Projektvereinbarung

Neukonzeption der Aufgaben und der Organisation des FB 65

1. Projektauftrag

Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Neukonzeption und Neuorganisation des zukünftigen Portfolios des FB 65

2. Präambel

Der Gemeinderat hat auf der Grundlage der Beschlussvorlage Nr. 314/2009 am 23.06.2009 der Einrichtung eines Immobilienmanagements in der Form eines optimierten Regiebetriebs zugestimmt. Der neue Fachbereich wird im Wesentlichen aus dem Fachbereich Liegenschaften, Teilen des Fachbereichs Hochbau, hausverwaltenden Dienststellen und Hausmeistern gebildet.
Das Immobilienmanagement trägt künftig die konzeptionelle Gesamt- und Fachverantwortung für alle städtischen Immobilien, mit Ausnahme der Schulen, Spezialimmobilien des FB 52 sowie der Immobilien der Eigenbetriebe.
In Folge der Einrichtung des Immobilienmanagements kommt es zu einer Änderung des Aufgabenzuschnitts im Fachbereich Hochbau.
Der Lenkungsausschuss des Change²-Prozesses hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 beschlossen, eine Neukonzeption der Aufgaben und der Organisation des Fachbereichs Hochbau im Rahmen eines Change²-Projektes zu erarbeiten. Die Neukonzeption wird zeitgleich mit der Einrichtung des optimierten Regiebetriebes für das Immobilienmanagement zum 01.01.2010 in Kraft treten.

Wir haben gleitende Arbeitszeit.
Sie erreichen uns fernmündlich
Montag bis Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr
und 14.00 - 15.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

Rathaus, E 5, 68159 Mannheim
Telefon 0621 293-0 (Zentrale)

www.mannheim.de

3. Ziele

- Schaffung eines Kompetenzzentrums Hochbau als Dienstleister zur Qualitätssicherung bei Baumaßnahmen der Stadt Mannheim und eventuell des Konzerns Stadt
- Sicherstellung der Architekturberatung und gestalterischer Beratung für den öffentlichen Raum in Mannheim und Klärung der Zuordnung dieser Aufgabe (FB 65 / FB 61)
- Analyse der Aufgaben und Strukturen des FB 65 nach der Aufgaben - und (soweit bis zu diesem Zeitpunkt bereits vorhanden) Stellenverlagerung in das Immobilienmanagement (insbesondere auch die Aufgaben als Dienstleister bei Planung, Überwachung und Unterstützung der Bauherrenfunktion bei Neubau und Generalsanierung)
- Zuordnung und Schnittstellenbetrachtung weiterer Aufgaben des FB 65

Im Zuge der Zielerreichung sollen alle Bereiche der Stadtverwaltung künftig bei Hochbaumaßnahmen im Rahmen von standardisierten Verfahren durch die Organisationseinheit „Kompetenzzentrum Hochbau" in planerischen und architektonischen Fragen zur stärkeren Gewichtung der Baukultur entscheidungsrelevant beraten und begleitet werden.
Weiter sollen künftig keine Parallelstrukturen für diese Aufgaben existieren, sondern eindeutige Beschreibungen der verbleibenden bzw. neu entstehenden Schnittstellen vorliegen.

4. Inhalte

- Qualitative Definition der Aufgaben eines Kompetenzzentrums Hochbau als Dienstleister für Qualitätssicherung
- Definition der Aufgabe "Architekturberatung" und "gestalterischer Beratung für den öffentlichen Raum" unter Einbeziehung des FB 61
- Beschreibung und Analyse der heutigen Aufgaben des FB 65 nach der Verlagerung von Aufgaben in das Immobilienmanagement und Zuordnung zu den neu definierten Aufgabenbereichen- Schnittstellenbetrachtung der weiteren Aufgaben des FB 65 und Prüfung der Zuordnung
- Neukonzeption der Organisation FB 65
- Definition der Arbeitsabläufe
- Festlegung von Qualitätssicherungsmaßnahmen

5. Methoden

- Einbeziehen und Auswerten bereits vorhandener Untersuchungen
- Ergänzende Bestandsaufnahme und Ist-Analysen
- Bedarfsanalysen
- Experteninterviews

6. Verantwortliche

Dezernat IV - Herr Bürgermeister Quast - trägt als Federführung die Verantwortung für die Ergebnisse des Projektes, die Gewährleistung notwendiger personalrätlicher Beteiligung sowie die Linienkommunikation einschl. der Kommunikation in die Dezernentenkonferenz. Aufgrund des direkten Zusammenhangs zu dem Change²-Projekt "Aufbau eines Immobilienmanagements" ist Dezernat I - Herr Erster Bürgermeister Specht - in die Projektarbeit einzubinden.

Die Projektleitung ist Herrn Dietmar Lidke übertragen; die Projektleitung ist verantwortlich für die inhaltliche Projektplanung, für die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen sowie deren Umsetzungsplanung, die Planung der Evaluierung und der Qualitätssicherung.

In Absprache mit Dezernat IV legt die Projektleitung die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus fachlicher Sicht fest, erteilt Arbeitsaufträge an die Linie und betreibt das Zeitmanagement des Projektes. Bei der Zusammensetzung der Projektgruppe ist die Einbeziehung der Personalvertretung sowie der Schwerbehindertenvertretung durch die Projektleitung zu gewährleisten. Sie erstellt und unterbreitet der Federführung den Projektabschlußbericht. Die Projektleitung wird bei Ihren Aufgaben durch die Fachgruppe Verwaltungsarchitektur 2013 -Frau Schnabel - methodisch begleitet und unterstützt.

Die Umsetzung der abgenommenen Ergebnisse nach den Projektgruppensitzungen, die Evaluierung und die Qualitätssicherung wird von der Linie in Folge verantwortlich übernommen.

7. Zeitdauer

Die Konzeptphase ist von Juli - September 2009 angelegt. Die Organisationsverfügung soll bis Ende November 2009 vorliegen. Die Umsetzung des Projektergebnisses erfolgt zum 01.01.2010.

8. Ressourcenbedarf

Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhangs zu dem Change²-Projekt „Aufbau eines Immobilienmanagements“ wird in dem Projekt im Bedarfsfall zu einzelnen Problemstellungen das Bera-

tungsunternehmen Stobbe Nymoen & Partner Consult GbR (SNPC) hinzugezogen.

9. Synergetischer Handlungsbedarf

Das Projekt resultiert direkt aus dem Ergebnis des Change²-Projektes 19 "Aufbau eines Immobilienmanagements", sodass zu diesem Projekt originär ein enger Abstimmungsbedarf besteht.

Datum, Unterschrift

Bürgermeister Lothar Quast
Federführung

19.08.09

Datum, Unterschrift

Lydia Kyas
Fachgruppe Verwaltungsarchitektur 2013