

Anlage zur Sitzungsvorlage SV-8-0616:

Teilbericht	Gebäudewirtschaft
Zuständiger Fachausschuss	Ausschuss für Straßen und Hochbau, Vermessung und öffentlichen Personennahverkehr
Seite des Teilberichtes	19, 25, 28, 32, 43 und 47

Lfd. Nr.	Wortlaut der Handlungsempfehlung der GPA NRW	Stellungnahme der Verwaltung
1	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einbau der Gebäudeleittechnik sollte forciert werden, da mit deren Hilfe die Nutzungszeiten und Temperaturen in den einzelnen Gebäuden optimal gesteuert werden könnten. • Durch Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen, Durchführung hydraulischer Abgleiche und veränderte Heizungsregelungen sollte der Verbrauch verringert werden. 	<p>Als Planung waren für die kontinuierliche Erweiterung der Gebäudeleittechnik pro Jahr 40.000,00 € vorgesehen. In 2012 wurden dafür keine Mittel veranschlagt. Dafür sollten für die Jahre 2013 und 2014 jeweils 100.000,00 € angesetzt werden. Nur damit ist es möglich, die notwendige Technik zu beschaffen, um auch die Effekte (Energieeinsparung und damit Kosteneinsparung) zu erzielen. Als beispielhaft können folgende Maßnahmen genannt werden: Erweiterung des EIB (Europäischer Installationsbus), der GLT (Gebäudeleittechnik), Aufschaltung weiterer Heizungsanlagen, intelligente Heizkörpersteuerung, intelligente Lichtsteuerung, Nutzungszeiten und Temperaturen der einzelnen Gebäude optimal steuern, etc.</p> <p>Die Fortführung der Sanierungsmaßnahmen ist dringend angezeigt. So ist z. B. die Heizungsanlage am Pictorius Berufskolleg bereits über 25 Jahre alt und abgängig. Hier könnten enorme Einsparpotentiale realisiert werden.</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung der Hausmeisterdienste auf Hilfskräfte, sofern Dienst zu ungünstigen Zeiten (z. B. Abendstunden) zu verrichten ist, um so Überstundenvergütungen zu minimieren (diese Möglichkeit sollte geprüft werden). • Ermittlung auf der Grundlage von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, ob die Hausmeister die Pflege der Außenanlagen wirtschaftlich durchführen. 	<p>Nach dem Bericht sollte hier der Fokus auf bestimmte Objekte, wie z. B. die Berufskollegs gelegt werden.</p> <p>Hier wird von der GPA nicht berücksichtigt, dass die Gebäude häufig auf sehr großen Flächen stehen. Die Außenflächen der Gebäude werden in der Regel auch durch die Hausmeister gepflegt. Auch wird die Verkehrssicherungspflicht –nicht nur im Gebäude- sondern auch auf den Außenflächen durch die Hausmeister sichergestellt.</p> <p>Durch die Pflege der Außenanlagen durch die Hausmeister wird bereits jährlich ein Betrag von mehr als 60.000 € eingespart. In dieser Summe ist noch nicht einmal der Rasenschnitt berücksichtigt. Auch die Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht im Winter bedeutet für die Hausmeister einen erheblichen zeitlichen Aufwand. Dieser ist ebenfalls noch nicht enthalten.</p> <p>Weiterhin sind viele Hausmeister auch für andere Gebäude, wie z. B. Verwaltungsgebäude, zuständig. So werden z. B. in Lüdinghausen die Liegenschaften des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes und der Polizei durch Schulhausmeister betreut. Auch diese Arbeitsstunden sind nicht berücksichtigt.</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptansätze für die Reduzierung der Bewirtschaftungskosten sollten zunächst die Reinigung und Hausmeisterdienste sein, die das höchste Potential bergen. 	<p>Nach der EU-weiten Ausschreibung wurden die Reinigungsdienstleistungen für die Gebäude in den Orten Coesfeld und Lüdinghausen neu vergeben. Für die Gebäude in Dülmen und die Kulturzentren wird in 2012 eine EU-weite Ausschreibung durchgeführt. Das Einsparpotential wird dann in Gänze auf ca. 50.000 – 80.000 € geschätzt.</p>

	<p>Durch die neue EU-weite Ausschreibung für alle Gebäude kann fortan mit einer jährlichen Einsparung von 100.000 € gerechnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich der Hausmeisterdienste sollte der Fokus auf bestimmte Objekte gelegt werden, z. B. Oswald-von-Nell-Breuning-Berufskolleg in Coesfeld, Pictorius-Berufskolleg in Coesfeld, Richard-von-Weizsäcker-Berufskolleg in Dülmen usw. • Untersuchung auf der Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnungen hinsichtlich Pflege der Außenanlagen durchführen. • Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung bei den Versorgungsmedien sollten konsequent fortgesetzt werden, soweit die Umsetzung wirtschaftlich und finanzierbar ist. 	<p>Die Hausmeisterdienste werden nach und nach in einem sogenannten Hausmeisterpool organisiert. Dadurch wird es ermöglicht, die Hausmeister an verschiedenen Orten und in verschiedenen Objekten einzusetzen. So können die jeweiligen Fachkenntnisse (Elektriker, Tischler, etc.) auch über Gebäude- und Ortsgrenzen hinweg genutzt werden. Aufgrund der Gebäudestruktur und der sehr großen Außenflächen ist eine Reduzierung von Hausmeisterstellen nicht möglich. Zur Pflege der Außenanlagen wurde bereits unter lfd. Nr. 2 berichtet. Die Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung bei den Versorgungsmedien werden konsequent nach einer Prioritätenliste umgesetzt.</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> • Die Organisations- und Personalentwicklung sollte mit dem Flächenmanagement verknüpft und Standards für den Flächenverbrauch sollten festgelegt werden. Auf deren Basis können die notwendigen Gebäudekosten bei der Bemessung der Budgets berechnet werden. Ein tatsächlich höherer bzw. niedriger Flächenverbrauch wirkt sich dann entsprechend auf das Budget aus, sodass ein Anreiz zur Flächenreduzierung geschaffen wird. • Zudem sollte der Kreis die begonnenen innovativen Wege zur Optimierung der Verwaltungsflächen im Bestand durch Umsetzung bzw. Ausweitung neuer Arbeitsformen weiter ausbauen, z. B. nicht festgelegte (non-territoriale) Büros, Job- bzw. Desksharing (mehrere Teilzeitkräfte teilen sich einen Arbeitsplatz), Telearbeit und konsequente Kontingentierung von Arbeitsplätzen. • Des Weiteren sollte in diesem Zusammenhang die Digitalisierung von Akten weiterhin forciert werden, denn der Abbau 	<p>Bei den Berufskollegs wird der Benchmark <u>unterschritten</u>. Eine Vergütung hierfür erfolgt nicht! Der Benchmark für den Flächenverbrauch bei den Verwaltungsgebäuden wird nur geringfügig überschritten. Dennoch wird hierfür ein Einsparpotential von 70.000 € angesetzt. Das Einsparpotential kann jedoch nicht realisiert werden und stellt eine rein rechnerische Größe dar (einzelne Büros oder Flure können nicht verkauft werden!). Gleiches gilt für die Förderschulen, da hierfür die Gebäude vorhanden sind. Hier würde eine Schließung von z. B. einzelnen Gebäudeteilen keine Wirkung entfalten und wäre aufgrund der bestehenden Situation eher kontraproduktiv. Ergebnis: das Einsparpotential ist eine rein rechnerische Größe! Die weitere Digitalisierung von Akten und Plänen soll in 2012 geplant werden, damit in 2013 die dafür notwendigen Haushaltsmittel eingestellt werden können.</p>

	<p>von Lagerräumen und –schränken wirkt sich positiv auf die Flächensituation aus und ermöglicht die Erschließung zusätzlicher Büroflächen.</p>	
5	<ul style="list-style-type: none"> Die Entwicklung der Flächenkennzahlen sollte aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen laufend weiter verfolgt werden. 	<p>Die Flächenkennzahlen werden jährlich unter Berücksichtigung der Schülerzahlen fortgeschrieben.</p>
6	<ul style="list-style-type: none"> Der Kreis sollte die begonnenen innovativen Wege zur Optimierung der Verwaltungsflächen im Bestand durch Umsetzung bzw. Ausweitung neuer Arbeitsformen weiter ausbauen. Des Weiteren sollte die Digitalisierung von Akten weiterhin forciert werden. Aufgrund der rückläufigen Schülerzahlen sollte die Entwicklung der Flächenkennzahlen stetig weiter verfolgt werden. 	<p>Siehe Stellungnahme unter lfd. Nr. 4 und 5.</p>