

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	28.01.2013
Rechnungsprüfungsausschuss	21.02.2013

Regelung zur Abwicklung komplexer Bauunterhaltungsaufgaben

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat mit Beschluss vom 06.05.2010 anlässlich des Berichts über die Prüfung der Teilsanierung des Gymnasiums Kreuzgasse ein Konzept zur Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen gefordert.

Alle Jahresbegehungen oder anlassbezogenen Inaugenscheinnahmen städtischer Gebäude im Sondervermögen der Gebäudewirtschaft werden dazu genutzt, das Gebäude vor jeder Instandhaltungsmaßnahme genauestens zu untersuchen. Dafür wurde in SAP ein eigener Voruntersuchungsbericht komplexe Bauunterhaltungsmaßnahmen (VU-Bericht) als eigene Projektart programmiert, der als PSP-Element in SAP angelegt ist. Aus dem Bericht (Anlage 1) wird ersichtlich, welche Art von Voruntersuchung nach Abschluss einer vor der Beauftragung erforderlichen Zielvereinbarung mit der geschäftsführenden Betriebsleitung durchgeführt werden muss bzw. welche gutachterlichen Stellungnahmen hierzu einzuholen sind. Der VU-Bericht beinhaltet eine automatische Controllingfunktion mit Blick auf die Zeitschiene und die Kostenentwicklung in diesem frühen Stadium, in dem die Soll- und Istwerte nebeneinander ausgewiesen werden. Die Zielvereinbarung zu den Voruntersuchungen wird ebenfalls in SAP abgebildet. Wegen der Vielzahl der Angaben wird auf eine Darstellung in der Mitteilung verzichtet. Sie wäre schlicht zu umfangreich. Für das Controlling der Zielvereinbarung kommen die klassischen drei Merkmale Zeit, Kosten und Wirtschaftlichkeit über das Projektcontrolling (Projektcockpit und Budgetcockpit) in SAP zum Tragen. Die Einsichtnahme in die Controllinginstrumente ist jedem an diesem Prozess Beteiligten möglich, also vom Sachbearbeiter über die Objektcenterleitung und die Abteilungsleitung bis hin zur Betriebsleitung.

Nach Auswertung der gutachterlichen Stellungnahmen und Abklärung der weiteren Nutzungsbedingungen mit der Fachverwaltung werden entweder eine einzige Instandhaltungsmaßnahme, eine Reihe von Instandhaltungsmaßnahmen in einer weiteren Zielvereinbarung mit der geschäftsführenden Betriebsleitung vereinbart oder ein Wirtschaftlichkeitsvergleich Abriss/Neubau - Generalinstandsetzung durchgeführt. Die Zielvereinbarung wird in SAP abgebildet. Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird in den VU-Bericht übernommen und somit ebenfalls in SAP eingepflegt.

Mit Genehmigung der Maßnahmen in der Zielvereinbarung durch die Betriebsleitung tritt automatisch die Zeit- und Kostenverfolgung für die Maßnahme in Kraft. Die Verfahrensweise ist als Punkt 2.4 der Richtlinien zur Abwicklung von Baumaßnahmen nebst Anlagen wie beispielsweise die dazugehörige Checkliste aufgenommen worden (Anlage 2).

Die Gebäudewirtschaft hat mit diesen Werkzeugen erstmals die Möglichkeit, auf mehreren Hierarchieebenen gleichzeitig das Controlling stattfinden zu lassen. Die Daten sind im Produktivsystem in Echtzeit verfügbar und somit jederzeit zu jedem Stand von jedem Projektberechtigten bis hin zur Betriebsleitung auswertbar. Alle Berichte sind mit einer Ampelfunktion versehen, die spätestens bei einer Abweichung ab 10 % über dem Sollwert beim Zeitplan sowie bei der Kostenplanung rot anzeigt (gleich oder bis 5 % über Soll = grün; ab 6 bis 10 % über Soll = gelb). Ohne ein entsprechendes vor-

geschaltetes Freigabeverfahren (sogenanntes Zielvereinbarungsänderungsverfahren) mit Genehmigung durch die geschäftsführende Betriebsleitung können auf einem Projekt mit beispielsweise komplett ausgeschöpften Mitteln keine Bestellungen mehr gebucht werden.

Dieses Verfahren wird in Kürze durch das sogenannte Prozesscockpit weiter optimiert. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden dann mit Hilfe von festgelegten und aneinandergereihten Eingabemasken durch die einzelnen Verfahrensschritte mit Anzeige-, Vertretungs- und Erinnerungsfunktionen geführt. Zwischen den einzelnen Schritten, die sich im Workflow abarbeiten lassen, befinden sich Freigabeerfordernisse durch die einzelnen Hierarchieebenen.

gez.Höing