

1 Allgemeine Angaben

Verantwortlich	Wolfgang Kirschner
Beschreibung	Das Amt für Gebäudemanagement (GME) versteht sich als zentraler Dienstleister für die bedarfsgerechte und wirtschaftliche Bereitstellung der Ressource Gebäude, die Sicherung des Vermögenserhalts und den Abbau von Sanierungsstaus, die Reduzierung der Umweltbelastung und die Minimierung des Ressourcenverbrauchs. Durch den sparsamen und gezielten Einsatz von Ressourcen begrenzt und verringert das GME die gebäude- und servicebedingten Kosten über den gesamten Lebenszyklus. Durch eine funktionale und ergonomische Arbeitsplatzgestaltung trägt das GME – im Rahmen wirtschaftlicher Flächenvorgaben – zur Effizienzsteigerung einerseits und zur Mitarbeiterzufriedenheit andererseits bei.
Auftragsgrundlage	Stadtratsbeschluss zur Einführung eines Gebäudemanagements in der Stadt Erlangen vom 28. September 2000
Zielgruppe	Interne und externe Nutzer der Gebäude im Bestand sowie angemieteter Gebäude
Ziele / Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung der Kernprozesse der Stadtverwaltung • Erhöhung der Leistungsfähigkeit betrieblicher Arbeitsplätze • Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter • Erhaltung baulicher und anlagentechnischer Werte • Einhaltung gesetzlicher Vorschriften • Erhöhung von Nutzungsqualitäten • Reduzierung von Nutzungskosten

2 Produktgruppen

Untergeordnete Produktgruppen in eigener Verantwortung	keine, da das GME ein klassisches Querschnittsamt ist
Untergeordnete Produktgruppen mit anteiliger Verantwortung	<p>11 Verwaltungssteuerung und -service</p> <p>1113 Finanzmanagement ⇒ Leistungen des GME für das allgemeine Grundvermögen</p> <p>1115 Service-Einrichtungen für die gesamte Verwaltung bzw. Beschäftigten ⇒ Submissionsstelle ⇒ Zentraler Einkauf ⇒ Umzugsmanagement ⇒ Bewirtschaftung der Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ⇒ Zentrale Vervielfältigungen (Hausdruckerei) ⇒ Telefonvermittlung ⇒ Poststelle mit Botendienst und Verwaltung „Amtsbücherei“ ⇒ Haus- und Reinigungsdienste (Betriebsbüro)</p> <p>1117 Zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement ⇒ Bewirtschaftung der Fachbereichsimmobilien</p> <p>xxxx ⇒ Leistungen des GME für Produkt xxxx</p>

3 Finanzdaten	2010 (laut Haushaltsplan)	2011 (voraussichtlich)
3.1 Teilergebnishaushalt		
0110 ordentliche Erträge	-1.225.500	-1.144.900
0180 ordentliche Aufwendungen		nachrichtlich: Pers.-Kosten um 3 Prozent

	21.276.200	ungekürzt 21.320.900	gekürzt 21.102.500
0190 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	20.050.700	<u>nachrichtlich:</u> Pers.-Kosten ungekürzt 20.176.000	Pers.-Kosten um 3 Prozent gekürzt 19.957.600
3.2 Budgetdaten			
E Summe Erträge (Sachkosten)	-1.523.900		-1.518.100
A Summe Aufwendungen (Sachkosten)	13.932.400		14.168.100
SKO Saldo Sachkosten	12.408.500		12.650.000
PKE Personalkostenzuschüsse/-erstattungen			
	0	0	0
PKA Personalaufwand	6.962.700	<u>nachrichtlich:</u> Pers.-Kosten ungekürzt 7.281.600	Pers.-Kosten um 3 Prozent gekürzt 7.063.200
PKO Saldo Personalkosten	6.962.700	<u>nachrichtlich:</u> Pers.-Kosten ungekürzt 7.281.600	Pers.-Kosten um 3 Prozent gekürzt 7.063.200
3.3 Budgetrücklage			
Stand 30.06. des Vorjahres	entfällt		entfällt
3.4 Investitionen			
0150 Planmäßige Abschreibungen	0		0
0300 Auszahlung aus Investitionstätigkeit	-26.491.200		-14.366.000

4 Personalausstattung	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
Planstellen lt. Stellenplan 2010	163,5	16,5	147
Beschäftigte	191	12	179

davon

- im Bereich Verwaltung: 73 Planstellen, besetzt mit

	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
- Beschäftigten insgesamt weiblich: 40 männlich: 40	80	12	68
- Vollzeitkräften	63	8	55
- Teilzeitkräften	17	4	13
davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	---		
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente	---		
- Saisonkräfte	---		
- Ausbildungsverhältnisse	1 Bauzeichner		
- ABM-Kräfte	--		

- im Bereich Hausverwaltung und Reinigung: 90,5 Planstellen, besetzt mit

	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
- Beschäftigten insgesamt weiblich: 53 männlich: 58	111	---	111
- Vollzeitkräften	61	---	61
- Teilzeitkräften	50	---	50
davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	---		
Anmerkungen zu sonst. Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente	---		
- Saisonkräfte	---		
- Ausbildungsverhältnisse	---		
- ABM-Kräfte	--		

5 Stellenplan 2011

Beantragte Änderungen	Funktion +	Stellen-	Kurzbegründung Fachamt
-----------------------	------------	----------	------------------------

(ohne Stellenwertänderungen) **Stellenumfang** **wert**
(VZ bzw. TZ-Anteile)

Folgende **neue Planstellen** wurden von der Fachdienststelle beantragt und **sind in Liste A zum Stellenplan aufgenommen:** keine

Folgende **Stelleneinzüge, Stellensperrungen und kw-Vermerke** sind in der **Liste A zum Stellenplan enthalten:** keine

Folgende **Nichtschaffung einer Planstelle, Stelleneinzüge und -sperrungen und kw-Vermerke** sind **nicht im Konsens mit dem Fachamt :**

1	Planstelle 240 0050: Stellenneuschaffung	Energiemanagerin / Energiemanager, Erhöhung um 0,5 VzÄ auf 1,0 VzÄ	EG 10	Anzahl und Umfang der bauphysikalischen und energetischen Berechnungen sowie der zu beantragenden Fördermittel haben stark zugenommen; die Nicht- schaffung führt zu vermehrten und kostenintensiven externen Vergaben, gleichzeitig können Fördermittelausfälle nicht mehr ausgeschlossen werden. Einsparmöglichkeiten durch Eigenleistung werden nicht genutzt!
2	Planstelle 2412020: Wegfall Kw-Vermerk zum 1. Januar 2011	Technischer Zeichner für Bestandspläne; 1,0 VzÄ	EG 5	Stelle ist für die laufende Be- standsdatenpflege dauerhaft erforderlich; bei Einzug der Stelle kann Bestandsdaten- erfassung nicht abgeschlossen werden und bisher schon erfasste Daten sind innerhalb kurzer Zeit veraltet und nicht mehr brauchbar (vgl. Punkt 6). Die gesamte bisherige CAFM-Arbeit seit 2000 geht verloren!
3	Stellenneuschaffung	Technische Zeichnerin / Technischer Zeichner für betriebstechnische Anlagen, 1,0 VzÄ	EG 6	Erfassung der betriebstech- nischen Anlagen und Um- setzung in Schemazeich- nungen dringend erforderlich; ohne Erhebung keine Arbeits- entlastung und Planungs- sicherheit durch CAFM-Soft- ware möglich.

4	Stellenneuschaffung + Änderung der Funktion bei Planstelle 243 3500	Projektassistenz für Bauunterhalt und Betriebstechnik, 1,0 VzÄ	EG 5	Aufgrund hoher Arbeitsbelastung können einfache Verwaltungstätigkeiten durch die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter nicht mehr erbracht werden; bei Nicht-schaffung der Stelle müssen diese zurückgeführt werden und binden wertvolle Zeitan-teile in der Projektarbeit. Das Rechnungsprüfungsamt hat den verstärkten Einsatz des GME bei der Kontrolle externer Planungsbüros angemahnt!
---	---	--	------	--

6 Hintergrundinformation

Analysen, Fakten, Kennzahlen

Entwicklungstrends, Prognosen

Herausforderungen

Langfristig strategische Ziele der Dienststelle

- **Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?**
- **Was wollen wir dafür tun?**
- **Wie wollen wir das anpacken?**
- **Welche Ressourcen stehen dafür zur Verfügung bzw. werden benötigt?**

Die langfristig strategischen Ziele des GME sind mit den derzeit vorhandenen Ressourcen nicht zu erreichen.

Es ist unmöglich, mit den Budgetabrechnungsergebnissen „den großen Sanierungsstau abzutragen“, wie es die Budgetierungsregeln seit Gründung des GME vorsehen (vgl. „Regeln für die Budgetierung 2010“ auf S. 342 im HH-Plan 2010).

Im Gegenteil, der Gesamtzustand der Gebäude wird sich weiterhin zunehmend verschlechtern, da die im Entwurf vorgesehenen Mittel weder für die erforderliche Instandhaltung geschweige denn für den Abbau des Instandhaltungsstaus reichen.

Um zumindest notwendige Instandsetzungen durchführen und die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können, wären für den Bauunterhalt zusätzlich 3,5 Mio. € erforderlich:

Entwurf 2011 (Stand: 6. August 2010)	4.370.900 €
angemeldeter Bedarf für 2011	7.926.500 €

Ausgehend von einer Nettogrundfläche (NGF) von rund 390.000 qm im Bestand verbleiben für

- Substanzerhaltung (Wartung, Inspektion und Instandsetzung),
- Schönheitsreparaturen und
- anforderungsgerechte Nutzeranpassungen (Aus- und Umbauten, z. B. Schallschutzmaßnahmen)

aller Gebäude und der Außenanlagen jährlich durchschnittlich nachstehend aufgeführte Mittel je Quadratmeter (NGF):

HH 2009	3.807.200 €	9,76 €
HH 2010	2.755.400 €	7,19 €
HH-Entwurf 2011	2.581.900 €	6,62 €

Der Ansatz für Maßnahmen zur Energieeinsparung - in den Vorjahren jeweils mit 150.000 € veranschlagt - musste für 2011 zwangsläufig auf 0 herunter gefahren werden.

Ein Teufelskreis: Werden keine Maßnahmen durchgeführt, welche die Unterhaltskosten der Gebäude senken (z. B. Dämmmaßnahmen), werden weiterhin Mittel in den laufenden Betrieb gesteckt, die andernfalls nachhaltig investiert werden könnten.

Die Erreichung der Ziele

- Werterhaltung bzw. -steigerung der Gebäude und der technischen Anlagen durch eine geeignete Instandhaltungsorganisation und durch Strategien wertsteigernder Instandsetzung und Modernisierung

sowie

- Optimierung im Flächenmanagement bei der Erarbeitung von Nutzungs- und Raumkonzepten und beim Umzugsmanagement sowie durch die Einführung des Mieter-Vermieter-Modells

setzt eine zuverlässige Datenbasis voraus. Seit Wegfall einer zBV-Stelle, welche die Überprüfung und Aktualisierung alphanumerischer Daten erledigte, ist der Aktualitätsgrad innerhalb eines Jahres von 92 auf 80 Prozent zurückgegangen. **Die Aktualität der vektorgraphischen Daten wird ebenfalls drastisch zurückgehen, wenn der kw-Vermerk des technischen Zeichners tatsächlich umgesetzt wird. Die Bestandsdaten werden binnen kurzer Zeit unbrauchbar, da sie nicht mehr zuverlässig sind.**

7 Arbeitsschwerpunkte 2011

1 Arbeitsschwerpunkte der Stabsstelle Energie und Umwelt (Beitrag Herr Moritz)

Das bisher erfolgreiche Projekt „50/50“ (Energiesparprogramm) läuft weiter und wird ggf. ausgeweitet: Dienststellen der Stadtverwaltung können sich freiwillig daran beteiligen, sofern der Energie- und Wasserverbrauch abgrenzbar ist.

Für die städtischen Gebäude werden individuelle Abfallkonzepte zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen und zur Anpassung der Abfallvolumina entwickelt. Mit Hilfe verbesserter Trennkonzepte können erhebliche Einsparungen durch Reduzierung des vorgehaltenen Restmüllvolumens erzielt werden.

Für die städtischen Gebäude wird eine Verbrauchskontrolle durch Auswertung der jährlichen Energieverbrauchsrechnungen durchgeführt. Die Kennwertbildung „Verbrauch pro Quadratmeter“ führt bei Auffälligkeiten zu Nachforschungen (Ortsbegehungen). Aus den Erkenntnissen werden in Zusammenarbeit mit der Betriebstechnik und dem Bauunterhalt Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung entwickelt. Das Abstellen technischer oder baulicher Mängel geht in die Planungen für den folgenden Haushalt ein.

Jeweils neu hereinkommende Verbrauchsdaten (monatliche Zählerablesungen) werden elektronisch verarbeitet und führen bei Auffälligkeiten zu Nachfragen. Ein weiterer Schwerpunkt ist das Erstellen eines jährlichen Energieberichtes.

Daneben werden auch nicht-investive Maßnahmen vorangebracht. Zu nennen wären beispielhaft die Anpassung der Heizungssteuerungen an die tatsächliche Nutzung oder die Beratung der Nutzer zu energiesparendem Verhalten.

Bei Gebäudesanierungen und Neubauten werden energiewirtschaftliche und bauphysikalische Planungen durchgeführt (Energiekonzepte, Vorgaben von Energiestandards, EnEV-Nachweise, Energieausweise).

Erschließung von Fördermitteln für energetische Sanierungen.

Die Stadt Erlangen nimmt an dem interkommunalen Vergleichsring „Gebäudewirtschaft“ der KGSt teil, vertreten durch die Stabsstelle Energie und Umweltschutz.

Die Stabsstelle äußert sich einer internen und externen Öffentlichkeit gegenüber zu Schadstoffen und anderen Themen des gebäudebezogenen Umweltschutzes (Mitarbeiterinformation / Öffentlichkeitsarbeit).

2 Arbeitsschwerpunkte des kaufmännischen Gebäudemanagements

Die erfolgreiche Einführung eines CAFM-Systems¹ ist weit mehr, als die reine Beschaffung einer CAFM-Software. Es ist ein äußerst komplexer Prozess, der die gesamte Organisation des GME und die anderer Dienststellen berührt.

2.1 241-1 Sachgebiet Finanzwesen, Objektverwaltung und allgemeine Verwaltung

Die Rationalisierung durch weitgehend automatisierte Schnittstellen zwischen dem CAFM-System IMS und dem verwaltungsweiten Rechnungswesen mit dem System nsk (new system kommunal von INFOMA) bleibt aufgrund fehlender personeller Ressourcen vorerst eine Vision.

Arbeitsschwerpunkt wird die Weiterentwicklung der Kosten- und Leistungsrechnung, insbesondere der internen Leistungsverrechnung in enger Zusammenarbeit mit der Kämmerei sein.

Parallel wird die Fortführung des Projektes „Einführung einer auf Gebäudekosten bezogenen internen Leistungsverrechnung auf Basis des Mieter-Vermieter-Modells“ angestrebt.

Bis zur Implementierung des Mieter-Vermieter-Modells wird für die Nutzer von Verwaltungsgebäuden ein Bonus-Malus-System auf Basis der Flächenbedarfsdeckungsgrade eingeführt.

2.2 241-2 Sachgebiet Datenverarbeitung und Bestandsdatenpflege (Beitrag Herr Kohl)

Die durchgängige und fachbereichsübergreifende Bearbeitung und Abbildung fast aller Prozesse des technischen, kaufmännischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements erfordert auch weiterhin die Anpassung der neuen CAFM-Software an vorhandene Strukturen.

Die Geschäftsprozesse

- Mietverwaltung und Vertragsmanagement
- Energiemanagement
- Abfallmanagement
- Verwaltung betriebstechnischer Anlagen

werden in 2011 in die CAFM-Software integriert.

Teilweise sind auch in diesen Prozessen Erweiterungen der Standard-Workflows der Software um individuell zugeschnittene Lösungen erforderlich.

Vorhandene Schnittstellen, Daten und CAD-Pläne müssen an die Anforderungen der Software angepasst und ggf. konvertiert werden. Weitere neue Schnittstellen (GIS, Arriba, nsk, etc.) müssen konzipiert und geschaffen werden.

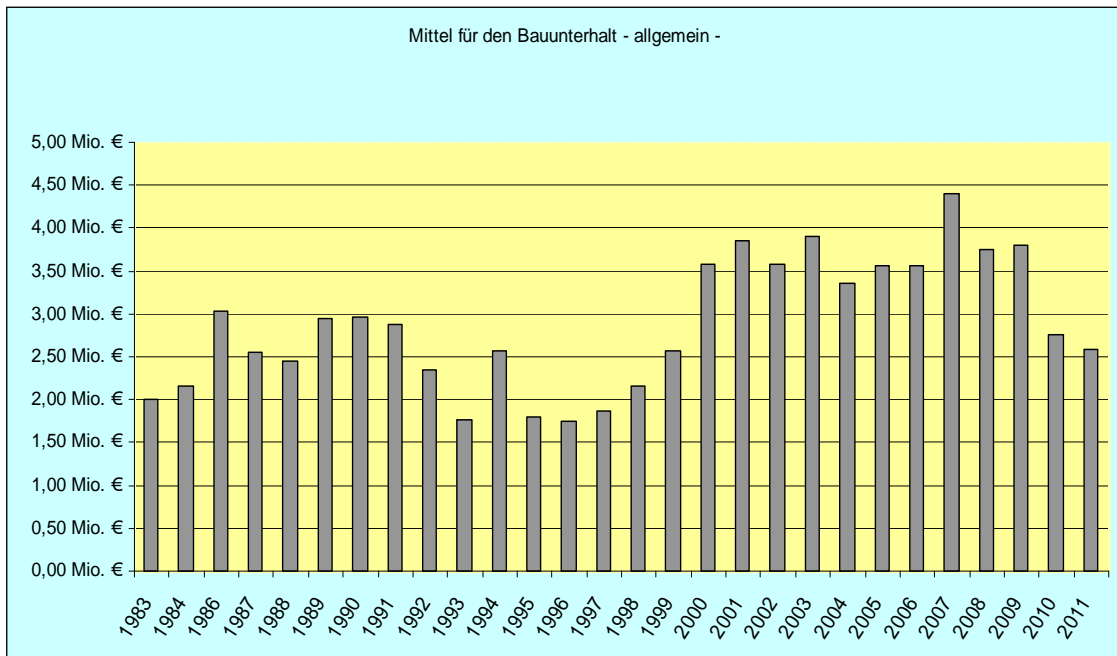
Die Einführung der neuen Software erfordert einen erheblichen Schulungsaufwand und einen durchgängigen individuellen Support für die Anwender.

Die Bestandsdatenerhebung wird in 2011 abgeschlossen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass auf Grund der personellen Situation von 241-2 eine flächendeckende und zeitnahe Bestandsdatenpflege nicht mehr gewährleistet werden kann. Dies wird zu einer erheblichen Verschlechterung der Datenqualität und Datenzuverlässigkeit führen.

¹ CAFM = Computer Aided Facility Management
CAFM-System = anwenderspezifische Softwarelösung für alle Prozesse rund um die Immobilie
Facility = Grundstücke, Gebäude, Räume in Gebäuden, Maschinen, Anlagen, EDV, Inventar

3 Arbeitsschwerpunkte des technischen Gebäudemanagements

Die zur Verfügung stehenden Mittel für den allgemeinen Bauunterhalt sind erneut reduziert worden.



Das Gebäudemanagement wird sich trotz knapper werdender Ressourcen nachhaltig darum bemühen, die Betreiberverantwortung für die Gebäude, die technischen Anlagen und die Außenanlagen wahrzunehmen und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die Einsparungen gehen jedoch zu Lasten der Substanz. Zudem entstehen durch Folgeschäden erhebliche Mehrkosten in nachfolgenden Haushaltsjahren. Nur die **r e c h t z e i t i g e** Bereitstellung erforderlicher Mittel sichert einen kostengünstigen Bauunterhalt und langfristigen Substanzerhalt.

3.1 242-S Stabsstelle Sonderprojekte (Beitrag Herr Möller)

Rathaussanierung	Gewährleistungsüberwachung bis 2011 strittige Forderungen, z. B. Fa. Leser (evtl. Rechtsstreit), Fa. Alutherm Schadensersatz ABL, Honorar Generalplaner, Honorarklage IBM
Kinderkrippenprogramm	Baufachliche Beratung Stellungnahmen für Maßnahmen freier Träger
Frankenhof (Soz. Stadt)	ggf. Projekteinleitung

3.2 242-1 Sachgebiet Bauunterhalt (Beitrag Herr Lauterbach)

Ergebnishaushalt

<u>Bauunterhaltsleistungen</u>		
Grundleistungen (kleine bis mittlere Aufträge) zur Erhaltung der Bausubstanz, der Außenanlagen und der Innenausbaustandards, einschl. Wartungsarbeiten		1.555.000 €
<u>Einzelne, notwendigste größere Sanierungsmaßnahmen, Ausführung in 2011</u>		1.664.000 €
<u>Objekt</u>	<u>Maßnahme</u>	
Eichendorffschule	Klassentrakte; Einbau neuer Fenster und Wärmedämmung der Fassaden	500.000 €
Eichendorffschule	Turnhalle: Flachdachsanierung Flurbereich	30.000 €
Eichendorffschule	Einbau von Schulküchen, Bauabschnitt 1b	154.000 €
Max-und- Justine- Elsner- Schule	Turnhalle: Flachdachsanierung	100.000 €
Fachschule für Techniker	Keller Außenwände: Feuchtigkeitssanierung	80.000 €
Erba- Villa	Sanierung des Dachstuhles und der Dachdeckung	167.000 €
Erba- Villa	Nutzbarmachung EG (aus Budget Amt 41, Rücklage)	23.000 €
Freizeitzentrum Frankenhof	Erneuerung von Fenstern	100.000 €
Redoutensaal	Erneuerung von Abwasserleitungen	50.000 €
Sportgebäude Dechendorfer Weiher	Erneuerung der Dachdeckung	60.000 €
Loschgeschule	Erneuerung Dachrinnen	50.000 €
Erlanger Musikinstitut	Sanierung Stützmauern an südl. Grundstücksgrenze	100.000 €
Emmy- Noether- Gymnasium	Sporthalle: Anstrich Holzbauteile außen und Verblechungen als Witterungsschutz anbringen	80.000 €
Sporthalle am Europakanal	Flachdachsanierung Flurbereich	60.000 €
Kindertagesstätten Donato-Polli-Str.	Sanierung Parkettfußböden, Erneuerung Fenster	50.000 €
Volkshochschule Wilhelmstraße	Erneuerung Dachdeckung, Dacherkersanierung	60.000 €
Reserve für Notfälle		274.900 €
Kabelmanagement		65.000 €
Notwendigste Sanierungsmaßnahmen der betriebstechnischen Anlagen	Maßnahmenauflistung bei Sachgebiet Betriebstechnik	700.000 €
<u>Weitere Maßnahmen</u>		
Notwendigste Brandschutzmaßnahmen in Schulen und Kindertagesstätten gemäß der vom städtischen Brandschutzbeauftragten aufgestellten Prioritätenliste durchführen		500.000 €
Nördliche Stadtmauer: Sanierung, Planungsphase und Bauphase I		100.000 €
Instandhaltung der Springbrunnen		30.000 €
Infrastrukturmaßnahmen in Schulen		30.000 €
Instandhaltung der städtischen Denkmäler, Gedenktafeln, Skulpturen		10.000 €
Hausverwalterwohnungen, Sanierung		50.000 €
Brandschutzmaßnahmen in Jugendclubs, Erstellen von Brandschutzkonzepten, Bauphase II		100.000 €
Ersatzflächen Erba- Villa, Herrichtung		70.000 €
Erba- Villa, Nutzbarmachung Erdgeschoß, Fertigstellung, Gesamtkosten: 193.000 €		
Eichendorffschule, Einbau von zwei Schulküchen, Fertigstellung, Gesamtkosten: 477.000 €		
Berufsschule, Einbau von PC- Arbeitsräumen, Planungsphase		n.n.

Investitionsprogramm

Objekt	Maßnahme, Leistungsphase 2011	Volumen 2011	Volumen gesamt
--------	-------------------------------	--------------	----------------

Max- und- Justine- Elsner- Schule, Anbau Pausenhalle und Ganztagesbetreuung	Projektleitung, Bauphase 06/2011 bis 09/2012	788.000	928.000 €
Markgrafentheater, Brandschutzmaßnahmen: Neubau eines Technikgebäudes, Einbau Rauch- und Wärmeabzugsanlage und Druckbelüftungsanlage	Projektsteuerung, Bauphase 11/2010 bis 09/2011	1.884.400	2.384.000 €
Museumswinkel, Einbau Medizinisches Archiv im Bauteil B, Erdgeschoss mit Teilgestaltung der Außenanlagen	Projektsteuerung, Bauphase 11/2010 bis 12/2011	1.985.000 €	2.900.000 €
Heinrich- Lades- Halle, Kleiner Saal: Einbau Rauch- und Wärmeabzugsanlage	Projektsteuerung, Bauphase 11/2010 bis 12/2011	500.000 €	1.589.580 €
Turnhalle Frauenaarach, Generalsanierung	Projektsteuerung, Bauphase 08/2010 bis 09/2011	45.000 €	825.000 €
<u>Maßnahmen aus dem Schulsanierungsprogramm</u>			
Sonderpädagogisches Förderzentrum Stintzingstraße, Klassentrakte, Sanierung Innenausbau und Haustechnik	Projektsteuerung, Bauphase 06/2011 bis 09/2011	860.000 €	3.045.000 €
<u>Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II</u>			
Grundschule Büchenbach, Turnhalle, Generalsanierung	Projektsteuerung, Bauphase 08/2010 bis 01/2011	215.000 €	1.073.000 €
Werner-von-Siemens-Turnhalle, Generalsanierung	Projektsteuerung, Bauphase 07/2010 bis 1/2011	430.000 €	2.000.000 €
Summe:		6.707.400 €	14.744.580 €
<u>Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt</u>			
Freizeitzentrum Frankenhof, Volkshochschule Friedrichstr. 17, 19, 21, Musikschule Friedrichstr.35, Stadtmuseum, Öffentliche WC- Anlage Zollhaus Ersatzbau		Mitarbeit in der Projektgruppe Gebäudesanierung	

Weitere Arbeitsschwerpunkte:

- Fortsetzung der Erstellung und Aktualisierung von Bestandsplänen, Fluchtwegeplänen, Feuerwehreinsatzplänen städtischer Gebäude mittels CAD
- Feststellen von Mängeln im Bereich des Brandschutzes in städtischen Gebäuden durch Begutachtung der Einzelobjekte in Zusammenarbeit mit Bauaufsichtsamt und Feuerwehr
- Entwickeln eines Instandhaltungskonzeptes inkl. Wartungsverträge mit Definition der Hausverwalteraufgaben
- Koordination der Prüfung von Hallentragwerken
- Aufbau eines Bestandsunterlagenarchivs, einschl. Anlegen von Baubüchern für die Prüfung von Hallentragwerken
- Erstellen von Berichten für Bürgerversammlungen
- Ausbildung eines Bauzeichners, Praktikantenbetreuung

3.3 242-2 Sachgebiet Betriebstechnik (Beitrag Herr Rottmann)

Ergebnishaushalt

<u>Grundleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro</u>		
<ul style="list-style-type: none"> • Reparaturen, Wartungen, kleinere Erneuerungen für technische Anlagen in Zusammenarbeit mit SG Bauunterhalt. Erneuerung bzw. Neueinbau von technischen Anlagen in Gebäuden • Neueinbau von technischen Anlagen bei Maßnahmen des SG Bauunterhalt, u. a. Sanierung Toilettenanlagen Stifterschule, Restarbeiten Wiederaufbau Kindergarten Schweinfurter Straße, Einbau Schulküchen Eichendorffschule, Erneuerung Abwasserleitungen Redoutensaal • Projektsteuerung Brandschutzmaßnahmen – Durchführung von notwendigen Umbauten • Neuorganisation Wartungen und Inspektionen 		Kosten sind im Ansatz des SG Bauunterhalt enthalten
<u>Einzelne Maßnahmen</u>		
<u>Objekt</u>	<u>Maßnahme</u>	<u>Volumen 2011</u>
Markgrafentheater	Erneuerung MSR	110.000 €
Markgrafentheater	Erneuerung Kälteanlage	290.000 €
Michael-Poeschke-Schule	Kanalsanierung	100.000 €
Adalbert-Stifter-Schule	ELA-Verkabelung	40.000 €
Michael-Poeschke-Schule	Sanierung Sanitärräume Turnhalle	60.000 €
Verschiedene Objekte	Restarbeiten aus 2010	ca. 100.000 €
Im Hinblick auf die Haushaltssituation, die im Bereich Bauunterhalt/Betriebstechnik kaum Reserven für notwendige oder gar Notmaßnahmen beinhaltet, kann es notwendig werden, Maßnahmen aus der Liste zu verschieben.		
Summe:		700.000 €
<u>Maßnahmen zur Energieeinsparung in städtischen Gebäuden</u>		
Beleuchtungserneuerungen nach Prioritätenliste, Regelungserneuerungen nach Erfordernis u. ä. (kann mangels Mitteln nicht geleistet werden)		0 €
<u>Verkabelung (Daten und Telefon) innerhalb von Gebäuden</u>		
neues Aufgabengebiet seit 2010 durch die Schaffung von KommunalBit		
pauschaler Ansatz		55.000 €
Inhouseverkabelung Michael-Vogel-Straße 3		10.000 €

Investitionsprogramm

<p>Projektsteuerung und Eigenplanungen für Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro bei <u>allen</u> Maßnahmen der Sachgebiete 242-1 Bauunterhalt und 242-3 Neubau</p> <ul style="list-style-type: none">• Max- und Justine Elsner Schule Anbau Pausenhalle und Ganztagsbetreuung• Markgrafentheater Entrauchung und Druckbelüftung• Museumswinkel Einbau Medarchiv• Museumswinkel Einbau Stadtarchiv• Heinrich-Lades-Halle Sanierung• Palais Stutterheim Generalsanierung, Restarbeiten• Familienstützpunkt Büchenbach-Süd• Stadtteilhaus Röthelheimpark• Schule Frauenaarach Turnhalle Sanierung• Kindergarten Wasserturmstraße Neuplanung• Krippe Frauenaarach• Mittagsversorgungen in versch. Schulen (u.a. Mönaschule, Siemens-Realschule) <p><u>Schulsanierungsprogramm:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sonderpädagogisches Förderzentrum Stinzingstraße, Klassentrakte• Christian-Ernst-Gymnasium• Hermann-Hedenus-Grundschule• Berufsschule Kaufmännischer Trakt• Albert-Schweitzer-Gymnasium• Marie-Therese-Gymnasium, Turnhalle• Ohm-Gymnasium• Berufsschule Werkstätten trakt <p><u>Konjunkturpaket II und Investitionspakt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Grundschule Büchenbach Turnhalle• Werner-von-Siemens-Realschule Turnhalle• Grundschule Tennenlohe Restarbeiten• Hermann-Hedenus-Hauptschule und Turnhalle• Kindergarten Kriegenbrunn Sanierung	<p>Kosten sind in den Gesamtkosten der jeweiligen Maßnahme enthalten</p>
---	--

Weitere Arbeitsschwerpunkte:

- Photovoltaik Weiterentwicklung von Konzepten und Standorten
- Fachliche Zuständigkeit für die Energiebewirtschaftung Verwaltung vorhandener Energielieferverträge:
 - Kontrolle der bereitgestellten Leistung bei Fernwärme
 - Verhandlung und Abschluss neuer Verträge
 - Weiterverrechnung von Leistungen an Dritte in Zusammenarbeit mit SG 241-10
- Heizungscontracting
 - Verwaltung vorhandener Verträge
 - Vertragsverhandlungen
 - Erstellung von Vorlagen für die politischen GremienDerzeitiger Umfang: 4 Objekte mit ca. 150.000 € Kosten
- Zusammenarbeit mit 24-EU Begehungen, Analysen und Maßnahmenplanung für verbrauchsintensive Objekte

3.4 242-3 Sachgebiet Neubau (Beitrag Herr Tuczek)

Investitionsprogramm

Objekt	Maßnahme, Leistungsphase 2011	Volumen 2011	Volumen gesamt
<u>Allgemeine Investitionsmaßnahmen</u>			
Umbau Gebäude D1 im Museumswinkel zum Archiv	Vergaben, Bauphase, Fertigstellung April 2011	1.000.000 €	5.900.000 €
Familienzentrum Büchenbach-Süd, Goldwitzer Str.	Vergaben, Bauphase, Fertigstellung Sommer 2011	1.412.000 €	3.440.000 €
Stadtteilhaus Röthelheimpark	Gewährleistungsüberwachung	0 €	2.800.000 €
<u>Maßnahmen aus dem Schulsanierungsprogramm</u>			
Gesamtprojekt Schulsanierungsprogramm	Projektsteuerung, Ablaufplanung, Finanzierung, Haushaltsmittel		
Christian Ernst Gymnasium	Vergaben, Bauphase	1.708.000 €	7.709.000 €
Hermann Hedenus Grundschule	Gewährleistungsüberwachung	310.000 €	2.687.000 €
Berufsschule, Kaufmännischer Trakt	Gewährleistungsüberwachung	126.000 €	3.391.000 €
Ohm-Gymnasium	Grundlagenermittlung, Vorentwurf	134.500 €	6.330.000 €
Albert Schweitzer Gymnasium	Grundlagenermittlung, Vorentwurf	122.500 €	6.807.000 €
Marie Therese Gymnasium, Turnhalle	Ausführungsplanung	0 €	1.312.000 €
Berufsschule Werkstättentrakt	VOF-Verfahren zur Planerauswahl	0 €	4.229.000 €
<u>Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II und dem Investitionspakt</u>			
Grundschule Tennenlohe	Gewährleistungsüberwachung	0 €	1.719.000 €
Hermann Hedenus Turnhalle	Vergaben, Bauphase, Fertigstellung März 2011	576.000 €	1.909.000 €
Sanierung Kindergarten Kriegenbrunn	Vergaben, Bauphase, Fertigstellung September 2011	640.000 €	1.600.000 €
Hermann Hedenus Hauptschule	Vergaben, Bauphase, Fertigstellung November 2011	1.400.000 €	2.318.000 €
<u>Maßnahmen aus dem Programm Kinderbetreuungsfinanzierung</u>			
Neubau Kindergarten Wasserturmstraße	Vergaben, Bauphase, Baubeginn Juni 2011	1.200.000 €	2.375.000 €
Krippe Frauenaarach	Standortuntersuchung, Vorentwurf		
<u>Maßnahmen zur Mittagsversorgung für Ganztagesklassen</u>			
Mensa Mönaschule, Umbau	Vergaben, Bauphase, Baubeginn Juni 2011	130.000 €	271.000 €
Mensa Werner von Siemens Realschule, An- und Umbau	Entwurf	35.000 €	741.600 €
Mensa Pestalozzischule	Entwurf (Ausbaustufe II)	10.000 €	225.000 €
Mensa Hermann Hedenus Schule, Umbau	Vorentwurf	0 €	228.300 €
Mensa Realschule am Europakanal, Anbau	Vorentwurf	0 €	626.600 €
Summe:		8.804.000 €	56.618.500 €

4 Arbeitsschwerpunkte des infrastrukturellen Gebäudemanagements

Programmplanung Abt. 243 – Infrastruktur und Service –

Die Abteilung erbringt Dienstleistungen für alle Dienststellen der Stadtverwaltung. Sie hält die nötige Infrastruktur und Dienstleistungen für den täglichen Betrieb und Ablauf (u. a. Poststelle, Botendienst, Hausdruckerei, Leitsysteme, Umzüge, etc.) bereit. Ferner wird die Bewirtschaftung der städtischen (Mitarbeiter/innen)- Parkplätze gesteuert und erledigt.

Mit der Gebäudeinnenreinigung, den Hausverwaltungen für die städtischen Objekte und dem Einkauf von Energie (Heizöl und Gas) werden weitere sehr wichtige Dienstleistungen in der Abteilung erbracht und koordiniert.

4.1 243-1 Sachgebiet Infrastruktur (Beitrag Herr Mehl)

Umzugsmanagement:

Das Umzugsmanagement umfasst alle Teilaufgaben, die von einem Umzug betroffen sind. Durch die Umgruppierung von Dienststellen, die An- und Abmietung von Gebäuden, sowie bei Baumaßnahmen in Gebäuden, sind immer wieder Umzüge zu koordinieren und verantwortlich zu leiten.

Aufgrund des umfangreichen Schulsanierungsprogramms sind in den Schulgebäuden und Schulkomplexen laufend Klassen, Verwaltungsbereiche, Fachräume bis hin zu Einrichtungen gesamter Gebäudeteile auszulagern bzw. umzuziehen. Hierbei stellt das zum Teil sehr schwierige Umzugsgut hohe Anforderungen an die Steuerung und Durchführung der Umzugsleistung.

Parkraumbewirtschaftung:

Die Verwaltung und Bereitstellung der notwendigen Stellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist auch künftig unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bewältigen. Dabei sind die vorhandenen Stellplatzflächen durch bessere Absicherung und Markierung weiter zu optimieren, um den unverändert starken Anliegen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach arbeitsplatznahen Stellplätzen ohne zusätzliche Anmietung und damit weiteren Mietausgaben nachkommen zu können.

Eine Änderung der Parkrichtlinien soll im Zusammenhang mit der Einführung der Kosten- und Leistungsrechnung erfolgen.

Hausdruckerei/Vervielfältigungswesen:

Die Hausdruckerei erstellt schnell und günstig die in der Verwaltung benötigten Druckerzeugnisse. Zur Optimierung der Vervielfältigungen innerhalb der Stadtverwaltung sind die in der Hausdruckerei vorhandenen Großkopiermaschinen an das städtische DV-Netz angebunden. Hierdurch können auf elektronischem Weg - ohne Medienbruch - Druckaufträge zur Vervielfältigung übermittelt werden. In Abrundung des Angebotes werden Farbdrucke und Farbkopien gefertigt, die in einem Produktionsvorgang zusammen mit Schwarz/Weiß-Kopien zu einem Gesamterzeugnis erstellt werden.

Die Produktpalette wird durch zusätzliche Angebote (Broschürendruck, verschiedene Bindetechniken) den sich ändernden Anforderungen und Kundenwünschen angepasst.

Durch die Bildung von KommunalBit und der daraus resultierenden Herausnahme der dezentralen Kopiergeräte aus dem Kostenrechner Hausdruckerei wird eine Kostendeckung nur schwer zu erreichen sein.

Beschaffungen:

Dieser Bereich ist zu einem hohen Anteil durch die Anforderungen und Bedürfnisse der städtischen Dienststellen bestimmt. Hierbei genießt insbesondere die ergonomische Möblierung, die Ausstattung der Arbeitsplätze und die Planung des Arbeitsumfeldes Priorität.

Im Zusammenhang mit Umzügen ist aufgrund der geänderten Raumzuschnitte und Flächenanordnungen ein verstärktes Augenmerk auf die Beachtung und Berücksichtigung der ergonomischen Rahmenbedingungen und Erfordernisse zu richten.

Der im Jahr 2008 erfolgreich eingeführte eShop für die Beschaffung von Büromaterial, Druckerverbrauchsmaterial und Zubehör ist als der wirtschaftlichste Beschaffungsweg für die Dienststellen der Stadtverwaltung und Schulen weiterhin zu festigen.

4.2 243-2 Sachgebiet Haus- und Reinigungsdienste (Beitrag Herr Hassler)

Organisatorisches

Die Beteiligung des GME-Betriebsbüros am KGSt-Bericht Hausmeisterdienste ist mit dessen Veröffentlichung Ende September 2010 abgeschlossen worden. Daran anknüpfend finden weitere Erhebungen in den Bereichen Hausverwaltung und, neu für 2011, Gebäudereinigung statt.

Fertigstellung und Ausgabe des sogenannten „Hausverwalter-Handbuches“ und des Hausverwalterkalenders.

Die vom Betriebsbüro ins Leben gerufene IZ Gruppe Gebäudereinigung hat sich im Großraum Nürnberg – einschließlich Bamberg und Würzburg – etabliert. Für 2011 sind zwei weitere Arbeitssitzungen geplant.

Bereits im Vorjahr wurde berichtet, dass sich die Ablösung des bisherigen CAFM-Programmes mehrfach verschoben hat. Der für 2010 geplante Start mit Schulung des Personals konnte nicht umgesetzt werden und muss deshalb nach 2011 verschoben werden.

Hausverwaltungen

- Planung und Umsetzung des Hausverwaltungsmodells „Kulturmeile“ (Theater, Stadtbibliothek, Kulturpalais, Museum).
- Wiederaufnahme der Auslastungsberechnung im HV-Bereich. Grundlage hierfür ist der aktuelle KGSt-Bericht. Neuberechnung der Auslastung aufgrund von Mehrarbeit (Mittagsbetreuung, Neu- und Erweiterungsbauten, etc.).
- Ausarbeitung und Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen nach Richtlinien des Gemeinde-Unfall-Verbandes und der Berufsgenossenschaften.

Gebäudereinigung

- Mit Rentenanstritt der Reinigungskräfte Frankenhof, ist der Frankenhof zum Jahresbeginn 2011 in die Vergabereinigung zu überführen. Es gilt ein entsprechendes Leistungsverzeichnis zu erstellen. Die städtischen Kräfte agierten bisher nach dem „Eh-da-Prinzip“. Eine intensive Betreuung im ersten Halbjahr ist erforderlich.
- Bürgerpalais – die bisherigen Erkenntnisse zugrunde legend – ist ein effektiveres Reinigungsverfahren mit Lieferanten und Dienstleistern zu erstellen.
- Aufnahme weiterer Objekte in die Winterdienstvergabe. Hierzu ist eine Erfassung bzw. Aktualisierung der Außenflächen erforderlich.
- Neuvergabe der Reinigungsobjekte mit ablaufenden Verträgen, nach europaweiter Ausschreibung der Leistungen:
 - Los 01: Berufsschulzentrum mit FOS, BOS, BS, Technikerschule, Hort Schillerstrasse, Hiersemannhalle (nur Glas).
 - Los 02: Emmy-Noether-Gymnasium mit Sporthalle. Das derzeitige Unternehmen hat einen Ausstieg nach Ablauf des ersten Jahres signalisiert.
 - Los 03: Öffentliche WC Anlagen mit Friedhöfen.
 - Los 04: Wirtschaftsschule mit Mutter-Kind-Gruppe „Kiosk“.
 - Los 05: Adalbert-Stifter-Schule.
 - Los 06: Jean-Paul-Schule mit Hort Reinigerstrasse.

8 Beitrag zu übergeordneten strategischen Zielen der Stadt Erlangen

	Zielbeitrag zur	hoch	gering	null
	Haushaltskonsolidierung		x	
	Bildung	x		
Erläuterungen, Kommentare				
	<p>➤ Haushaltskonsolidierung</p> <p>Es sollen und können Beiträge zur Haushaltskonsolidierung durch Veräußerung ausgewählter Objekte des allgemeinen Grundvermögens geleistet werden (vgl. Vorschlagsliste der KGSt²). Die Umsetzung liegt jedoch nicht in der Zuständigkeit des GME, sondern ausschließlich in der des Liegenschaftsamtes. Das GME prüft lediglich die Wirtschaftlichkeit und stellt Objekte zur Disposition.</p> <p>➤ Bildung</p> <p>Zu den herausragenden Projekten des GME gehören neben zahlreichen nicht-investiven Maßnahmen das Schulsanierungsprogramm, die Ertüchtigung des Markgrafentheaters sowie der Umbau der Bauteile B und D1 im sog. Museumswinkel.</p> <p>Mit Auslaufen des Investitionsprogramms „Zukunft Bildung und Betreuung – IZBB“ des Bundes wurde vom GME das Schulsanierungsprogramm im Rahmen der Erlanger Schuloffensive initiiert. Das Schulsanierungsprogramm umfasst 12 der 32 Erlanger Schulen und ist mit einem Volumen von insgesamt 55,5 Mio. € ausgestattet.</p> <p>Das Markgrafentheater erhält, zusätzlich zu der Entrauchung, eine neue Elektroinstallation und Sicherheitsbeleuchtung. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 2,4 Mio. €.</p> <p>Für 2,9 Mio. € wird im Bauteil B des Museumswinkels ein medizinisches Archiv für Siemens errichtet. Für weitere 2 Mio. € ist die Erneuerung der Außenanlagen geplant.</p> <p>Im Bauteil D1 des Museumswinkels werden künftig die umfangreichen historischen Bestände des Stadtarchivs bewahrt. Zudem werden dort Kapazitäten für die archivwürdigen und –pflichtigen Unterlagen der kommenden 20 Jahre sichergestellt.</p>			

²

Die KGSt - Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement – wurde Ende 2009 beauftragt, einen Prozess zur Entwicklung von Konsolidierungsideen zu entwerfen und mit der Stadt umzusetzen.