

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0032/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.08.2015 Verfasser: E 26/00								
<b>Organisatorische Veränderungen im Gebäudemanagement der Stadt Aachen</b>									
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Kompetenz</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>25.08.2015</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		25.08.2015	BAGbM	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz							
25.08.2015	BAGbM	Kenntnisnahme							

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss nimmt den Bericht zu den organisatorischen Veränderungen im Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

Bis zum 01.03.2014 waren die Aufgaben innerhalb der Abteilung Technik (E 26/30) und Hochbau (E 26/40) so organisiert, dass die dort eingesetzten Mitarbeiter/innen sowohl Instandhaltungsaufgaben als auch Projekte im Rahmen von Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben betreuten.

Darüber hinaus sah die Organisation innerhalb des E 26/40 vor, dass ein Team sich mit dem Objektmanagement der Schulgebäude und ein weiteres Team sich mit dem der nichtschulischen Gebäude befasste.

Zum 01.03.2014 wurden in einem ersten Schritt die bisherigen Teams E 26/41 (Objektmanagement Schulen) und E 26/42 (Objektmanagement nicht schulische Gebäude und Zentrale Störrannahme) zu einem Team zusammengeführt.

Durch diese Maßnahme wurden u.a. das Kerngeschäft der Instandhaltung und des Objektmanagements gestärkt und die Aufgaben und fachlichen Kompetenzen gebündelt. Ebenfalls werden in diesem neuen Team die Entwicklung, Abwicklung und Steuerung von Reparaturprogrammen in den Bestandsgebäuden wahrgenommen.

Durch diese Zusammenführung kann noch besser gewährleistet werden, dass eine permanente gezielte bautechnische Fort- und Weiterbildung und ein stetiger fachlicher Austausch sichergestellt und der Gesamtüberblick über die Bestandsgebäude vereinfacht und verbessert werden.

Zu diesem Zeitpunkt existierte bereits eine Organisationseinheit, die größere Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen fachlich begleitete. Durch die Herauslösung weiterer Stellenanteile aus den bisherigen Teams und Zuweisung zu dieser Einheit wurde sichergestellt, dass ab 01.03.2014 alle Bauherrenaufgaben der Projektleitung und Projektsteuerung gebündelt in dem Team E 26/44 - Projektmanagement - wahrgenommen werden. Zur Entlastung der Abteilungsleitung, der seinerzeit alle Mitarbeiter/innen des E 26/44 direkt unterstellt waren, wurde auch in dieser Organisationseinheit eine Teamleitung mit Vorbereitungs-, Bündelungs-, Koordinations- und Gesamtsteuerungsaufgaben installiert.

Mit diesen organisatorischen Veränderungen verfolgte die Betriebsleitung folgende Ziele:

- Verbesserung der Wahrnehmung von Bauherrenaufgaben
- effizientere Vorbereitung und Umsetzung komplexer Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben (NUE-Bauten)
- Optimierung der abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit bei Projekten
- klare Abgrenzung der Kernaufgaben Instandhaltung und Projektdurchführung
- weniger Aufgabenüberschneidungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und damit eine klarere Orientierung in der Aufgabenwahrnehmung für jeden Einzelnen.

Ziel war es bereits zum damaligen Zeitpunkt, auch die Aufgabenverteilung innerhalb der Abteilung Technisches Gebäudemanagement (E 26/30) in gleicher Form vorzunehmen. Die damalige Situation ließ es aufgrund fehlender personeller Ressourcen aber nicht zu, eine Aufteilung nach Instandhaltungs- und Projektaufgaben vorzunehmen.

Mit Genehmigung zusätzlicher Stellen durch den Betriebsausschuss und Rat der Stadt auf der Basis des Positionspapiers der Betriebsleitung konnte die Basis geschaffen werden, auch in dieser Abteilung zum 01.02.2015 ein neues Team „Projekte TGA“ zu bilden. Die bisher in den Teams E 26/31 – TGA Haustechnik und E 26/32 - TGA Elektrotechnik wahrgenommenen Aufgaben im Rahmen des Neu-, Um- und Erweiterungsbaus wurden in das neue Team verlagert.

Durch diese Konzentration soll u. a. die Qualitätssicherung bei Projekten noch konsequenter als bisher sichergestellt werden.

Zum gleichen Zeitpunkt wurde in der Abteilung E 26/40 ein neues Team E 26/45 „Zentrale Fachaufgaben“ gebildet. In diesem Team werden nun Aufgaben der Bedarfsanalyse und Bedarfsplanung, Vertrags- und Vergabemanagement, Wettbewerbe, Vorplanungen und Machbarkeitsstudien, Inklusion sowie Öffentlichkeitsarbeit und Sonderaufgaben gebündelt.

Hierzu sind im Positionspapier der Betriebsleitung unter der Gliederungsziffer 11. „Zentralisierung projekt-/ objektübergreifender Fachaufgaben (HOAI, TVgG, Weiterentwicklung baulicher Standards, Gremienarbeit u.ä.)“ Ausführungen erfolgt, die auch zu einer Stellenbildung für diese Aufgaben geführt haben.

**Anlage/n:**

- Anlage 1 Organigramm vorher
- Anlage 2 Organigramm nachher