

Betreff:

**Sachstand Reorganisation Bauverwaltung**

Organisationseinheit:

Dezernat II  
10 Fachbereich Zentrale Dienste

Datum:

31.01.2019

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

31.01.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der BIBS-Fraktion vom 18. Jan. 2019 (19-09940) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Die im Dezember 2016 beauftragte Fa. BSL Managementberatung GmbH hat im Januar 2017 mit der Durchführung einer Organisationsuntersuchung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft begonnen. Der Mitteilung 18-07267 vom 22. März 2018 war das Abschlussgutachten der Fa. BSL beigelegt, welches 37 Handlungsempfehlungen enthält.

Umgesetzt wurde bereits mit Wirkung vom 1. Sep. 2018 die neue Aufbauorganisation für den FB 65 zur Erhöhung der Investitionseffektivität, einer stärkeren Nutzerorientierung und der rechtssicheren Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Daneben benötigt der FB 65 mehr Personal, um die Aufgaben wahrnehmen zu können. Zum Stellenplan 2018 wurden zunächst 22,7 Stellen geschaffen. Schwerpunktartig betraf dies den Aufbau der neuen Abteilung 65.1 Konzeption und Projektentwicklung und der technischen Abteilungen 65.2 bis 65.4, in denen die Aufgaben aus den Fachrichtungen Hochbau, Versorgungstechnik und Elektrotechnik sowohl im investiven Bereich als auch im Bereich der Instandhaltung ganzheitlich bearbeitet werden. Von diesen Stellen konnte mittlerweile der allergrößte Teil trotz des Fachkräftemangels besetzt werden. Für diese neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter musste zusätzlicher Büroraum zur Verfügung gestellt werden, dies erfolgte durch die Anmietung von Räumlichkeiten am Heinrich-Büssing-Ring. Der zusätzliche Büroraum berücksichtigt auch bereits den weiteren Personalaufwuchs aufgrund der zum Stellenplan 2019 geschaffenen 20 Stellen für den FB 65.

Im Laufe des letzten Jahres wurde deutlich, dass das Tempo der Organisationsstrukturveränderung dem Bauprogramm des hochbelasteten FB 65 angepasst werden muss.

Zu den Empfehlungen, die zeitlich geschoben werden müssen, gehört die Zusammenführung der gebäudebezogenen Eigentümer- und Bewirtschaftungsfunktionen im FB 65, weil die dafür notwendige Bildung eines Teilhaushaltes voraussichtlich erst zum 1. Jan. 2020 erfolgen wird. Vordringlich gearbeitet wird zurzeit an der Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Betreiberverantwortung, Objektmanagement und Arbeits- und Gesundheitsschutz sowie an der Fertigstellung des Organisationshandbuchs für den FB 65. Daneben stehen Verbesserungen im Bereich der Datenablage im FB 65 sowie die Erfassung des Gebäudebestandes im Fokus. Die Bearbeitung der ebenfalls als prioritär eingeschätzten Empfehlung „Festlegung eines Verfahrens zur Priorisierung von Investitionsmaßnahmen“ wurde an die Projektgruppe „Langfristige Investitionsplanung“ überführt.

### Zu Frage 2:

1. In 2000 wurde die WIBERA Wirtschaftsberatung AG mit der Entwicklung eines Organisationsvorschlages für die Grundstücks- und Gebäudewirtschaft beauftragt.
2. Die Umsetzung der Neuorganisation der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft wurde über mehrere Jahre von externen Beratern begleitet:
  - a) Fa. Mummert Consulting AG
  - b) Fa. Promos Consult und
  - c) Fa. Kosynus GmbH

Zum 1. Jan. 2005 erfolgte die Gründung der Sonderrechnung Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft. Insgesamt sind für die Gründung Beraterkosten in Höhe von rd. 465 T€ angefallen.

3. Die Reintegration der Sonderrechnung in den städtischen Haushalt wird von der ITEBS begleitet. Die externen Aufwände mit einem Umfang von insgesamt ca. 172 Beratertagen werden gedeckt durch die im Rahmen des Verkaufs der KOSYNUS GmbH vereinbarten Kontingente zur Durchführung dieses Projektes und zur Bereitstellung von Beratertagen, s. Ratsvorlage 14898/12 vom 16. Januar 2012 und 15-00220 vom 1. Juli 2015. Der interne Aufwand wird durch vorhandenes Personal, vorwiegend der FB 20 und 65, geleistet.

Ruppert

**Anlage/n:**  
keine