

Konzept Lenkungsausschuss Immobilien (LIM)

1. Organisation

1.1 Leitung

Die Organisation und Leitung der permanenten Arbeitsgruppe „Lenkungsausschuss Immobilien“ (LIM) erfolgt durch die Abteilung Immobilien. Die Sitzungen finden monatlich statt.

1.2 Zusammensetzung

Der Lenkungsausschuss Immobilien setzt sich wie folgt zusammen:

- Vertretung Abteilung Immobilien: Leiter und Leiter Portfoliomanagement
- Vertretung Finanzdepartement: Departementssekretär
- Vertretung Baudepartement: Leiter Städtebau/Leiter Stadtplanung/Leiter Hochbau
- Je eine Vertretung pro Department Bildung, SUS, Präsidial, welche für immobilienrelevante Fragen in ihrem Departement zuständig sind

Unter diesen Voraussetzungen haben im Lenkungsausschuss Immobilien zurzeit folgende Personen ständigen Einsitz:

- Theddy Christen, Leiter Immobilien (Vorsitz)
- Kristina Weber, Portfoliomanagement (Stv.)
- Andreas Rupp, Finanzsekretär
- Beat Aeberhard, Leiter Städtebau
- Harald Klein, Leiter Stadtplanung
- Paul Knüsel, Leiter Hochbau
- Karin Saturnino, Departementssekretärin Bildungsdepartement
- Pietro Ugolini, Departementssekretär Soziales, Umwelt, Sicherheit
- Regula Kaiser, Stadtentwicklung, Vertretung Präsidialdepartement

Je nach Bedarf werden zusätzliche Vertretungen von Abteilungen und Nutzern an die Sitzungen eingeladen. Bei Bedarf können auch spezifische Themengruppen aus Mitgliedern des LIM gebildet werden.

2. Pflichten Departementsvertreter/-innen

Die Departementsvertreterinnen und -vertreter sind in Zusammenarbeit mit der Abteilung Immobilien für die Immobilien ihres Departements zuständig. Sie verfügen über eine vertiefte Information über den Stand der Investitionsplanung und der immobilienrelevanten Fragen in Bezug auf ihr Departement. Sie bringen Projektideen und Bedürfnisse aus ihren Departementen in Absprache mit der Eigentümerversammlung in den Lenkungsausschuss ein.

Die Departementsvertreter haben bei Verhinderung eine Stellvertretung zu organisieren.

3. Aufgaben Lenkungsausschuss Immobilien

3.1 Lenkungsausschuss als Koordinationsstelle

Der Lenkungsausschuss Immobilien dient als departementsübergreifende Koordinationsstelle aller baulichen Hochbauvorhaben der Stadt Zug. Der Ausschuss koordiniert den Nutzungsbedarf, beurteilt und priorisiert einzelne Massnahmen je nach Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit und gibt eine Empfehlung zu Handen des Stadtrates ab. Jährlich wird die langfristige Investitionsplanung vom LIM geprüft und zu Handen des Stadtrates verabschiedet. Käufe von Liegenschaften werden von der Abteilung Immobilien in Absprache mit dem Lenkungsausschuss Immobilien initiiert und beurteilt und werden je nach Höhe des voraussichtlichen Kaufpreises dem Stadtrat bzw. dem Grossen Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

3.2 Controlling und Reporting

Der Lenkungsausschuss Immobilien verabschiedet zu Handen des Stadtrats einen Jahresbericht zum Immobilienmanagement der Stadt. Das Reporting umfasst ausgewählte Kenngrössen des Liegenschaftscontrollings, stellt die Entwicklung und Zielerreichung der Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen dar und gibt Empfehlungen über zu ergreifende Massnahmen ab.

3.3 Detaillierte Aufgaben bei Hochbauvorhaben

Der Lenkungsausschuss nimmt bei Hochbauvorhaben eine wichtige Stellung in der Phase 1 (strategische Planung) und in der Phase 2 (Vorstudien) gemäss dem Leistungsmodell SIA 112 und der Empfehlung SIA 113 FM-gerechte Bauplanung und Realisierung ein.

Jede Projektidee soll im Rahmen eines Gesuches um Aufnahme in die langfristige Investitionsplanung vom Nutzer/Betreiber bzw. deren Vertretung in Absprache mit der Eigentümerversammlung mit einem Projektdossier¹ an den Lenkungsausschuss gerichtet werden. Die Projektidee hat auf einer langfristigen Nutzerstrategie zu basieren. Der Lenkungsausschuss nimmt eine Vorprüfung der Projektidee vor und gibt Empfehlungen zu Handen des Bestellers für die weitere Bearbeitung des Projektes ab. Die Genehmigung für die weitere Bearbeitung des Projektes erfolgt bei Meinungsverschiedenheiten durch einen Mehrheitsentscheid.

Bei positiver Projektbeurteilung wird die Projektidee in die langfristige Investitionsplanungstabelle aufgenommen. Die Projektidee wird anschliessend im Rahmen der Phase 2 (Vorstudien) vom Gesuchsteller in Zusammenarbeit mit der Eigentümer- und der Bauherrenvertretung detaillierter bearbeitet. Der Lenkungsausschuss entscheidet nach Abschluss der Phase 2 (Projektdefinition und Machbarkeit), ob und in welcher Form die definitive Bestellung dem Stadtrat empfohlen werden soll. Nach der definitiven Bestellung sowie dem positiven Stadtratsbeschluss beginnt das Planerwahlverfahren, welches federführend von der Bauherrenvertretung bearbeitet wird.

¹ Die detaillierten Anforderungen an das Projektdossier werden je nach Projektgrösse im Rahmen der Aktualisierung des Projekthandbuchs definiert.