

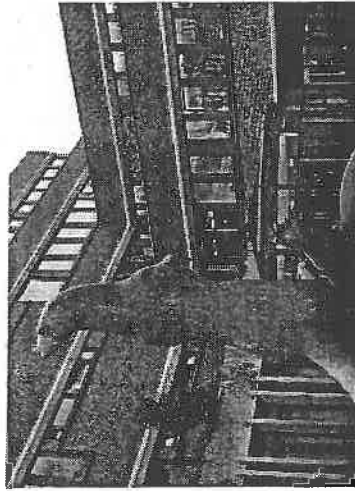


Landkreis Rotenburg (Wümme)



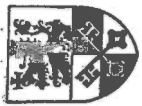
Gebäudemanagement

**Herzlich Willkommen zum Vortrag**



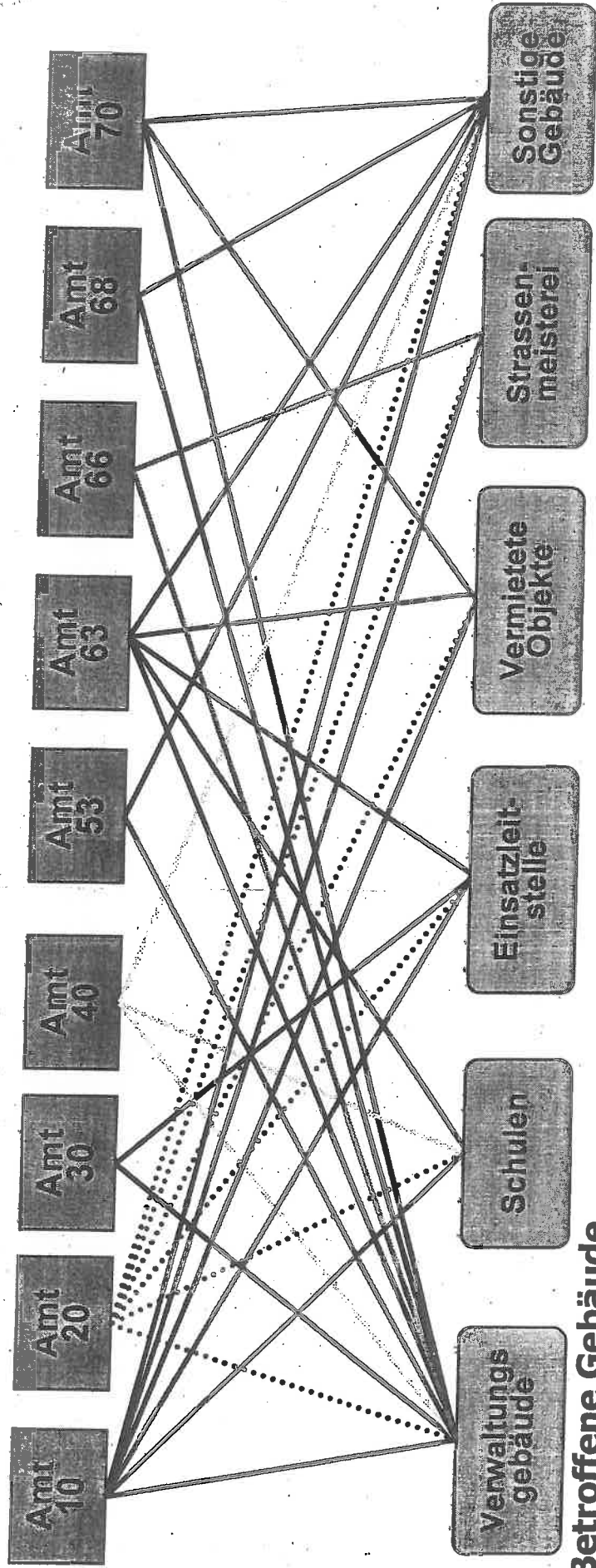
Restrukturierung des  
Immobilien- und  
Gebäudemanagements  
beim Landkreis  
Rotenburg (Wümme)

**Referentin:**  
Christina Bonke



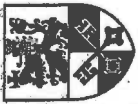
# Sachstand der Gebäudebewirtschaftung beim LK ROW

Beteiligte Ämter - Verknüpfungen -



**Betroffene Gebäude**  
Konkreter Sachstand:

- Organisatorische Zersplitterung
- Unproduktive Abläufe
- Unzureichende Informationschnittstellen
- Fehlende Controlling-Instrumente



## ZIELSETZUNG

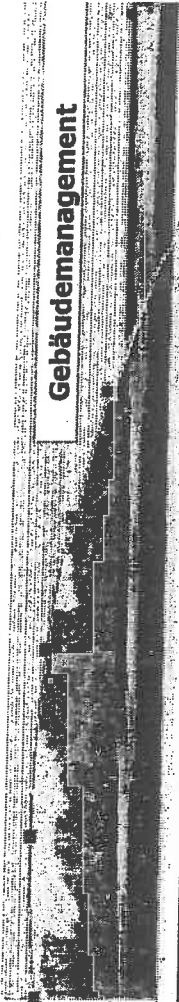
# Sicherstellung von Effektivität und Effizienz im Gebäudemanagement

### -> Restrukturierung

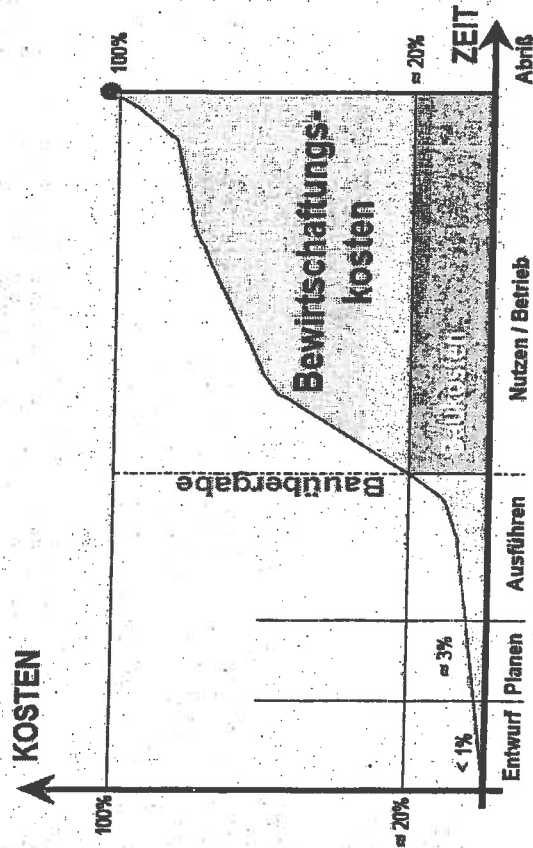
Wie soll zukünftig in der Gebäudewirtschaft zusammengearbeitet werden?

Welche Objekte sollen betreut werden?

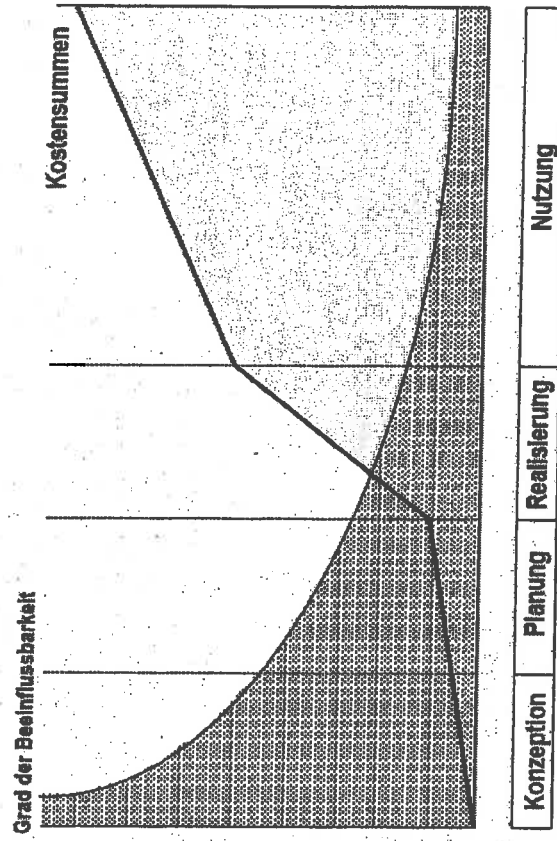
Welche Leistungen sollen im Rahmen des Gebäudemanagements erbracht werden?



### Kostenentstehung / -entwicklung



### Kostenentstehung / -entwicklung

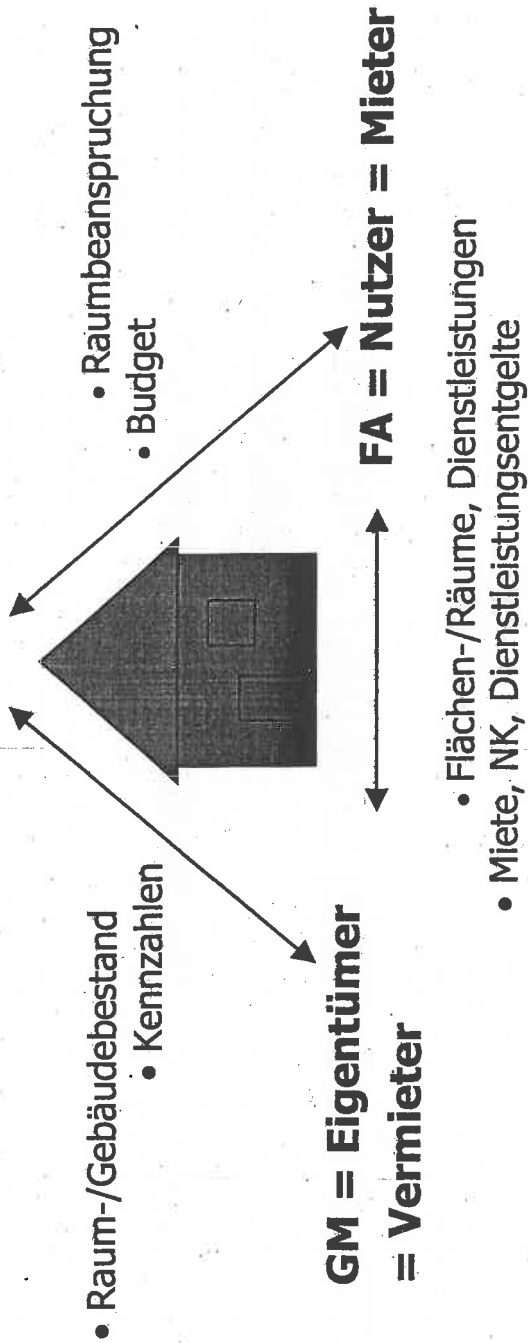




## LEITIDEE

# DAS MIETER-VERMIETER-MODELL

### Verwaltungsleitung / Politik

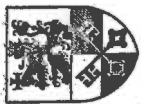




# LEITIDEE

## Die Miete als Steuerungskennzahl

	Verwaltung	Schulen	...	
<b>Abschreibungen</b>				
Zinsen				63.65, 66.4
Aufwand für die Verwaltung des Gebäudebestandes				20
Aufwand für die Gebäudeunterhaltung				10, 20, 32, 40, 53, 66.4
<b>Verbrauchskosten</b>				63.65
<b>Verbrauchsabhängige NK</b>				
Strom				10, 20, 32, 40, 63.65, 66.4
Wasser/Abwasser				10, 20, 32, 40, 63.65, 66.4
Heizung				10, 20, 40, 66.4, 63.65
Abfallbeseitigung				10, 20, 32, 40, 66.4
<b>Verbrauchsunabhängige NK</b>				
öffentliche Abgaben				20
Sachversicherungen				20
Schornsteinefegergebühren				10, 20, 32, 40, 66.4
Reinigungskosten				10, 40
Hausmeisterdienste				10, 20, 40, 53
Außenanlagenpflege				10, 20, 32, 40, 66.4
Wartungen				10, 20, 32, 40, 66.4, 63.65



## LEISTUNGSSPEKTRUM

- Externe An-/Abmietung/-pachtung von Räumen, Gebäuden und Grundstücken
- An-/Verkauf von Objekten
- Raumausstattung/-einrichtung
- Planung und Durchführung von Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen
- Regelmäßige Begehungen und Inspektionen von Gebäuden, Gebäudetechnik und Grundstücken
- Wartung und Prüfung gebäudetechnischer Anlagen
- Instandsetzungen und Sanierungen
- Ver-/Entsorgung
- Gebäudereinigung und Winterdienst
- Pflege und Unterhaltung der Außen- und Grünanlagen an Gebäuden
- Bewirtschaftung unbebauter Grundstücke
- Hausmeisterdienst
- Objektverwaltung einschl. -versicherung, Grundsteuern und Abgaben



## OBJEKTZUORDNUNG

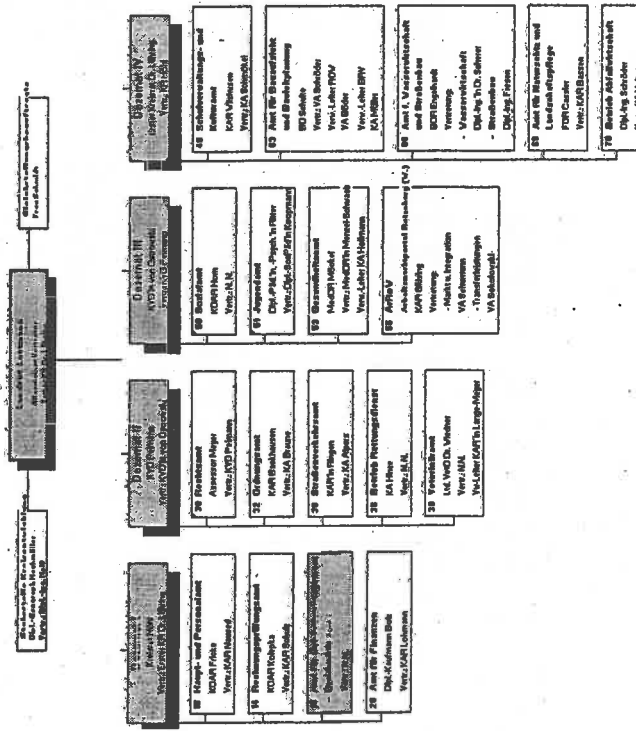
- Alle Hochbauten des LKs inkl. der zugehörigen Grundstücke
- Sonderbauten (Salzsilos, Relaisstation, Ställe, ...) verbleiben bei Fachämtern





# ORGANISATION

## AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT – Amt 15

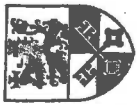


- Einrichtung zum 1.10.2008 als Querschnittsamt im Dezernat I

- Zusammenführung von Aufgaben und Mitarbeiter/innen aus den Ämtern 10, 20, 40, 53, 63 und 66

- Später Integration der Schulhausmeister und Schulreinigungskräfte

- 37 Mitarbeiter/innen zum 01.10.2008;  
70 Mitarbeiter/innen einschl. Schulhausmeister und Schulreinigungskräften



## NÄCHSTE SCHRITTE?

# FORTLAUFENDE OPTIMIERUNG

- ... Prozesse \_ CAFM
- ... Nutzerverantwortung \_ KLR
- ... Gebäude \_ Energieeffizienz



Landkreis Rotenburg (Wümme)



Gebäudemanagement

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**

**Ansprechpartner / in**

**Christina Bonke**

**Christina.Bonke@lk-row.de**

**Telefon: 04261/983-2200**

**Telefax: 04261/983-2298**