

Stadt Haan, Gebäudemanagement
Handlungsempfehlungen der Organisationsuntersuchung (aus Schlussdokumentation Oktober 2023)
Maßnahmenplan
 Stand: Januar 2024

Handlungsempfehlungen	Voraussetzungen	Start	Fertigstellung	Bemerkungen
1 Zuständigkeiten, Prozessabläufe und Schnittstellen sind schriftlich zu definieren.	Freigabe neuer Dienstverteilungsplan Amt 65 (Entwurf liegt vor) , danach Fertigstellung Arbeitsplatzbeschreibungen	erfolgt	30.06.2024 31.12.2024	
2 Für die Kernprozesse sind amtsintern Dienstanweisungen in Kraft zu setzen.	Zuständigkeiten, Prozessabläufe und Schnittstellen sind schriftlich zu definieren (s. Punkt 1)	erfolgt	31.12.2026	
2.1 01_AmtsinterneWeisung_Störmeldungen			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.2 02_AmtsinterneWeisung_DatenmanagementKolibri (mit Anlage)			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.3 03_AmtsinterneWeisung_AnlageMietvertraege			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.4 04_AmtsinterneWeisung_Aufgabengliederungsplan			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.5 05_AmtsinterneWeisung_Übergabe_mietvertraglicherPflichtenAufgaben			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.6 06_AmtsinterneWeisung_Beauftragungen_waehrend_vorlaeufiger_Haushaltsfuehrung			fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
2.7 07_AmtsinterneWeisung_Datenpflege_SoftwareKolibri			in Vorbereitung	Veröffentlichung im Wissensmanagement offen
2.8 08_AmtsinterneWeisung_Bauprojektmanagement			fertiggestellt und verfügt ab 08.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt

Handlungsempfehlungen	Voraussetzungen	Start	Fertigstellung	Bemerkungen
2.9 Amtsinterne Weisung - Aktenablage (-ordnung) für die Bauprojektbearbeitung			in Vorbereitung	Veröffentlichung im Wissensmanagement offen
2.10 Amtsinterne Weisung - Standard: Organisatorisches Konzept Betrieb der EMA-Anlagen			in Vorbereitung	Veröffentlichung im Wissensmanagement offen
3 Auf Führungsebene sind Bau- und Ausführungsstandards zu erarbeiten.			31.12.2027	
4 Die Digitalisierung der Gebäudedaten im CAFM-Tool ist sukzessive umzusetzen. Die Aufgabenwahrnehmung ist bestmöglich durch die Nutzung der Software Kolibri zu unterstützen.	Abt.-L. 65-1 erfolgreich wiederbesetzt (Federführung für diese Aufgabe).		31.12.2025	
5 Die Zuständigkeiten und Schnittstellen im Bereich der Betreiberverantwortung und der Überprüfung ihrer Wahrnehmung sind zu definieren.	s. Punkt 2			
5.1 Vorläufige Aufgabenzuordnung im Bauunterhalt	Muss nach Freigabe der Stellen (s. Punkt 12) angepasst werden, bis dahin gelten abteilungsinterne Vertretungsregelungen.		verfügt per Mail am 20.06.2023	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt
6 Für die Übergabe von Neubauprojekten ist ein Übergabeprozess von der Projektplanung und Bau in den Betriebe festzulegen.	Durch bisherige Abt.-L. 65-1 im Entwurf fertiggestellt. nach erfolgreicher Wiederbesetzung der Abt.-L. 65-1 (Federführung für diese Aufgabe) Abschluss der Prozessbeschreibung.	erfolgt	31.12.2024	
7 Für die Übergabe von Mietobjekten in die Instandhaltung (Bauunterhalt) ist ein Übergabeprozess festzulegen.	s. Punkt 2.5		fertiggestellt und verfügt ab 01.01.2024	Veröffentlichung im Wissensmanagement erfolgt

Handlungsempfehlungen	Voraussetzungen	Start	Fertigstellung	Bemerkungen
<p>8 Für den Bereich Bauunterhalt ist in Abteilung 65-2 eine Koordinatorenstelle einzurichten.</p>	<p>Das Besetzungsverfahren ist gestartet, Die Bewerbungsfrist ist abgelaufen. Am 12.12.2023 hat ein Bewerbungsgespräch mit einem Kandidaten stattgefunden.</p>	<p>Besetzungsverfahren gestartet, Auswahlgespräch durchgeführt</p>	<p>01.04.2024 abhängig von Zu-/Absage des Kandidaten</p>	
<p>9 Es ist ein zentrales Wissensmanagement aufzubauen (Nutzung DMS) T:\001_projektübergreifend\00_A65_Wissensmanagement</p>	<p>Eine zentrales Wissensmanagement ist im File-System bereits aufgebaut worden und wird genutzt (s. Link).</p>		<p>Aufbau des zentralen Wissensmanagements ist erfolgt.</p>	
<p>10 Es ist ein Einarbeitungs- und Fortbildungskonzept zu entwickeln.</p>	<p>Voraussetzung Freigabe neuer Dienstverteilungsplan Amt 65 und Zuständigkeiten, Prozessabläufe und Schnittstellen sind schriftlich definiert, die Arbeitsplatzbeschreibungen sind fertiggestellt. (s. Punkt 1)</p>	<p>01.07.2024 01.01.2025</p>	<p>30.06.2027</p>	
<p>11 Bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen sind diese zu priorisieren und nach ihrer Implementierung zu evaluieren.</p>		<p>erfolgt</p>	<p>31.12.2028</p>	<p>laufender Prozess</p>
<p>12 Im Bereich des Bauunterhaltes der Abteilung 65-2 sind zwei zusätzliche Stellen (Elektro, Außenanlagen) einzurichten.</p> <p>Im Bereich der Bauherrenvertretung/Projektsteuerung der Abteilung 65-2 ist eine zusätzliche Stelle (Bauherrenvertretung/Projektsteuerung) einzurichten.</p>	<p>Die Einrichtung der Stelle ist vom VV entschieden worden. Der Rat der Stadt Haan hat diesen zusätzlichen Stellen bisher nicht zugestimmt.</p> <p>Die Einrichtung der Stelle ist vom VV abgelehnt worden.</p>	<p>./.</p>	<p>Besetzung bis 01.01.2025 Voraussetzung: Der Rat der Stadt Haan stimmt bis 2. Quartal 2024 der Ausweitung des Stellenplans zu.</p> <p>./.</p>	

Handlungsempfehlungen	Voraussetzungen	Start	Fertigstellung	Bemerkungen
<p>Im Bereich des kaufm. Gebäudemanagements der Abteilung 65-1 ist eine zusätzliche Stelle einzurichten.</p> <p>Im Bereich der Hausmeister der Abteilung 65-1 sind 4,96 Stellen zu streichen.</p>	<p>Die Einrichtung der Stelle ist vom VV abgelehnt worden stattdessen soll die Stelle 65/17 in eine Stelle des kaufm. Gebäudemgmt. umgewandelt werden.</p> <p>Die Streichung von 4,96 Hausmeisterstellen ist abgelehnt worden. Stattdessen hat Dez.-Leitung II/III und die AL 65 empfohlen 2 Hausmeisterstellen zu streichen. Der VV ist dieser Empfehlung gefolgt. Der Rat der Stadt Haan hat dieser Streichung bisher nicht zugestimmt.</p>		<p><i>J.</i></p> <p><i>J.</i></p>	