

Agenda

WAS gilt es zu tun?

1. Fortsetzung Dialog über Interpretation der Workshopergebnisse von s+s
2. Erarbeitung von gemeinsamen Ergebnis zur 3. Gliederungsebene der Ordnungsstruktur für eine künftige Aufbauorganisation im GMW

Aufgabenstellung

Zielsetzung



Abgeleitet aus Ergebnissen von Modul 1 und Modul 2
konkrete Vorschläge zur Anpassung der bestehenden
Aufbauorganisation des GMW

Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Bauprojektmanagement

Bauprojektmanagement	01.08.2022			02.08.2022			Vorschlag 1	Vorschlag 2	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3			
Projektteams	Dynamische Zusammensetzung	Spezialisierung nach Objekttyp (z. B. Schulen, Museen, etc.)	Kompetenzteam	Projektteam(s) Hochbau Projektteam(s) ELT Projektteam(s) HLS Projektteam(s) Aussenanlage	Schulen	Team Bauprojektmanagement - OPL+TWPL FA -HLS -ELT -GU / TU / ÖPP	Hochbau (objektbezogen) - Schulen - "Verbleibendes"	kein Objektbezug	Objektbezogene oder regionale Aufstellung: konsens darüber, dass regionale Aufstellung nicht zweckmäßig: ungern auf ein Typ festlegen lassen - Thema Struktur und Klarheit in der Organisation als Projektziel und Kundenerwartung versus alles sollte möglich sein/Flexibilität für Mitarbeitende. Ggf. Flexibilität / Durchlässigkeit anders ermöglichen.
Projektteam GU / TU / ÖPP	Dynamische Zusammensetzung	Interdisziplinäre Projektarbeit	HLS, Elektro, Hochbau, Schadstoffe, Energie, Aussenanlagen	UND / ODER	Sport und Kultur	Organisation + personelle Begehung der Projekte	Technik (nicht objektbezogen) -> gewerkebezogen	GU/TU/ÖPP	Perspektive Mitarbeitende versus Perspektive für Organisation. Verschiedene Sichtweisen, je nach Wunsch Mitarbeitern/Personen und Klarheit der Organisation/Wunsch von Kunden. <u>Vorschläge:</u> Schulen und Kitas, Kultur und Verwaltung und sonstiges als Differenzierung. Objektbezogenheit sehr zielführend. Auf Objekte bezogen viel Wissen vorhanden (z. B. Schulen und Kitas als Cluster) und bestimmte Themen, die gesondert gesehen werden sollten (z.B. im Kulturbereich). <u>Clustering:</u> Schulen und Kitas sollten getrennt werden. Clustering Kultur und Verwaltung wäre noch zu klären. simon+savas: mindestens bei Schulen und Kitas macht ein Objektbezug auch vom Volumen her Sinn. Vorschlag Aufteilung - Schulen und der Rest und separat das Thema Technik.
	Interdisziplinär	Klare Abgrenzung zwischen kleinen und großen BU (Parameter definieren z. B. Gewerke, Bausummen, etc.)	Wechselnde Mitarbeitende in den Teams	interdisziplinäre Projektteams	Feuerwachen	Umgang mit Vorgaben aus Nachhaltigkeit + Projektentwicklung + Gebäudeservice + Objektmanagement	Außenanlagen		<u>Differenzierungen:</u> in den Bauunterhaltung - Objektbezogene Arbeit funktioniert gut. Gut: feste Leute für feste Objekte. Neubau ist etwas ganz anderes als Bauen im Bestand.
	PT ohne Spezialisierung		Sanierung	Spezialisierung? - Nutzungsarten - Kunden	Verwaltungshäuser		GU/TU/ÖPP		
			Neubau		Externe Kunden				
			Alle Gebäude GMW						

Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:
Aufstellung von Projektteams objektbezogen oder regional
Differenzierung nach Hochbau(Architektur) und Technik (TGA)

1. Ebene (Betriebsleitung)

2. Ebene (Abteilungsleitung)

3. Ebene (Teamleitung)

Ordnungsstruktur im Wesentlichen vorhanden

Vorschlag neuer Leistungsfelder

Aufbau nach Objektart oder Regional möglich

temporär

Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Nachhaltigkeit und Projektentwicklung

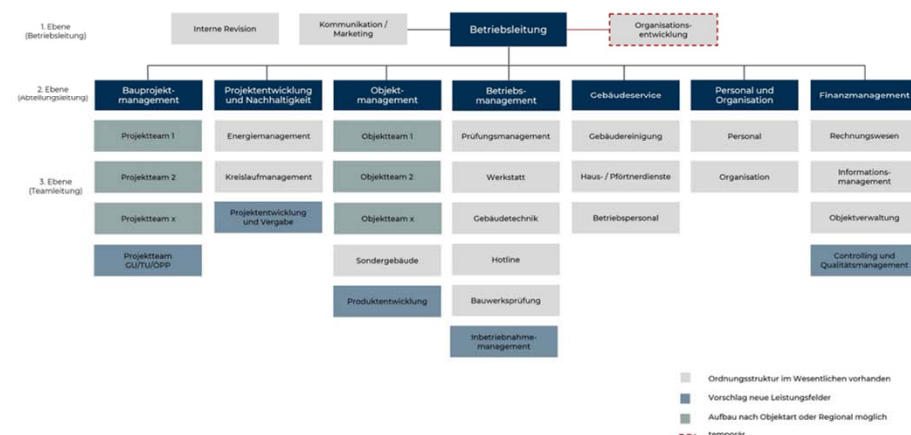
Projektentwicklung und Nachhaltigkeit	01.08.2022			02.08.2022			Ergebnis	Dialog
	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3		
3. Ebene								
Energiemanagement	plus Entwicklung von Standards	Unterstützung für Bau- und Betriebsmanagement	innerhalb des Betriebes	Energiemanagement	Archiv und Reproservice	Team Nachhaltigkeit / Projektentwicklung - Teams: Energiemanagement - Kreislaufmanagement - Projektentwicklung - Nachhaltigkeit - Denkmalschutz - Beratung	Energiemanagement	Vergabe Wunsch nach Zentralisierung Einkauf. Vergaben (zentral und wo) dann zu diskutieren, wenn übergeordnete Entscheidung BL-Ebene getroffen Fragen nach Aufgabenspektrum für Projektentwicklung. Seitens simon +savas verweis auf Dokumentation vorangegangener Workshops GLT zu Betriebsmanagement (da größere technische Nähe)
Kreislaufmanagement	plus Änderungsmanagement	Monitoring und Objektcontrolling (vorher OM)	Vorbereitung Projekte auf: Nachhaltigkeit, Energie, Kosten!, Baustoffe, Planung (Vorplanung)	"Kreislaufmanagement"	Nachhaltigkeit ohne Gebäudeautomation	Klimawandel /-schutz	Kreislaufmanagement	Frage wie der Begriff Kreislaufmanagement gefasst ist. Antwort simon+savas: Über Schadstoffmanagement hinausgehendes Aufgabenspektrum, um anstehenden Herausforderungen für Kommunen im Hinblick auf nachhaltige Entwicklung gerecht zu werden (Kreislaufprinzip mit Fokus auf Materialitäten und Ressourcenverwendung etc.), ggf. Kompetenzzentrum an dieser Stelle zu entwickeln um sich mit den Aspekten der Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen. Ob als Team oder nicht, ist dabei unberührt.
Projektentwicklung und (Vergabe)?	Steuerung besonderer Vertragsmodelle	Prozessmanagement		operative Beschaffung (Vergabe)	Projektentwicklung mit BSK	Phase 0 organisieren / durchführen	Projektentwicklung	
		Qualitätsmanagement		Kompetenzstellen: Denkmalschutz Barrierefreiheit Brandschutz		Beratung Denkmalschutz	Inbetriebnahmemanagement	
		Inbetriebnahmemanagement (Start u. ffd. Betrieb)		Inbetriebnahme- management			Kompetenzstellen: Denkmalschutz Barrierefreiheit Brandschutz	Inbetriebnahmemanagement als Teil der Projektentwicklung und Energiemanagement ist, um die Parameter, die dort am Anfang gestellt werden, dort auch noch einmal zu überprüfen. Breite Zustimmung dafür Inbetriebnahme zu Projektentwicklung und Energiemanagement zu packen. Differenzierung: Abnahme bleibt bei Bauprojektmanagement. Themengebiete müssen weiter abgedeckt bleiben.
		Vertragsmanagement Bau		GLT Information an das Betriebsmanagement				Archiv und Reproservice als eigene kleine Einheit, aber ein Votum diese im Objektmanagement zu platzieren.
				Kompetenzstellen? WO? PE, PM, OM, BM PE INHALTE AHO 19 ? Z. B. Wirtschaftlichkeit MODULE?				

Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

GLT über Team

Klärende Fragen in WS Z:

- > Archiv und Reproservice als eigene Organisationseinheit
- > Verständnis über Kompetenzstellen Projektentwicklung, Projektmanagement,.....
- > Prozessmanagement und Qualitätsmanagement als übergeordnete Aufgabe für den Betrieb
- > Verortung Inbetriebnahmemanagement



Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Objektmanagement

Objektmanagement	01.08.2022			02.08.2022			Ergebnis	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3		
Objektteam 1		Controlling	Priorisierung der Baumaßnahmen Aktenverwaltung Objektverwaltung Vermieter etc.	Objektteams nach Nutzung	Bedarfsprüfung mit Phase 0	Identifizierung und Generierung von Fördermitteln	Objektbereiche (objektbezogen) - Schulen (1. Grund- /Förderschulen, 2. Weiterführende Schulen) - Sport - Kultur - Verwaltung - Soziales / Kitas - "Dienstleister"	<u>Objektbereiche</u> Dienstleister u.a. 1) Altenpflegeheime (APH) -> muss noch geklärt werden, 2) Zoo GWG informativ: Gewerblich genutzte Gebäude die Zuständigkeit GMW übergehen gehen in die Verwaltung über <u>Produktentwicklung</u> Vermieter / Mietermodell, doch kein wirklicher Leistungskatalog vorhanden, Leistung wird bislang von Produkteinheit geklärt, Leistungskataloge werden stark diskutiert, Grundlagen sind Spezifika der jeweiligen Kunden, daher zentral effizient? Ergebnis: Zentrale Lösung weil eng mit Kollegen gearbeitet wird, dezentral sorgt eher für Reibungsverluste und birgt keine Synergien
Objektteam 2		Entscheidung über Zuordnung kleiner oder großer Bauunterhaltung		Zentrale Annahmestelle Hotline (one-face-to-the customer)	Ohne Betreiberverantwortung		Produktentwicklung	<u>Servicecenter</u> Zentrale Annahmestelle für den Kunden Verschieden Perspektiven: Laufendes jetziges System keine klare Zuordnung klare Kommunikation als Lösung vorgeschlagen Sonderfälle - nicht gut geklärt Klärung - Definition EXTERNE KUNDEN Kanalisiere der Anforderungen Ergebnis: Konsens darüber dass erforderlich; wird im Objektmanagement gesehen; es wird ein größerer Aufgabenumfang gesehen, als momentan durch Organisationseinheit Hotline wahrgenommen, Aufgabenumfang wird noch geklärt Service Center - Klärung der Begrifflichkeit in der Stadt Wuppertal
Objektteam X		Servicecenter als 1. Ansprechpartner		Fördermanagement (operativ)			"Servicecenter"	
Sondergebäude	plus Objektverwaltung	Fördermanagement einschl. Abarbeitung der Projekte					Archiv	
Produktentwicklung		Bauarchiv						
		Objektmanagement nach Objekttypen						

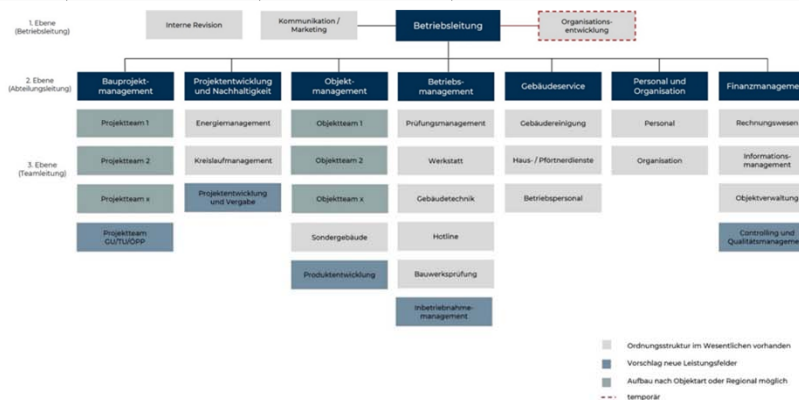
Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:

Aufstellung von Objektteams objektbezogen oder regional

Servicecenter = Hotline

Bauarchiv als eigene Organisationseinheit

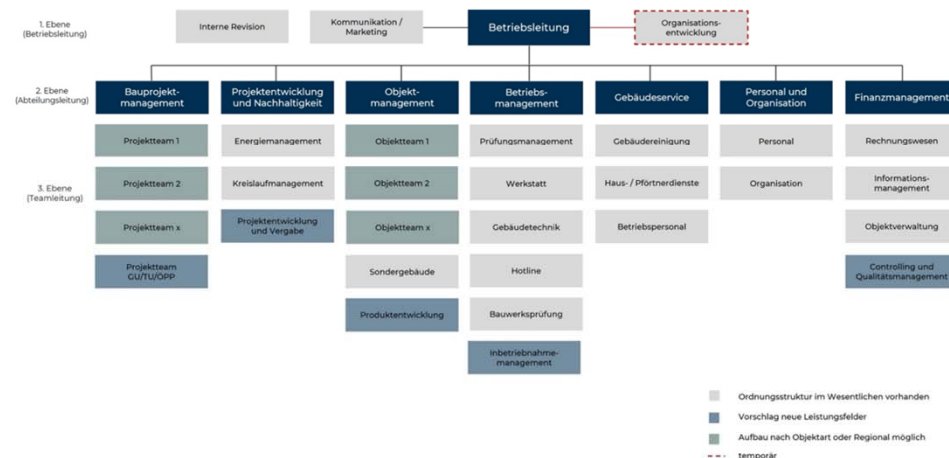


Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Betriebsmanagement

Betriebsmanagement	01.08.2022			02.08.2022			Ergebnis	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3		
Prüfungsmanagement	plus TUI	Hotline	Technische Prüfung (RLT, NW, Trinkwasser) Tragwerksprüfung, Türen, Tore, BMA, Aufzüge, plus Elektro	Gebäudetechnik / Instandhaltung interdisziplinär	Betreiberverantwortung	Pflege Gebäude- / Liegenschaftsxxxx auf Basis der Infos der anderen Abteilungen	Prüfungsmanagement	<u>Prüfungsmanagement</u> Einheit ist wichtig, Frage der Abgrenzung (Aufgaben und Bereiche); aus allen Bereichen sitzen Kollegen zusammen und koordiniert Prüfungen; Abarbeitung des Mangels nicht möglich, bedarf Fachwissen; Überforderung der KollegInnen; Personen die die Prüfung abwickeln sind andere Personen, damit Fachleute beibehalten werden <u>Zentralwerkstatt</u> Beibehalten; Optimierungsbedarf in der Organisation vorhanden, doch lösbar
Werkstatt	plus Fuhrparkmanagement	Inbetriebnahmemanagement	Werkstechn. Instandhaltung, HLS, Wartung, Elektro, Schwimmbadtechnik	Bauwerksplanung		Bauwerksprüfung inklusive Außenanlagenprüfung.	Zentralwerkstatt	
Gebäudetechnik	plus Gebäudeautomation	Gebäudetechnik baut und technische Unterhaltung	Gebäudetechnik Instandhaltung Austausch+Reparatur Ermessung 1:1 Wartung Abarbeitung von Mängel	Prüfungsmanagement			Gebäudetechnik? (baulich und technisch) ...technische Gewerke ...GLT ... "Hochbau"	<u>Gebäudetechnik</u> bauliche und technische Aufgaben; wird es so geben müssen; weitere Differenzierung nach Gewerken inkl. GLT; "Hochbau" - oder "kleiner Bauunterhalt" Diskussionsbedarf; Zusammensetzung von technischen und baulicher Expertise wird als wichtig angesehen; Begriff für Bezeichnung der Organisationseinheit "Gebäudetechnik" nochmals zu betrachten
Hotline	Regelwartung separat?		Hotline Instandhaltung Reparatur von Hochbauschäden	Werkstatt			Bauwerksprüfung	
Bauwerksprüfung			xxxprüfung Standsicherheit Verfahrenssicherheit xxxxxx					<u>Bauwerksprüfung</u> mitunter Gefährdungsanalyse von Trinkwasser bei Missständen mit zu betrachten
Inbetriebnahme-management			xxxxxx Geregelte Übergabe					

Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:
Hotline



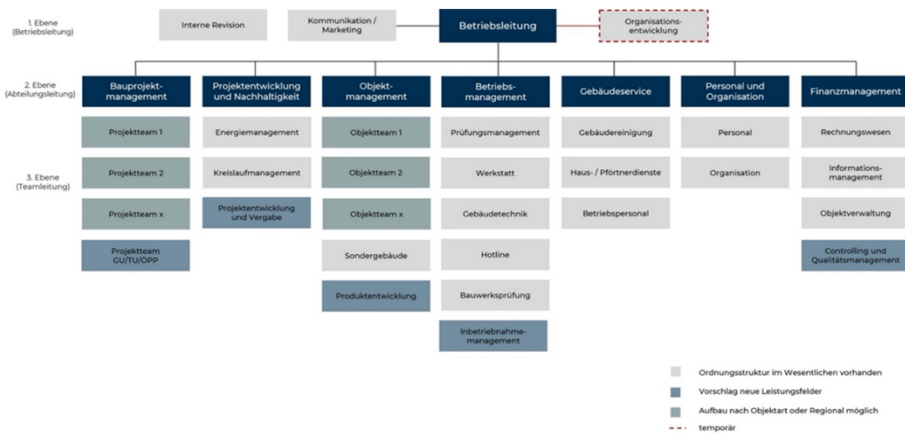
Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Gebäudeservice

Gebäudeservice	01.08.2022			02.08.2022			Ergebnis	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3		
Gebäudereinigung	minus Fuhrparkmanagement		Arbeitskleidung Persönliche Schutzausrüstung 1. Hilfe Kästen XXXX	OK Details?		Fuhrparkmanagement streichen	Gebäudereinigung	Abfallmanagement Abfallmanagement im Betrieb und Abfallmanagement in der Baumaßnahme; Schnittstelle muss beleuchtet werden, ob Wahrnehmung von Aufgaben in unterschiedlichen Einheiten sinnvoll ist; Ergebnis: Bei Gestaltung Aufgabenfeld Kreislaufmanagement weiterdiskutieren
Haus- / Pförtnerdienste	plus Schädlingsbekämpfung		Schlüsselverwaltung Komplett Evt. auch Planung beim Neubau/Sanierung				Haus- / Pförtnerdienste	
Betriebspersonal in Schulen	plus interne Umzüge						Betriebspersonal in Schulen	

Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:

keine



Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Personal und Organisation

Personal und Organisation	01.08.2022			02.08.2022			Ergebnis	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3		
Personal		DMS?	Einstellung von neuen Mitarbeitenden von A- Z, TUI, II FZ, AU, Möbel,...	Personal		Teams Personal und Organisation - Personal Organisation Fuhrparkmanagement Personalentwicklung	Personal	Personal unter dem Aufgabenfeld Personal subsummiert sich auf Nachfrage nach Auffassung s+s in der Regel 1) Personalgewinnung, 2) Personalentwicklung sowie 3) Personalbindung
Organisation			Entscheidungsfindung	Personalentwicklung auf Basis strategischer Unternehmensziele	IT Beschaffung und Wartung	Personalentwicklung	Organisation	
	plus Digitalisierung (Orga-Entwicklung)			Organisation		Erstellung APBs	Organisations-entwicklung (perspektivisch)	
				Organisationsentwicklung		Stellenbewertung		
				Implementierung IT-Strategie(n) BIM, DMS, ... FM, ...				

Aufgabenfeld (Team)

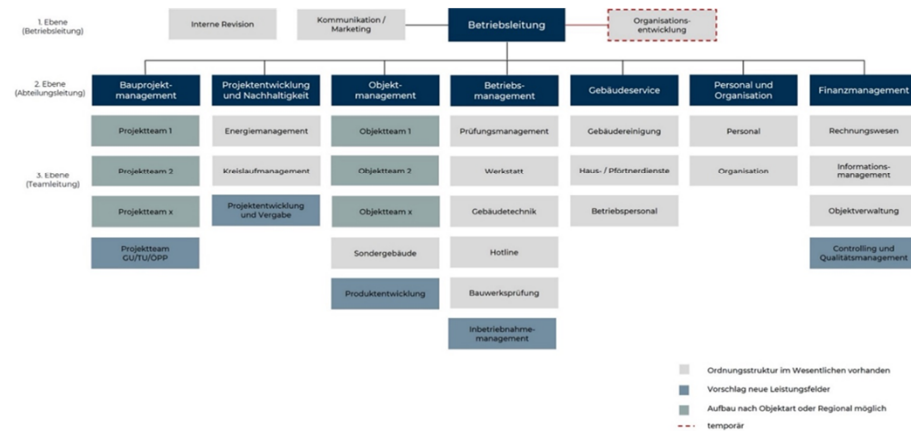
Tätigkeiten

Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:

IT Beschaffung und Wartung eigene Organisationseinheit

Fuhrpark und Personalentwicklung als eigene Organisationseinheit



Ergebnis für Ordnungsstruktur Abteilung Finanzmanagement

Finanzmanagement	01.08.2022			02.08.2022			Variante 1	Variante 2	Dialog
3. Ebene	08-01_1	08-01_2	08-01_3	08-02_1	08-02_2	08-02_3			
Rechnungswesen		EDV- (Fachprogramme) Betreuung?	Kein - Vertragsmanagement - Einkauf - Objektverwaltung - IT	Rechnungswesen Buchhaltung	OHNE IT!	7) Finanzmanagement Teams - Rechnungswesen Informationsmanagement / IT Objektverwaltung Controlling+Qualitätsmanagement Einkauf+Vergaberecht+Veträge Fördermanagement	Rechnungswesen	Rechnungswesen	Rechnungswesen als klassischer Bestandteil des Finanzmanagements Controlling und Qualitätsmanagement ggf. Stabstellenthema; sollte nochmals mit BL thematisiert werden Objektverwaltung inhaltlich nicht Objektmanagement zuzuordnen; ggf. Begrifflichkeit anzupassen IT (Informationstechnologie) Schwierigkeiten im Alltag mit IT, wer trifft die Entscheidungen für IT - Software - Prozesse; Verortung?; Digitalisierung - Technik und Information - Linie zur Betriebsleitung, Schnittstellen zu anderen Bereichen; Zuordnung zu Personal/Organisation diskutiert, doch Führungsspanne zu betrachten; Interner Dienstleister und Städtischer Dienstleister; Großteil der Digitalisierung steht noch bevor, muss daher separat angeordnet werden, ggf. eigene Abteilung; Übermittelte Sicht von Herrn Niederlehner: Im Bereich Finanzmanagement anordnen, auch da dort ein Teil der Programme bedient werden müssen; IT und Finanzmanagement wegen enger Verbindung; Bedarfe der Funktionsbereiche werden derzeit nicht erschöpfend berücksichtigt, Bedarfe müssten später bei den Prozessen diskutiert werden; Abteilung sollte nicht überlastet werden; Bedeutung der Digitalisierung ist so groß
Informationstechnologie			Reine kaufmännische Organisation Wirtschaftsplan	EDV (nicht in Finanzmanagement)			Controlling und Qualitätsmanagement	Controlling und Qualitätsmanagement	
Controlling und Qualitätsmanagement				Objektverwaltung			Objektverwaltung	Objektverwaltung	
Objektverwaltung	minus Objektverwaltung						Vergabe?	Vergabe?	Vergabe/Einkauf derzeit auf Ebene BL noch zu klärende Weichenstellungen mit Schnittstelle zu städtischer Aufgabenabgrenzung des Themas Vergabe; Zentralisierung innerhalb GMW wird allgemein als sinnvoll erachtet; weitere Betrachtung nach Festlegung Vorgehensweise durch BL

Aufgabenfeld (Team)
Tätigkeiten
Ablauforganisation (Prozesse)

Klärende Fragen in WS 7:
Objektverwaltung
Informationsmanagement
Einkauf
Vertragsmanagement

