



BM - Bürgermeisterin
III - Fachbereich III (Finanzen)

Sachstandbericht zum Aufbau eines neuen städtischen Gebäudemanagements zum 01.01.2022

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	06.10.2021	Kenntnisnahme

1. Personalsituation

Für die neue Abteilung Gebäudemanagement im Fachbereich BdB konnten sechs neue Mitarbeitende verpflichtet werden. Sie werden zum 01.10.21 bzw. 01.11.21 beginnen. Zusammen mit den bereits bekannten KollegInnen steht damit ein erstes Team.

Im Fachbereich von Frau Leslie Kamphuis werden unter der Leitung von Frau Renate Brüning

in der Verwaltung tätig sein: Frau Cornelia Kisseler
Frau Manuela Meier-Thijssen
Frau Sandra Ruhfus

in der Technik: Herr Rainer Causemann
Herr Andreas Wassermann
Frau Anja Körber
Herr Udo Sprenger

und für die Bauprojekte: Frau Anica Brüser
Herr Mathias Hasbach und
Frau Sarah Sasse

Ein Organigramm ist in der Anlage beigefügt.

Von den bisher geplanten Stellen (11,850 Vollzeitäquivalente = VZÄ) im Bereich der Verwaltung/ Technischer Bereich für die neue Abteilung sind aufgrund von Teilzeitbeschäftigungen bei 11 Mitarbeitenden bisher nur 10,205 Stellen besetzt. Rechnerisch besteht eine Vakanz von 1,774 Stellen.

Weitere ArchitektInnen/BauingenieurInnenstelle

Die Vakanz von aktuell 1,774 VZÄ soll im Weiteren wie folgt besetzt werden:

Nach Sichtung der aktuellen Aufgaben und anstehenden Projekte / Baumaßnahmen soll eine Stelle für die Durchführung von weiteren Bauprojekten eingesetzt werden. Frau Brüser, Herr Hasbach und Frau Sasse werden die bereits begonnenen Projekte KAH, EvB und Interim, GS Wipperfeld und GS Antonius fortführen. Für viele weitere Aufgaben/Projekte ist eine weitere ArchitektInnen/BauingenieurInnenstelle notwendig. Diese soll zeitnah ausgeschrieben werden.

Wesentliche Bauprojekte der kommenden Jahre sind:

- Sanierung KAH inkl. Interimslösung
- Umbau EvB
- Antoniussschule
- Anbau GS Wipperfeld
- Rathaus: Behinderten-WC und Dachsanierung
- Nachplanung Auszug Bücherei
- Umkleide Stadion Mühlenberg
- Kolpinghaus
- FWH Klaswipper und FWH Dohrgaul sowie Stadtmitte
- Klimakonzept
- Kita Dohrgaul
- Turnhallen Wipperfeld und Kreuzberg
- Alte Post
- Grundschule in Agathaberg
- Umzug Jugendzentrum
- etc.

In der nächsten Sitzung des Bauausschusses bzw. Ausschuss für Schule und Soziales wird zu den Bauprojekten detailliert berichtet und auf der Basis der Personalentscheidungen eine Prioritätenliste vorgelegt, die anschließend dem Rat zur Entscheidung vorgelegt wird.

mobiler Hausmeister

Im Bereich der Hausmeister ist derzeit eine Stelle von 0,6 VZÄ unbesetzt. Gleichzeitig gibt es für viele Gebäude keine Zuordnung zu einem betreuenden Hausmeister. Beispielhaft zu nennen sind die Feuerwehrgerätehäuser oder die Friedhofskapellen. Auch ist die Unterstützung und Einbindung der Hauswarte zu optimieren. Hier ist eine zeitnahe Ausschreibung für eine mobile Hausmeisterposition vorgesehen, die direkt im Gebäudemanagement positioniert ist.

Der derzeit bereits im Stellenplan angesetzte freie Stellenanteil von 0,6 VZÄ wird aufgestockt aus einer Vakanz bei dem Verwaltungsbereich des Gebäudemanagements, sodass die notwendige Stelle jetzt schnell ausgeschrieben werden kann. Angestrebt ist eine Besetzung zum 01.01.22.

Der Stellenbedarf von 0,6 VZÄ für die neue Mensa im EvB ist erneut im nächsten Stellenplan zu berücksichtigen.

Fazit:

Der aktuell vakante Stellenanteil von 1,774 VZÄ von 1,774 VZÄ wird eingesetzt für eine ArchitektInnen/BauingenieurInnenstelle und anteilig mit 0,4 VZÄ für den mobilen Hausmeister.

Verwaltungskraft

Es verbleibt damit eine Vakanz von 0,374 VZÄ aus dem Verwaltungsbereich. Hier wird dennoch eine volle Stelle benötigt. Sie wird dann im Rahmen des Haushalts 2022 und der Fortschreibung des Stellenplans beantragt werden

2. Räumliche Situation

Unter dem Namen Kerstinghaus werden die angemieteten Büroflächen von Radium Teil der Stadtverwaltung. Zum 01.10.2021 startet im Erdgeschoss das Gebäudemanagement.

Des Weiteren werden sukzessive bis Ende 2021 das gesamte Kolpinghaus und Teile des II. OG Rathaus freigezogen.

Geplant sind folgende Belegungen im Gebäude:

- a. EG - Gebäudemanagement
- b. 1. OG - Leitung FB II und die Stadtentwässerung
- c. 2. OG - Tiefbau und Vergabe/Beschaffung
- d. 3. OG - RPA, Schulverwaltungsamt, Teile der Stadtentwicklung

Ein weiterer Raum im Eingangsbereich, links, wird als Front-Office-Raum und als Besprechungsraum eingerichtet. Front Office bedeutet ein Arbeitsplatz, an dem die Mitarbeitenden Termine mit den BürgerInnen vereinbaren können und von dort aus Zugriff auf ihre Daten haben.

Anlagen: Anlage 1 – Organigramm GM