

Federführendes Amt:

Hauptamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Information N	07.12.2023
Gemeinderat	Information Ö	12.12.2023

Betreff:

Einführung eines zentralen Gebäudemanagements

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Änderung der Geschäftskreise im Dezernat I und Dezernat II wird erteilt. Demnach wird ab 1. Januar 2024 das Sachgebiet Gebäudeverwaltung aus dem bisherigen Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr (Dezernat I, Amt 23) in das zukünftige Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (Dezernat II, Amt 65) umgliedert. Das Dezernat II führt dann die Ämter Stadtentwicklungsamt (Amt 60), Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (Amt 65) und das Tiefbauamt (Amt 66).

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 9. November 2021 der neuen Dezernats- und Verwaltungsstruktur und der damit verbundenen Änderung des Geschäftskreises der Beigeordneten zum 1. April 2022 zugestimmt. In der Begründung wurde unter anderem ausgeführt, dass dem Dezernat II von Herrn Erster Bürgermeister Norbert Sailer zukünftig auch der Bereich Gebäudeverwaltung des Amtes für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr zugeordnet sein soll. Die Stadtverwaltung hat daraufhin die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) beauftragt ein Gutachten zur Aufbauorganisation eines zentralen Gebäudemanagements zu erstellen. Dieses Gutachten ging im August 2022 ein. Auf dieser Grundlage wurde entschieden, den Bereich Gebäudeverwaltung dem Stadtbauamt zuzuordnen und damit das kaufmännische und infrastrukturelle Gebäudemanagement mit dem bereits bisher beim Stadtbauamt angesiedelten technischen Gebäudemanagement zusammenzuführen. Außerdem sollen die Hausmeisterdienste dem kaufmännischen Gebäudemanagement zugeordnet werden. Diese waren bisher auf das Hauptamt, das Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr sowie auf das Amt für Schulen, Kultur und Sport aufgeteilt. Da das Stadtbauamt aber bereits aus sieben Organisationseinheiten besteht (Zentrale Vergabestelle, Tief- und Straßenbau, Bauhof, Gärtnerei, Hochbau, Vermessung, technische Gebäudeausstattung) ist die Grenze der Anzahl der Mitarbeitenden bereits erreicht. Es ist nicht empfehlenswert weitere Aufgaben zuzuordnen, ohne gleichzeitig durch die Abgabe von Aufgaben zu entlasten. Um eine endgültige Entscheidung treffen zu können, wurde die GPA deshalb mit der gutachterlichen Erstellung der Personalbemessung beauftragt. Dieses Gutachten ging im November 2023 bei der Stadtverwaltung ein. Auf Grundlage der beiden Gutachten wurde nun folgende neue Struktur für das Dezernat II festgelegt:

- Stadtentwicklungsamt

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 262/2023
-------------------------------	--------------

- Tiefbauamt (mit den bisher dem Stadtbauamt zugeordneten Sachgebieten Tief- und Straßenbau und der Kläranlage Zipfelbachtal sowie dem Bauhof und der Gärtnerei)

- Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (bisheriges Stadtbauamt ohne die im Tiefbauamt ausgegliederten Bereiche aber einschließlich dem bisher dem Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr zugeordneten Bereich Gebäudeverwaltung und die bisher dem Amt für Schulen, Kultur und Sport zugeordneten Hausmeister und Eigenreinigungskräfte)

Diese neue Verwaltungsstruktur wird ab dem 1. Januar 2024 umgesetzt.

Nach § 44 Abs. 1 S.2 GemO hat der Gemeinderat bei der Abgrenzung der Geschäftskreise der Beigeordneten sein Einvernehmen zu erteilen.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:			
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein <input type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input checked="" type="checkbox"/>	

Begründung:

Durch die Bündelung der Aufgabenbereiche technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement in einem Amt wird eine umfassende Professionalisierung (Personal – Instrumente – technische Ausstattung) mit dem Ziel der Kosten- und Qualitätsoptimierung erreicht. Es treten Vorteile durch einen höheren Spezialisierungsgrad und gleichzeitige Synergien auf, der dezentral nicht erreichbar ist. Die Zusammenführung führt außerdem zu einem geringeren Koordinations- und Informationsaufwand. Und schließlich können durch ein übergreifendes Flächenmanagement Rationalisierungspotentiale genutzt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Präsentation zur Einführung des zentralen Gebäudemanagements