Dezernat für
Finanzen, Beteiligungen,
Integration und Stiftungen

STADT MÜNSTER

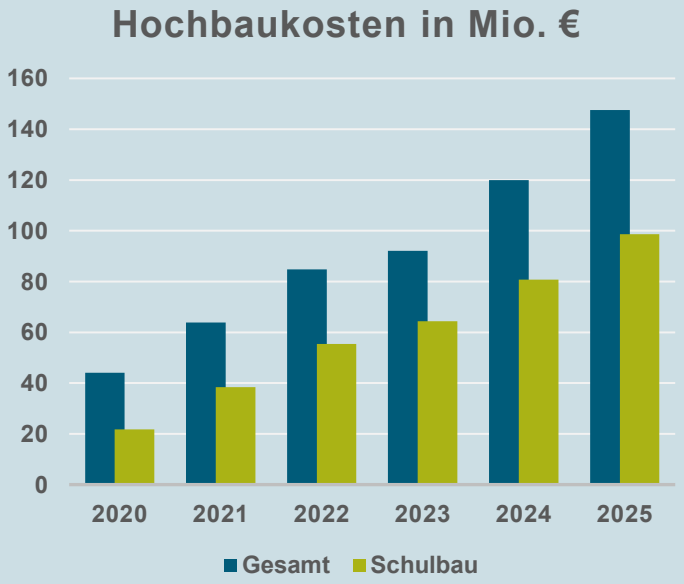
Einführung eines Bauinvestitionscontrollings – Aktueller Sachstand

Präsentation zur Berichtsvorlage AWFLD

Aktuelle Situation

- Investitionsprogramm (HH 2026/2027): ca. 1,4 Mrd. Euro
- Bauinvestitionen bilden den Schwerpunkt (1,1 Mrd. Euro)
  → davon ca. 0,74 Mrd. Euro Hochbau
- Investitionsschwerpunkt im Bereich Schulbau
- Weitere Herausforderung durch steigende Anforderungen und energetische Bestandssanierungen

Komplexere Bauinvestitionen machen eine strukturierte Steuerung notwendig



Wo stehen wir gerade

Grundlage: Antrag A-R/0053/2022 und Vorlage V/0512/2023

Ziel: unabhängige Überprüfung der grundsätzlichen Bedarfe und der projektspezifischen Kostenverläufe

Verantwortlich für Kosten- und Standardkontrolle von städtischen Hochbaumaßnahmen

- Effizienzsteigerung/ kontinuierliche Verbesserung
- fortlaufende Prozessoptimierung
- Einhaltung von Standards
- Vermittler zwischen Haushalt und Planung
- Bewertung von Einsparpotentialen
- Qualitätssicherung
- Transparenz und Vergleichbarkeit
- Priorisierung Flächeneffizienz

Erfolge - Neubau Schulzentrum Wolbeck

EG mit Teilunterkellerung

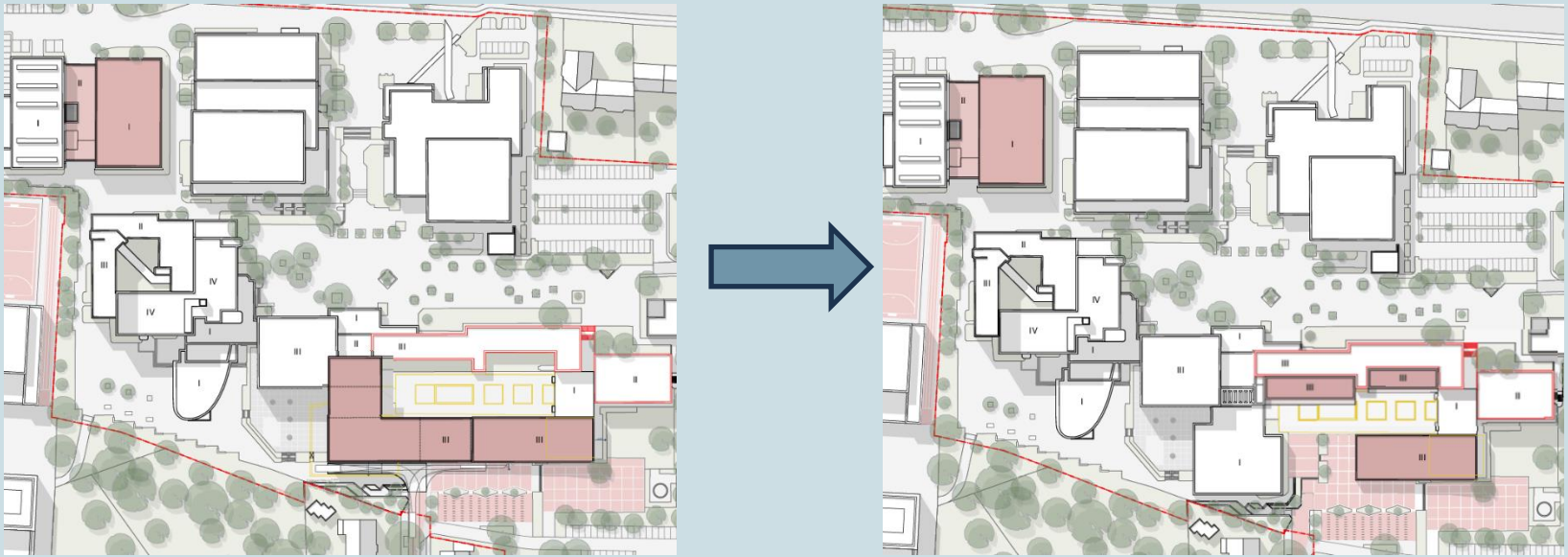
EG ohne Teilunterkellerung

Erfolge - Neubau Schulzentrum Wolbeck

Ergebnis:

- Neuanordnung WC reduziert Folgeaufwand
- Flurflächen konnten nutzbar gemacht werden
- Auf großflächige Teilunterkellerung konnte verzichtet werden
- Lagerräume wurden teils durch Einbauschränke ersetzt
- Einsparung ca. 500.000€

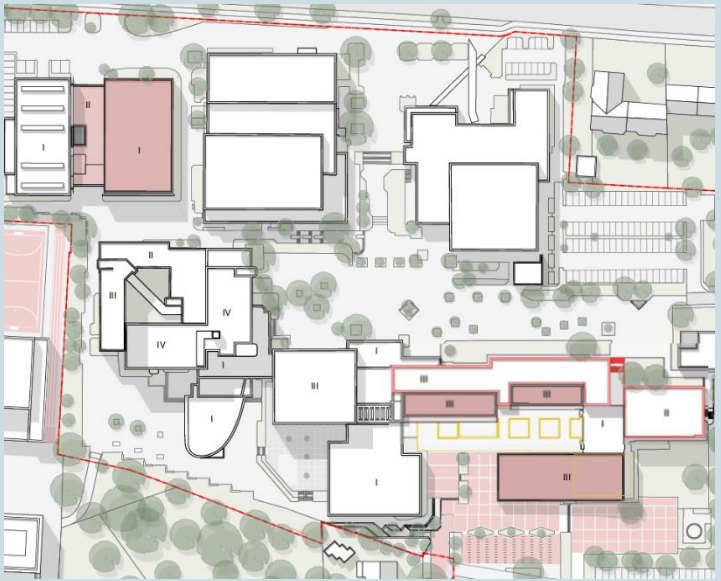
Erfolge - Schulzentrum Hiltrup



Erfolge - Schulzentrum Hiltrup

Ergebnis:

- Durch Anbau an Bestand konnte bestehende Flurfläche effizient genutzt werden
- Fassadenflächen reduziert
- Vermiedener Abriss des Verwaltungstraktes
- Einsparungen ca. 5 Mio. €
- Entwickelte Bauabschnittsplanung für bessere Vereinbarkeit mit Haushaltsplanung



Erfolge - Prozesse

- Steuerung des Risikoaufschlags und Baupreissteigerung
- Vereinheitlichung von Qualitätsstandards
- Effizienzsteigerungen in den Raumprogrammen
- Verbesserte Kommunikation zwischen Beteiligten
- Einhaltung von Budgets
- Aufstellung eines Berichtswesens
  - Ableitung von Kostenkennwerten sowie Optimierungs- und Risikopotentialen
  - Kostenverfolgung und Kontrolle des Risikobudgets

Ausblick

- Infrastrukturgesetz NRW
  - Koordination und Akquise von Fördergeldern
- Optimierung von Prozessen und Strukturen
- Start der quartalsweisen Berichtsläufe mit dem Amt für Immobilienmanagement
- Ausarbeitung und Anpassung von Qualitätsstandards
- Betrachtung von Lebenszykluskosten
- Intensivere Variantenbetrachtungen mit wirtschaftlicher Bewertung