

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	21.11.2023
Ausschuss für Bildung und Sport	22.11.2023

Gebäudemanagement
hier: Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau des Rates der Stadt Haan nimmt den Projektplan zusammen mit dem Projektsachstandsbericht des Gebäudemanagements mit Stand 31.10.2023 laut Anlage zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Schule und Sport des Rates der Stadt Haan nimmt den Projektplan zusammen mit dem Projektsachstandsbericht des Gebäudemanagements mit Stand 31.10.2023 laut Anlage zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Projektplan enthält alle Maßnahmen, die aktuell in der Bearbeitung durch das Gebäudemanagement sind bzw. dort bekannt oder angemeldet sind. Im Falle einer Bearbeitung werden, wenn ermittelt, Aussagen zu Terminen, genehmigtem Kostenbudget und einer Kostenprognose hinterlegt.

Sachstand 4. Quartal 2023, Stand 31.10.2023:

Die Stelle des/der technischen Beigeordneten ist weiterhin vakant. Interimsmäßig ist die erste Beigeordnete für den Bereich verantwortlich. Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 die Hauptsatzung geändert, so dass die Leitung des Dezernats III ohne Funktion einer/es Beigeordneten besetzt werden kann.

Die im zweiten und dritten Quartal 2023 durchgeführte Organisationsuntersuchung im Amt für Gebäudemanagement ist abgeschlossen. Das Ergebnis der Organisationsuntersuchung

wird den Ratsgremien im DOPA (Ausschuss für Digitalisierung, Organisation und Personal) in seiner Sitzung am 30.11.2023 von dem beauftragten Beratungsunternehmen vorgestellt.

Hinsichtlich der Strategischen Aufgabenwahrnehmung des Amtes für Gebäudemanagement wurden folgende Empfehlungen ausgesprochen worden:

- Für die Kernprozesse (des Amtes für Gebäudemanagement) sind Dienstanweisungen in Kraft zu setzen.
- Auf Führungsebene sind Bau- und Ausführungsstandards zu erarbeiten.
- Die Digitalisierung der Gebäudedaten im CAFM-Tool ist sukzessive umzusetzen. Die Aufgabenwahrnehmung ist bestmöglich durch die Nutzung der Software Kolibri zu unterstützen.
- Es sind jährliche Begehungen der Objekte durchzuführen, um den Pflichten der Betreiberverantwortung nachzukommen. Die Begehungen sind zu dokumentieren und ggf. anfallende Aufgaben zu erfassen und zu bearbeiten.
- Die Zuständigkeiten und Schnittstellen im Bereich der Betreiberverantwortung und der Überprüfung ihrer Wahrnehmung sind zu definieren.
- Für die Übergabe von Neubauprojekten ist ein Übergabeprozess von der Projektplanung und Bau in den Betrieb festzulegen.
- Für die Übergabe von Mietobjekten in die Instandhaltung ist ein Übergabeprozess zu entwickeln.
- Für den Bereich Bauunterhalt ist in Abteilung 65-2 (Techn. Gebäudemanagement) eine Koordinatorenstelle einzurichten.
- Durch strukturierte Schulungen sind Prozesse im Bereich Neubau, Umbau und Erweiterung städtischer Gebäude effizienter umsetzbar.
- Es ist ein zentrales Wissensmanagement aufzubauen.
- Es ist ein Einarbeitungs- und Fortbildungskonzept zu entwickeln.
- Bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen sind diese zu priorisieren und nach ihrer Implementierung zu evaluieren.

Diese Empfehlungen werden seitens der Führungsebene des Amtes für Gebäudemanagement im Laufe der nächsten Monate sukzessive umgesetzt. Zu erforderlichen Personalveränderungen wird für den DOPA eine umfassende Entscheidungsvorlage erstellt.

Finanz. Auswirkung:

Vgl. Projektplan

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Aussagen zur Relevanz von Neubauprojekten hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Haan werden im Rahmen der Vorlagen zu den Einzelprojekten getätigt.

Anlagen:

A65_Projektplan_20231031
A65_Sachstandsbericht_20231031