

Hausverwaltungseinheit Verwaltung

hier: Ausgangssituation, Zielsetzung und geplante Vorgehensweise

I. Ausgangssituation

Im Rahmen der Neustrukturierung des Gebäudemanagements der Stadt Nürnberg wurde die Verwaltung im Juli 2011 von der Referentenrunde mit der Erarbeitung eines sogenannten „Stadtmodells“ beauftragt. Dieses Modell wurde am 12.12.2012 in einer gemeinsamen Sitzung von Ältestenrat und Finanzausschuss sowie Personal- und Organisationsausschuss beschlossen. Es umfasste im Wesentlichen:

- Einführung einer Zentralen Steuerung für das Gebäudemanagement;
- beginnend mit dem Schulbereich eine schrittweise Zusammenführung der hausverwaltenden Dienststellen zu vier großen Hausverwaltungseinheiten (HVE): Schule, Kultur, Soziales und Verwaltung;
- Einführung des Mieter-Vermieter-Modells, in dem die nutzenden Fachdienststellen als Mieter und die HVE als Vermieter auftreten.

Zum 01.01.2014 nahmen sowohl die HVE Schule als auch die Zentrale Steuerung Gebäudemanagement (Ref. II/ZSGM) die Arbeit auf. Im nächsten Schritt sollten die weiteren hausverwaltenden Dienststellen in drei HVEs zusammengeführt werden.

Vor diesem Hintergrund soll ein Projektteam zum Aufbau der HVE Verwaltung unter Federführung von Ref. II/ZSGM und Ref. I/OrgA gebildet werden, das unter Einbeziehung der beteiligten Geschäftsbereiche und Dienststellen die Thematik bearbeiten soll.

Zielsetzung des Projekts zur Bildung der HVE Verwaltung

Durch das Projekt zur Bildung der HVE Verwaltung wird die Umsetzung des „Stadtmodells“ vorangetrieben. Als weiterer Baustein der Neustrukturierung des Gebäudemanagements der Stadt Nürnberg leistet es einen Beitrag zu folgenden von der Stadt festgesetzten Zielstellungen:

- Erhöhen der Wirtschaftlichkeit durch straffere Prozesse, optimierte Strukturen sowie ein optimiertes Flächenmanagement;
- Verbessern der Kunden- bzw. Nutzungsorientierung sowie Kostentransparenz bei der Nutzung der Ressource „Raum“;
- Sicherstellen des Erhalts des Immobilienvermögens der Stadt Nürnberg;
- Erhöhen der Nachhaltigkeit durch effizienteren Umgang mit Energie und Umweltressourcen.

Nach Abschluss des Projekts wird die HVE Verwaltung neben der Eigentümerfunktion, welche die wirtschaftliche Verantwortung und die Vertretung nach außen umfasst, auch die fachliche und technische Verantwortung (Betreiberverantwortung) inne haben. Zudem wird sie das Miet- und Dienstleistungsvertragsmanagement sowie Steuerungs- und Dokumentationsaufgaben übernehmen.

Dazu müssen bis zum Abschluss des Projekts folgende Sachverhalte geklärt werden:

- Feinkonzept: Art und Umfang der Aufgaben auf Basis der HVE Schule;
- Aufgabenabgrenzung zwischen HVE Verwaltung, nutzenden Dienststellen und Gebäudedienstleistern (v. a. H);
- Zugehöriger Gebäudebestand;
- Verfügbarkeit aller notwendigen Gebäudeinformationen;
- Zukünftige Organisationsstruktur und organisatorische Anbindung;
- Stellenplan und Arbeitsplatzbeschreibungen für alle notwendigen Funktionen;
- Personalkonzept inkl. Qualifikationsmaßnahmen;
- Räumliche Unterbringung der HVE und technische Unterstützung (IT);
- Einbindung der HVE in den städtischen Haushalt (Produkte, Leistungen, Kostenstellen).

Vorgehensweise

Wichtige Punkte, die bei der Konzeptionierung einer HVE Verwaltung bzw. wegen der Dringlichkeit ggf. bereits im Vorfeld einer abschließenden Lösung geklärt werden müssen, sind hierbei:

- die Überführung des hausverwaltenden Personals in die künftige HVE Verwaltung bei Umzug einer bisher hausverwaltenden Dienststelle,
- die Klärung der künftigen Organisationsstruktur und -form der HVE Verwaltung unter Einbeziehung der derzeit mit Hausverwaltung befassten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
- die Klärung des Anforderungsprofils einer künftigen Leitung der HVE Verwaltung,
- die Definition des zugehörigen Gebäudebestandes sowie
- die Abstimmung mit den betroffenen hausverwaltenden Dienststellen.

Im Zuge der Konzeption des 20-Mio-Euro-Sparpakets ab 2017 wurde die „Begrenzung der HVE auf zwei Einheiten“ vorgeschlagen. Zudem soll auch die „Einführung eines zentralen Umzugsservices“ geprüft werden. Nach politischer und verwaltungsinterner Abstimmung wurden diese Vorschläge der Säule II des Sparpakets „Übergeordnete Prozesse“ zugeordnet. Die Verwaltung wurde mit der Umsetzung des Sparpakets 2017 mit Beschluss des Ältestenrates und Finanzausschusses sowie Personal- und Organisationsausschusses vom 26.10.2016 beauftragt. Die Prüfung dieses Haushaltskonsolidierungsbeschlusses wird als weitere Stufe in die Arbeit einbezogen.

Zur Konkretisierung des weiteren Vorgehens werden zeitnah die weiteren Schritte mit den zu beteiligenden Dienststellen abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Mit den in der Vorlage enthaltenen Ausführungen zur geplanten Vorgehensweise besteht Einverständnis. Dem POA wird über weitere Umsetzungsschritte berichtet.

II. Herrn Ref. I/POA

Nürnberg, den 21.12.2016

Amt für Organisation,
Informationsverarbeitung
und Zentrale Dienste

gez. Pfeiffer-Beck
(Unterschrift liegt elektronisch vor)

Abdruck:

Ref. II

Ref. II/ZSGM

Ref. IV

Ref. V

Ref. VI

GPR