



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2020/072
Datum:	12.03.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.03.2020	öffentlich	zur Kenntnisnahme
----------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 12.03.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.03.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Alfred Teichmann	Zimmer:	2.5
E-Mail:	alfred.teichmann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6001

Zentrales Gebäudemanagement der Stadt Kitzingen;
Informationen über den Stand der Umsetzung der Aufgaben

Kenntnisnahme:

Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

Personell ist das ZGM derzeit wie folgt besetzt:

Teamleiter Herr Patrick Fischer	Vollzeit
Frau Sina Blättner	kaufmännisches GM, Vollzeit
Frau Sabine Meinl	Hausmeister und Reinigungskräftepool, Teilzeit
Herr Armin Braun	technisches GM, Vollzeit
Herr Esslinger	technisches GM, Vollzeit

Zur Leitungsspanne des Gebäudemanagements gehören noch 11 Hausmeister und 46 Reinigungskräfte.

Durch die Nachrüstung der entsprechenden Gebäude mit Zeiterfassungsterminals ist es nun möglich, das veraltete System mit Stundenzetteln aufzulösen und die Arbeitszeit der Hausmeister und Reinigungskräfte digital zu erfassen. Dadurch wird eine bessere und effizientere Überstundenkontrolle möglich.

Ein besonderer Fokus lag im letzten Jahr auf der Weiterbildung der Reinigungskräfte, diese wurden in In-House-Seminaren mit modernen Formen der Gebäudereinigung vertraut gemacht. Zudem wurden insbesondere die Themen Arbeitssicherheit und Gefahrstoffe geschult.

Das Thema der jährlichen Grundreinigung in den Schulen und Sporthallen wird derzeit vertieft.

Das System des Hausmeisterpools mit gegenseitiger Vertretung im Falle der Abwesenheit hat sich bewährt.

Alle Gebäude- und Kfz-Versicherungen werden nach wie vor bearbeitet und aktuell gehalten. Dabei hat sich die Zusammenfassung der Gebäudeversicherungen in einem Rahmenvertrag als effektiv und kostensparend herausgestellt. AB dem Folgejahr ist geplant, die Versicherungsleistungen öffentlich auszuschreiben, um sicher zu stellen, dass auch der günstigste Marktpreis erzielt wird.

Die Bestandsdatenaufnahme, insbesondere das Aufmaß der städtischen Gebäude, leidet derzeit unter den anstehenden Sonderaufgaben (zeitintensive Erstellung für Ausschreibungsverfahren „Schließanlagen“, Reinigungsarbeiten etc, Wohnungssanierung Wörthstraße 38), hier sind wir in der Umsetzung im Verzug.

Die Maßnahme „Generalsanierung der Wohnanlage Galgenwasen 13-20 sollte ursprünglich außerhalb des ZGM bearbeitet werden. Diese Maßnahme wurde nun doch wieder dem ZGM zugeordnet und bindet weitere Arbeitskraft.

Ein zeitaufwändiges Projekt wird derzeit mit der Änderung der Schließsysteme in städtischen Gebäuden in elektronische Schließungen bearbeitet. Innerhalb der nächsten vier Jahre sollen alle maßgeblichen städtischen Gebäude umgerüstet sein. Ab dem nächsten Haushaltsjahr wird ein weiteres Schwerpunktthema die Überprüfung und Reparatur der Entwässerungsleitungen der städtischen Gebäude sein.

Zudem arbeitet das ZGM in den Wohnhäusern, sofern sie nicht zur Generalsanierung anstehen, bei Mieterwechseln Modernisierungsrückstände ab. Aktuell findet dies gerade im Gebäude Wörthstraße 38 statt. Zur Generalsanierung – außerhalb des ZGM – stehen die Wohngebäude Rosenstraße 24 und Innere Sulzfelder Straße 15 c an. In diesen Gebäuden werden frei werdende Wohnungen nicht mehr vermietet.

Die Erfassung der prüfungs- und wartungspflichtigen Anlagen ist nahezu abgeschlossen, die hierzu noch fehlenden Wartungsverträge werden kontinuierlich ergänzt.

Bei den Aufgaben der anlagentechnischen Überwachung steht eine systematische Prüfung und Dokumentation im Vollzug der Trinkwasser-VO an (bisher wurden nur einzelfallweise Prüfungsaufträge erteilt).

Einen immer größer werdenden Raum nehmen gesetzlich vorgegebene Ausschreibungen diverser Leistungen (Reinigungsleistungen, Energie, Reinigungsmittel etc.) ein.

Die erstellten Brandschutzkonzepte oder Gutachten des verstorbenen Brandschutzbeauftragten Markus Ungerer werden sukzessive, soweit die Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich des ZGM liegen, umgesetzt und abgearbeitet. Besonderes Augenmerk wird auf das Thema Alarmierung und sichere Kennzeichnung der Fluchtwege gelegt.

Die Festanstellung des Hausmeisters im Notwohngebiet hat sich als voller Erfolg erwiesen, die Ausgaben für die Reparaturen der Schäden, die durch Vandalismus entstanden sind, wurden auf einen Bruchteil der Vorjahre reduziert.

Der neue Verwaltervertrag mit der Kitzinger BauGmbH ist ab 1.4.2020 wirksam, jüngste Feinabstimmungsgespräche haben sicher gestellt, dass die Zusammenarbeit im Sinne des Vertrages formal schon jetzt gelebt wird.

Mit der Entscheidung zum sog. Notwohngebiet ist das weitere Vorgehen zu besprechen und festzulegen. Hier wird auf das ZGM sicherlich im erheblichen Umfang Arbeit zukommen.

Sachgebietsübergreifend arbeitet das ZGM im Stadtbauamt mit den Abteilungen des SG 60 (Erschließungsbeiträge, Denkmalschutz), SG 61 (Genehmigungen), 62 (Zuarbeiten, Übernahme von neuen oder generalsanierten Gebäuden, Absprache von „Fahrplänen“ für die Zukunft zum Vorgehen mit sanierungsbedürftigen Gebäuden) und sogar SG 63 (Entwässerungsproblematiken städtischer Gebäude) zusammen.