

Das Bauvolumen der beiden Städte ist abzustimmen

- Eine zeitliche und kapazitätsmäßige Abstimmung der fachlichen Inanspruchnahmen des RGM durch die beiden Kommunen ist nicht erkennbar
- Gerade Investitionen sind über die Jahre jedoch deutlichen Schwankungen unterworfen und sie binden während der Planungs- und Bauphase entsprechende Personalkapazitäten im RGM

- Die Investitionsprogramme der beiden Städte sollten hinsichtlich der zeitlichen Inanspruchnahme des RGM zur Vermeidung extremer Schwankungsbreiten zukünftig abgestimmt werden
- Dazu bietet sich, aufgrund der positiven Erfahrungen im gemeinsamen Bauhof, ein Lenkungskreis an, der aus fachlichen Gründen aus Verwaltungsbeschäftigten der beiden Kommunen bestehen sollte
- Die nachfolgende Grafik verdeutlicht das zukünftige Zusammenwirken zwischen den Gebäudeverantwortlichen und dem RGM

Technische Bereiche haben ihre Besonderheiten

- In Baubereichen vermischen sich Verwaltungs- und technische Aufgaben
- Deshalb werden Arbeitsaufwand und Personalbedarf nicht nur durch bloße Fallzahlen, sondern in entscheidendem Maße durch Investitions- oder Unterhaltungsvolumina, die in den sog. technischen Leistungsbereichen „umgesetzt“ werden müssen, beeinflusst
- Ein Großteil der Aufgaben eines Bauamtes kann von selbstständigen Architektur- und Ingenieurbüros übernommen werden, die ihre Leistung nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) abrechnen
- Aber auch bei der Vergabe des gesamten Leistungsumfanges von Projekten nach den Leistungsbildern der HOAI sind bestimmte Leistungen von der Verwaltung zu erbringen. Es handelt sich dabei im Einzelnen um Teilleistungen aus der Grundlagenermittlung, der Genehmigungsplanung, der Mitwirkung bei der Vergabe, der Objektüberwachung und der Objektbetreuung
- Anders ausgedrückt heißt das, selbst wenn das komplette Leistungsbild einer Maßnahme an ein externes Büro übertragen wird, verbleibt bei der Stadt i.d.R. ein Bauherrenaufwand in der Größenordnung von rd. 30 % des Stellenbedarfs, der bei vollständiger Eigendurchführung entstanden wäre

Notwendiger technischer Personalbedarf im Hochbau (investiv)

4.000.000 EUR p.a. 15 Maßnahmen				3.000.000 EUR p.a. 10 Maßnahmen				2.000.000 EUR p.a. 10 Maßnahmen				1.000.000 EUR p.a. 10 Maßnahmen			
E:	100,0 %	4.000.000 €	6,19	E:	100,0 %	3.000.000 €	4,60	E:	100,0 %	2.000.000 €	3,19	E:	100,0 %	1.000.000 €	1,70
	15	Maßnahmen			10	Maßnahmen			10	Maßnahmen			10	Maßnahmen	
V:	0,0 %	- €		V:	0,0 %	- €		V:	0,0 %	- €		V:	0,0 %	- €	
	0	Maßnahmen			0	Maßnahmen			0	Maßnahmen			0	Maßnahmen	
E:	75,0 %	3.000.000 €	5,08	E:	75,0 %	2.250.000 €	3,74	E:	75,0 %	1.500.000 €	2,59	E:	75,0 %	750.000 €	1,38
	12	Maßnahmen			7	Maßnahmen			7	Maßnahmen			7	Maßnahmen	
V:	25,0 %	1.000.000 €		V:	25,0 %	750.000 €		V:	25,0 %	500.000 €		V:	25,0 %	250.000 €	
	3	Maßnahmen			3	Maßnahmen			3	Maßnahmen			3	Maßnahmen	
E:	50,0 %	2.000.000 €	3,93	E:	50,0 %	1.500.000 €	2,93	E:	50,0 %	1.000.000 €	2,03	E:	50,0 %	500.000 €	1,08
	7	Maßnahmen			5	Maßnahmen			5	Maßnahmen			5	Maßnahmen	
V:	50,0 %	2.000.000 €		V:	50,0 %	1.500.000 €		V:	50,0 %	1.000.000 €		V:	50,0 %	500.000 €	
	8	Maßnahmen			5	Maßnahmen			5	Maßnahmen			5	Maßnahmen	
E:	25,0 %	1.000.000 €	2,82	E:	25,0 %	750.000 €	2,07	E:	25,0 %	500.000 €	1,43	E:	25,0 %	250.000 €	0,77
	4	Maßnahmen			2	Maßnahmen			2	Maßnahmen			2	Maßnahmen	
V:	75,0 %	3.000.000 €		V:	75,0 %	2.250.000 €		V:	75,0 %	1.500.000 €		V:	75,0 %	750.000 €	
	11	Maßnahmen			8	Maßnahmen			8	Maßnahmen			8	Maßnahmen	
E:	0,0 %	- €	1,69	E:	0,0 %	- €	1,25	E:	0,0 %	- €	0,87	E:	0,0 %	- €	0,46
	0	Maßnahmen			0	Maßnahmen			0	Maßnahmen			0	Maßnahmen	
V:	100,0 %	4.000.000 €		V:	100,0 %	3.000.000 €		V:	100,0 %	2.000.000 €		V:	100,0 %	1.000.000 €	
	15	Maßnahmen			10	Maßnahmen			10	Maßnahmen			10	Maßnahmen	

E: Anteil Eigenplanung / V. Anteil vergebene Planungsleistungen

Dies bedeutet beispielhaft, dass bei einem Bauvolumen von 3,0 Mio. € im Jahr aufgeteilt auf 10 Maßnahmen und bei 25% Eigen- und 75% Fremdleistung für den Hochbau 2,1 VZÄ nötig ist, um dieses umzusetzen