



Der Landrat

VORLAGEN Nr. 0889/2016

Jever, den 09.02.16

<b>Sitzung/Gremium</b>	<b>am:</b>	
<b>Kreistag des Landkreises Friesland</b>	<b>07.03.2016</b>	öffentlich
<b>Kreisausschuss des Landkreises Friesland</b>	<b>17.02.2016</b>	nicht öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:**

**Personalbedarf in dem Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - im Sachgebiet Gebäudemanagement**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine der 13 Stellen für die „Stabsstelle Flüchtlinge“ für das Gebäudemanagement zu nutzen und nach Genehmigung des Haushalts 2016 zu besetzen.

<b>Finanzielle Auswirkungen: ja</b>				
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	<b>Finanzierung:</b> Eigenanteil                      objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€ 39.300,00	€ 58.900,00	€ _____	€ _____	€ _____
<b>Erfolgte Veranschlagung: sh. Begründung</b>				
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt    Produkt- bzw. Investitionsobjekt: _____				
Vorlage ist in <b>LiquidFriesland</b> abgestimmt worden <input type="checkbox"/> ja, mit folgendem Ergebnis:				
<b>Teilnehmer:</b> Zustimmung                      Ablehnung                      Enthaltung                      Alternativvorschläge				
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
Falls ja, in welcher Art: _____				
Vorlage bezieht sich auf		MEZ Nr. _____	HSP Nr. _____	
Sachbearbeiter/in _____		<b>Sichtvermerke:</b>		
Fachbereichsleiter/in _____		Abteilungsleiter/in _____	Kämmerei _____	Landrat _____
<b>Beratungsergebnis:</b>				
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen _____	Nein-Stimmen _____	Enthaltungen _____	Kenntnisnahme <input type="checkbox"/>
				Lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>
				Abweichender Beschluss <input type="checkbox"/>

## **Begründung:**

Das Gebäudemanagement betreut neben der Bauunterhaltung der verschiedenen Liegenschaften des Landkreises auch mittlere und größere Baumaßnahmen im Rahmen der Sanierung und Modernisierung.

Zu erwähnen sind die bereits politisch beschlossenen und begonnenen Baumaßnahmen, die auch in 2016 weiter durchgeführt werden:

- Fortführung der Generalsanierung des Mariengymnasiums in Jever ( Rest ca. 4,5 Mio. €),
- die Fortführung der Innensanierung des Schulgebäudes sowie der Sporthalle an der IGS Schortens (Rest 3,7 Mio. €)
- die Fortführung der Sanierung der FTZ (Rest ca.1,4 Mio. €) sowie
- die Fortführung der Innensanierung an der BBS Jever (ca. 2,5 Mio. €)
- die Planung und Sanierung des Oberstufengebäudes der IGS in Schortens (ca. 1,5 Mio.€)

Weiterhin sollen in 2016 und ff. zwei weitere Großprojekte durch das Gebäudemanagement geplant und durchgeführt werden. Zum einem steht der Neubau des Verwaltungsgebäudes am Standort Schlosserplatz und zum anderem die Generalsanierung des Lothar Meyer Gymnasiums in Varel an. Beide Maßnahmen zusammen haben allein ein Investitionsvolumen um die 16 Mio. €.

Allein die o.g. Maßnahmen erfordern somit ein Investitionsvolumen von rund 30 Mio. EUR. Insgesamt sind nach aktuellen Erhebungen ca. 45 Mio. € in den nächsten 8 bis 10 Jahren zu verbauen. Hinzu kommen jährlich ca. 0,7 bis 1,0 Mio. € für die bauliche Unterhaltung aller Liegenschaften des Landkreises.

Die Planung und Durchführung der zusätzlichen komplexen Maßnahmen (Neubau Verwaltungsgebäude und Generalsanierung LMG Varel) sind mit dem derzeitigen Personalbestand nicht ohne weiteres möglich, da die zuständigen Personen mit den laufenden Projekten für die nächsten Jahre mehr als ausgelastet sind. Auch sind weitere zusätzliche Baumaßnahmen (z.B. Feuerwehrrücksturm oder Personenaufzug für die Elisa Kauffeld Oberschule Jever) noch im Jahr 2016 zu realisieren, für die definitiv keine personellen Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Für die oben genannten Maßnahmen werden externe Planer beauftragt werden müssen (Honorarkosten ca. 3.000.000,-€, d.h. ca.600.000,-€ p.a.)

Für die Koordination und Kontrolle ist mindestens ein Mitarbeiter als Projektsteuerer notwendig. In der Regel kann man ca. 20% des Auftragswertes als sogenannte Overhead-Kosten zur Steuerung ansetzen. Diese können auch als Nebenkosten im Rahmen der HOAI berechnet werden und belaufen sich auf rund 120.000 EUR plus dem eigentlichen Honorar in Höhe von 600.000 EUR p. a. für Fachplanungen. Dem gegenüber stehen Kosten für Personal nach KGST für einen Bauingenieur/Architekt mit Schwerpunkt Hochbau in Vollzeit inkl. aller Sachkosten in Höhe von ca. 80.000 EUR. Die erforderliche Steuerungsleistung kann nach unserer Auffassung durch eine zusätzliche Stelle erbracht werden. Insbesondere die konstante Überwachung der planenden Büros und ausführenden Firmen wird darüber hinaus weitere Einsparungen in den Investitionen ermöglichen.

In dem Sachgebiet Gebäudemanagement sind insgesamt 2,77 AK Diplom-Ingenieure/Ingenieurin Architektur tätig. Einer der Ingenieure ist der Sachgebietsleiter, ein anderer ist 62 Jahre alt.

In der Vorlage für den Stellenplan 2016 wurde darüber informiert, dass für das Sachgebiet Gebäudemanagement eine beantragte Stelle nicht eingeplant wurde. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass ohne zusätzliche personelle Unterstützung die anstehenden Projekte nicht geleistet werden können.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, eine der Stellen, die eigentlich für die „Stabsstelle Flüchtlinge“ ausgewiesen sind, für das Gebäudemanagement zu verwenden. Personalkosten sind somit eingeplant. Tatsächlich führen diese sogar zu einer Einsparung bei den Honorarausgaben. Die Stellen für Bauingenieure/Architekten sind der Entgeltgruppe 10 TVöD zugeordnet.