

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 14.05.18

und Antwort des Senats

Betr.: Projekt OptiFM – Was hat's gebracht?

Aus der Drs. 21/12795 geht hervor, dass das Projekt zur Optimierung des Facility Managements in der Bezirksverwaltung (OptiFM) in den letzten Jahren mit Mitteln aus dem zentralen Fonds zur Effizienzsteigerung der Finanzbehörde finanziert wurde. Das Projekt OptiFM wurde bereits 2014 von den Bezirksamtsleitungen eingesetzt. Gemäß den Richtlinien des Fonds zur Effizienzsteigerung dürfen nur Maßnahmen vorfinanziert werden, deren haushaltsentlastende Wirkung plausibel dargelegt werden kann und zudem auch die aus dem Fonds zu finanzierenden temporären Mehrkosten deutlich übersteigt. Ein lediglich pauschaler Hinweis auf die „Nutzung von Synergieeffekten“, wie in Drs. 21/12795 angeführt, dürfte dieser Vorgabe kaum genügen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Ist das Projekt OptiFM inzwischen abgeschlossen?*

Wenn nein, wann wird mit dem Abschluss des Projektes gerechnet?

Das Projekt wurde zum 30. April 2018 abgeschlossen.

2. *Welche Ziele hatte das Projekt OptiFM? Welche Ziele wurden erreicht?*

Das Projekt hatte den Auftrag zur Erstellung eines Konzeptes zur „Weiterentwicklung des Facility Management der Bezirksverwaltung“. Zu den Zielen gehörten die effiziente Nutzung von Ressourcen (Flächen, Personal, Sach- und Investitionsmittel) des Facility Managements und somit die Reduzierung der Kosten als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung; die optimale Gestaltung einer Facility-Management-Aufbau-, -Ablauf- und -IT-Organisation zur Standardisierung, Professionalisierung und damit Qualitätssteigerung bei der Wahrnehmung des bezirklichen Facility Managements sowie eine klare Aufgaben- und Rollenzuweisung im Kontext des Gesamtsystems der Freien und Hansestadt Hamburg; die Gewährleistung der Rechtssicherheit durch Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften; die Erhöhung der Kundenzufriedenheit durch Facility-Management-Leistungen sowie die Erprobung einer Computer-Aided-Facility-Management(CAFM)-Software in den Bezirksämtern. Ein Konzept, das die Umsetzung der Ziele ermöglicht, liegt vor und die notwendigen Schritte zu Umsetzung der strukturellen Maßnahmen sind eingeleitet. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.

3. *Was sind die Ergebnisse des Projektes im Einzelnen?*

Ein Konzept zur „Weiterentwicklung des Facility Management der Bezirksverwaltung“ mit einer Beschreibung der zukünftigen Aufbau- und Ablauf- und IT-Organisation eines zentralen FM-Dienstleisters der Bezirksämter, die Erstellung einer Gesamtliste der von der Bezirksverwaltung genutzten Immobilien; Rahmenverträge für Handwerkerleistungen (befindet sich in der Ausschreibung bei SBH | Schulbau Hamburg; Rahmenverträge für Bewachung und Schließdienste (befindet sich in der Ausschrei-

bung bei der Zentralen Beschaffungsstelle der Bezirksämter), ein SharePoint für Gebäudemanagementthemen als Wissensplattform und die Erprobung der CAFM-Software Speedikon C.

4. *Wie hoch ist die konkrete haushaltsentlastende Wirkung des Projektes im Einzelnen und wie setzt sich der Betrag zusammen?*
5. *In welchen Haushaltsjahren wird die haushaltsentlastende Wirkung jeweils wirksam?*
6. *Ist es zutreffend, dass die Bezirksamtsleitungen bei der Einsetzung des Projektes von einem jährlichen Einsparpotenzial von 5 Millionen Euro durch Effizienzsteigerungspotentiale bis zum Jahr 2019 ausgegangen sind?*
7. *Inwiefern ist ein Einsparpotenzial von 5 Millionen Euro durch Effizienzsteigerungspotentiale im Rahmen des Projektes OptiFM realistisch?*
8. *Seit wann ist dem Senat beziehungsweise der zuständigen Fachbehörde bekannt, dass die Zielsetzung eines jährlichen Effizienzsteigerungspotenzials von 5 Millionen Euro nicht erreicht werden kann?*

Das Projekt hatte zum Ziel, die Effizienz des Facility Managements zu steigern, also das Verhältnis von Aufwand und Ergebnis im Umfang von 5 Millionen Euro zu verbessern. Eine haushaltsentlastende Wirkung tritt in den einzelnen Bezirksämtern erst bei Umsetzung der Maßnahmen ein, wobei weitere Faktoren im Einzelfall, wie zum Beispiel nötige An- und Abmietungen von Gebäuden, zu berücksichtigen sein werden. Das vom Projekt vorgelegte Konzept Weiterentwicklung des Facility Management in der Bezirksverwaltung sieht vor, die darin dargestellten Optimierungspotentiale zu erschließen. Dieser Prozess wird gegenwärtig eingeleitet, Ergebnisse stehen noch aus.

9. *Wie hoch war die konkret geplante haushaltsentlastende Wirkung des Projektes bei der Beantragung der Mittel aus dem Fonds zur Effizienzsteigerung? Wie setzt sich der Betrag zusammen und für welche Haushaltsjahre wurde die entlastende Wirkung erwartet?*

Auf Grundlage der Richtlinie GEFMA 460 zur Wirtschaftlichkeit von CAFM Systemen wurde das Einsparpotenzial empirisch ermittelt und mit 5 Millionen Euro ab 2019 zugrunde gelegt; siehe Antwort zu 4. bis 8.

10. *Welche einzelnen Maßnahmen wurden zur Nutzung von Synergieeffekten im bezirklichen Facility Management durch das Projekt OptiFM konkret beschlossen oder bereits umgesetzt?*

Zu den im Konzept zur Weiterentwicklung des Facility Management in der Bezirksverwaltung vorgesehenen Arbeitspaketen siehe Anlage.

11. *Welche Veränderungen im Facility Management wurden in den Bezirksämtern als Ergebnis des Projektes OptiFM konkret vorgenommen?*

Siehe Antworten zu 4. bis 8. und zu 10.

12. *Wie groß sind derzeit die Gesamtfläche sowie die Anzahl der von den Bezirken genutzten Gebäude? Welche Veränderungen haben sich seit Einsetzung des Projektes OptiFM ergeben? Welche Veränderungen werden bis 2020 erwartet?*

Mit Stand November 2017 belief sich die Gesamtnutzungsfläche auf circa 418.000 m² und die Zahl der genutzten Gebäude belief sich auf circa 740. Eine laufend gepflegte Übersicht des Gesamtbestandes wird es mit Einführung des CAFM-Systems für alle Bezirksämter geben. Eine Prognose des Flächenbedarfes gibt es zurzeit nicht.

Arbeitspakete:

- Implementierung der neuen organisatorischen Strukturen und Standardprozesse steuern:
 - Sicherstellung der überbezirklichen Standardisierung bei der Einführung der neuen Organisationsstruktur eines zentralen FM-Dienstleister inkl. der Service-Level-Vereinbarungen (SLA) mit den Fachämtern (Bedarfsträger)
 - Sicherstellung der Einführung der Standardprozesse wie „Budgetplanung und –Controlling der Gebäudenutzungskosten“, „Geplante Instandhaltung“ etc.
 - Sicherstellung der Einführung des Controllingkonzeptes
 - Sicherstellung der begleitenden Evaluation und ggf. Anpassung des Konzeptes
- Zusammenarbeit mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnungsbau steuern:
 - Erarbeitung und Abstimmung von Rahmenvereinbarungen zu Projektsteuerung und Beratung in den Bereichen Instandhaltung, Hochbauprojekte, Zuwendungsprüfungen etc.
 - Ggf. Anpassung der Standardprozesse wie „Geplante Instandhaltung“, „Bauprojekte in der Bezirksverwaltung“, „Bauprojekt Mieterumbau“ etc.
 - Ggf. Durchführung weiterer notwendiger Bedarfserhebungen
- Portfoliobereinigung organisieren
 - Durchführung der einzelbezirklichen Bewertung des Gebäudeportfolios gemäß den Kriterien zur Portfoliobereinigung
 - Verhandlungen mit Fachbehörden, dem LIG etc. zur Rückgabe von Gebäuden führen, die nicht zum Verwaltungsvermögen (VV) der Bezirke gehören bzw. nicht mehr benötigt werden
- Übergang von Gebäude aus dem VV der Bezirksverwaltung an die Sprinkenhof GmbH für ein Mieter-Vermieter-Modell (Drucksachenentwurf Optima) steuern
 - Auswahl der Gebäude, die an die Sprinkenhof GmbH veräußert oder zur Verwaltung übergeben werden sollen
 - Verhandlungen mit der Sprinkenhof GmbH (Kaufsumme, Mietverträge, SLA für Bau- und Facility Management-Leistungen, Miethöhen etc.)
- Technische Bestandsaufnahme der Gebäude im VV der Bezirksverwaltung organisieren
 - Überprüfung der bisherigen Auswahl der Gebäude die einer Bestandsaufnahme unterzogen werden sollen
 - Beauftragung der BSW für die Projektsteuerung der Bestandsaufnahme
 - Datenaufnahme (Grundrisse etc.) in den Bezirken

- Einführung der CAFM-Software Speedikon C
 - Einwerben der Projektmittel
 - Definition der Anforderungen an die Software (Module, Konfiguration, Schnittstellen)
 - Entwicklung von Standardprozessen in CAFM-System
 - Verhandlungen mit dem CAFM-Projekt der Sprinkenhof GmbH (Wer macht was, Projektstruktur in den Bezirken und bei der Sprinkenhof GmbH, Projektkosten, laufende Kosten, fachliche und technische Systembetreuung im laufenden Betrieb, Termine etc.)
 - Datenbeschaffung und –bearbeitung in den Bezirken
- Sicherstellung der überbezirklichen Standardisierung der neuen Prozesse