



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0353/2012/1		<b>Datum:</b>	04.07.2012			
<b>Oberbürgermeister</b>							
<b>Verfasser:</b>	10-Haupt- und Personalamt			<b>Az:</b>			
<b>Gremienweg:</b>							
<b>27.09.2012</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>17.09.2012</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Änderung von Geschäftsbereichen zur Einführung eines Zentralen Gebäudemanagements ab 01.01.2013 mit Einrichtung eines Amtes 65/Zentrales Gebäudemanagment</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt der Änderung der Geschäftsbereiche gemäß § 50 Abs. 4 GemO wie folgt zu:

Alle gebäudebezogenen Aufgaben der Stadt Koblenz (Kernverwaltung) werden ab dem 01.01.2013 in den Geschäftsbereich 4 des Beigeordneten Prümm (Baudezernat) und dort in das umbenannte Amt 65/Zentrales Gebäudemanagement (bisheriges Hochbauamt) übertragen.

### Begründung:

Die Gebäudebewirtschaftung ist **derzeit dezentral organisiert** (s. Anlage 1).

Derzeit beschäftigen sich 13 Ämter mit Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung. Einschließlich der Hausmeister und Reinigungskräfte sind in diesen Bereichen ca. 130 Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Die dezentralen Strukturen und Zuständigkeiten innerhalb der Stadtverwaltung für die Verwaltung der Gebäude sollen zu einem zentralen Gebäudemanagement zusammengeführt werden. Hierzu gehört die Gesamtheit aller technischen, infrastrukturellen und verwaltungsmäßigen Aufgaben einschließlich der dazugehörigen Planung, Organisation und Kontrolle.

Mit dem **zentralen Gebäudemanagement** ist folgende **Zielsetzung** verbunden:

- Ganzheitliche Betreuung der Gebäude und der technischen Gebäudeausstattung
- Optimierung der Flächenbewirtschaftung (Räume und Außenflächen)

- Erschließung von Einsparpotentialen durch Koordinierung der Bau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen für den Gesamtbestand
- Steigerung der Wirtschaftlichkeit des Finanzmitteleinsatzes
- Zusammenführung der gebäudebezogenen Finanzmittel
- Ermittlung des Sanierungsstaus
- Priorisierung von Sanierungsmaßnahmen und Erarbeitung von Vorschlägen für eine vorausschauende Substanz- und Werterhaltung
- Transparentes Kostenmanagement
- Verbesserung der Aufgabenerfüllung durch Einsatz geeigneter Gebäudemanagementsoftware

**Die Aufgaben, die Finanzen und das Personal werden in einem Amt 65 „Zentrales Gebäudemanagement“ im Fachbereich IV zusammengeführt.**

Dadurch fallen die gebäudebezogenen Aufgaben in folgenden Ämtern/Geschäftsbereichen weg:

Geschäftsbereich 1/Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig:  
 Amt 10/Haupt- und Personalamt

Geschäftsbereich 2/Bürgermeisterin Hammes-Rosenstein:  
 Amt 37/Amt für Brand- und Katastrophenschutz  
 Amt 50/Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales  
 Amt 52/Sport- und Bäderamt

Geschäftsbereich 3/Beigeordneter Knopp:  
 Amt 40/Kultur- und Schulverwaltungsamt  
 Amt 42/Stadtbibliothek  
 Amt 44/Volkshochschule  
 Amt 45/Städtische Museen  
 Amt 46/Stadttheater

Die im Geschäftsbereich 4 des Beigeordneten Prümm von den Ämtern  
 61/Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht  
 62/Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 66/Tiefbauamt

wahrzunehmenden gebäudebezogenen Aufgaben werden dezernatsintern dem neuen Amt 65/Zentrales Gebäudemanagement übertragen.

Das Amt 65/Zentrales Gebäudemanagement soll mit Wirkung vom 01.01.2013 seine Arbeit aufnehmen. Aus verschiedenen Gründen ist es nicht möglich, bis dahin sämtliche organisatorischen, haushaltsmäßigen und personellen Maßnahmen umzusetzen. Diese Maßnahmen werden im Laufe des Jahres 2013 abgeschlossen.

Die **Eigenbetriebe** sind für die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung eigenverantwortlich zuständig. Sie sollen bewusst nicht organisatorisch in das Zentrale Gebäudemanagement eingebunden werden. Für sie besteht jedoch die Option, Dienstleistungen des Amtes 65/Zentrales Gebäudemanagement gegen Entgelt in Anspruch zu nehmen.

In einem ersten Schritt sollen die Aufgaben zunächst in der Organisationsform eines Amtes zusammengeführt werden.

Mit den Instrumenten des neuen Haushaltesrechtes (Doppik) kann ein Zentrales Gebäudemanagement auch in der Organisationsform eines Amtes nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt werden.

Die Gründung eines Eigenbetriebes oder einer eigenständigen GmbH zur Wahrnehmung der Aufgaben des Zentralen Gebäudemanagements aber auch die Übertragung von Aufgaben des Zentralen Gebäudemanagements an eine eigenständige andere Gesellschaft, z. B. Koblenzer Wohnbau GmbH, ist zu einem späteren Zeitpunkt möglich und durch die jetzige Organisationsentscheidung nicht ausgeschlossen.

**Die Zusammenführung sämtlicher gebäudebezogener Aufgaben, der Finanzen und des Personals ist ein notwendiger erster Schritt, um überhaupt die Aufgaben in eine andere – zuvor genannte - Organisationsform praktikabel und ohne Reibungsverluste überführen zu können.**

Der Vorschlag zur Einrichtung und Organisation eines zentralen Gebäudemanagements wird gestützt durch die Erkenntnisse aus einem Symposium mit Vertretern der Sparkasse Koblenz und den externen Experten der Haushaltsstrukturkommission.

In einem Gespräch mit dem Geschäftsführer der Koblenzer Wohnbau GmbH sprach dieser die Empfehlung einer Zusammenführung der Aufgaben, Finanzen und Personal in einem **Amt** aus. Aus seiner Sicht wäre die Übertragung auf ein externes Unternehmen bei der derzeitigen dezentralen Struktur nicht möglich. Auch aus seiner Sicht ist die vorgelegte Konzeption die Voraussetzung, um zu einem späteren Zeitpunkt über andere Rechtsformen oder Kooperationen zu entscheiden.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Zuständigkeit des Stadtrates in Angelegenheiten des Gebäudemanagements der Stadt Koblenz ergeben sich durch diese Änderung der Geschäftsbereiche keine Veränderungen.

#### **Anlagen:**

##### **Anlage 1: Gebäude Stadt Koblenz/Zuständigkeiten/Ist-Zustand**