

## **E.**

### **„Spielregeln“ zum Optimierten Regiebetrieb Gebäudewirtschaft**

Es wird angestrebt, zum 01.01.2004 den Optimierten Regiebetrieb Gebäudewirtschaft zu installieren. Dazu werden folgende Regeln zur Zusammenarbeit mit den sonstigen städtischen Einrichtungen festgelegt:

#### **I. ORB Gebäudewirtschaft – Stadtverwaltung (Auftrag, Mieter)**

1. Der ORB Gebäudewirtschaft wird mittelfristig die Eigentümerfunktion (zentrales Gebäudemanagement) für alle städtischen Gebäude übernehmen. Es wird angestrebt, alle städtischen Gebäude bis zum 31.12.2006 auf den ORB zu übertragen.
2. Der bisherige Betrieb „Gebäudereinigung“ wird zukünftig in den neuen ORB überführt.
3. Für die Stabsstellen, Fachbereiche und Betriebe besteht hinsichtlich der Nutzung von Gebäuden ein „Anschluss- und Benutzungszwang“ zugunsten des ORB'es.
4. Die Gebäude werden vom ORB an die Gebäudenutzer vermietet, diese zahlen die Miete aus ihren Budgets in „echtem Geld“, ebenso die Nebenkosten wie z.B. Reinigung, Entsorgung, Energie.
5. Es werden schriftliche Mietverträge nach einheitlichem Muster abgeschlossen. Darin ist u.a. das Verfahren zu regeln, wie bei der Abgabe von nicht mehr benötigten Räumen bzw. bei der Notwendigkeit zusätzlicher Räume zu verfahren ist.
6. Die Untervermietung (z.B. bei schulfremder Raumbenutzung) ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig. Die Untermiete ist eine Einnahme des Mieters.
7. Der ORB erhält die erforderlichen personellen Ressourcen (zunächst 1 Betriebsleiter/in und 1 Bautechniker oder 1 Buchhalter/in) zur Bewältigung seiner Aufgaben. Die finanziellen Ressourcen sind aus der Miete zu erwirtschaften.
8. Die Hausakten der zum ORB übergegangenen Gebäude werden an den ORB ausgehändigt und dort weitergeführt.

## **II. ORB Gebäudewirtschaft – Dienstleister**

1. Zur Ausführung seiner Aufgaben wird sich der ORB vorrangig der städtischen Dienstleister (z.B. 361, 877), oder der Gewoba oder einer Tochter GmbH oder externer dritter Dienstleister bedienen. Über die Ausführung entscheidet allein der ORB.
2. Das Verhältnis zwischen dem ORB und den städtischen Dienstleistern ist über schriftliche Servicekontrakte mit Öffnungsklauseln zu regeln. Der ORB darf externe Anbieter beauftragen, wenn die Preise der städtischen Dienstleister mehr als 10% Mehrkosten verursachen oder die Dienstleistung der städtischen Anbieter nicht zeitgerecht erbracht werden kann.
3. Der ORB entscheidet ausschließlich über die durchzuführenden Maßnahmen
4. Der ORB bezahlt die durchgeführten Maßnahmen und ist für die Einhaltung der Budgets verantwortlich.