

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 27.12.2006	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Dezernat VI/ Aufbau IDA	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat I Dezernat II Dezernat III Dezernat IV Dezernat V ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2006/0780 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: **Aufbau des Eigenbetriebes Immobilienmanagement**
 hier: Zentrale Schlüsselverwaltung

Vorlage vom: 06.12.2006

Beschlussvorschlag:

1. Dem Aufbau einer zentralen Schlüsselverwaltung im künftigen Eigenbetrieb „Immobilienmanagement“ mit sofort beginnender Erhebung der Daten aus den städtischen Liegenschaften wird zugestimmt.
2. Die Verantwortliche für den Aufbau des Eigenbetriebes wird beauftragt die Betriebssatzung durch eine Schließverwaltung zu ergänzen.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 21.06.2006

Gegenstand des zukünftigen Eigenbetriebes „*Immobilienmanagement Darmstadt*“ ist die Bewirtschaftung des im Eigentum der Wissenschaftsstadt stehenden Grundbesitzes und der von der Wissenschaftsstadt angemieteten Grundstücke, Gebäude und Räumlichkeiten, mit Ausnahme der Immobilien, die den anderen Eigenbetrieben als Vermögen zugeordnet sind.

Um eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Versorgung des Immobilienbestandes und dessen Schließanlagen sicherzustellen, ist im Rahmen des organisatorischen Aufbaus des Eigenbetriebes „Immobilienmanagement Darmstadt“ eine zentrale Schlüsselverwaltung einzurichten und aufzubauen.

Um künftig wirtschaftliche Aspekte bei Beschaffung von Schließanlagen herbeizuführen, sind im Rahmen einer Ausschreibung kostengünstige und leistungsgerechte Anbieter zu ermitteln. Hierbei ist zu beachten, dass der Anbieter sowohl elektronische Schließanlagen als auch herkömmliche, mechanische Schließanlagen (mit Schlüssel) kostengünstig anbietet und künftig eine Wartung zusichern kann.

Die herkömmlichen Schließanlagen sind mittelfristig auf elektronische Schließanlagen umzurüsten, soweit sich eine wirtschaftliche Notwendigkeit aufzeigt. Kleine Objekte wie z.B. Mietshäuser sind weiterhin mit Schlüsselschließanlagen auszustatten, da die Anschaffungskosten einer elektronischen Schließanlage sich wirtschaftlich, auch langfristig, für kleine Einheiten nicht rechnet.

Bei Verlust von Zentralschlüsseln ist in der Übergangszeit, vom 1.1.2007 bis 31.12.2007, der künftige Eigenbetrieb „Immobilienmanagement Darmstadt“ bei der Beschaffung und Auswahl einer eventuellen neuen Schließanlage grundsätzlich zu beteiligen, um eine zukunftsweisende und kostengünstige Versorgung sicherzustellen.

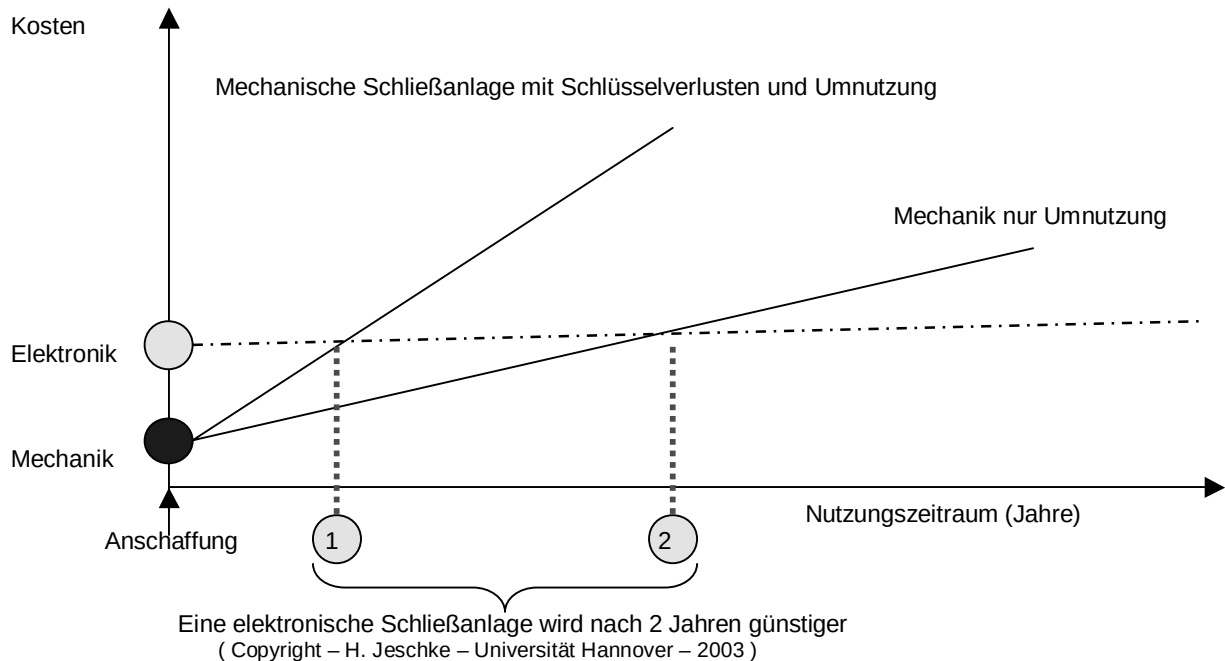
Um einen reibungslosen Übergang zum Eigenbetrieb ab 1. Januar 2008 zu gewährleisten, sind von den betreffenden Ämtern und Liegenschaften bis zum 30. Juni 2007 die erforderlichen Angaben verbindlich bereitzustellen. Hierfür wurde ein Erfassungsbogen entwickelt, der eine zügige Erfassung über Excel ermöglicht.

Ziele des neuen Eigenbetriebes für die zentrale Schlüsselverwaltung sind:

- Eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Versorgung des Immobilienbestandes und dessen Schließanlagen sicherzustellen.
- Aufbau einer elektronischen Schlüsselverwaltung.
- Durch zukunftsweisende Techniken beim Einsatz von „Elektronischen Schließanlagen“ den Immobilienbestand mittel- und langfristig wirtschaftlich und wertsichernd zu optimieren.
- Die künftige homogene Ausstattung von Liegenschaften über alle Standorte mit einem Schließsystem.
- Mögliche Anbindung an weitere Systeme, wie Zeiterfassung und sonstige Abrechnungssysteme.

Gemäß einer neutralen Studie der Universität Hannover hat sich eine Elektronische Schließanlage bereits nach ca.2 Jahren, bei erneutem Verlust eines Hauptschlüssels, amortisiert.

Gegenüberstellung:



Die Vorschriften des dritten Abschnittes der Allgemeinen Geschäftsanweisungen – Dienstgebäude, Diensträume, Inventar – ist um eine Schlüsselverwaltung zu ergänzen:

Für alle Schließanlagen in den Liegenschaften ist ein Schließplan zu fertigen, soweit noch nicht geschehen. Die Aufbewahrung, Verwaltung und Ausgabe von Schlüsseln oder elektronischen Schlüsseln ist Zentral bei IDA bzw. beim Eigenbetrieb sicherzustellen.

Reserveschlüssel / Transponder etc. sind vorzuhalten und gesichert aufzubewahren.

Zentralschlüssel werden direkt vom Systemkoordinator IDA / Eigenbetrieb ab 1.1.2008 verwaltet.

- Ist eine Schließanlage vorhanden, sind für schutzbedürftige Bereiche eigene Schließgruppen zu bilden. Je nach Anforderung sind einzelne Räume aus der Schließgruppe herauszunehmen und mit Einzelschließungen zu versehen, soweit nicht bereits geschehen.
- Nicht ausgegebene Schlüssel und die Reserveschlüssel sind gegen unbefugten Zugriff geschützt (z.B. Tresor) aufzubewahren.

- Die Ausgabe der Schlüssel erfolgt nur in begründeten und nachvollziehbaren Fällen an hierfür autorisierte Personen gegen Quittung und ist zu dokumentieren. Auch im Vertretungsfall darf ein Schlüssel nicht einfach weitergegeben werden, sondern hat über die Schlüsselausgabe zu erfolgen. Nur über diesen Umweg kann eine lückenlose Dokumentation als Nachweis über den Verbleib des Schlüssels / Transponder etc. erfolgen. Monatlich ist eine Veränderungsanzeige, den aktuellen Schließplan betreffend, an den Systemkoordinator zu senden.
- Bei Verlust einzelner Schlüssel / Transponder etc. ist eine sofortige schriftliche- und zusätzlich eine telefonische Meldung an den betreffenden Systemkoordinator unverzüglich zu veranlassen.
Über Ersatz, Kostenerstattung, Vertrauensschutzprüfung, bei Austausch des Schlosses (Zylinder), Austausch von Schließgruppen etc. wird unter Vorlage einer ausführlichen Verlustmeldung entschieden.
- Bei Zuständigkeitsänderungen von Mitarbeitern sind deren Schließberechtigung zu prüfen und nicht mehr benötigte Schlüssel einzuziehen. Zentralschlüssel sind umgehend mit einer Veränderungsanzeige dem entsprechenden Systemkoordinator vorzulegen. Der gleiche Sachverhalt trifft bei Ausscheiden von Mitarbeitern zu.
- Schlösser und Schlüssel zu besonders schutzbedürftigen Bereichen (zu denen nur sehr wenige Schlüssel ausgegeben werden sollten) können im Verdachtsfall, nach Rücksprache mit dem Systemkoordinator, getauscht werden, um so illegal nachgefertigten Schlüsseln die Funktion zu nehmen. Bei Verlust elektronischen Schlüssel, (Transponder etc.) ist eine sofortige Sperrung zu veranlassen.
- Veränderungen (z.B. Ausscheiden) des vor Ort bestellten Schlüsselbeauftragten sind unverzüglich dem Systemkoordinator schriftlich zu melden.
- Die betreffenden Schließkarten der Schließanlagen werden bei IDA / Eigenbetrieb ab 1.1.2008 verwahrt.
- Die beigefügte Produkthaftung für Schließzylinder nach dem „Produkthaftungsgesetz“ sind unbedingt zu beachten, da Nichtbeachtung den Hersteller von seiner Haftungspflicht entbindet.

Der Dezernent I

Der Dezernent II

Walter Hoffmann
Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Der Dezernent III

Die Dezernentin IV

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Cornelia Diekmann
Stadträtin

Der Dezernent V

Der Dezernent VI

Jochen Partsch
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat