

Ergebnispräsentation: Organisationsuntersuchung der GWM (OrgU 69)

HAUPT- UND PERSONALAUSSCHUSS AM 16.09.2020

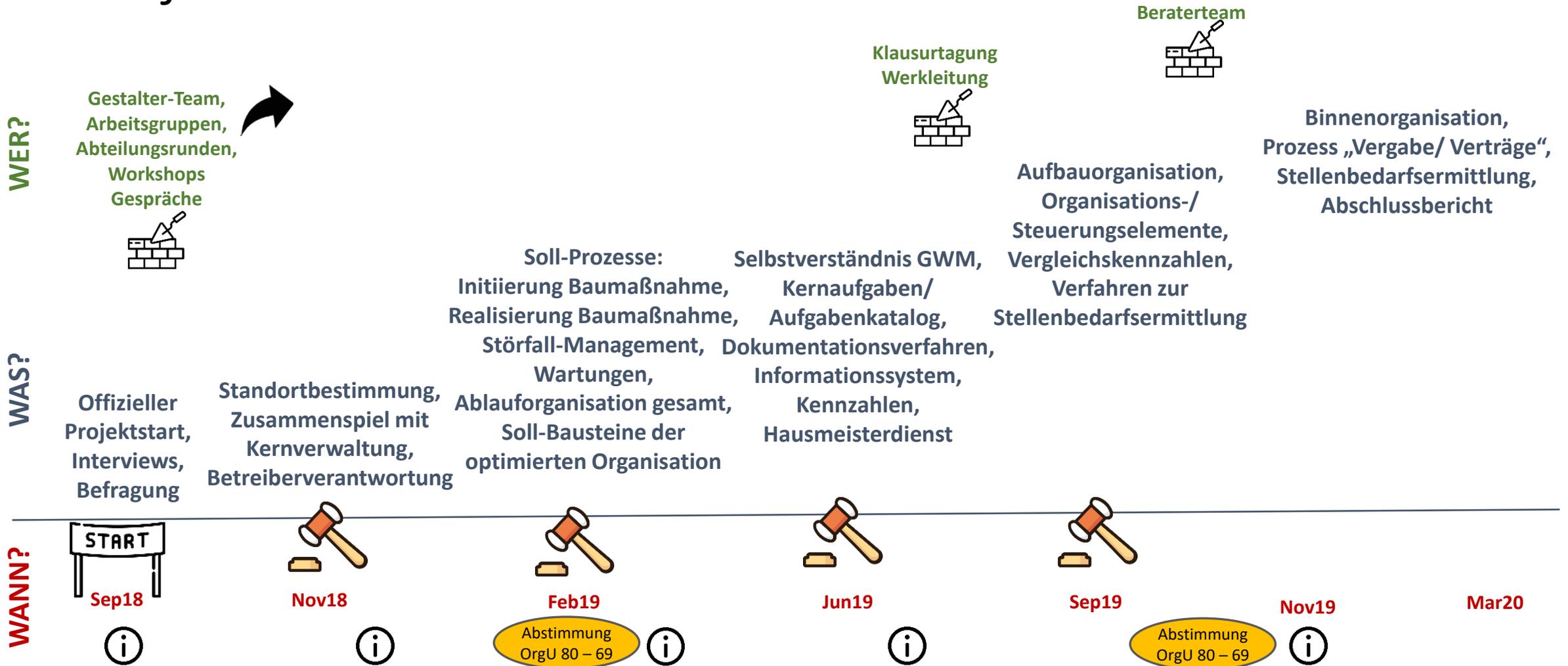
Wir möchten Ihnen heute vorstellen,

- welche Zielsetzung und Schwerpunkte wir mit der OrgU 69 verfolgt haben,
- wie wir vorgegangen sind,
- einige zentrale Ergebnisse unseres Gemeinschaftsprojektes sowie
- die konkreten Umsetzungsschwerpunkte.

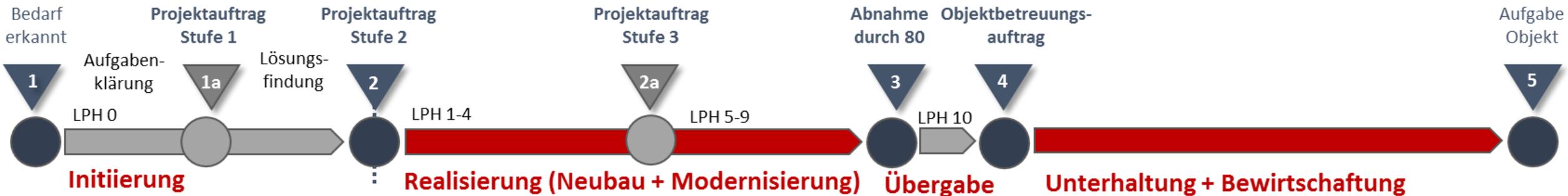
Der Projektauftrag

- Aufgabenstellung:** Organisationsuntersuchung der gesamten GWM – OrgU 69
- Hintergrund:** Integration Amt 65, Bildung Gebäude-Contractingstelle bei Amt 20, Retransferierung GWM-Sondervermögen zur Stadt Mainz, Zentralisierung der Vergabe von Leistungen bei Amt 20
- Zielsetzung:**
- zukunftsorientierten und gesetzmäßigen Organisationsaufbau sicherstellen
 - möglichst reibungsloses kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement gewährleisten
 - effektiven Haushaltsmitteleinsatz ermöglichen
- Schwerpunkte:**
- Kernaufgaben/ Kernkompetenzen
 - Rollenklarheit gegenüber Kernverwaltung
 - Pflichtaufgaben und Betreiberpflichten
 - Verwaltungsübergreifende Abläufe
 - Aufbauorganisation
 - Kennzahlen
 - Dokumentationsverfahren für Bauprojekte
 - Klärung Integrationsbetrieb
 - Führungsgrundsätze
 - Aufgabenadäquate Personalbemessung

Projektverlauf



Ablauforganisation



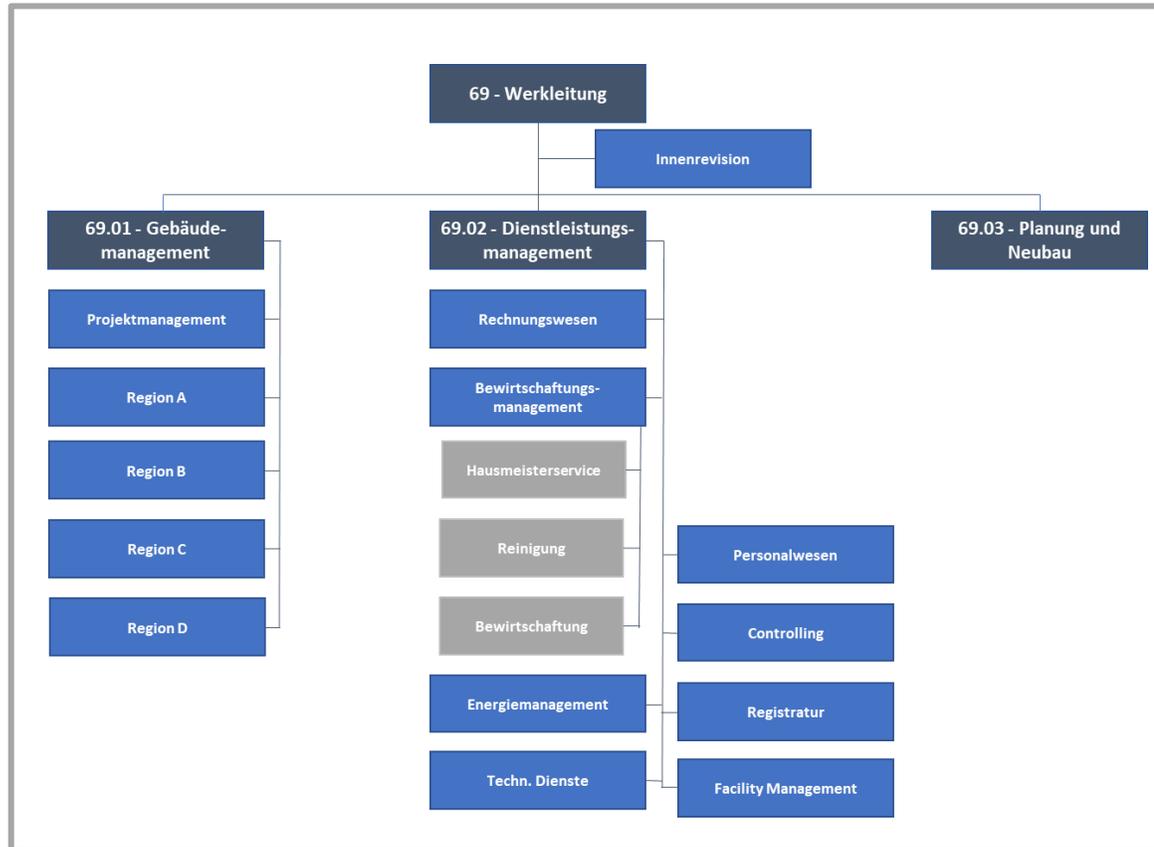
Zentrale Leitgedanken:

1. Einordnung in das Gesamtgefüge des Gebäudemanagements (GWM, Amt 80, gebäudenutzende Ämter, ...)
2. konsequente Gebäude-Lebenszyklus-Betrachtung als Grundlage für die Organisation und Steuerung des Gebäudemanagements

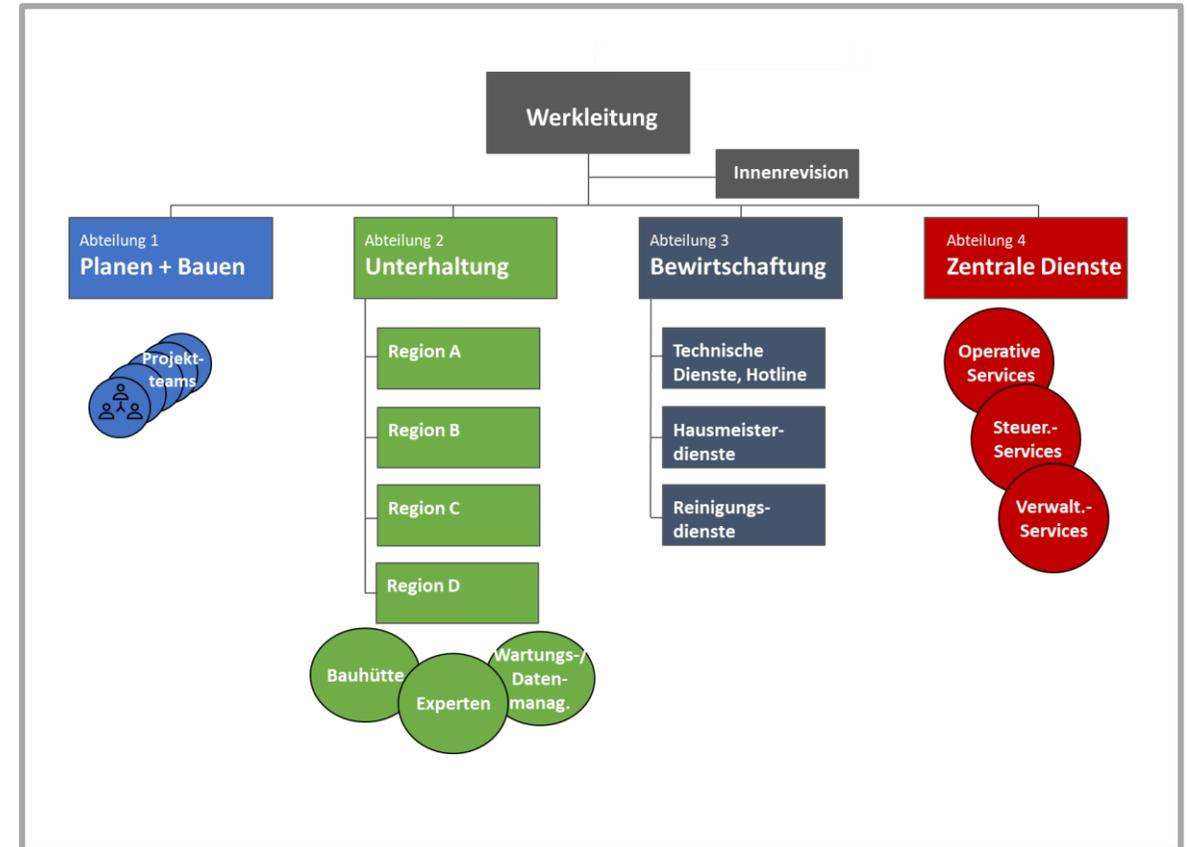
„zukunftsorientiert + gesetzmäßig“

Aufbauorganisation

Aufbauorganisation alt



Aufbauorganisation neu



Ergebnis der Stellenbedarfsanalyse

- Ermittelt wurde ein Stellenbedarf von **272,258 Stellen VZÄ**. Dies entspricht einem Zuwachs von **7,859 Stellen VZÄ**.
- Das Ergebnis steht unter dem Vorbehalt, dass
 - mit dem laufenden Projekt „**Strategisches Immobilienmanagement**“ bei **Amt 80** noch offene Themen zu klären sind (u.a. funktionsnotwendige Flächen, Datenmanagement, Belegungsmanagement).
 - sich konkrete Stellenbedarfe aus der **Umsetzung der ermittelten Lösungsansätze** ergeben (u.a. Beschluss zu Vertragsmanagement, weitere Automatisierung Störfallmanagement).
 - Grundlage der Personalbemessung insbes. die **freigegebenen Budgets** sind.
- Die Personalbemessung ist **fortschreibungsfähig**.
- Angesichts der Altersstruktur sowie der Vakanzen v.a. im Ingenieurbereich ist die **nachhaltige Verbesserung der Personalsituation** zentral.

Neu anzumeldende Stellen

Zusätzlich erforderliche Stellen*	Anzahl	Entgeltgruppe
Planer*in 69.01	1	11
Projektmanager*in 69.01	0,5	11
Fachingenieur*in 69.01	2	11
Schreibkraft mit sachbearbeitender Tätigkeit 69.02	1	6
Fachtechniker*in Elektrotechnik 69.02	2	9b
Fachtechniker*in HLSK 69.02	1	9b
Abteilungsleitung 69.04	1	11 / A 12
Fachingenieur*in Mess- und Regeltechnik 69.04	1	11
Sachbearbeiter*in Gebäudeleittechnik 69.04	1	9b

**2,641 Stellen können aus dem Bestand gedeckt werden*

Umsetzungsempfehlungen

- Regelung und personelle Ausgestaltung zu funktionsnotwendigen Flächen (in Abstimmung mit Amt 80 und Amt 67)
- Vereinbarung zu den Vorschlägen über Objekt-Zuständigkeiten der GWM (in Zusammenarbeit mit Amt 80)
- Vereinbarung und Umsetzung der Vorschläge zum Prozess „Vergaben/ Verträge“ gemeinsam mit der Vergabestelle
- Ausgestaltung der Aufträge zwischen GWM und Amt 80 gemäß Ablauforganisation
- Umsetzung des gesamtstädtischen Verfahrens zur Projektinitiierung
- Umsetzung der Organisations- und Steuerungsinstrumente in den GWM-Abteilungen
- Verortung der Wahrnehmung von Pflichtaufgaben bis auf Hausmeisterebene/ Einführung Betreibermatrix (GWM)
- Umsetzung des durchgängigen Störfallmanagements von Hotline bis App (GWM)
- Umsetzung des kennzahlenorientierten Steuerungssystems
- Regelung zu Datenmanagement mit Amt 80 (strukturelle Klärungen)
- Umsetzung durchgängiges medienbruchfreies Informationssystem
- Ausgestaltung des Belegungsmanagement (strukturelle Klärungen mit Fachämtern und Amt 80 notwendig)
- Aufbau eines experten-übergreifenden Wissensmanagements bei der GWM
- Personalrekrutierung, Stellenplananmeldung

Ihre Fragen – Unsere Antworten

