

Informationsvorlage 2019/0162

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	21.05.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	22.05.2019		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Amt für Finanzen und Liegenschaften

Projektcontrolling für die Projekte „P10018-005 Neuorganisation Gebäudemanagement,, und „P23018-006 Neubau Feuerwehrhäuser“ für das 1. Quartal 2019

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Während der Haushalt der Stadt Melle grundsätzlich nach den gesetzlichen Vorgaben in Produkten organisiert ist, die das wiederkehrende Regelgeschäft abbilden, können Maßnahmen von besonderer Komplexität und/oder Bedeutung als Projekte definiert werden. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie nicht innerhalb der linearen Aufbauorganisation abgewickelt werden, sondern mit eigenen Managementmethoden initiiert, geplant, umgesetzt nachgehalten und abgeschlossen werden.

Aufgrund des hervorgehobenen Charakters, einer hohen Dynamik bei der Umsetzung und der damit verbundenen Anpassungsbedarfe ist ein regelmäßiges Projektcontrolling unerlässlich, um Projekte erfolgreich abzuschließen. Der Dienstanweisung zur strategischen und operativen Steuerung der Stadt Melle entsprechend, erfolgt das Projektcontrolling vierteljährig. Dabei wird in einer formal definierten und einheitlichen Weise über den Umsetzungsstand der Projekte berichtet. Der Abgleich zwischen der Planung und dem tatsächlichen Umsetzungsstand ermöglicht eine zeitnahe Reaktion und Anpassung an neue Gegebenheiten oder Komplikationen, um den Erfolg der Projekte sicherzustellen.

Die Rückmeldungen durch die Projektverantwortlichen werden in Form des Projektcontrollingberichts gesammelt veröffentlicht. Außerdem erfolgt eine Berichterstattung in den zuständigen Ausschüssen. Der Ausschuss für Gebäudemanagement ist zuständig für die zwei Projekte „P10018-005 Neuorganisation Gebäudemanagement“ und „P23018-006 Neubau Feuerwehrrhäuser“.

1. Projektbeschreibung

Grundsätzlich sind die Projekte im Haushaltsplan 2019/2020 der Stadt Melle beschrieben. Nachfolgend finden Sie eine Zusammenfassung der wesentlichen Elemente aus den jeweiligen Projektblättern.

1.1 Neuorganisation Gebäudemanagement

Im Dezember 2019 erfolgte ein Wechsel bei der Projektleitung. Seitdem ist Florian Walkenhorst der Leiter des Projekts. Im Zuge des Wechsels wurde die Projektplanung überarbeitet. Grundlage des Projekts sind die Handlungsempfehlungen, die sich aus der Organisationsuntersuchung für das Gebäudemanagement ergeben. Aus dieser Untersuchung wurden Aufgabenpakete identifiziert, die in den nächsten zwei Jahren umgesetzt werden sollen.

Zweck und Nutzen des Projekts lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Eine Steigerung der Effektivität- und Effizienz in den Arbeitsabläufen, Ergebnissen und Personalressourcen
- Eine Steigerung der Zufriedenheit der Mitarbeiter*innen sowie eine Verringerung der Fluktuation
- Die Umsetzung des Stellenplans

Im ersten Quartal des Jahres 2019 standen die folgenden Punkte bei der Umsetzung im Fokus:

- Überarbeitung der Projektplanung
- Besetzung der offenen Stellen
- Vervollständigung der Rollen und Funktionsprofile durch Stellenbeschreibungen
- Verfügbarkeit von benötigten Büroräumen

Für den Rest des Jahres sind in der Terminplanung insbesondere vorgesehen:

- Die Analyse und ggfs. Optimierung verschiedener Prozesse (bspw. Auftragsvergabe, Baukostencontrolling)
- Konzept und Rahmenbedingungen zur Bestandsdatenerfassung erarbeiten
- Fortbildungen und Hilfestellungen („Handbuch“) für die Mitarbeiter*innen in Zusammenarbeit mit der Personalentwicklung

1.2 Neubau Feuerwehrhäuser

Der Neubau der Feuerwehrgerätehäuser Wellingholzhausen sowie Gesmold stützen sich auf das im Jahr 2012 beschlossene Feuerwehrgebäudekonzept. Hiernach wurde die Planung für den Neubau Wellingholzhausen im Jahr 2016, die Planung für den Neubau Gesmold im Jahr 2020 vorgesehen. Aufgrund der Vielzahl an Baumaßnahmen, u.a. auch im Bereich der Sanierung anderer Feuerwehrhäuser, die das Gebäudemanagement der Stadt Melle seit geraumer Zeit personell eng binden, konnte eine Planung des Neubaus des Feuerwehrhauses Wellingholzhausen bisher noch nicht realisiert und die Planung für Gesmold noch nicht begonnen werden.

Um die Planungen für Wellingholzhausen nicht noch weiter zu verzögern bzw. die Planungen für Gesmold zeitgerecht umzusetzen, wurden im Zeitraum von April bis August 2018 im Rahmen zweier Machbarkeitsstudien die qualitativen und quantitativen Anforderungen beider Gebäude und die Gebäude- und Grundstücksrahmenbedingungen ermittelt und in eine abschließende Raum- und Funktionsplanung übertragen. Die Ergebnisse dieser Bedarfsplanung bildeten die Grundlage für die Konkretisierung der Vorentwurfskonzepte sowie die Schätzung des Investitionskostenrahmens des Gesamtprojektes. Das gesamte Verfahren wurde in Form einer Projektgruppe unter Beteiligung eines externen Planungsbüros (assmann-Gruppe), dem Gebäudemanagement, dem Ordnungsamt, dem Stadtkommando sowie dem Ortsbrandmeister durchgeführt.

Aufbauend auf die Ergebnisse der Projektvorbereitung ist der nächste Schritt die Erstellung der Entwurfsplanungen. Aufgrund der aktuell hohen Belastung sowie der personellen Veränderungen im Gebäudemanagement wurden die Objektplanung sowie die Planung der technischen Gebäudeausrüstung extern vergeben.

Aufgrund des Gesamtinvestitionsvolumens wurde eine externe Projektsteuerung implementiert, um die Kosten- sowie die Terminsicherheit zu steigern und somit den weiteren Planungsfortschritt zu gewährleisten.

Ziel des Projekts ist die Fertigstellung des Neubaus der Feuerwehrhäuser Wellingholzhausen (Dezember 2020) sowie Gesmold (Frühling 2021).

2. Projektcontrolling Q1 2019

An die Projektverantwortlichen wurde eine Vorlage versandt, über die das Controlling der Projekte in unkomplizierter Weise möglich war. Durch die Verwendung einer Ampel-Skala kann der Projektstatus in vier Bewertungskriterien schnell ersichtlich dargestellt werden.

Legende:	
	Der Projektstatus dieses Bewertungskriteriums ist im Plan (Abw. < 10% vom Planwert), es besteht kein Handlungsbedarf.
	Der Projektstatus dieses Bewertungskriteriums weicht <u>positiv oder negativ</u> von der Planung ab, es sind Konsequenzen zu ziehen bzw. weitere Schritte einzuleiten, um das Ziel noch zu erreichen.
	Der Projektstatus dieses Bewertungskriteriums weicht kritisch von der Planung ab, die Zielerreichung ist grundsätzlich gefährdet, Nachsteuerung oder Neuplanung notwendig.

P10018-005 Neuorganisation Gebäudemanagement

Projektleitung: Florian Walkenhorst

Projektbeginn: August 2017, Projektende: Dezember 2020

Bewertungskriterien (relativ zu Plan)	Status (zum aktuellen Quartal)	Prognose (zum Jahres- ende)	Kommentar, Erläuterung, Begründung für Abweichung			Handlungsbedarfe und Entscheidungsbedarfe
Projektfortschritt bei Leistungsbausteinen						
Terminentwicklung						
Budgetentwicklung			Voraussichtlich wird das Budget nicht komplett in 2019 benötigt. Verschiebung wahrscheinlich.			Übertragung der Mittel am Jahresende.
(Personal-) Ressourcenplanung						
Projektverlauf lfd. Jahr	Q1	Q2	Q3	Q4	Projektprognose insgesamt	
Hinweise und Erläuterungen						

P23018-006 Neubau Feuerwehrhäuser

Projektleitung: Nils Oberschelp

Projektbeginn: Januar 2019, Projektende: März 2021

Bewertungskriterien (relativ zu Plan)	Status (zum aktuellen Quartal)	Prognose (zum Jahres- ende)	Kommentar, Erläuterung, Begründung für Abweichung			Handlungsbedarfe und Entscheidungsbedarfe
Projektfortschritt bei Leistungsbausteinen						
Terminentwicklung						
Budgetentwicklung						
(Personal-) Ressourcenplanung						
Projektverlauf lfd. Jahr	Q1	Q2	Q3	Q4	Projektprognose insgesamt	
Hinweise und Erläuterungen						

3. Nachsteuerungsempfehlungen

Für keines der Projekte besteht nach dem ersten Quartal 2019 ein Nachsteuerungsbedarf.