



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Kovac, Judita
Vorlage Nr. 300/2021
Datum 03.01.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Kennntnisnahme	20.01.2022	

Betreff:

**Facilitymanagement-Software und Gebäudewartungsmanagement -
Sachstandsbericht**

Anlagen:

Präsentation

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Sachstandsbericht zur Einführung eines elektronischen Wartungsmanagements im Fachbereich Hochbau zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen:

Die Stelle eines Wartungskoordinators ist bereits mehrmals ohne Erfolg ausgeschrieben worden und derzeit nicht besetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

1. Einführung des Wartungsmanagements

Als Gebäudeeigentümerin und -betreiberin ist die Stadt gesetzlich verpflichtet, regelmäßig zahlreiche Wartungen vorwiegend an technischen Einrichtungen durchzuführen und diese rechtlich sicher zu dokumentieren. Bisher geführte Excel-Tabellen reichen für die Rechtssicherheit nicht mehr aus.

Im Jahr 2019 hat der Fachbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement deshalb die Facilitymanagement-Software CommunalFM eingeführt, mithilfe derer der gesamte Bestand an kommunalen Bauwerken und Anlagen in einer Datenbank erfasst und ausgewertet werden kann.

2. Aktueller Stand des Wartungsmanagements

Inzwischen sind im Programm 68 Gebäude mit gesamt ca. 800 Wartungsverträgen eingepflegt. Leider konnte die Stelle des Wartungskoordinators, trotz wiederholter Ausschreibungen, noch nicht besetzt werden. Aus diesem Grund wird das Programm zwar weitergepflegt, die Umsetzung des Wartungsmanagements kann aber noch nicht mit der geplanten Auswertung und Geschwindigkeit erfolgen. Die Stelle soll 2022 erneut ausgeschrieben werden.

Der Aufbau und die Verarbeitung der Erfassung der Gebäudeinformationen ist in der Präsentation in der Anlage beispielhaft anhand der Grundschule Tumringen dargestellt. Die Präsentation wird vom Fachbereich in der Sitzung erläutert.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin