

Information über Beschluss mit Folgekosten

Referat/e: Baureferat	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): HA Hochbau	Federführung: Baureferat
Arbeitstitel geplanter Beschluss: Entwicklung der Auftragslage der Hauptabteilung Hochbau des Baureferates im Bereich Betrieb technischer Anlagen in städtischen Gebäuden		

1. Aufgabe

1.1 Beschreibung der Aufgabe:

Die Abteilung H 9 betreut ca. 2.000 technikrelevante Objekte mit unterschiedlichen technischen Installationsgraden. Der Betrieb technischer Anlagen in städtischen Gebäuden wird derzeit durch Leistungen erbracht, die im Schnitt zu 81% an externe Dienstleistungserbringer vergeben sind und lediglich zu 19% durch eigenes Personal erbracht werden. Die Leistungen im Einzelnen: Beauftragung und Kontrolle externer Dienstleistungserbringer für die Wartung, Störbeseitigung und Reparatur aller Neubauten und Bestandsgebäude. Insbesondere umfangreiche kurzfristige Reparaturen (z. B. Austausch von Wärmeerzeugeranlagen nach Ausfall) oder Spezialaufgaben (z. B. Wartung, Reparatur und Störbeseitigung von Aufzugsanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen) werden vollständig vergeben.

Die wesentlichen und für den Kompetenzerhalt notwendigen Kernaufgaben werden durch Hochbau 9 durch eigenes Personal erbracht. Dies sind der Erwerb und Erhalt von detaillierter Anlagenkenntnis im Objekt, das energieoptimierte Betreiben von Großverbrauchsanlagen, die Stör- und Schadensanalyse vor Ort, das Einleiten von Sofortmaßnahmen tlw. auch Nachts und am Wochenende und die Einweisung und Überwachung von externen Dienstleistungserbringern. In hochinstallierten Gebäuden mit komplexen technischen Anlagen wird die Bedienung durchgeführt.

1.2 Aufgabenart

Pflichtaufgabe <input type="checkbox"/>	freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/>	bürgernahe Aufgabe <input type="checkbox"/>
Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	zeitlich begrenzte Aufgabe <input type="checkbox"/>	

Begründung:

Verkehrssicherungspflicht gemäß §§836 ff BGB (Haftung Grund/Gebäude/Unterhalt) und Prüfpflichten nach der Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung (SPrüfV) bzw. Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und Anderen.

Die Betreiberverantwortung gegenüber Beschäftigten, Dritten, der Umwelt und Behörden mit diversen Rechtsnormen ist zusammenfassend dargestellt in „GEFMA 190 Betreiberverantwortung“ (z. B. ArbSchG, ArbStättV, UVV, BImSchG, usw.)

1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich/ qualitative Veränderung der Aufgabe <input type="checkbox"/>	neue Aufgabe <input type="checkbox"/>	quantitative Aufgabenausweitung <input type="checkbox"/>
---	---------------------------------------	---

Erläuterung:

Die vom Stadtrat beschlossenen Bauprogramme, insbesondere die Schulbauoffensive, zogen eine deutliche Steigerung der Auftragslage beim Betrieb der technischen Anlagen in städt. Gebäuden nach sich.

Seitdem wurden eine Vielzahl von Liegenschaften in Betrieb genommen und zusätzlich in die Betreuung der Abt. H 9 „Betrieb technischer Anlagen, Energiemanagement“ übergeben. Im Zeitraum von 2013 bis 2022 führen 46 hochinstallierte Gebäude zu einem Personalbedarf, da seit Gründung der Abteilung in 2003 die Personalausstattung nahezu unverändert geblieben ist. Der Mehrbedarf

wurde durch das POR in einer Organisationsuntersuchung bestätigt und zur Festlegung des notwendigen Personals wurde auf die Grundlagen des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV) zurückgegriffen.

Zu den hochinstallierten Gebäude gehören bereits fertiggestellten Objekte wie das Gymnasium Trudering, das Schulzentrum an der Grandlstraße, das Berufsbildungszentrum Schleißheimer Straße 510 und das NS-Dokumentationszentrum. Im Weiteren werden demnächst weitere Objekte fertiggestellt, wie z.B. die Feuerwache 5, das Berufsbildungszentrum Ruppertstraße und der Sportpark und Bildungscampus Freiham.

Entsprechend des Baufortschritts werden für die bereits fertiggestellten Gebäude (2013 bis 2019) 37,5 VZÄ zum 01.01.2019 und für die zukünftig errichteten Gebäude (ab 2020) 30 VZÄ zum 01.01.2020 benötigt.

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 konsumtiv

2.1.1 Einzahlungen	€
2.1.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	€
2.1.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	€
2.1.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€
2.1.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	€
2.1.2 Auszahlungen	2.178.650 €
2.1.2.1 Personalauszahlungen	1.994.650 €
2.1.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (davon: - 31.000 € (Sachkosten für Erstausrüstung mit Schutzkleidung) - 48.000 € (Unterhaltskosten Kfz)	79.000 €
2.1.2.3 Transferauszahlungen	€
2.1.2.4 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit Stellenausschreibungen	105.000 € einmalig

2.2 investiv

2.2.1 Einzahlungen	€
2.2.2 Auszahlungen (davon: - 352.000 € (Anschaffung Kfz 16 x 22.000 €) - 62.000 € (Erstanschaffung Werkzeug 31 x 2.000 €)	414.000 €

3. Geltend gemachter Bedarf (Ergebnis der Stellenbemessung)

geltend gemachter Stellenmehrbedarf	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	1	0	QE4 (1xE13), TD
	5	0	QE3 (5xE10), TD
	31,5	0	QE2 (10xE9a, 2xE8,

3. Geltend gemachter Bedarf (Ergebnis der Stellenbemessung)			
			1xE7, 3,5xE6, 15xE5), TD
bereits für die Aufgabe eingesetzt	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	112,4	2,0	QE2 – QE4, TD

4. Bemessungsgrundlage

Erläuterung der Bemessungsmethode und des Rechengangs:

Aufgrund der Auftragssteigerung wurde in Zusammenarbeit mit dem POR eine Organisationsoptimierung mit Personalbemessung für die Aufgaben des Betreibers, d. h. Inbetriebnahmen, Bedienen mit Störbeseitigung, Instandhalten und Außerbetriebnehmen sowie dem Prüfmanagement durchgeführt. Zunächst wurde untersucht, ob in den etablierten Arbeitsabläufen noch Optimierungspotenziale zu identifizieren und umzusetzen sind. Im Anschluss erfolgte unter Einbeziehung dieser Ergebnisse eine Personalbemessung. Die identifizierten, allerdings nur geringfügigen Optimierungsmöglichkeiten wurden 2017 umgesetzt. Eine nennenswerte zeitliche Entlastung des Personals hat sich daraus jedoch nicht ergeben.

Um den notwendigen und ausreichenden Personalbedarf festzulegen, wurde auf die Grundlagen des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV) zurückgegriffen. In der Empfehlung „Ermittlung der Kosten für das Betreiben von technischen Anlagen in öffentlichen Gebäuden“ ist auf Basis einer wissenschaftlichen Vorgehensweise eine umfassende Datengrundlage geschaffen worden, um den Personalbedarf bzw. Gesamtaufwand des Betriebes von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung zu ermitteln. Diese Vorgehensweise wurde vom Personal- und Organisationsreferat und der Stadtkämmerei bestätigt.

Für die Betreuung der 46 hochinstallierten Gebäude (Gebäudeklasse 8) von 2013 bis 2022 ergibt sich ein Personalaufwand von 67,5 VZÄ, der sich auf zwei Tranchen zu 37,5 VZÄ (Bestand bis 2019) und 30 VZÄ (ab 2020) aufteilt.

5. Alternativen zur Kapazitätsausweitung (Ausführungen sind zwingend erforderlich!)

5.1 Erläuterung der Alternativen zur Kapazitätsausweitung:

Im Baureferat stehen für die Abwicklung keine freien Personalkapazitäten mehr zur Verfügung. Die betroffenen Fachbereiche sind auf nicht absehbare Zeit komplett ausgelastet. Die Möglichkeiten von Prozessoptimierungen, der Umverteilung von Kapazitäten und der Priorisierung von Arbeitsvorgängen sind bereits voll ausgeschöpft.

5.2 Beschreibung der Auswirkungen, wenn Zuschaltung nicht erfolgt:

Die Auswirkungen sind abhängig von der Höhe der Personalauszahlungen.

6. zusätzlicher Büroraumbedarf

6.1 Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen: 37

Bedarf in qm: $37 \times 28,7 \text{ qm} = 1.061,9 \text{ qm}$ (Bruttogrundfläche)

6.2 Begründung/Berechnung: