

**GGR-Geschäfte**

2024-314

442 075.01 Liegenschaften; Gemeindeeigene Gebäude + Anlagen; Gemeindeeigene Gebäude + Anlagen (Allgemein)

S,L+S

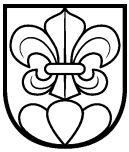
**Systemunterstützung Facility Management (CAFM); Verpflichtungskredit**

**Ausgangslage / Vorgeschichte**

Die Gemeinde betreibt rund 100 Liegenschaften mit einem Gebäudeversicherungswert von über Fr. 260'000'000.00 und einer Betriebsorganisation (vgl. Organigramm Bereich Liegenschaften + Sport) mit rund 75 Mitarbeitenden; mit Grundreinigungen sind rund 150 aktive Mitarbeitende erfasst. In den kommenden Jahren sind Investitionen im zweistelligen Millionen Bereich für Schul- und Sportanlagen in der Investitionsplanung anstehend.

Die im Oktober 2024 gestartete Transformation des Bereichs Liegenschaft + Sport ist umfassend. Sie beinhaltet eine Neuorganisation, Umsetzung der Eigentümer- und Betreiberverantwortung, sowie die Steuerung von Leistungen, Kosten und Qualität.

Im ERP Abacus kann das Personalwesen keine Auswertungen von Leistungsarten (z.B. 1411 Betrieblicher Unterhalt) pro Kostenstelle (Busswil Schule/Tagesschule 832.5 / 831.5) zu Stunden und Mitarbeitenden machen; nur zu Kosten. Die Steuerung von Leistungen, Kosten und Qualität erfolgt nicht mehr zeitgemäss durch Excel, Word und Outlook. Die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen in der Eigentümer- und Betreiberverantwortung ist mit den aktuellen Systemen schwierig und nicht systematisch sichergestellt.



Um einen Überblick von Räumen, Flächen und technischer Gebäudeausrüstung zu erhalten, wurde Anfang 2022 im Bereich Liegenschaften + Sport ein System (SmartImmo) eingeführt. Es handelt sich um ein «System as Software» Lösung, mit geringen Initialisierungs-/ Beschaffungskosten (rund Fr. 10'000.00). Aufgrund mangelnder Automation und somit hohem administrativen Aufwand verzichtet der Bereich Liegenschaften + Sport auf eine Weiterführung dieses Systems. Das erfasste Inventar (Räume, Flächen und technischen Gebäudeausrüstung) wird weiter genutzt und kann in ein neues System transferiert werden. Somit besteht auf den Erfassungskosten ein Investitionsschutz.

Der Bereich Liegenschaften + Sport will die gesetzlichen Anforderungen (Eigentümer- und Betreiberverantwortung) erfüllen, Leistungen gezielt steuern und die Qualität sichern. Dazu braucht es eine Systemunterstützung (Computer Aided Facility Management CAFM). Definition CAFM-System, CAFM-Software ist eine Anwendungssoftware, welche die Digitalisierung von Facility Prozessen im gesamten Lebenszyklus von Facilitys umfassend unterstützt. Die Verarbeitung, Auswertung und Darstellung grafischer und alphanumerischer Daten ist dabei ebenso ein unverzichtbares Merkmal wie die systematische Steuerung im Sinne eines Workflow Managements und die Integrationsmöglichkeit mit anderen IT-Systemen.“ (Q: GEFMA Richtlinie 400; German Facility Management Association). CAFM-Systeme helfen den operativen Mitarbeitenden Informationen im Betrieb systematisch zu verarbeiten und sinnvolle Reports daraus zu generieren. Das CAFM dient der Qualitätssicherung und der Risikoreduktion der operativen Tätigkeiten im Sinne einer Betreiberverantwortung. Damit können Leistungen und somit Kosten gezielt gesteuert werden.

Mit diesem Geschäft wird der Kredit für eine Systemunterstützung im Facility Management (Immobilien-Bewirtschaftung) und Folgekosten beantragt.

**Rechtliche Grundlagen**

Für Ausgaben von Fr. 150'000.00 bis Fr. 1 Mio. / wiederkehrende Ausgaben von Fr. 15'000.00 bis Fr. 100'000.00 liegt die Zuständigkeit abschliessend beim GGR (Art. 47 Bst. b GO).

**Bezug zu Richtlinien+Zielsetzungen 2022-2025**

- Verwaltung ist ein fortschrittliches Dienstleistungszentrum

- Lyss betreibt nachhaltige Finanz- und Investitionspolitik
- Verwaltung ist auf die Zukunft ausgerichtet

### Bezug zu den Zielsetzungen der Transformation Liegenschaften+Sport

- ❖ Umsetzung Eigentümer- und Betreiberverantwortung (Einhaltung Gesetz, Normen und Richtlinien) und systematisch Nachweise dokumentieren
- ❖ Zielorientierte Leistungserbringung und -Beschaffung (gemäss Anforderungen / Service Levels)
- ❖ Kostenmanagement stärken (Beschaffung, Nutzung von Synergien)
- ❖ Qualität sichern (durch Dokumentation, Inspektionen, Kontrollen und anderes)

### Mögliche Methoden von Excel bis CAFM

Zur Steuerung von Kosten, Qualität und gesetzlichen Anforderungen, stehen grundsätzlich die nachfolgenden Varianten zur Verfügung. Sie enthalten beschaffungsmarktabhängigen Kostenschätzungen. Folgende Lösungen stehen grundsätzlich zur Verfügung:

Variante A	Variante B	Variante C
Lösungsentwurf: Excel mit QSS in Reinigung; KANBAN Karten ohne System, manuelle periodische Erstellung der Tourenplanung, mit Check- listen, keine Beschaffung des In- standhaltungssystems, sondern Hilfslösung in Excel	Lösungsentwurf: CAFM mit Rei- nigung und Instandhaltung; KANBAN Karten mit System, Software-gestützte periodische Erstellung der Tourenplanung, Instandhaltungssystems zwecks rechtsicherer Wartungsplanung	Lösungsentwurf: Upgrade-fähig- es CAFM (Building Information Modelling (BIM), Mandaten, Cloud-Features) z.B. Reinigung; KANBAN Karten mit System, Software gestützte periodische Erstellung der Tourenplanung, Instandhaltungssystems zwecks rechtssicherer Wartungsplanung inkl. Nachweisführung
Vorteile: Gutes Qualitätssiche- rungssystem in Einsatz, für Aus- senanlagen alternativer Einsatz von TiviAPP (nur Apple) oder ähnliches.	Vorteile: Einfache rechtssichere Wartungsplanung, Reinigungs- planung, Qualitätssicherung, verfügbare elektronische Daten, strukturierte Steuerung der Lei- stungen und Kosten	Vorteile: Hohe Flexibilität und volle Cloud-Funktionalitäten, rechtssichere Wartungsplanung, Reinigungsplanung, Qualitätssi- cherung, verfügbare elektroni- sche Daten, strukturierte Steue- rung der Leistungen und Kosten, tendenziell wenig Customizing
<i>Nachteile:</i> Manuelle Steuerung und Management der Hauswar- tung & Reinigung, kein Instand- haltungssystem, keine Nach- weise, hohe Personalaufwände	<i>Nachteile:</i> Keine Mandaten-Fä- higkeit, keine Nachweise, ver- mutlich nicht BIM-fähig (Building Information Modeling, nicht alle Anforderungen umgesetzt, CAD nicht in Cloud	<i>Nachteile:</i> höhere Initialkosten, höherer Schulungsaufwand
Kosten initial: Fr. 50'000.00 + mobile Apple-Geräte Kosten: Fr. ca. 50'000.00 pro Jahr	Kosten initial: Fr. 150'000.00 Kosten: Fr. ca. 24'000.00 pro Jahr für Lizenzen	Kosten initial: Fr. 250'000.00 Kosten: Fr. ca. 30'000.00 pro Jahr für Lizenzen
<i>Kommentar:</i> Die gesetzlichen Anforderungen, Wartungsplanung und Personal- planung müssen aufwändig mit Excel, CMI und Outlook umge- setzt werden. Es bestand in Lyss bisher keine Struktur. Ho- her personeller Aufwand.	<i>Kommentar:</i> Unterstützt die Wartungspla- nung und Teile der gesetzlichen Anforderungen. Gebäudepläne und Wartungsnachweise müs- sen in separaten Systemen ge- pflegt werden. Fehleranfällig da Daten in mehreren Systemen. Erhöhter Personalaufwand	<i>Kommentar:</i> Die gesetzlichen Anforderungen können erfüllt werden. Alle Da- ten in einem System. Geringster Personalaufwand der drei Varianten. Hoher Automati- sierungsgrad.
		<i>Der GR empfiehlt diese Vari- ante, um professionell und kos- tenorientiert die Leistungen zu planen</i>

### Mehrwert und Zielunterstützung CAFM für Instandhaltung und Reinigung

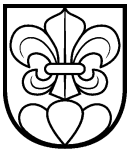


- **Effiziente Planung und Durchführung:** Aufgaben und Verantwortlichkeiten werden geplant und verteilt. Alle Mitarbeitenden wissen, welche Aufgaben ihnen zugeteilt sind und sie somit erledigen müssen. Damit werden zeitintensive Rapporte und Übergaben eingespart.
- **Transparente Übersicht:** Die vorgängige Planung stellt die Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen sicher. Dabei kann jederzeit der Status der offenen Arbeiten überprüft werden.
- **Nachhaltig verfügbares Wissen:** Die Dokumente sind im System hinterlegt, können jederzeit abgerufen und ergänzt werden. Somit wird das Wissen gesichert und erweitert.
- **Reduzierte Risiken:** Das CAFM-System hilft Probleme frühzeitig zu erkennen und die Sicherheitsrisiken (Betriebsausfall, Personen- und Gebäudeschäden) zu minimieren. Zudem wird der Wissensverlust bei einem Personenwechsel minimiert.
- **Garantierte Rechtskonformität:** Bei einem Schadenfall, beispielsweise bei einem Brand, müssen die erforderlichen Nachweise jederzeit verfügbar sein.
- **Wertvolle Entscheidungsgrundlage:** Ein CAFM-System ist ein Analysewerkzeug und hilft bei der langfristigen Ressourcen- und Strategieplanung. Die zur Verfügung stehenden Inventardaten unterstützen bei der Entscheidung über Eigenleistung / Fremdleistung.
- **Kostenoptimierung:** Durch die zentrale Steuerung werden Ressourcen effektiv geplant. Erhöhte Kosten für baulichen Unterhalt aufgrund von nicht ausgeführten oder unbekanntem Wartungsleistungen werden vermieden. Mit den Daten im CAFM kann bei einem Neubau oder Sanierung eine für die Gemeinde realistische Betriebskostenrechnung für den Lebenszyklus erstellt werden. Mit dem System sollen Einsparungen realisiert werden (vgl. Beilage).

### **Vorgehen zur CAFM - Beschaffung**

Eine Projektorganisation wurde mit folgenden Personen gegründet: Auftraggeber / Bereichsleitung, Projektleitung, Leitungen Liegenschaftsdienst, Sportzentrum Grien, Seelandhalle und Parkschwimmbad, sowie einem externen Fachexperten.

Dabei wurden die IST-Prozesse ermittelt und anschliessend definiert, welche Prozesse mit einem System unterstützt sein sollen: Die beiden SOLL-Prozesse Instandhaltung und Reinigung wurden bestimmt. Mittels einer Marktanalyse wurden potenzielle CAFM-Anbieter eruiert und die Beschaffungsunterlagen erarbeitet.



### **Zu favorisierende Lösung und Begründung**

Der Bereich Liegenschaften + Sport favorisiert die Variante C. Mit dieser Variante wird eine rechtssichere Instandhaltung umgesetzt, bei der die erforderlichen Nachweise hinterlegt und jederzeit abgerufen werden können. Die personellen Ressourcen auf den Anlagen können systematisch gesteuert werden. Jeder Hauswart kennt seine Aufgabengebiete, erhält Instandhaltungsaufträge und kann diese digital dokumentieren. Aufgaben sind klar strukturiert und können via Mobileanwendung auf der Anlage umgesetzt werden. Mit der Funktion einer Servicedesk- oder Helpdesk-Lösung können Schäden, Verunreinigungen oder Aufträge gemeldet, bearbeitet und quittiert werden.

Das Reinigungsmanagement verfügt über einen visualisierten Tourenplan und ist somit für alle Mitarbeitenden lesbar. Leistungszahlen können ermittelt werden, um die dazugehörenden Kosten zu berechnen. Damit wird die Personalbemessung ermittelt.

### **Umsetzung; Art und Weise der Umsetzung sowie Umsetzungszeitraum**

Beschaffungsverfahren finalisieren	Januar / Februar 2025
Geschäft mit Kreditantrag GR/GGR	Januar / Februar 2025
Öffentliche Beschaffung auf simap starten	März 2025
Vergabe	Juni 2025
Start Implementierung	August 2025
Systemnutzung auf den Anlagen	Dezember 2025

Im März 2025 wird die zweistufige öffentliche Beschaffung auf simap gestartet. Nach der Frist von 40 Tagen werden die Angebote geöffnet und ausgewertet. Anschliessend wird entschieden, welche Angebote für eine Präsentation von 3 Stunden nach Lyss eingeladen werden. Die Öffnung der Angebote und die Präsentationen werden innerhalb von zwei Wochen stattfinden. Nach den Präsentationen erhalten die Anbieter ein kurzes Zeitfenster die Preise entsprechend anzupassen. Anschliessend wird die Vergabe anhand des Anforderungskatalog des Bereichs Liegenschaften + Sport festgelegt.

Nach der Vergabe beginnt die Planung der Implementierung. Damit dieses CAFM-System mit den richtigen Daten gespeisen werden kann, benötigt es personelle Ressourcen. Dabei können die Daten aus dem bisherigen SmartImmo übernommen werden. Die Nutzerschulung wird durch die externe Firma durchgeführt. Einen entsprechenden Schulungsplan wird vorgängig erstellt. Da nicht alle Nutzer dieselben Berechtigungen erhalten, benötigen nicht alle die gleiche Schulung. Es wird eine kurze Testphase auf einer ausgewählten Anlage geben, um mögliche Fehleinstellungen zu eliminieren. Anschliessend wird das CAFM-System auf allen Anlagen in Betrieb genommen.

### Anspruchsgruppen

Alle Leistungen der Mitarbeitenden des Bereichs Liegenschaften + Sport auf den Anlagen und Dienstleister werden mit dem System unterstützt und gesteuert. Dadurch werden Leistungszahlen der Raumgruppen (Unterrichtszimmer, Büro, Toilettenanlagen und ähnliches) transparent. Reinigungstourenpläne können fair erstellt und aufgeteilt werden. Durch standardisierte Tourenpläne können diese von allen Reinigungsmitarbeitenden gelesen und ausgeführt werden. Stellvertretungsleistungen sind klar und präzise vermittelbar.

Die AnlagenwartInnen erhalten Meldungen zu anstehenden Instandhaltungsarbeiten wie Wartungen und Inspektionen. Die persönlichen Aufträge enthalten Vorgaben und Checklisten. Beim Auftragsabschluss können Kommentare erfasst werden, welche dann auf der technischen Anlage für alle Beteiligten sichtbar sind (zum Beispiel Ersatzteile für Motor ab 2026 nicht mehr verfügbar).

Der Bereich Hochbau nutzt das System, um aktuelle Gebäudepläne abzulegen / zu bearbeiten, erkennt Garantie- und Mängelleistungen, erhält Informationen zum Zustand von technischer Gebäudeausrüstung und Lebenszyklus. Für zukünftige Bauten kann das planungs- und baubegleitende Facility Management (pbFM) mit den Daten Betriebskostenrechnungen erstellen und Risiken reduzieren.

Dem GR kann jederzeit ein Reporting präsentiert werden, auf dem ersichtlich ist, welche Instandhaltungsarbeiten geplant, in Bearbeitung oder abgeschlossen sind. Zudem ist es möglich, Auswirkungen durch gezielte Leistungsanpassungen aufzuzeigen, zum Beispiel Toilettenreinigungen einmal täglich statt zweimal täglich entspricht einer Kosteneinsparung von xy Franken. Bei Notfällen (Brand, Wasserschaden und anderem) und Audits / Kontrollen sind die gesetzlich notwendigen Nachweise verfügbar.

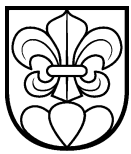
### Finanzielles

In Folge einer groben Marktanalyse mit 8 Anbietern wird mit den nachfolgenden Kosten gerechnet. Die Lizenzmodelle sind unterschiedlich. Es gibt Anbieter mit tiefen Lizenzkosten und hohen Regiekosten (Customizing) oder nach Berechtigungsmodell (Vollberechtigung, Teilberechtigung, Leserechte) oder nach Einwohnerzahl (ohne Customizing). Die nachfolgenden Kostenangaben sind beschaffungsmarktabhängig.

Leistung	Initialkosten	Jährliche Folgekosten
Anschaffung und Implementierungskosten CAFM-System (Software-Customizing)	Fr. 120'000.00	
Datenaufbereitung und Schulungen	Fr. 37'200.00	
Externer Fachexperte	Fr. 33'000.00	
Lizenzen / Gebühren	Fr. 28'800.00	Fr. 28'800.00
Unklar Hardware; Anwendung auf Mobiles und / oder Tablet und / oder Laptops	Fr. 24'000.00	
<i>Zwischentotal</i>	Fr. 243'000.00	Fr. 28'800.00
<b>Kredit Antrag</b>	<b>Fr. 250'000.00</b>	Fr. 28'800.00

Der Schwellenwerte des öffentlichen Beschaffungsrecht des Kantons Bern gelten bei einem Einladungsverfahren für Dienstleistungen Fr. 250'000.00. Über Fr. 250'000.00 (Investitionen + Lizenzkosten) muss öffentlich auf Simap ausgeschrieben werden.

Folgekosten für weitere Module wie das Energie-, Vertragsmanagement, Belegungsplanung, Instandsetzung und Störungsanalyse in Folgejahren, werden wie bei anderen IT-Anwendungen über das laufende Budget finanziert respektive beantragt.



Die Daten-Verantwortung liegt bei der Bereichsleitung Liegenschaften + Sport. Die Instandhaltungsplanung und Datenpflege erfolgt durch die bestehende Funktion Projektmanagement. Es entstehen keine zusätzlichen Personalkosten.

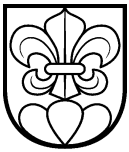
**Finanzielle Auswirkungen des Entscheids sowie seine Auswirkungen auf WoV**

Erfahrungsgemäss können mit einem CAFM nachhaltige Effizienzgewinne in der Instandhaltung (Berichtswesen, Controlling, Beschaffung von Service-/Unterhaltsleistungen) und Reinigung (Personalsteuerung) erzielt werden. Die potenziellen Einsparungen CAFM sind nach German Facility Management Association GEFMA in der Beilage ersichtlich. Das Ressort Sicherheit, Liegenschaften + Sport schätzt, dass mit dem System nachhaltig rund Fr. 185'000.00 pro Jahr an Kosten eingespart werden. Dadurch werden die Investitionen in das Tool nach rund 2 Jahren amortisiert.

Die Einsparungen lassen sich in Cashout und Synergiegewinn (vgl. Beilage) aufteilen. Als Cashout-Einsparungen sind Fr. 84'000.00 aufgeführt. Dieser Betrag wird nach der Implementierung ab 2027, im Budget des Produkts 413 Liegenschaften reduziert.

Die Betriebskosten und die Qualität können bedarfsgerecht gesteuert, kalkuliert und nachgewiesen werden. Ein CAFM unterstützt die Betriebskostenrechnung bei Neubau und Sanierungen (planungs- und baubegleitendes Facility Management).

Die für SmartImmo erfassten Gebäudeinventardaten (Flächen, Raumgruppen und Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung), können weiterverwendet werden. Es besteht ein Investitionsschutz.



**Beurteilung der traktandierten Geschäfte betreffend Auswirkungen auf Lyss**

Der Bereich Liegenschaften + Sport wird mit einer Systemunterstützung professioneller, steuerbar und hält gesetzliche Anforderungen ein. Das hat Einfluss auf die Nutzenden der Anlagen (höhere Transparenz und Qualitätssicherung) und die Mitarbeitenden im Bereich Liegenschaften + Sport (standardisierte und strukturierte Aufgaben).

Leistungen im Bereich Arbeitssicherheit können mittels CAFM unterstützt werden. Beispielsweise die Überprüfung und Wartung von persönlichen Schutzmaterial, Kalibrierung von Warngeräten und Sensoren.

**Beurteilungen durch andere Gemeinden**

Die Gemeinde Lyss könnte als Dienstleister für andere Gemeinden auftreten. Die Systemunterstützung und das Datenmanagement für Instandhaltung und Reinigung könnte als Mandat für andere Gemeinden geführt werden (analog Einbürgerungen, Finanzen).

In der Schweiz verfügen diverse mittlere und grössere Gemeinden über ein CAFM – System.

Gemeinde	CAFM	Implementierungsdatum	Bemerkungen
Burgdorf	Vertigis	2024	Das CAFM Vertigis ist seit diesem Jahr in Betrieb in Burgdorf. Sie haben die Datenermittlung der Immobilien unterschätzt.
Münsingen	-	-	Befinden sich im Beschaffungsprozess für eine CAFM-Software.
Langnau	-	-	Für den Bereich Tiefbau haben sie seit kurzem das Tool INFRABASE für wiederkehrende Unterhaltsarbeiten. Die Abteilung Hochbau möchte in absehbarer Zeit auch ein System einführen. Welches ist noch offen.
Thun	Dalux	2021	Das BIM-fähige System erfüllt bereits die Anforderungen für Bauten des Bundes. BIM-fähige Tool sind sehr kostenintensiv und verwenden Daten ab der Phase 1 Studie bis zum Betrieb.

Schöpfen	-	-	Äusserte informelles Interesse sich an ein CAFM Lyss anzuschliessen.
----------	---	---	--

### Fazit des Gemeinderates

Um nachhaltig Kosten und Qualität seiner rund 100 Liegenschaften zu optimieren und die 75 Mitarbeitenden zu steuern benötigt die Gemeinde Lyss eine Systemunterstützung. Damit werden die heutigen Risiken in der Arbeitssicherheit, Eigentümer- und Betreiberhaftung weiter reduziert; jeder Schadensfall ist einer zu viel.

Mit den Einsparpotentialen amortisieren sich die Investitionskosten eines CAFM nachhaltig. Es entsteht kein einmaliger Effekt.

Mitbericht Abteilung Finanzen

Der vorliegende Verpflichtungskreditantrag für die Beschaffung und Implementierung einer Systemunterstützung Facility Management (CAFM) wird nach den kantonalen Vorgaben nach HRM2 berechnet: Linear, ab Beginn des Projektstarts mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren. In der Investitionsplanung sind die Kosten für das vorliegende Projekt eingestellt (Basis Finanzplan/Budget Herbst 2024). Die Investitionsfolgekosten sind somit im Budget und im Finanzplan enthalten.

Das vorliegende Investitionsprojekt löst die nachfolgenden Folgekosten in der Erfolgsrechnung aus:



Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Bruttoinvestition Fr.</b>	<b>250'000</b>					
Buchwert vor Abschreibung	250'000	225'000	200'000	175'000	150'000	125'000
Abschreibung (linear, 10 Jahre Nutzungsdauer = 10%)	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Restbetrag Buchwert	225'000	200'000	175'000	150'000	125'000	100'000
<b>Betriebskosten</b>						
Lizenzen	21'600	28'800	28'800	28'800	28'800	28'800
Einsparpotential PersA			-84'000	-84'000	-84'000	-84'000
<b>Total</b>	<b>21'600</b>	<b>28'800</b>	<b>-55'200</b>	<b>-55'200</b>	<b>-55'200</b>	<b>-55'200</b>
<b>Jährliche Folgekosten</b>						
Abschreibung	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Betriebskosten	21'600	28'800	-55'200	-55'200	-55'200	-55'200
Verzinsung 2.0%	5'000	4'500	4'000	3'500	3'000	2'500
<b>Folgekosten pro Jahr</b>	<b>51'600</b>	<b>58'300</b>	<b>-26'200</b>	<b>-26'700</b>	<b>-27'200</b>	<b>-27'700</b>

Der Gemeindefinanzhaushalt wird ab dem Planjahr 2027 nachhaltig um mehr als Fr. 25'000.00 pro Jahr entlastet. Die Einsparungen in den Synergieleistungen werden nicht eindeutig sichtbar in der Erfolgsrechnung.

Die Kostenerfassung erfolgt innerhalb der Finanzbuchhaltung via Kostenstelle 800.0.5290.01 sowie über die Anlagenbuchhaltung 14200.01.003.

Erwägungen

**Häni Patrick, Gemeinderat, SVP:** Der Redner ist gegenüber softwarebasierten Erneuerungen immer ein wenig skeptisch. Oftmals bringen diese unter dem Strich nicht so viel bzw. nicht wirklich eine Entlastung oder generieren andere Neuaufgaben. Nachdem dem Redner erklärt wurde, für was dieses System gebraucht wird und wie es funktioniert, ist ihm schnell klar geworden, dass in der Gemeinde Lyss mit ihrer Grösse und mit ihren Liegenschaften ein neuer und modernerer Weg eingeschlagen werden muss, um einen Mehrwert zu generieren und damit sich die Verwaltung an die gesetzlichen Vorgaben halten kann. Die Vorteile sind im Geschäft erläutert worden. Hierauf geht der Redner nicht weiter ein. In der Parlamentskommission sind noch Fragen aufgetaucht und Themen besprochen worden, welche in den Mitberichten der anderen Ressorts erwähnt wurden. Im Normalfall werden diese Mitberichte nicht ins GGR-Geschäft

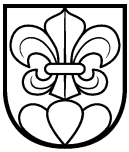
transferiert und damit waren diese für den GGR nicht ersichtlich. Daher erwähnt der Redner diese hier kurz:

Es ist per heute nicht möglich eine sinnvolle Auswertung im Bereich der Reinigungsstunden und Leistungen vorzunehmen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass viele Stunden nicht im System erfasst und via Stundenblatt eingereicht werden. Auf diesen Blättern ist lediglich Name, Stundenanzahl und die Kostenstelle ersichtlich. Jedoch keine Leistungen bzw. die Leistungen können nicht standardisiert werden. Um dem Anstieg der Reinigungsstunden entgegenzuwirken, ist die Einführung eines solchen Tools sicherlich sinnvoll und nützlich. Es würde die Koordination und Kontrolle von Dienst und Tourenplänen sowie die Messbarkeit und Kontrollierbarkeit vom Stundenaufwand ermöglichen. Das Tool ist auch wichtig, um das Inventar mit Flächen, Oberflächen und technischen Gebäudeausrüstungen zu kennen. Aus dem System und der Begehung der Anlagen ist das Alter und der Zustand der Anlage erkennbar und unterstützt die Planung von zukünftigen Instandsetzungen fürs Budget baulicher Unterhalt. Mit der Systemunterstützung können Betriebskosten für Neubauten und Sanierungen ermittelt werden. Zudem hilft das System in der Bearbeitung von Garantie und Mängelmanagement. Die Garantiefristen werden damit systematisch eingehalten. Das System ist für den professionellen baulichen Unterhalt wichtig. Dies sind die Ergänzungen aus den Mitberichten. Aus diesen Erläuterungen seht ihr, dass das System nicht nur für die Abteilung Sicherheit, Liegenschaften + Sport, resp. Ressort wichtig ist, sondern dass andere Abteilungen einen Mehrwert und Unterstützung daraus ziehen. Somit hat der GR alle Informationen geliefert, welche möglich sind. Der Redner hofft auf eine breite Zustimmung.

**Bauder Simon, SP:** Die Fraktion SP unterstützt die Empfehlung des GR mit der Variante C mit den Initialkosten von Fr. 250'000.00. Sie erachtet es als wichtig, die Digitalisierung Facilitymanagement voranzutreiben und so bestehende Medienbrüche zu reduzieren. Zusätzlich sieht es die Fraktion SP im Zusammenhang mit den anstehenden Investitionen insbesondere den Sportanlagen als sehr wichtig an, dass das System auch BIM-fähig ist. Hierdurch können für neu erstellte Anlagen, langfristig beim Unterhalt über die ganze Lebenszyklus gesehen, Kosten eingespart werden. Bereits schon bei den Investitionskosten wird ein gewisser Anteil an Garantieansprüchen zurückgespielt, glaubt die Fraktion SP, so dass die Mehrkosten sich bereits gelohnt haben. Aufgrund der im Geschäft aufgeführten Argumente und den ergänzten Informationen, sieht die Fraktion SP dieses Tool als sinnvolle Investition an.

**Ibele Patrick, FDP:** Die Fraktion FDP hat das vorliegende Geschäft eingehend diskutiert und beurteilt. Sie wird diesem Verpflichtungskredit zustimmen. Es ist ihr bewusst, dass das Management der gemeindeeigenen Liegenschaften mit dieser Anzahl Räume, Flächen und technischer Ausrüstung wie es im Geschäft steht, nicht mehr nur mit Excel gemacht werden kann. Die Fraktion FDP appelliert an die Verwaltung, dass die Umsetzung und die Einführung dieses Managementsoftware effizient erfolgen wird. Sie hofft im Weiteren, dass die aufgeführten Einsparungen im Cash-Out und in der Synergiegewinn auch in zukünftigen Auswertungen sichtbar sein werden. Das heisst, so wie sie aufgesetzt und geschätzt worden sind im Dokument, sichtbar werden.

**Dummermuth Dominik, SVP:** Ähnlich wie bei der Schulraumplanung, wenn es um Freizeit- und Sportanlagen geht oder bei der Verkehrsproblematik, ist rasantes und zu schnelles Wachstum von Lyss auch im Bereich des Unterhalts und Management von Immobilien eine Herausforderung. Aktuell finden Prozesse mit keiner Zeitmessungs-Applikation statt. Für die SVP ist klar, dass der Verwaltung ein effektives Instrument an die Hand gegeben werden soll, welches eine effiziente Verwaltung ermöglicht. Das Versprechen des GR, dass die Investition nach bereits zwei Jahren amortisiert werden und beim Personalaufwand Einsparungen möglich sein sollen, zeigt der Fraktion SVP, dass der Schritt in die Richtung einer modernen Verwaltung mit zeitgemässen Instrumenten zu machen ist. Die Fraktion SVP wird aber in Zukunft genau dieses Versprechen messen. Die Einführung des Systems muss einen spürbaren Effekt mit sich bringen, die der GGR in den künftigen Budgets sehen kann. Sie will nach Einführung des Systems erkennen, wo genau und mit welcher Massnahme die Stellenprozente bzw. Dienstleistungen eingespart wurden. Das ist nur möglich, wenn der eingesparte Personalaufwand langfristig und eben wirklich eingespart wird, sodass die freiwerdenden Prozente nicht einfach in neue «nice to have» Aufgaben investiert werden. Die Fraktion SVP möchte im Weiteren auf die Gefahr von einer zu grossen Abhängigkeit eines solchen Anbieters hinweisen. Diese Problematik ist auch



von anderen Produkten und Applikationen wie bspw. SAP bekannt. Das Geld machen solche Anbieter oft nicht mit dem Produkt selbst, sondern mit den teuren Schulungen, Fortbildungen und Lizenzen. Hier wird die Verwaltung aufgefordert, möglichst schnell ein eigenes Knowhow aufzubauen und die eigenen Mitarbeitenden wo immer möglich intern zu schulen. Das rasche Vorgehen nach einer Annahme wird sehr begrüsst. Im Hinblick auf die Erbringung dieser Leistung für andere Gemeinden, soll wie in der letzten Budgetdebatte versucht werden, nicht von Anfang an auf diesen 105% Kostendeckungsgrad zu verharren, sondern es soll versucht werden, einen möglichst guten Deal für die Gemeinde Lyss zu erwirken. Die Fraktion SVP unterstützt den Antrag des GR und dankt für die Unterstützung aus den anderen Fraktionen, sodass der Verwaltung ein leistungsfähiges Tool an die Hand gegeben werden kann.

**Beschluss** einstimmig

**Der GGR genehmigt ...**

- **einen Verpflichtungskredit von Fr. 250'000.00 für die Beschaffung und Implementierung einer Systemunterstützung Facility Management (CAFM)**
- **die geschätzten Folgekosten für Lizenzen von Fr. 28'800.00 pro Jahr.**

Beilagen

Potentielle Einsparungen CAFM nach Gefma

