

**Der Oberbürgermeister**

**FB 11**

**Tel.: 3447**

**25.11.2014**

## **Organisationsverfügung für das Projekt „Restrukturierung der GWH“**

### **Vorgaben für das Projekt:**

Die Rückführung der GWH zum 01.01.2016 in die Verwaltung als zusätzlicher Fachbereich (Arbeitstitel: „FB Gebäudewirtschaft“) im VB 5 ist unabdingbar und durch die Projektleitung nicht veränderbar.

Der heutige Bereich „GWH/13 Immobilienverkehr“ sowie die Aufgabe „Sanierungs-/Entwicklungsgebiete“ werden kurzfristig dem FB 60 im VB 5 zugeschlagen.

Das laufende Verfahren zur Beendigung der Beschäftigung von Herrn Kiewe wird unabhängig von diesem Projekt, der Restrukturierung der GWH, betrieben.

### **Lenkungsgruppe:**

Wird gebildet aus den Beigeordneten VB 2 und VB 5 sowie den Leitungen der FB 11, 20 und 60, dem Betriebsleiter der GWH, dem Vorsitzenden des GPR und dem Projektleiter.

### **Projektleitung:**

Die Projektleitung wird Herrn Volker Bald, GWH, mit dem Ziel übertragen, perspektivisch die Leitung des Fachbereiches Gebäudewirtschaft zu übernehmen. In dieser Funktion ist Herr Bald dem Oberbürgermeister, vertreten durch VB 5, direkt unterstellt. Und weisungsbefugt gegenüber den Mitgliedern des Projektes.

**Projektgruppe:**

Die FB 11 und 20 entsenden jeweils 2 ständige Mitglieder.

GWH entsendet 3 ständige Mitglieder.

FB 60, 14 und der GPR entsenden jeweils ein ständiges Mitglied.

Zur Abwicklung von Teilaufgaben (z. B. Finanzwirtschaft / Haushalt) können durch den Projektleiter weitere Kräfte eingebunden werden.

**Betriebsausschuss GWH:**

Der Betriebsausschuss wird solange erhalten bleiben, wie der Eigenbetrieb existiert. Letzte Aufgaben sind der Beschluss, die GWH als Eigenbetrieb aufzulösen sowie den Jahresabschluss 2015 zu beraten.

Mögliche Perspektive: Der Betriebsausschuss wird in seiner heutigen Struktur über 2015 hinaus bis zum Ende der Kommunalwahlperiode als „Fachausschuss Gebäudewirtschaft“ weitergeführt.

**Betriebsmodell:**

Die Projektgruppe schlägt alsbald der Lenkungsgruppe / der Verwaltungsführung ein zukünftiges Betriebsmodell (Vermieter/Mieter; Management; o. a.) vor. Das Modell muss im städtischen Haushalt abbildbar sein.

**Organisationsstruktur des neuen FB:**

Es ist nicht Aufgabe des Projektes (weil unter zeitlichen Aspekten nicht abschließend leistbar), die vorhandene innere Struktur der GWH im Detail grundlegend zu überprüfen bzw. neu auszurichten. Dies gilt nicht für Bereiche, die aufgrund der zu verändernden Rechtsform angepasst werden müssen.

**Organisation; Personalwirtschaft; Finanzen:**

Der zukünftige Fachbereich wird nach dem „Modell des Fachbereiches 55“ gesteuert und verfügt dazu über eigene Ressourcen.

### **Stellen und Personal:**

Das operative Personal der heutigen GWH wird im Grundsatz vollständig in den neuen Fachbereich übernommen.

Soweit Aufgaben in andere Bereiche verlagert werden (Stichworte u. a.: Buchhaltung, Immobiliengeschäft) wird auch das an anderer Stelle dafür benötigte vorhandene Personal verlagert.

Gegenläufige Faktoren (Stichwort u. a.: Finanzwirtschaftliche Sachbearbeitung) sind entsprechend zu beachten und zu bewerten.

Soweit Aufgaben wegfallen, die aus der derzeitigen Betriebsform resultieren, (Stichworte u. a.: Wirtschaftsplan, Jahresabschluss) werden die dazugehörigen Stellen zur Konsolidierung abgebaut und das Personal über FB 11 in anderweitige Bedarfe vermittelt.

### **Mögliche Perspektive -> GIS:**

Die GIS ist mit der GWH durch Ratsbeschlüsse auf Arbeitsebene eng verbunden und wird auch zukünftig benötigt (Stichwort: „Aushilfen-Modell GWH“ und Immobilien-Aufgaben bei den städtischen Töchtern).

Durch die Verschmelzung der GIV auf die HVG wird die GIS ihre Geschäftsführung verlieren. Auf eigenes hauptamtliches Personal soll bei der GIS auch zukünftig verzichtet werden (Kostenvorteil bei den Leistungen für die Stadt). Die GIS wird personell und organisatorisch vom Fachbereich Gebäudewirtschaft gesteuert; die Leitung der GIS kann in Personalunion mit der Leitung des Fachbereiches Gebäudewirtschaft übernommen werden.

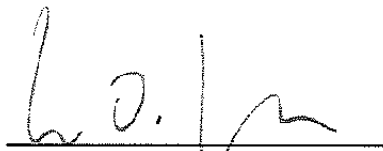
### **Mögliche Perspektive -> GIV-Aufsichtsrat:**

Analog zum Betriebsausschuss kann auch der Aufsichtsrat über das Ende der GIV hinaus b.a.w. erhalten werden, indem er die Funktion des GIS-Aufsichtsrates weiter wahrnimmt.

**Nächste Schritte:**

1. Der Projektleiter erstellt eine detaillierte Projektplanung mit entsprechender Arbeits- und Zeitplanung.
2. Die Arbeit im Projekt wird unverzüglich aufgenommen bzw. im bereits begonnenen Teilprojekt Finanzen konsequent fortgesetzt.

Für die Beratungsrunde der Gremien BA GWH, HFA und RAT im Februar 2015 erstellt die Projektleitung auf Basis der Schritte zu 1. und 2. eine Vorlage, die die Ziele dieser Organisationsverfügung und der dann vorliegenden Projektplanung konkretisiert und einer politischen Beschlussfassung zuführt.



---

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

## Ergänzung zur Vorlage 0084/2015 "Projekt Restrukturierung der GWH"

### Ausgangslage:

Ratsbeschluss v. 14.12.2013 zum HH-Sanierungsplan sowie die Projektverfügung v. 24.11.2014 zur Restrukturierung der GWH

Realisierung Einsparpotential

Berechnungsbasis: Durchschnittspersonalkosten

Name:	EG/BesG	Durchschnittspersonalkosten	Erläuterungen
Betriebsleitung 1	A 16	62.200 €	
Vorzimmer	EG 6	40.500 €	
Betriebsleitung 2		137.000 €	
Vorzimmer	EG 6	40.500 €	
Stelle Wirtschaftsplan, Finanzplanung	EG 12	56.400 €	
3 Stellen Buchhaltung	3 x EG 6	121.500 €	Buchhaltung einschl. Anteil für Ausschuss
BEM* 50%	A 11	20.300 €	* Betriebl. Eingliederungsmanagement
Anteil für MVM bei 11	A 11	4.060 €	20% v. 0,5 Stelle
		<b>482.460 €</b>	
		<b>15.000 €</b>	Pauschalierter Abzug für mögl. Höherbewertungen
<b>Summe:</b>		<b>467.460 €</b>	

<b>Sachkosten:</b>		
Wirtschaftsprüfer		23.000 €
Gemeindeprüfungs- anstalt		852 €
7 x Kosten eines Arbeitsplatzes nach KGSt		67.900 €
Fortfall Software MEGA		59.000 €
<b>Summe:</b>		<b>150.752 €</b>

<b>Gesamtsumme:</b>	<b>618.212 €</b>
---------------------	------------------

### Ergänzende Erläuterungen:

1. Die doppelte Darstellung der Betriebsleitungen ist möglich, da ggf. in der Kette weitere Fortfälle entstehen.
2. Es entstehen weitere Konsolidierungseffekte, da beim Fachbereich 20 eine Reduzierung des Beratungsaufwandes für u.a. den Wirtschaftsplan entsteht. Diese sind belastbar nicht monetär zu beziffern, daher wurden sie nicht als finanzieller Einsparbetrag berücksichtigt.
3. Die bei einer Rückführung der GWH entstehenden freiwerdenden personellen Ressourcen werden innerhalb der Verwaltung zur Deckung offener Bedarfe und zur Vermeidung externer Einstellungen genutzt.
4. Je nach Modell (MVM bzw. Managementmodell) entstehen weitere Konsolidierungspotentiale, durch Schnittstellenabbau. Da nur jeweils Stellenanteile betroffen sind, wird auch hier auch eine monetäre Bewertung verzichtet.
5. Die Investitionskosten für ein Betriebsführungssystem bleiben unberücksichtigt, da das Erfordernis eines Betriebsführungssystems für jede Struktur gilt.