Stadt Fürth
Gebäudewirtschaft Fürth

1. Vorbericht Wirtschaftsplan 2006

Seit 01.01.2005 verbucht Gebäudewirtschaft Fürth (GWF) ihre Einnahmen und Ausgaben nach den Regeln der **kaufmännischen Finanzbuchhaltung**. Die Kosten werden auf Kostenstellen (Abbildung der Organisation), Kostenträger (Abbildung der Gebäudeobjekte) und Konten (Kostenarten) verteilt und können nach diesen 3 Dimensionen auch ausgewertet werden.

Im Wirtschaftsplan 2006 stehen zumindest begrenzt bis Oktober 2005 die Istdaten zur Verfügung. Die Überführung der Ansätze aus dem Wirtschaftsplan 2005 in das kaufmännische System ist zwangsläufig noch ziemlich grob. In der Praxis werden wesentlich mehr Konten angesprochen als im groben Wirtschaftsplan dargestellt sind. Die Soll-Ist-Abweichung ist dementsprechend noch relativ unsauber.

Das Wirtschaftsjahr 2006 wird erstmals eine Vergleichsmöglichkeit zum Wirtschaftsjahr 2005 bieten.

Das **Mieter-Vermieter-Modell** wurde in einer ersten Stufe auf ca. 70 % der von der GWF zu betreuenden Flächen ausgedehnt. Für 2005 wird die Leistungsverrechnung auf 100 % der zu betreuenden Flächen ausgedehnt. So sollen die Gesamtausgaben GWF im Wirtschaftsplan 2005 auf die Bereiche Schulen, Jugendeinrichtungen, Verwaltungsgebäude und sonstige Ämter verrechnet werden. Für 2006 ist eine Aufteilung auf einzelne Gebäude vorgesehen.

Für 2006 wird weiter an der Umsetzung folgender Einsparpotenziale gearbeitet:

a) Reinigungskonzept 2003

Mit Umsetzung des Reinigungskonzepts 2003 wurde die Grundlage für den Wegfall von 40 Reinigungsstellen geschaffen. Bis zum Jahresende 2005 konnten durch natürliche Fluktuation und altersbedingtem Ausscheiden von Mitarbeitern bereits 35 Teilzeitreinigungsstellen abgebaut werden. Trotz der erheblichen Belastung durch einen personellen Engpass im infrastrukturellen Bereich konnte eine dauerhafte Einsparung von ca. 558.000 € erreicht werden. Das Ziel von 600.000 € Einsparung kann voraussichtlich 2006 erreicht werden.

b) Hausmeister:

Für 2006 ist die „Neuorganisation des Hausmeisterbereichs“ geplant. Diese Neuorganisation soll mit einer veränderten Aufbau- und Ablauforganisation noch schlummernde Potenziale umsetzen ohne das die Betreuungsqualität in Summe schlechter wird. Gleichzeitig will GWF dadurch seinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten und 6 Stellen im Hausmeisterbereich einsparen. Die Stellen von bereits ausgeschiedenen Hausmeister werden deshalb nicht mehr ersetzt.

c) Umsetzung Defizitliste des Bayerischen kommunalen Prüfungsverbandes:

Die Vorlage für die Projektumsetzung GWF wurde vom Stadtrat am 27.07.2005 beschlossen. Für 2006 werden einige Punkte aus der „Defizitliste“ ausgewählt und im Verlauf von 2006 umgesetzt.

Im Rahmen einer 2-jährigen Teststellung der Gebäudewirtschaftssoftware FAMOS von Fa. Kessler (Leipzig) wird die Datenerfassung der städtischen Gebäude auf 2 Wegen fortgesetzt.

Der erste Weg dient den kaufmännischen Erfordernissen einer schnellen Flächenerfassung für die Umsetzung des Mieter-Vermieter-Modells. Dabei werden Pläne eingescannt und mit Hilfe einer Auto-CAD-Applikation so überarbeitet, dass digitale Flächen auf diesen Pixel-Plänen entstehen.

Der zweite Weg dient bautechnischen Erfordernissen (Planungsdaten für Sanierungs- und Umbauprojekte) einer exakten digitalen Gebäudeplanerfassung mit der professionellen Anwendung Tachy-CAD von Fa. Kubit.

Beide Pläne werden dann mit dem CAFM-System verknüpft und stehen für Auswertungen zur Verfügung.

Wenn ein Großteil der Gebäudeflächen digital zur Verfügung steht, dann kann durch Einführung einer Gebäudebewirtschaftungssoftware und der damit verbundenen Möglichkeiten ein neues Qualitätsniveau erreicht werden. Entscheidend für den Erfolg wird dabei auch die Verknüpfung mit den verfügbaren kaufmännischen Informationen sein.