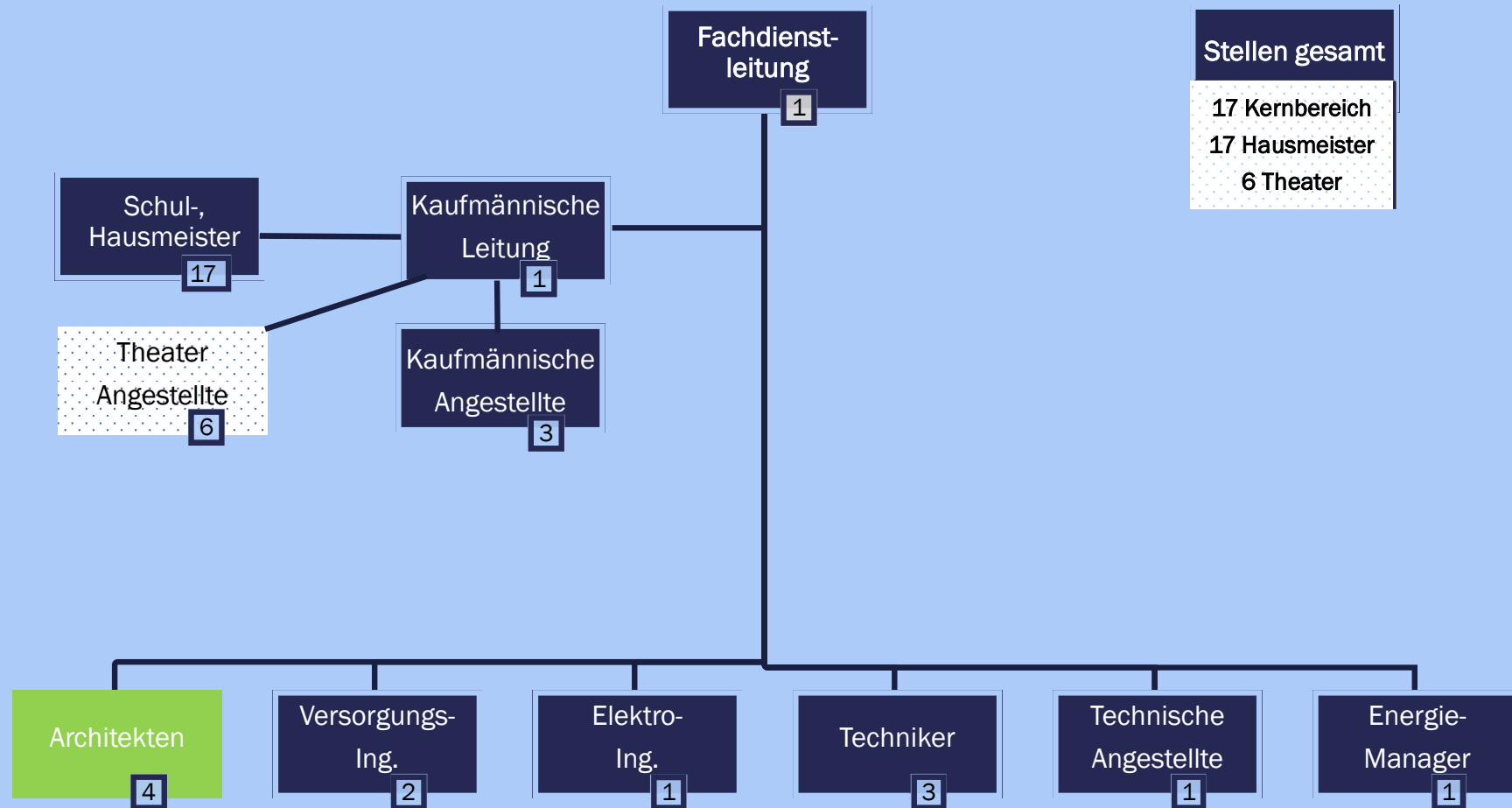


# Zentrale Gebäudewirtschaft - Aufgaben & Ressourcen -

13.03.2023

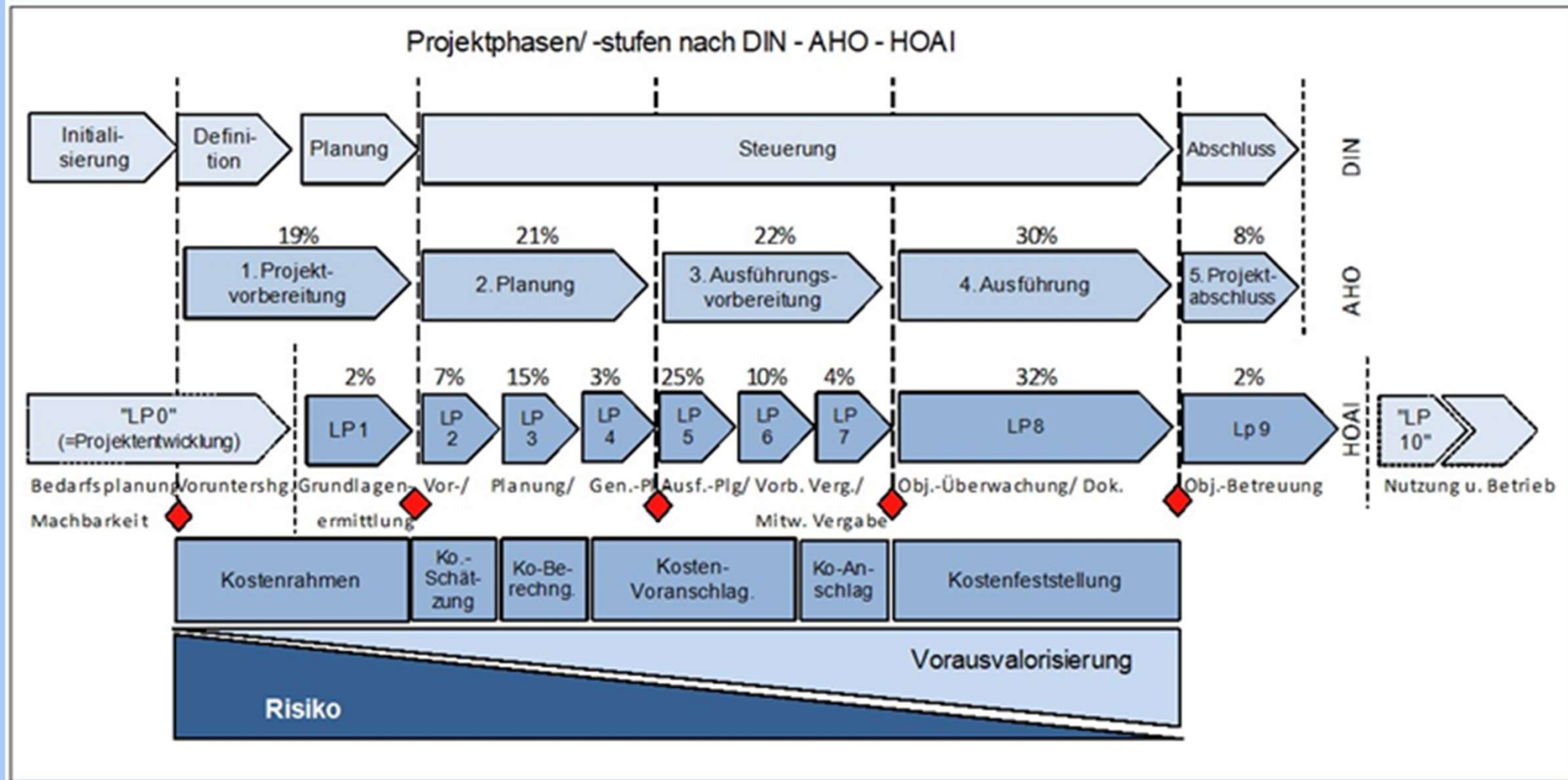
# Aufbau ZGW



# Aufgaben Architekten

- Architektenleistungen entsprechend HOAI; LP 1 - 9 & LP 0 + 10
- Projektsteuerung von kleinen & komplexen Baumaßnahmen
- Wahrnehmung der Bauherrenfunktion
- Abstimmung & Vorbereitung der Planungsprozesse mit verwaltungsinternen & externen Planern
- Erfolgreiche Umsetzung der Beschlüsse in Qualität & Wirtschaftlichkeit

# Projektphasen/ -stufen



# Aufgaben Ingenieure Versorgung & Elektro

- Planung, Projektierung & Bauleitung von Wärmeversorgungs-, Lüftungs-, & sanitärtechnische Anlagen, sowie elektronische Anlagen
- Ausschreibung von Projekten
- Planung, Koordination, Abnahme von Wartungs- & Instandhaltungsmaßnahmen
- Begleitung, Qualitäts- & Leistungsprüfung von externen Planungsteams & ausführenden Firmen

Zusatz Elektro-Ing.

- Digitalisierung der städtischen Liegenschaften - Schwerpunkt Schulen
- Aufbau & Pflege einer Datenbank über haustechnische Anlagen, zur Datenauswertung systematischer & strategischer Gebäudeunterhaltung



# Aufgaben Techniker

- Instandhaltung → Inspektion, Wartung, Instandsetzung, Verbesserung von städtischen Liegenschaften (> 130 Gebäude) inkl. Sport-, & Außenanlagen
- Abarbeitung von Maßnahmen der Instandhaltung, sowie Beschädigungen, Einbruchs- & Vandalismus-Schäden
- Vergabe, Auswertung, Prüfung, Auftragsvergabe
- Bauleitung & -überwachung
- Erstellung von Bauanträgen

# Aufgaben Energiemanager

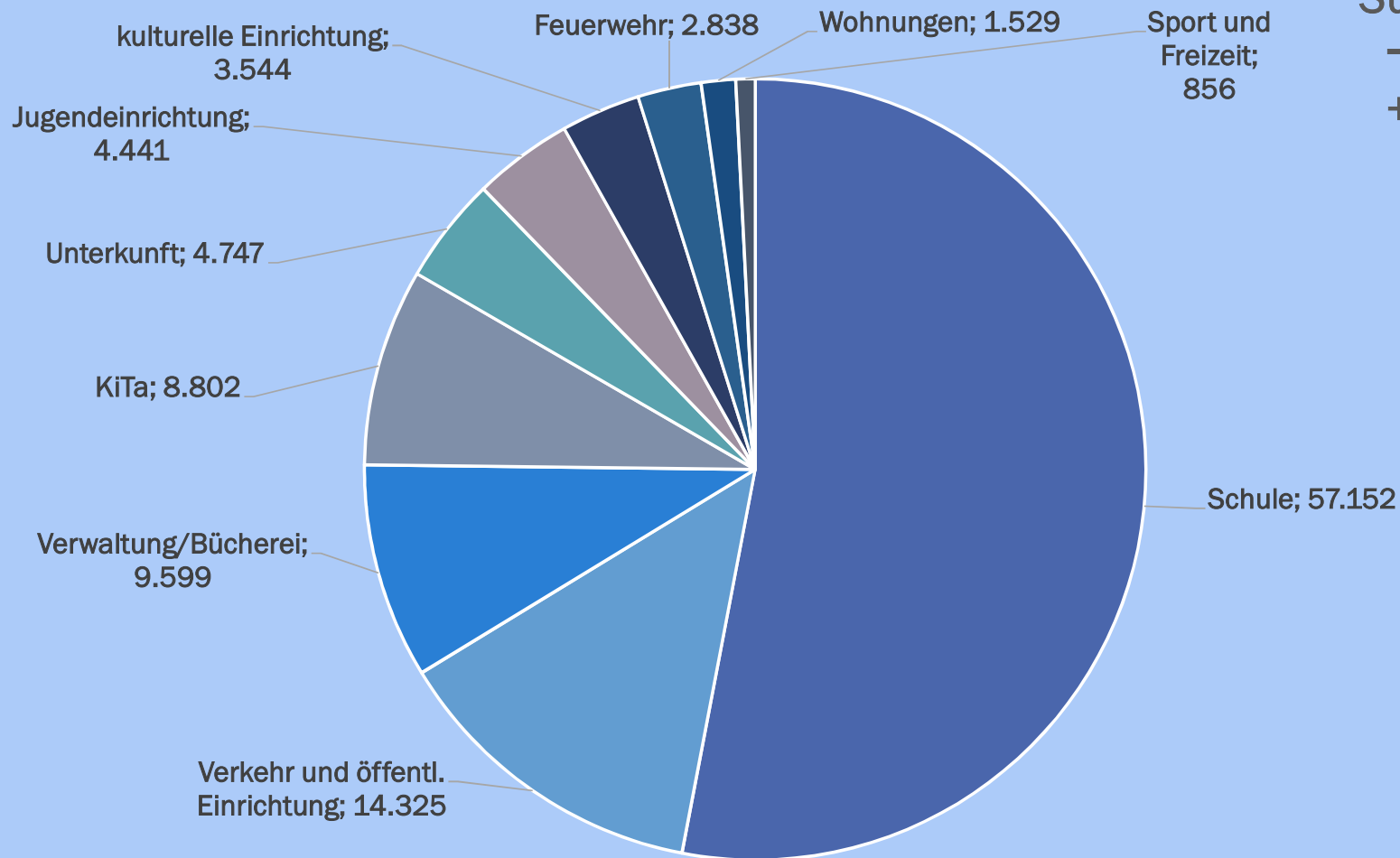
- Energiemanagement inkl. Erfassung, Überwachung & Analyse der Verbrauchsdaten für alle städtischen Liegenschaften & technischen Anlagen
- Betriebsoptimierung technischer Anlagen durch Umbaumaßnahmen zur Minderung von Schadstoffemissionen
- Investive Energieeinsparmaßnahmen planen & umsetzen, inkl. Beantragung der Fördermittel & Zuschüsse
- Beratung & Einflussnahme bei Bauvorhaben & Bauunterhaltungsmaßnahmen
- ➔ ■ Einsatz & Nutzung innovativer & regenerativer Energietechnik
- Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit

# Aufgaben kaufmännische Abteilung

- Organisation Hausmeister- & Wachdienste
- Schließanlagen inkl. Planung, Projektierung, Ausschreibung
- Reinigungsmanagement inkl. Planung, EU-weite Ausschreibung, Überwachung
- Objektverwaltung, Miet- & Vermietungen inkl. Betriebskostenabrechnung
- Haushaltsplanung > 700 HH-Stellen Bewirtschaftungskosten
- Verbrauchsmedien EU-weite Ausschreibung (Strom, Gas, Wasser)
- Digitales Gebäudemanagement (CAFM-Software)
- Sicherheits- & Arbeitsschutzmaßnahmen

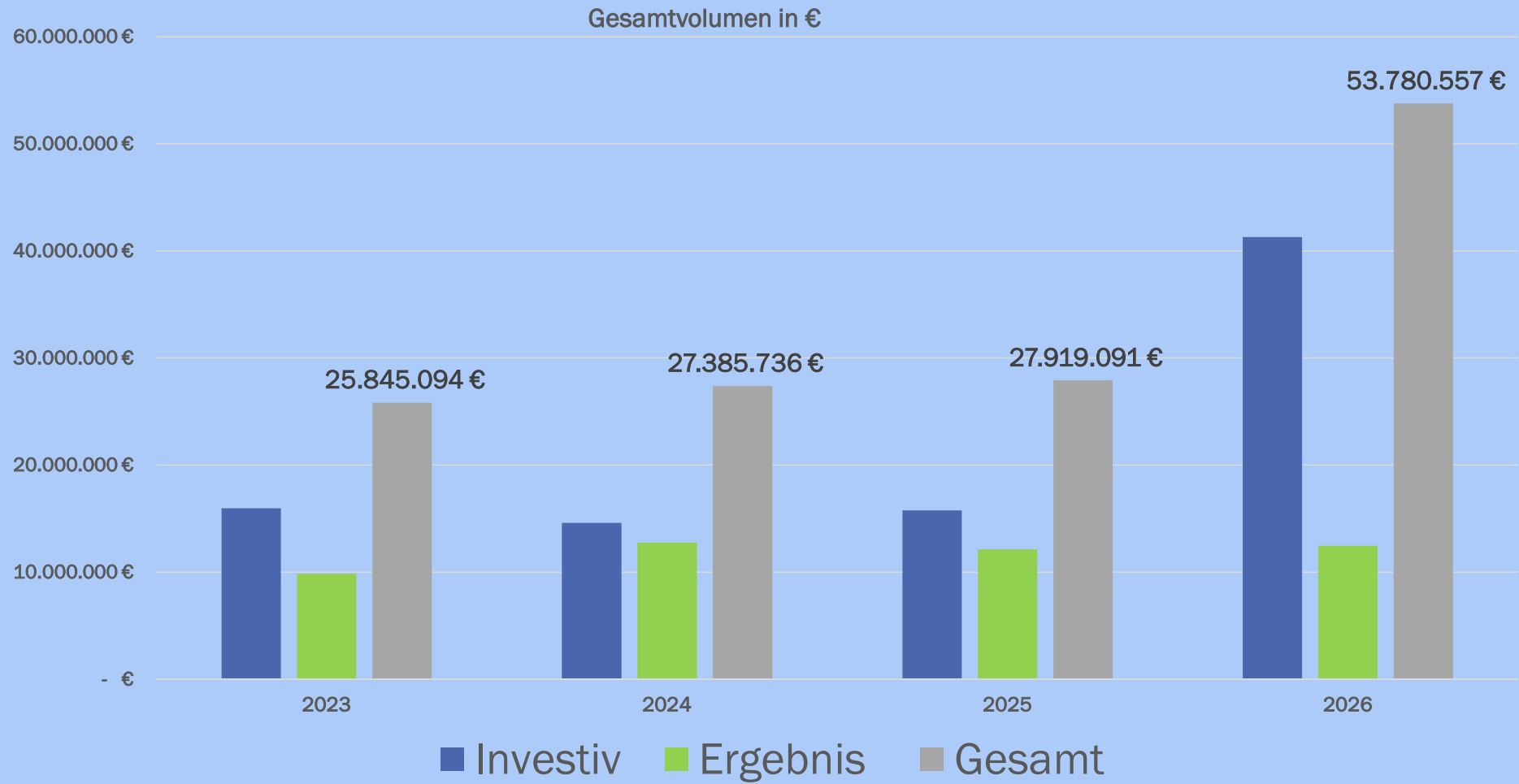


# Liegenschaften - Nettogrundflächen



Summe 107.833 qm  
→ 130 Gebäuden  
+ 78 angemietete  
Wohnungen

# Gesamtvolumen Fachdienst ZGW

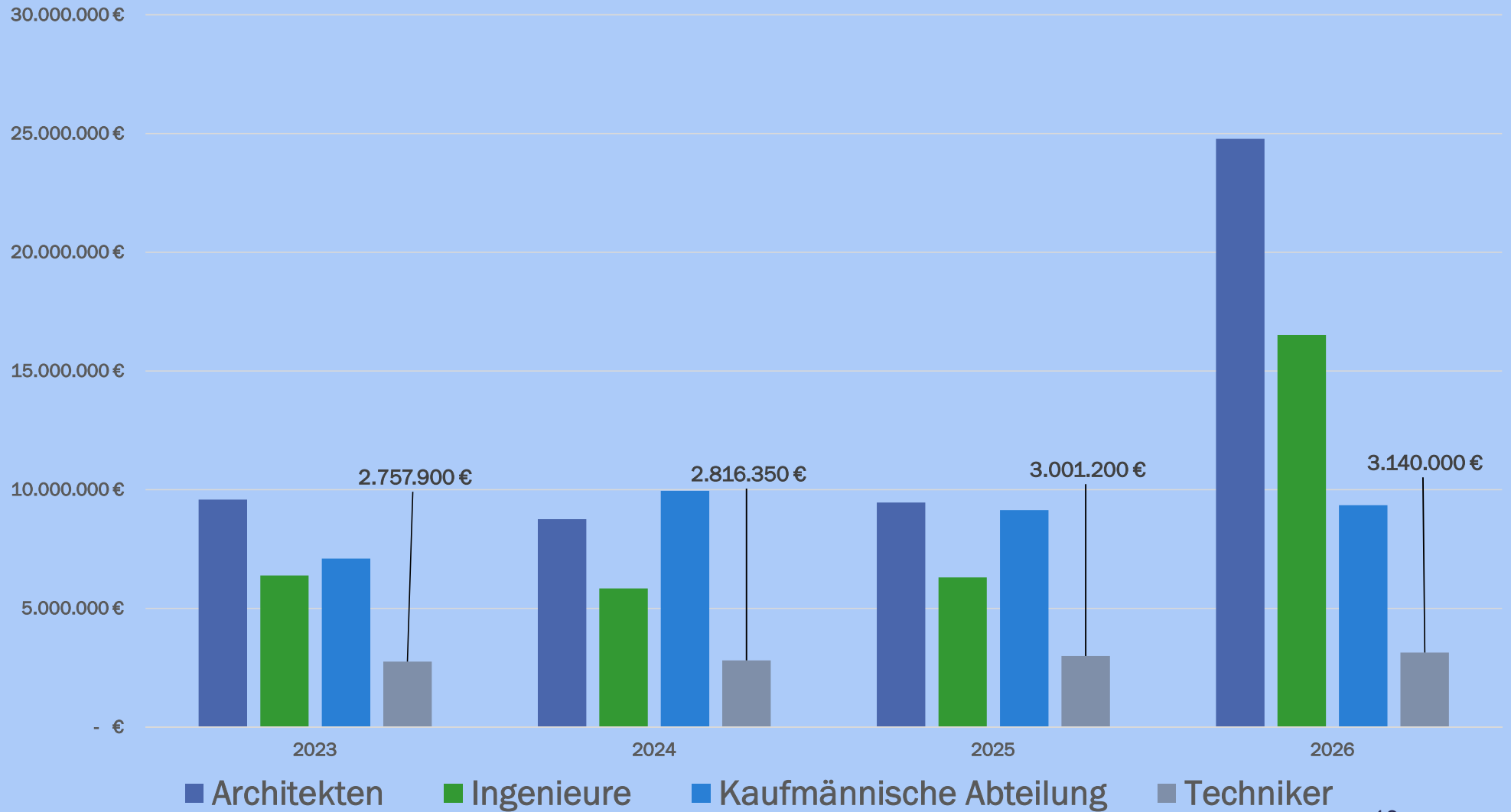


# Personalbedarfsermittlung

## Umsatzbezogener Ermittlungsansatz (=Umsatz pro MA)

- selbst wahrgenommene Projektsteuerung: U/ MA: 3,5 – 4,0 Mio. €
- selbst wahrgenommene Projektbearbeitung: U/ MA: 1,0 Mio. €
- s.w. geplante Instandhaltung (Techniker): U/ MA: 0,60 Mio. €
  
- Leistungsphase „0“/ Bedarfsplanung: 1-3 % der Baukosten
- Leistungsphase „10“/ Qualitätssicherung: 10-20 % Hon.Vol. ext. DL
- Leistungen Betreiberverantwortung: ~ 10% des einges. IH-Pers.
  
- Verwaltungsspezifischer Zusatzaufwände: 20-35 %

# Volumen pro Berufsgruppe ZGW



# Personalbedarf - ZGW

2023

2 unbesetzte Stelle im Bereich des kaufmännischen Gebäude Management :

- 1 kfm. Angestellte\*r
- 1 Quartiersmeister\*in' für Unterkünfte

Haushalt 2024

3,5 zusätzliche Stellen

- 1 Techniker\*in
- 1 Stelle technische Beschäftigte\*r
- 1 kfm. Angestellte\*r
- 0,5 Hausmeister\*im Rathaus

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**