Amt 6/AL
Me-317

11.08.2020

An Amt 11
a.d.D.

Betr.: Antrag zum Stellenbedarf – Stellenmehrung Abteilung 6.3 Gebäudeunterhaltung – Sachgebiet Technische Gebäudeunterhaltung (TU)

Vermerk zum Bedarf eines/-er Dipl.-Ing./Bachelor Versorgungstechnik

Auf Grund der bereits bestehenden - und an Hand von Überlastungsanzeigen dokumentierten - Arbeitsbelastung, wurde die Stellenausstattung in der TU in der Vergangenheit angepasst.

Für den operativen Bereich wurde eine Technikerstelle (Haddar) geschaffen und besetzt. Für den Bereich der Grundlagenermittlung „Risikomanagement" (RM) wurde ebenfalls eine Stelle geschaffen/ wiederbesetzt (Krasztinat / Diefenthal). Somit ist dieses Sachgebiet mit insgesamt 4 Vollzeitstellen ausgestattet.

Die Arbeitsbelastung der Mitarbeiter (MA) in der TU nicht geringer geworden ist, sondern im Gegenteil weiter gestiegen ist.

<u>Die Gründe für die gestiegene Arbeitsbelastung:</u>

- Die Anzahl der einzelnen Vorgänge ist gestiegen.
- Die Kommunikation mit Nutzern (Hausmeistern, Leitungen von Einrichtungen usw.) ist umfangreicher und aufwendiger geworden.
- Anzahl der Liegenschaften und damit die zu betreuende Fläche ist gestiegen.
- Die fachlichen Anforderungen an die Abwicklung von Aufgaben sind gestiegen.
    - Vergabeordnung
    - Interne Kommunikation
    - Förderthematik
    - Weiterentwicklung technischer Ausstattung
    - Uam.
- Gesetze, Verordnungen und Vorschriften wurden in den letzten Jahren immer weiter verschärft.
- Prüfende Stellen „verschärfen" die Durchführung von Prüfungen.

<u>Begründung Aufgabenzuwachs:</u>

Die Aufgabendichte wird zukünftig weiter ansteigen aufgrund des immer weiter steigenden Gebäudebestandes, der mit der Stadtentwicklung einher geht und die steigenden Anforderung an diese Flächen.

- Steigende Einwohnerzahlen durch Entwicklung von Bauflächen
- Behindertengerechtes Bauen - Inklusion
- Schulentwicklungskonzepte (Differenzierung, OGS)
- Kitaentwicklungskonzepte
- Klimaschonendes Bauen
- Klimatisieren von Gebäuden auf Grund Klimawandel
- Schutz vor äußerem Einfluss – Vandalismus – Einbruch
- Arbeitsschutz
- Insgesamt deutlich höherer Technisierungsgrad der Gebäude, der Kostenanteil der techn. Gebäudeausrüstung beträgt mittlerweile etwa 40% der gesamten Gebäudekosten.
- Technische Anlagen sind bereits nach 20 Jahren abgeschrieben. Die schnelle Entwicklung der immer komplexer werden Gebäudeausrüstung und Gebäudeautomatisation sollte fachlich im Amt abgebildet sein.
- Alterung des Gebäudebestandes
- Risikomanagement
  Ein weiterer wichtiger Punkt für die Aufgabenmehrung ist die Wahrnehmung unserer rechtlichen Verpflichtung in der Betreiberverantwortung. Ohne die umfassende Kenntnis über Zustand, Wartungsintervalle, vorgeschriebene Prüfungen, vor allem bei den sicherheitsrelevanten Anlagen in den Gebäuden, kann eine verkehrssichere Nutzung der Gebäude nicht gewährleistet werden. Mit der Installation des Risikomanagements werden die Defizite sukzessiv aufgedeckt und angemessen beseitigt. Bereits die bisher vernachlässigten Pflichtaufgaben an Wartungen und Prüfungen führten zu einem erheblichen Anstieg der Aufgaben in der TU.

<u>Überblick über die Aufgabenschwerpunkte:</u>

Aufgaben Risikomanagement:
- Erfassung Anlagenkataster (IMS)
- Erfassung der betreiberverantwortungs- und verkehrssicherheitsrelevanten Prozesse zu allen Anlagen und Bauteilen
- Grundlegende Erfassung der notwendigen Prozesse in entsprechenden Plänen und Vorgängen (IMS).

Aufgaben operativ:
- Alltagsgeschäft
  - Störmeldungen
  - Schadensbehebung
  - Wartungsmanagement
  - Prüfmanagement
    - Technische Prüfungen
    - Bauordnungsrechtliche Prüfungen
    - Brandschauen
    - Arbeitsschutz bedinget Prüfungen / Gefährdungsbeurteilungen
  - Maßnahmen aus den Erkenntnissen von Wartung und Prüfungen
  - Dokumentation
  - Sonderprojekte im Rahmen der Gebäudeunterhaltung
    - Videoüberwachungen installieren
    - Einbruchmeldeanlage Schulen