

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**Amt/Eigenbetrieb:**

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

Beteiligt:**Betreff:**

Sachstandsbericht Neuausrichtung der Gebäudewirtschaft Hagen, GWH

Beratungsfolge:

09.03.2010 Betriebsausschuss GWH

25.03.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:**Beschlussvorschlag:**

Die Vorlage der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung

Die Vorlage berichtet über den Stand der Neuausrichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft Hagen

Begründung

Seit Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung GWH, Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen, bestehen, aufgrund vorhandener Schnittstellen und nicht abschließend definierter bzw. ausgereifter Geschäftsprozesse, Probleme u.a. in der Zusammenarbeit, der Abwicklung der Leistungsbeziehungen, in der Bereitstellung vorhandener Haushaltsmittel und in der Bewirtschaftung der bereitgestellten Haushaltsmittel zwischen

- 23, Fachbereich für Liegenschaften und Wohnen, als Eigentümer/ Vermieter/ Bauherr städtischer Immobilien
- den Mietern (oder auch Hausherren) wie
 - 37, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, für Feuerwachen und Feuerwehrgerätehäuser
 - 40, Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen, für Schulen
 - 52, Sportamt der Stadt Hagen, für Sportstätten
 - 55, Fachbereich Jugend und Soziales, für Kindergärten, Jugendzentren, Wohnheime u.ä.
 - 23 für Vermarktungsimmobilien
 - 23 für Verwaltungsgebäude und alle übrigen Bereitstellungsimmobilien
- den Nutzern
 - Ämtern, Fachbereichen und Eigenbetrieben
 - Schulen, Kindergärten und Jugendzentren
 - den Mietern, Pächtern und sonstigen Berechtigten der Vermarktungsimmobilien
- GWH, als Dienstleister und
- 20, Stadtkämmerei.

Die Verwaltung sieht aktuell Handlungsbedarf, die Leistungs- und Finanzbeziehungen zwischen der GWH und der Verwaltung neu zu regeln.

Nach umfassender Beratung im Verwaltungsvorstand unter Hinzuziehung des Instituts für Site und Facility Management mit den Schwerpunkten Beratung, Forschung und Lehre sowie der Betriebsleitung des städtischen Eigenbetriebes KIM – Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Iserlohn- wurde deshalb im Verwaltungsvorstand am 26.01.2010 beschlossen, ein Projekt zur Neuausrichtung der GWH unter Leitung des Technischen Beigeordneten Thomas Grothe zu bilden. Zu beteiligen sind das Projektmanagement bei VB5 und die Ämter 20, 23, 40, der Gesamtpersonalrat und nicht zuletzt die GWH. Folgender Rahmen wird für die Neuausrichtung gesetzt:

- Die Gebäudewirtschaft Hagen soll als städtischer Eigenbetrieb bestehen bleiben.
- Es ist beabsichtigt dass Vermieter-Mieter-Modell (zwischen GWH und den sogenannten Hausherrn) zu realisieren. Schnittstellen sollen minimiert werden.
- Die Frage des Eigentumsüberganges des Vermögens der Bereitstellungsimmobilien auf die Gebäudewirtschaft ist mit dem Blickwinkel auf das NKF und die Bilanzierung im NKF zu klären. Mögliche Modelle der bilanziellen Eigentumsübertragung auf den Eigenbetrieb sind einem möglichen Pachtmodell (sog. treuhänderische Vermögensübertragung, Verpächter Stadt Hagen/ Pächter GWH) gegenüberzustellen. Die Frage der Eigentumsübertragung der Vermarktungsgrundstücke (sog. fiskalische Flächen) ist im Detail zu beleuchten.
- Es ist ein Budgetierungsmodell (Budget beim Mieter) zu entwickeln. Ziel ist die Schaffung von (Kosten-)Transparenz hinsichtlich aller gebäudewirtschaftlichen Leistungen der Stadt Hagen bei der GWH und die Optimierung des Flächenverbrauchs beim Nutzer/Mieter der Immobilie.
- Die gebäudewirtschaftlichen Leistungen von 23 sollen in der GWH betrieben werden.
- Es ist beabsichtigt, dass der Technische Beigeordnete Thomas Grothe zum ersten Betriebsleiter bestellt werden soll.

Bei der Neuausrichtung der GWH sollen die Überlegungen zur Konsolidierung des städtischen Haushaltes fortgeführt werden. Grundlage der Überlegungen bildet der Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt als Basis der Überlegungen der Zukunftskommission aus Stadtverwaltung und Bezirksregierung Arnsberg. Die wesentlichen Potentiale werden dort in der Entscheidung Eigen- oder Fremdreinigung gesehen. Als weiteres Potential wird die Reduzierung der Flächen, schwerpunktmäßig im Bereich der Schulen, gesehen. Hierzu ist auch eine politische Entscheidung erforderlich und herbeizuführen. Das Vermieter-Mietermodell soll zum Wirtschaftsjahr 2011 eingeführt werden kann.

Die GWH ist organisatorisch dem Vorstandsbereich Stadtentwicklung und Bauen zugeordnet. Da derzeit Herr Kliewe als alleiniger Betriebsleiter bestellt ist, ist eine Steuerung durch Herrn Grothe als zuständigen Technischen Beigeordneten aufgrund der Eigenbetriebsverordnung NRW und der gültigen Betriebssatzung der GWH derzeit nur begrenzt möglich. Der Betriebsleiter ist nicht weisungsgebunden. Um die Steuerungsmöglichkeit durch die Verwaltung zu erhöhen besteht gemäß §2 EigVO NRW in Verbindung mit der Betriebssatzung die Möglichkeit, einen weiteren Betriebsleiter zu bestellen. Ist ein Beigeordneter zum Betriebsleiter bestellt, so ist er erster Betriebsleiter. Von dieser Möglichkeit soll, auch in Anlehnung an den städtischen Eigenbetrieb HABIT, Gebrauch gemacht werden. Die Vorlage Drucksachen-Nr. 0191/2010 zur Bestellung des 1. Betriebsleiters GWH liegt dem Betriebsausschuss am 09.03. und den Rat am 25.03.2010 zum Beschluss vor.

In der Ratssitzung vom 25.02.2010 hat der Rat einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen CDU, SPD, FDP zur „Zukunft der GWH“ behandelt. Einstimmig wurde folgender Beschluss gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die internen Beziehungen zwischen Verwaltung und GWH mit dem Ziel neu zu ordnen, ein möglichst realistisches Ver-

mieter-Mieter-Modell abzubilden, in dem den Ämtern Miete und Nebenkosten für die genutzten Räumlichkeiten in Rechnung gestellt werden.

2. Die Zahl der Schnittstellen soll dabei erheblich verringert, die Kommunikation wesentlich vereinfacht werden.
3. Überschneidende Zuständigkeiten sind durch eindeutige Verantwortlichkeiten zu ersetzen.
4. Die von der GWH ermittelten Zahlen auf Basis einer Vollkostenrechnung dienen als Grundlage für die Immobilien-Budgets der Ämter und Fachbereiche im Rahmen des noch zu erstellenden Budgetierungsmodells der Stadtverwaltung.

Das Projekt Neuausrichtung der GWH hat seine Arbeit aufgenommen. Derzeit wird eine „Positivliste“ der Gebäude und dazugehörigen Liegenschaften erarbeitet, die in die Zuständigkeit der GWH fallen sollen. Anhand der DIN 32736 zum Gebäudemanagement werden die Leistungen, die zukünftig durch die GWH – produktiv und /oder verantwortlich – zu erbringen sind, präzisiert.

In den nächsten Wochen greift die PG die Frage auf, wer zukünftig als „Mieter“ zu betrachten ist. Dies soll unter dem Blickwinkel der Arbeitsorganisation und der Bildung von Produkten im Haushalt erfolgen.

Weiteres Vorgehen

Damit das Vermieter-Mieter-Modell im Wirtschaftsjahr 2011 umgesetzt werden kann, werden jetzt die erforderlichen organisatorischen Maßnahmen ergriffen und die für die Haushaltsplanung 2011 erforderlichen Schritte zeitnah umgesetzt.

Die Umsetzungsschritte zur Realisierung der Konsolidierungsziele werden durch die GWH sukzessive erarbeitet. Gemäß Zukunftskommission und Ratsbeschluss ergibt sich ein Konsolidierungspotential von 10,4 Mio. €. Dieses setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Einsparungen im Bereich der Reinigung von rd. 2 Mio. €, weitere 2 Mio. € für den Bereich der Hausmeisterdienste und aus der Reduzierung von Flächen, Verwaltung rd. 1,3 Mio. € und Schulen von rd. 5 Mio. €. Für den Bereich der Verwaltungsflächen hat die Erarbeitung einer Umsetzungskonzeption begonnen. Unter Leitung des Fachbereiches 11, Personal und Organisation, wurde eine Arbeitsgruppe mit 23 und GWH gebildet.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

