

Anlage 3 zu V/2013/11919 Vorteilsabwägung nach Aufgabengruppen

A) Vorteile für den Stadtrat

- Schnellere und vollständige Kostenauswertungen über Gesamtobjekte – dadurch auch schnellere Entscheidungsfindung
- Einheitliche und zentrale Planung von Investitions- und Instandhaltungsmitteln nach Prioritäten - Entscheidung durch Stadtrat im Rahmen der Haushaltsplanung möglich
- schnellere Bearbeitung von Fördermitelanträgen - kein Verfallen von Geldern aufgrund verstrichener Einreichfristen
- Aufzeigen von Konsolidierungspotenzialen im gesamten Geschäftsfeld zur Prioritätensetzung Haushalt

B) Vorteile für die Verwaltung

- Realisierung von Ressourcen- und Kosteneinsparpotenzialen
 - Ressourceneinsparung durch Leistungsverdichtung und Aufgabenkritik (Optimierung der Arbeitsprozesse, IT-Unterstützung)
 - Wegfall von Doppelbuchungen und doppelte Datenaufbereitung
 - Auflösung der Sonderkasse des EB ZGM
 - Entfall von externen Kosten für den Jahresabschluss des EB ZGM (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater)
- Bessere Steuerungsfunktion
 - Erstellung einer einheitlichen Immobilienstrategie
 - Zentrale Immobiliensteuerung und stadtwieles, übergreifendes Controlling möglich, dadurch:
 - zentral abgestimmte Entscheidungen über Investitionen, Verkauf etc. möglich
 - kürzere Entscheidungswege und Genehmigungsprozesse (z.B. schnelleres Anmelden von Fördermitteln möglich)
 - Einheitliche und zentrale Planung von Investitions- und Instandhaltungsmitteln nach Prioritäten
 - Zentrale Personalarbeitung und -entwicklung von immobilienwirtschaftlichen Fachkräften
 - Bessere Steuerungsfunktion für die Raumplanung und dadurch Optimierung des Flächenmanagements
- Zentrale Bewirtschaftung aller Immobilienbestandteile (Gebäude, Grundstück, Sportstätte) aus einer Hand
 - Alle Leistungen aus einer Hand (keine Trennung in Gebäude, Sportstätten)
 - Mittelbereitstellung und -überwachung für Instandhaltungen und Sanierungen von städtischen Gebäuden liegen innerhalb der Stadtverwaltung (direktes Buchen aller Prozesse ohne manuelle Schnittstellen in einem SAP-System)
 - Klare Schnittstelle bzgl. Schulinvestitionen gegenüber FB Bildung: Eingliederung Objektbewirtschaftung und Vertragscontrolling PPP-Schulen; Neuordnung der Prozesse Investitionen Schulbereich.

Anlage 3 zu V/2013/11919 Vorteilsabwägung nach Aufgabengruppen

- Reduzierung von Kommunikationsproblemen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer
 - bessere Transparenz der Bewirtschaftung und der Bauprozesse
- Zentrale Datenpflege aller Immobilienprozesse
 - zentrale und vollständige Dokumentation möglich (einheitliche Grundstücksakte für den gesamten Lebenszyklus)
 - Implementierung aller Prozesse in einem SAP-System (Investition, Bewirtschaftung, Instandhaltung etc. - CAFM)
 - Kostentransparenz der Bewirtschaftung zur Abbildung aller Kosten in einem SAP-System
 - dadurch schnellere und direkte Abfrage von Steuerungsinformationen für Stadtrat und Verwaltungsspitze
 - Schnellere und vollständige Kostenauswertungen über Gesamtobjekte –
 - Wegfall der Doppelbearbeitung von Investitionsmaßnahmen
 - besseres und schnelleres Reporting, zielgruppenorientiertes Berichtswesen und weiterer Ausbau eines transparenten Kennzahlensystems
 - Wirtschaftlichkeitsanalysen über Gesamtimmobilie möglich, dies wiederum ist Voraussetzung für die Optimierung der Verwaltungsstandorte (Anzahl, Belegung)
- Wegfall der Leistungsvereinbarungen zwischen dem EB ZGM und Fachbereichen
 - jährlicher Neuabschluss der Servicevereinbarung entfällt
 - die Objektkosten werden im jeweiligen Budget der Fachbereiche abgebildet
 - durch Aktivierung im kaufmännischen SAP-System kann jeder Fachbereich die Einhaltung der Kosten überwachen
- Synergien bezüglich Personal und Technik
 - Querschnittsaufgaben werden in den zentralen Einheiten der Stadtverwaltung durchgeführt (Finanzbuchhaltung, Beschaffung, Personal)
 - Reduzierung redundanter Aufgaben auch innerhalb des neuen Fachbereiches, dadurch ist eine Leistungsverdichtung mit Freisetzung von Ressourcen möglich
 - Ressourceneinsparung durch Zusammenlegung des technischen Personals
 - Nutzung gemeinsamer Technikpool und Werkstätten von Hausmeistern, Sport und Stadtgrün
 - redundantes Vorhalten gleicher technischer Anlagen und Geräte entfällt
 - Gesamtkoordination gleichartiger Aufgaben – Zeit und Kosteneinsparung