

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6316 - 00.

Stuttgart, 05.03.2009

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen

Schorn Stefanie (CDU), Kotz Alexander (CDU), Schmid Roland (CDU), Rudolf Joachim (CDU), Benzinger Marc (CDU), Pfau Ursula (CDU), Currie Fritz (CDU)

Datum

08.12.2008

Betreff

Auf das Immobilienmanagement muss jetzt auch ein Baumanagement folgen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Im Zuge der Einführung des Immobilienmanagements wurden die Zuständigkeiten bei der Abwicklung von baulichen Maßnahmen neu geregelt und die Bauherrenfunktion für einen großen Teil der städtischen Immobilien von den meisten Ämtern zentral auf das Amt für Liegenschaften und Wohnen übertragen. Dabei wurde die Rolle des Bauherren so definiert, dass ausschließlich das Amt für Liegenschaften und Wohnen die erforderlichen Baumaßnahmen mit den jeweiligen Nutzern bzw. Fachämtern abstimmt und die jeweiligen Leistungen beauftragt und koordiniert. Die Abstimmung durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen umfasst eine Überprüfung der Nutzeranforderungen, die dann in einen oder mehrere Planungsaufträge zusammengefasst werden.

Die früheren direkten Kontakte der Mieter / Nutzer zum Hochbauamt bestehen seit der Einführung des gesamtstädtischen Immobilienmanagements nicht mehr. Sollten im Zusammenhang mit der Durchführung kleinerer Baumaßnahmen die Dienstleistungen mehrerer städtischer Ämter erforderlich werden, wie z.B. Leistungen des Garten-, Friedhofs- und Forstamts oder des Haupt- und Personalamtes (IUK-Planung), so beauftragt das Amt für Liegenschaften und Wohnen diese Ämter direkt und koordiniert die Arbeiten der Ämter untereinander.

Für den Bereich der Bauunterhaltung wurde im Zuge des neuen städtischen Immobilienmanagements zwischen dem Amt für Liegenschaften und Wohnen und dem Hochbauamt eine Leistungsvereinbarung geschlossen. Diese Vereinbarung wurde notwendig, um Leistungsabgrenzung, Aufgabenteilung und Projekt- bzw. Verfahrensabläufe zwischen den beiden Ämtern unter Berücksichtigung der Neuerungen des Immobilienmanagements zu klären und festzulegen (vgl. Anlage 4 zu GRDs . 171/2008). Auf dieser Grundlage beauftragt das Amt für Liegenschaften und Wohnen

inzwischen das Hochbauamt mit der Planung und Bauausführung der Bauunterhaltungsmaßnahmen.

Die seit etwa einem Jahr von Hochbauamt und Amt für Liegenschaften und Wohnen auf diese Weise gemeinsam durchgeführten ca. 8.500 Baumaßnahmen konnten aus Sicht der Stadtverwaltung erfolgreich, d.h. qualitativ gut sowie termin- und kostengerecht abgewickelt werden. Sicher gab es in der Anfangsphase gelegentlich Abstimmungsprobleme - auch mit den Nutzern, was jedoch eher daran lag, dass der Umfang der durch das neue Immobilienmanagement eingeführten Änderungen bspw. im Verfahrensablauf oder hinsichtlich der Zuständigkeiten im Detail nicht bekannt war.

Die gebäudeverwaltenden Ämter ebenso wie Hochbauamt und Garten-, Friedhofs- und Forstamt werden die bisherigen Leistungsvereinbarungen einschließlich der Verfahrensabläufe fortschreiben und Erfahrungen der vergangenen Monate seit Einführung des Immobilienmanagements mit dem Ziel einer Optimierung einbeziehen. Die Entwicklung des geforderten Baumanagements hat in Abhängigkeit vom Immobilienmanagement somit bereits begonnen.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>