

Bereich: 5 Planen und Bauen
Gruppe 52 Gebäudemanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

Die Produktgruppe Gebäudemanagement beinhaltet die Planung, Baudurchführung und Projektsteuerung von Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten als städtische Hochbaumaßnahmen nach den Leistungsphasen der HOAI und der AHO sowie Dienstleistungen für Dritte in Form von fachlichen Stellungnahmen.

Ferner beinhaltet das Gebäudemanagement die Beratung und Betreuung bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen an städtischen und privaten Denkmälern.

Weiter umfaßt es die kaufmännische, infrastrukturelle und technische Bewirtschaftung städtischer bebauter Grundstücke sowie angemieteter Gebäudeflächen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, auf Basis des Mieter - Vermieter - Modells.

Verantwortlich:

5, Werner Schröder, 939-468

Auftragsgrundlagen:

Beschlüsse Rat, zuständiger Ausschuss; Aufträge VV, Anliegen Bürgerschaft, gesetzliche Verpflichtung

Erläuterungen:

Diese Produktgruppe setzt sich aus den Produkten 5201 "Hochbau" (Produktverantwortliche: Frau Claudia Kurzinsky) und 5202 "Zentrale Gebäudemanagement" (Produktverantwortlicher: Herr Jürgen Grimberg) zusammen.

Die Ermittlung der Kennzahlen für den Bereich "Zentrale Gebäudewirtschaft" ist sehr umfangreich und arbeitsintensiv. Damit die ersten Plankennzahlen möglichst genau sind, werden diese nachgereicht.

Ziele:

1. Bedarfsgerechte Planung, Bau und Projektsteuerung von städtischen Hochbauten und Projekten Dritter unter Beachtung der
 - Gestaltung
 - Wirtschaftlichkeit
 - Einhaltung von Kosten, Terminen und Raumprogrammvorgaben
 - Minimierung der Folgekosten
2. Bautechnische Prüfung von Bauvorhaben Dritter auf Einhaltung der Förderbedingungen
3. Störungsfreier und wirtschaftlicher Betrieb der Gebäudeflächen unter Beachtung der Bedürfnisse der internen und externen Zielgruppen und der Auftragsgrundlage
4. Werterhaltung des übertragenen Gebäudebestandes
5. Zeitnahe Bereitstellung der notwendigen Gebäudeflächen und der gebäudewirtschaftlichen Leistungen
6. Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und fachtechnisch richtigen Unterhaltung und evtl. Umnutzung von Baudenkmalern

Zielgruppen:

Fach- und Sonderbereiche, Fachbehörden, Nutzer der Schulgebäude, private und öffentliche Denkmaleigentümer, Sportvereine, Städtische Gesellschaften
 Fachausschuss: Bau- und Betriebsausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
1. Anzahl fertiggestellter Projekte über 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3		
1. Anzahl fertiggestellter Projekte unter 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3	-3	-100,00
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad = %-Anteil der Erträge an den Aufwendungen	31,4	31,4	31,4		
Zuschuss je Einwohner = Euro	140,21	140,21	140,21		
1.1 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.2 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.3 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.4 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.5 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) über 300 m²	3	3	3		

1.6 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) unter 300 m²	3	3	3	
3.1 Betriebskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	28,79	28,79	28,79	
3.2 Energiekosten je qm Gebäudenutzfläche in €	14,52	14,52	14,52	
3.3 Reinigungskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	12,46	12,46	12,46	
4. Erhaltungsaufwand zum Gebäudeneubauwert in Prozent	0,85	0,85	0,85	
5. Gebäudenutzfläche gegenüber Basisjahr 2005 in Prozent	103,3	103,3	103,3	

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3.333.479,97	3.333.479,97	3.333.479,97		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	143.511,00	143.511,00	143.511,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	934.347,00	934.347,00	934.347,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	422.000,00	422.000,00	422.000,00		
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	140.000,00	140.000,00	140.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	4.973.337,97	4.973.337,97	4.973.337,97		
11	- Personalaufwendungen	1.187.103,10	1.187.103,10	1.187.103,10		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.863.340,81	10.863.340,81	10.863.340,81		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.904.206,20	3.904.206,20	3.904.206,20		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	705.755,00	705.755,00	705.755,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	16.660.405,11	16.660.405,11	16.660.405,11		
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-11.687.067,14	-11.687.067,14	-11.687.067,14		
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	4.000,00	4.000,00	4.000,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00		
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-11.691.067,14	-11.691.067,14	-11.691.067,14		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-11.691.067,14	-11.691.067,14	-11.691.067,14		
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	9.703.786,07	9.703.786,07	9.703.786,07		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	281.927,12	281.927,12	281.927,12		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-2.269.208,19	-2.269.208,19	-2.269.208,19		