

Bericht der Verwaltung	Drucksache-Nr.:
	DrS/2012/096

Fachdienst Zentrale Steuerung

Datum: 16.08.2012

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	30.08.2012	Hauptausschuss
Ö	13.09.2012	Kreistag des Kreises Segeberg

Reorganisation des Gebäudemanagements I – geplante Neuorganisation des Eigenbetriebes Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg (ISE neu) und Stellenplanveränderungen

Sachverhalt:

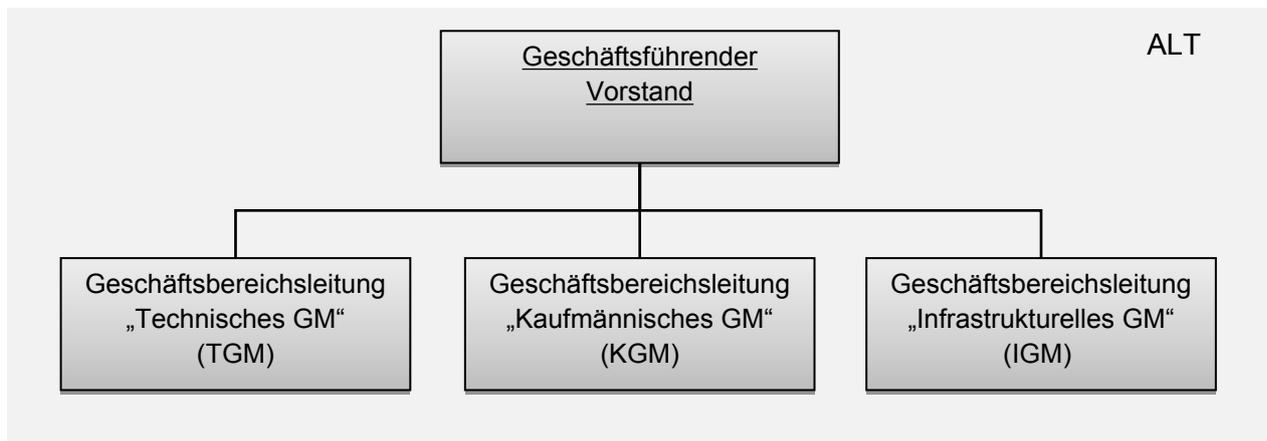
I.

Der vorliegende Bericht ist die Zusammenfassung einer organisatorischen Überprüfung der heutigen Organisations- und Personalstruktur der GMSE AöR durch den Fachdienst Personal & Organisation. Hieraus wurde in enger Abstimmung mit dem Vorstand der GMSE die Organisationsstruktur der „ISE neu“ entwickelt. Weiterer Fokus der Untersuchung war der Abbau von bislang beim Kreis und bei der GMSE doppelt wahrgenommener Aufgaben. Der Abbau dieser Redundanzen führte zu Stelleneinsparungen, wie unten dargestellt wird.

II.

1. Aufbaustruktur der „ISE neu“

Die **bisherige Struktur der GMSE** beinhaltet neben dem geschäftsführenden Vorstand drei Geschäftsbereichsleitungen.



In der „**ISE neu**“ wird auf eine Führungskraft verzichtet werden, da das KGM und das IGM zu einem Geschäftsbereich „Verwaltung“ zusammengelegt werden, so entsteht eine verschlankte Struktur mit zwei Strängen.



Eine Übersicht über die Struktur und die wahrzunehmenden Aufgaben sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

2. Aufgabenwahrnehmung und -zuordnung

Die Aufgaben der Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung und der mit ihnen im Zusammenhang stehenden Aufgaben soll die „ISE neu“ - wie bisher die GMSE – als Dienstleister für den Kreis übernehmen.

Bei Aufgabenstellungen, für die der Kreis entsprechende Fachdienste vorhält, wie z. B. Personal & Organisation, Finanzen, IuK, tritt er als Dienstleister gegenüber der „ISE neu“ auf (vgl. **Anlage 2**). Hierdurch sollen redundante Zuständigkeiten und Aufgabenwahrnehmungen abgebaut werden, die unter wirtschaftlichen und qualitativen Gesichtspunkten entbehrlich sind.

3. Personelle Veränderungen infolge der Neuorganisation

Personalstatus heute:

Insgesamt sind derzeit **50** Mitarbeiter/innen für bzw. bei der GMSE tätig. Zusätzlich befinden sich 4 Mitarbeiter/innen in Altersteilzeit. Gegenüber dem Stellenplan für 2012 (vgl. **Anlage 3**) sind derzeit fünf Stellen nicht besetzt.

Die Zahl der für die GMSE tätigen Mitarbeiter/innen des Kreises, die aufgrund der Personalgestellung der GMSE zugewiesen sind, beträgt 26.

Die Anzahl der bei der GMSE angestellten Mitarbeiter/innen, die im Wege des Personalübergangs auf den Kreis/„ISE neu“ überzuleiten sind, beträgt 24. Diese Gruppe ist die Bezugsgröße für die im Folgenden dargestellten Veränderungen.

Leitungsbereich:

- Für die bisherigen Bereiche „Kaufmännisches Gebäudemanagement“ und „Infrastrukturelles Gebäudemanagement“ gab es bisher in der Aufbaustruktur des GMSE jeweils eine Leitungsstelle. Diese wird in Ermangelung der nicht vorhandenen Größe dieser beiden Bereiche nicht mehr für erforderlich gehalten.

Im Ergebnis ist durch die Zusammenlegung dieser beiden Bereiche eine Leitungsstelle eingespart worden.

Bereich „Verwaltung“ (KGM/IGM):

- Aufgrund der Dienstleisterrolle des Fachdienstes Finanzen für die „ISE neu“ wird eine Teilzeitstelle mit 25 Stunden von der GMSE zu diesem Fachdienst verlagert.

Im Ergebnis ist diese Stelle im Stellenplan der „ISE neu“ nicht aufzunehmen, sondern im Stellenplan des Kreises für den Fachdienst Finanzen als Zugang einzustellen.

- Die zum Jahr 2013 anstehende neue Zuordnung der kaufmännischen Aufgaben zum Fachdienst Finanzen sowie weitere Umstrukturierungen innerhalb des KGM wurden bereits im laufenden Wirtschaftsjahr insofern berücksichtigt, als dass im KGM ein befristetes Vollzeitverhältnis nicht verlängert wurde.

Im Ergebnis ist dadurch bereits im laufenden Wirtschaftsjahr 2012 eine Vollzeitstelle eingespart worden.

- Durch die Neuzuschneidung von Arbeitsplätzen im KGM/IGM kann dieser Bereich unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten optimiert werden.

Im Ergebnis kann dadurch zum 01.01.2013 eine weitere Vollzeitstelle im Stellenplan der „ISE neu“ eingespart werden.

Bereich „Technisches Gebäudemanagement“:

- Beim „Technischen Gebäudemanagement“ wird derzeit laut Stellenplan eine Ingenieurstelle mit 100 % geführt. Die Stelle war zu 100 % besetzt und ist aktuell befristet bis Ende August 2012 zu 80 % besetzt. Das Arbeitsverhältnis wird nicht verlängert, die Nachbesetzung der Stelle ist lediglich mit 50 % vorgesehen.

Im Ergebnis wird hier im laufenden Wirtschaftsjahr 2012 die Einsparung einer halben Stelle realisiert.

Inwieweit durch die Einführung des CAFM-Systems und dadurch erforderlich werdender Stammdatenaktualisierung im Bereich „Bauzeichnungen“ zukünftig Personalmehrbedarf entsteht, bleibt abzuwarten (kann derzeit nicht valide eingeschätzt werden). Wird dies erforderlich werden, bewegen sich die damit verbundenen Personalkosten jedoch unter denen der Einsparung der halben Ingenieurstelle.

Zusammenfassung:

Im Zuge der Reorganisation des Gebäudemanagements werden bzw. sind schon die nachfolgenden Einsparungen/Verlagerungen realisiert worden:

	IST	SOLL (Stellenplan)
• Einsparung einer Geschäftsbereichsleitungsstelle	-	1,00 VZ
• Einsparung einer Sachbearbeitungsstelle im Bereich KGM	-	1,00 VZ
• Einsparung einer Sachbearbeitungsstelle im Bereich KGM Verlagerung zum Kreis	1,00 VZ	1,00 VZ
• Einsparung einer Ingenieursstelle im Bereich TGM Ausschreibung offen	0,50 VZ	1,00 VZ
• Verlagerung einer Sachbearbeitungsstelle aus dem Bereich KGM zum Fachdienst Finanzen	0,64 VZ	0,64 VZ

4. Weitere Hinweise

Überprüfung der Anmerkungen des Landesrechnungshofes zur Personalausstattung in der Bauunterhaltung:

In seinem Bericht zur überörtlichen Prüfung 2010 der Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn hat der LRH u. a. die Aussage getroffen, dass der Kreis Segeberg seinerzeit einen Personalüberhang von rund 2 Vollzeitstellen im Bereich der Bauunterhaltung hatte (Basiswert 2010 Maßnahmen und Mitarbeiterereinsatz).

Eine aktuelle Überprüfung sowohl auf Grundlage des KGSt-Richtwertmodells als auch in Anlehnung an die HOAI hat ergeben, dass die derzeitige Personalausstattung angemessen ist (Basiswert 2012/2013 Maßnahmen und Mitarbeiterereinsatz).

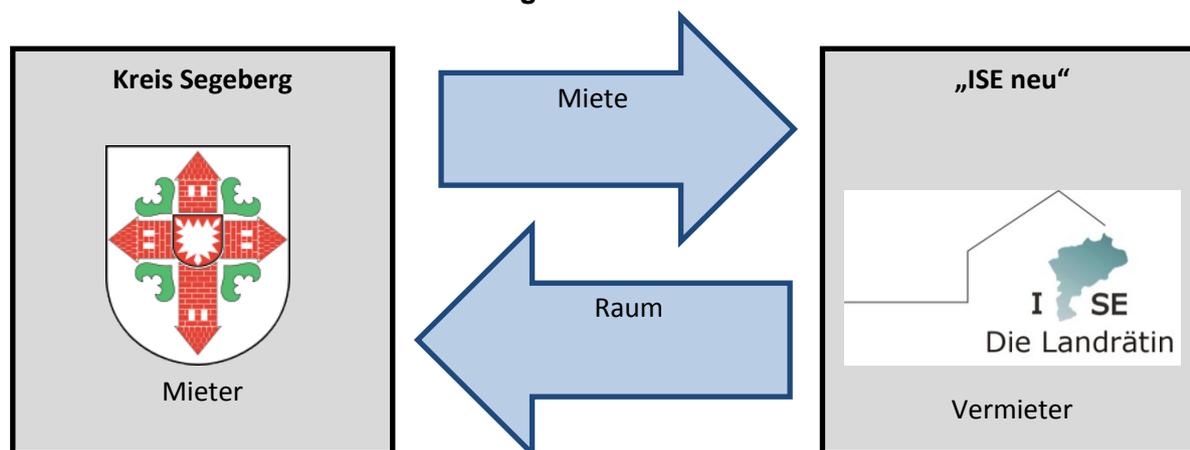
Gegenseitige Leistungsbeziehungen zwischen Kreis und „ISE neu“

Die folgenden Grafiken zeigen die gegenseitigen Leistungsbeziehungen

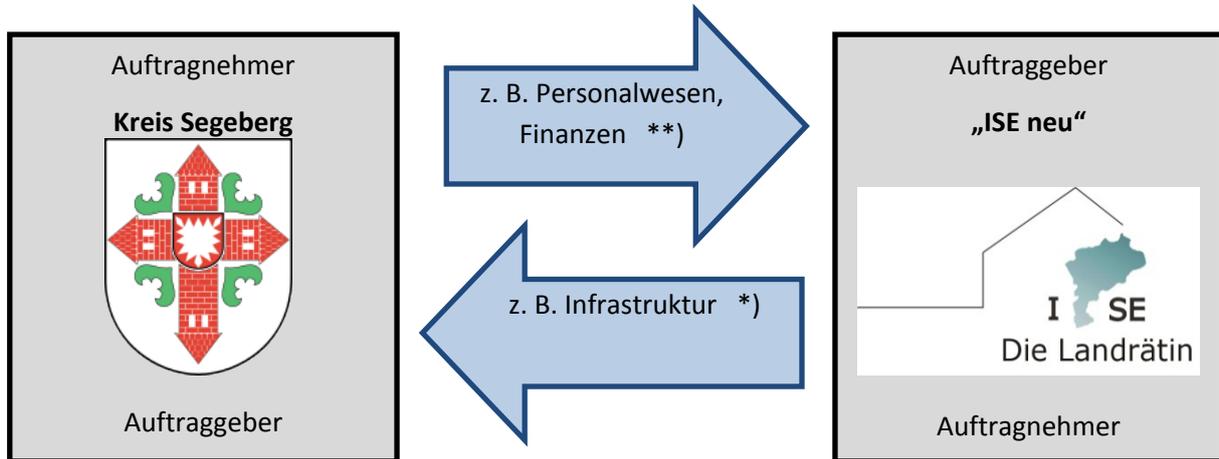
- A) Mieter-Vermieter-Beziehung
- B) Sonstige (mietuntypische) Leistungen

zwischen dem Kreis und der „ISE neu“. Ein neues Mietmodell wird derzeit entwickelt. Die aktuellen Erkenntnisse und Erfahrungen aus den Vorjahren sollen in das Mietmodell einfließen.

Ebene A: Mieter-Vermieter-Beziehung



Ebene B: Sonstige Dienstleistungen



*) Abrechnung über Miete

***) Abrechnung über Verwaltungsgemeinkostenerstattung

Anlage/n:

Anlage 1: Leistungen „ISE neu“ für den Kreis Segeberg

Anlage 2: Leistungen Kreis Segeberg für „ISE neu“

Anlage 3: Stellenplan 2012 GMSE