtentwicklung (nicht der Ortsplanung) künftig das notwendige Gewicht in den Ressort-Schnittstellen beigemessen werden. Diese Vorgehensweise schafft Kostentransparenz hinsichtlich der Bauprojekte, da die anfallenden Lohnkosten über die Projektkosten verrechnet und damit in der Gemeinderechnung aktiviert werden können. Dieser Effekt wurde im Budget 2017 bereits berücksichtigt.

Gleichzeitig wird dem baulichen und betrieblichen Unterhalt der gemeindeeigenen Liegenschaften mehr Gewicht beigemessen. Die heutige Bauabteilung wird durch die Einführung des PM personell entlastet und kann sich schwerpunktmässig um die Professionalisierung der Liegenschaftsbewirtschaftung mit Unterhaltsarbeiten bis zu einer Grössenordnung von CHF 100'000 kümmern. Auch hier stellt die Schnittstellendefinition sicher, dass die Bauabteilung als Bauherrenvertreterin für sämtliche Ressorts auftritt und damit die Planung und Ausführung im Rahmen der Vorgaben der Liegenschaftsstrategie umsetzt.

Vorliegende Lösung stellt ein Optimum hinsichtlich Qualitätssicherung und Vertrauensaufbau innerhalb und ausserhalb der Verwaltung für die zukünftige Bautätigkeit und den Unterhalt der bestehenden Liegenschaften in Binningen sicher und löst gleichzeitig die Schnittstellenproblematik in der Planungs-, Erstellungs- und Bewirtschaftungsphase.

Da es sich um eine Massnahme handelt, welche in einer Matrixfunktion erheblichen Einfluss auf die Struktur und damit auf die Zusammenarbeit in der Verwaltung hat, müssen Effektivität und Zukunftsfähigkeit nachgewiesen werden. Entsprechend wird der GR dem ER den Erfahrungsbericht der Verwaltungsleitung im August 2017 zusammen mit der Beantwortung beider Postulate «Wiedereinführung eines Bauverwalters in der Gemeinde Binningen» und „Strukturanalyse der Bauabteilungen“ unterbreiten. Bis dahin soll das Postulat „Wiedereinführung eines Bauverwalters“ nicht abgeschrieben werden.

– Beilage: Organisation