



**Tagesordnung II Punkt 2.54 der öffentlichen Sitzung am 20. Dezember 2023**

Vorlagen-Nr. 23-V-64-0004

**Stellenbedarfe in den Bereichen Objektmanagement und Technik im Hochbauamt zur Sicherstellung der Aufgabenerledigung bei stetig gestiegenem Auftragsvolumen**

---

**Beschluss Nr. 0522**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1. das Hochbauamt auftragsbezogen für die liegenschaftsverwaltenden Ämter arbeitet und diese bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zur Einhaltung der Betreiberverantwortung unterstützt. Das Hochbauamt als technischer Dienstleister ist nicht Betreiber der Liegenschaften, hat keine Budgethoheit, stellt kein Personal vor Ort und legt die Nutzung der Liegenschaften nicht fest oder steuert diese.
- 1.2. die Anzahl der durch das Hochbauamt betreuten Liegenschaften einen Umfang hat, bei dem die Betreuung nur unvollständig erfüllt werden kann. Für die ingenieurtechnische Bauunterhaltung stehen aktuell 23 Vollzeitäquivalente (VZÄ) zur Verfügung. Dem gegenüber gibt es 350 Liegenschaften mit 650 Gebäuden in der Betreuung durch das hochbauliche und technische Objektmanagement des Hochbauamts.
- 1.3. das Hochbauamt die Arbeitsaufträge aus der Bauunterhaltung und dem Wartungsmanagement entsprechend der Art des Auftrags durch Mitarbeitende des Objektmanagements mit entsprechender fachlicher Ausbildung bearbeitet. Es ergibt sich aktuell ein durchschnittliches Betreuungsverhältnis von gewerkeübergreifend insgesamt 1:15, welches sich unterschiedlich auf die einzelnen fachlichen Bereiche verteilt.
- 1.4. die Bearbeitung der Arbeitsaufträge oftmals nur rudimentär aufgrund der Aktenlage erfolgen kann. Eine fachliche Kontrolle vor Ort, vor der Beauftragung und nach der Rechnungsstellung, kann nur stichprobenartig erfolgen. Dies entspricht nicht den städtischen Regularien. Das Hochbauamt ist auf die Zusammenarbeit mit dem örtlichen Personal der Fachämter (Hausmeister) für Vor-Ort-Abnahmen der Bauleistungen z.B. bei Reparaturen angewiesen.
- 1.5. aufgrund der sich stetig verschärfenden Forderungen der baulichen Richtlinien und Normen sowie des erheblichen Bestands unsanierter Liegenschaften die Anzahl der Mängel im Bereich Elektro-, Trinkwasser-, Brandschutz- und Lüftungshygiene schneller zunimmt, als sie abgearbeitet werden können. Die zunehmende technische Komplexität in den neueren Gebäuden verschärft diese Situation zusätzlich.
- 1.6. das Hochbauamt fachlich in der Lage ist die liegenschaftsverwaltenden Fachämter bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zur Einhaltung der Betreiberverantwortung zu unterstützen und die Unterhaltung der städtischen Liegenschaften mit ihren technischen Anlagen entsprechend zu betreuen, sofern die erforderlichen personellen Ressourcen geschaffen werden.

2. Es wird beschlossen, dass

- 2.1 zum Stellenplan 2024 eine bestehende Planstelle im Hochbauamt (im Bereich 6403 Elektrotechnik, Entgeltgruppe E11 TVÖD) besetzt wird. Die Stellenwertigkeit steht unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung durch 150130.
- 2.2 durch die personelle Veränderung Personal- und Sachkosten in Höhe von 30.552 Euro im Jahr 2024 (09 -12/2024) entstehen. Die erforderlichen Mittel werden Dezernat V/64 zum Haushalt 2024 zugewiesen.
- 2.3 ~~im Rahmen der Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018ff das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat V/64 ab 01.01.2024 um 1 Vollzeitäquivalent (VZÄ) zu erhöhen ist.~~

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 20.12.2023 BP 0628)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 20.12.2023  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, 20.12.2023  
im Auftrag

Dezernat V  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat III  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock