

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 014/2008

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Organisatorische Neuordnung des städtischen Gebäudemanagements		
Datum 18.01.08	Geschäftszeichen	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Geschäftsbereichsleitung II		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Hauptausschuss	31.01.2008	Einbringung
Hauptausschuss	28.02.2008	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	13.03.2008	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, baldmöglichst ein Konzept zur organisatorischen Neuordnung des städtischen Gebäudemanagements vorzulegen.

Sachverhalt:

Im Jahre 2001 wurde mit dem Aufbau eines zentralen Gebäudemanagements (GM) begonnen. In einem ersten Schritt wurden, von wenigen Ausnahmen abgesehen (z.B. Südflügel Haus Martfeld), alle nicht technischen Aufgaben aus den Fachbereichen herausgelöst und im GM konzentriert. Die Beschränkung auf den nichttechnischen Teil ergab sich aus der vorlaufenden Konzentration der technischen Dienstleistungen in den Technischen Betrieben Schwelm (TBS) ab dem Jahre 1997. Erklärtes Ziel war (und ist) es, beide Bereiche (technische und nicht technische Aufgaben des GM) mittelfristig zusammen zuführen.

Seinerzeitiges Vorhaben war es, die Neuorganisation vorzunehmen, wenn

- a) nach der Aufbauphase der TBS und Vorlage des Ergebnisses einer externen Untersuchung (späteres BSL-Gutachten, vorgelegt 2003) politische Entscheidungen über die Zukunft der TBS ermöglicht würden und
- b) die erste Aufbauphase des GM einen Zwischenstand erreicht haben würde, der eine Umsetzung des Konzentrationsprozesses in technischen und nichttechnischen Dienstleistungen ermöglichen würde.

Zu den Überlegungen zur Ausgestaltung dieser neuen Einheit gehörte auch, dass sie in die TBS eingegliedert werden sollte. Maßgeblich für diese Überlegung war,

1. dass der technische Bereich Hochbau sich gut in die TBS eingegliedert hatte, hier also nur der nichttechnische Bereich aufzunehmen war, damit die Konzentration aller technischen Aufgaben in den TBS erhalten bleiben würde und
2. im übrigen das in den TBS funktionierende Rechnungswesen bei bedarfsgerechter Ausgestaltung mitgenutzt werden sollte.

Eine entsprechende Anfrage bei der Aufsicht ergab aber, dass die Übernahme der Aufgaben durch die zwischenzeitlich entstandene „Anstalt öffentlichen Rechts TBS“ (AöR) als rechtlich ausgeschlossen beschieden wurde.

Die sich daran anschließende Überlegung, das GM in einen Eigenbetrieb/eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung zu überführen, besteht grundsätzlich als Möglichkeit weiterhin.

Die Einführung des „Neuen Kommunalen Finanzmanagements“ (NKF) ab 01.01.2008 hat die Ausgangssituation aber insoweit verändert, als nach Abschluss der Aufbauphase NKF ein der AöR entsprechendes Rechnungssystem auch bei der Stadt selbst zur Verfügung stehen wird. D.h. der vorstehend unter 2.) dargelegte Vorteil in einer Zusammenführung von GM in der AöR ist auch innerhalb der Verwaltung, z.B. in einem Fachbereich o.ä., erreichbar.

Die aus Sicht der Verwaltung notwendige Neuordnung des GM sollte folgende Eckpunkte berücksichtigen:

1. In der Organisationseinheit werden technische und nicht technische Aufgaben zusammengefasst.
2. Mittelfristig wird GM als interne Serviceeinheit auf der Grundlage eines Mieter-/Vermietermodells mit voller Kostenverrechnung geführt.
3. Auf der Basis bestehender Vereinbarungen (aus der Gründung der AöR) sind die Rechte der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (der Verwaltung und der AöR) zu wahren. Die Personalräte und Gleichstellungsbeauftragten werden beteiligt.
4. Das GM wird einem Mitglied des Verwaltungsvorstands unmittelbar unterstellt.

Weitere Eckpunkte könnten im Zuge der Beratungen ergänzt werden.

Auf dieser Basis soll zunächst eine Konzeption erstellt werden. Diese Arbeit dürfte unter Rückgriff auf die Erfahrungen zahlreicher, schon längere Zeit erfolgreich operierender GM in anderen Kommunen in Eigenregie durchführbar sein.

Nach Zustimmung des Rates der Stadt zu der Konzeption wären weitere Schritte wie z.B. personelle Ausstattung, Nutzung bestehender Arbeitsbereiche (z.B. Rechnungswesen), Zeitpunkt des Umstiegs usw. festzulegen. Sinnvoll wäre es, für diesen Prozess eine/n Projektverantwortliche/n zu benennen. Diesbezgl. Überlegungen sind noch nicht abgeschlossen.

Durch den erbetenen Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt soll eine gesicherte Basis für die anstehenden Arbeiten geschaffen werden.

Der Bürgermeister
gezeichnet
I.V. Voß