

## **Bericht:**

Das Sachgebiet Gebäudemanagement der Stadt Schortens, das seit Anfang Oktober 2013 in der neuen Personalbesetzung zusammen arbeitet, hat sich zum Ziel gesetzt, die Gebäudeverwaltung und die Liegenschaftsverwaltung (Liegenschaften der Gebäude, Grünflächen, Baumstandorte) zusammen zu führen und die Bewirtschaftung, der bisher zersplitterten Aufgabenbereiche, zu optimieren.

1. Zurzeit wird eine grobe Bestandsübersicht der Gebäudeeigenschaften (siehe Tabellenanhang der 70 stadteigenen Gebäude) und der Liegenschaften anhand der im Rathaus vorhandenen Daten erstellt. Mit der Einführung eines Computer gestütztem Facility- Managementsystems (CAFM-Systems), das voraussichtlich ab Anfang 2014 im Einsatz sein wird, wird diese Datenerhebung immer weiter verfeinert und weiter entwickelt. Damit werden komplexe Datenabfragen zum Gebäude – zur Liegenschaft – möglich.
2. Dafür ist es im zweiten Schritt notwendig, detailliertere Angaben der Gebäude wie (Bruttogrundflächen, Nettogrundflächen, Bauweise, Raumgrößen, Bodenbeläge, Anzahl der Heizkörper, Thermostatventilventile, Größe der Fensterflächen u.v.m.) - vor Ort zu erfassen und zu überprüfen. Alle weiteren Gebäudemerkmale wie z.B. Brandschutzprüfungen, Wartungsintervalle von Technischen Anlagen, aktuelle CAD-Zeichnungen der Gebäude, Zählerstände u.v.m. werden, wenn „alle erfassbaren“ Bezugsdaten zu den Gebäuden im „CAFM“-System eingegeben sind, dokumentiert und „automatisiert“ abgerufen werden können.

Erfahrungswerte aus anderen Kommunen mit einer ähnlichen Einwohnerzahl, Nutzer- und Gebäudeanzahl und Flächengröße legen hier einen Zeitrahmen von fünf Jahren fest.

Ziel bei der Einführung des Gebäudemanagements muss es darüber hinaus auch sein, zukünftig z.B. bei der Gebäudeunterhaltung nicht nur auf Störmeldungen reagieren zu können, sondern Unterhaltungsmaßnahmen in den Gebäuden und bei den Liegenschaften gezielt steuern zu können, ohne dabei die Budgetverwaltung außer Acht zu lassen.