



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2018 0716/3
Datum:	09.11.2018
Fachbereich/Abteilung:	1/10
Sachbearbeiter(in):	Silke Vierke
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Entwurf Stellenplan 2019/2020
Stellenbemessung Gebäudewirtschaftsabteilung**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Haushalt, Finanzen u. Verwaltungsangelegenheiten	12.11.2018	Empfehlung			
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	€		☐	☐
Laufende Kosten:	€		☐	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		☐ ja ☐ nein		

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen:

1. Über den Stellenplan 2019 werden eine 1,0 Stelle der Entgeltgruppe 9 b TVöD (Techniker/in) sowie 2,0 Stellen der Entgeltgruppe 11 TVöD (Ingenieur/in) zur Verfügung gestellt.
2. Die anstehenden Investitionsmaßnahmen werden entsprechend dem zur Verfügung stehenden Personal über den Haushalt 2019/2020 und das Investitionsprogramm priorisiert.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:**1. Aktuelle Situation in der Gebäudewirtschaftsabteilung****1.1 Personelle Entwicklung**

Jahr	Ingenieure/ Ingenieurinnen	Techniker/ Technikerinnen	Verwaltungs- mitarbeiter/innen	Bauzeichner/in	Gesamt
2014	3	3	2,5	0	8,5
2015	4	3	2	1	10
2016	5	3	2	1	11
2017	6	4	2	1	13
2018	7	4	2,5	1	14,5

Nicht berücksichtigt ist die Stelle der Abteilungsleitung.

In den letzten 5 Jahren ist der Mitarbeiterstamm der Gebäudewirtschaft um gut 60 % gestiegen. Die Ingenieurstellen, die für die Investitionsvorhaben zuständig sind, haben sich mehr als verdoppelt.

Diese immense personelle Aufstockung führte auch zu Auswirkungen in der Leitungsebene (Abteilungsleitung), die bisher nicht betrachtet worden sind. So liegt der Anteil für Führungs- und Leitungsaufgaben bei gut 80 %, in der Arbeitsplatzbeschreibung aus dem Jahr 2006 sind aber nur 30 % Leitungsaufgaben vorgesehen.

1.2 stellvertretende Abteilungsleitung

Von einer 1,0 Ingenieurstelle wird die stellvertretende Abteilungsleitung wahrgenommen. Gleichzeitig fungiert der Stelleninhaber auch als 1. Ansprechpartner für alle technischen Fragestellungen für die anderen Mitarbeiter/innen mit technischen Aufgaben.

Bei der Einrichtung der Abteilung Gebäudewirtschaft wurde bewusst Wert darauf gelegt, dass die Abteilungsleitung mit einer Verwaltungskraft besetzt wird. Dieses bedingt, dass neben der Abteilungsleitung eine qualifizierte Ansprechkraft für alle schwierigen technischen Fragen installiert werden muss. Die Stellvertretung der Abteilungsleitung wurde von daher auf einer Ingenieurstelle verortet.

Aufgrund der hohen Personalfluktuation und der aktuell äußerst umfangreichen Bauvorhaben liegt der Zeitanteil für die Wahrnehmung dieser Aufgaben inzwischen bei einer 0,5 Stelle. Damit stehen von dieser Stelle nur 0,5 Stellenanteile für die Bearbeitung von Investitionsvorhaben zur Verfügung.

1.3 Fachliche Rahmenbedingungen

Entgegen der jahrelang prognostizierten Auswirkungen des demografischen Wandels sind kurzfristig nicht kalkulierte erhebliche Mehrbedarfe in den Bereichen Kindertagesstätten und Schulen aufgelaufen. Gleichzeitig ist die Baukonjunktur weiterhin auf einem sehr hohen Auslastungsgrad. Damit einhergehend ergeben sich für die Verwaltung folgende Herausforderungen:

- Hoher Fachkräftemangel bei den Auftragnehmern
- Die Ingenieurbüros sind ausgelastet, so dass die dort eingekauften Leistungen auch nur mit Zeitverzug geliefert werden.
- Die Auftragsbücher der zu beauftragenden Firmen sind voll. Die Firmen haben kaum noch Kapazitäten.
- Ausschreibungen müssen wegen fehlender Angebote teilweise mehrmals wiederholt werden.

- Ausschreibungsergebnisse weisen oftmals gegenüber der Kalkulation einen wesentlich höheren Angebotspreis aus, so dass zunehmend Angebote mangels Wirtschaftlichkeit nicht angenommen werden können.
- Der Finanzrahmen der Stadt Burgdorf ist begrenzt.
- Es besteht ein hoher Abstimmungsbedarf mit den Fachabteilungen, Nutzern, politischen Gremien und der Verwaltungsleitung.
- Die vorhandenen Bestandsunterlagen der Gebäude sind nur teilweise elektronisch vorhanden, so dass zunächst Grundlagen für die weiteren Arbeitsschritte geschaffen werden müssen.
- Bauen im Bestand bedeutet einen wesentlich komplexeren Planungsaufwand und während der Bauphase gegenüber Bauen „auf der grünen Wiese“.
- Der Unterhaltungsaufwand der städtischen Gebäude ist teilweise sehr hoch. In den letzten 6 Wochen erfolgte allein bei drei Gebäuden eine Nutzungsuntersagung (Gara-genhof Rathaus III, Gebäudeteil Bauhof, Obere Etage JohnnyB.), die weder geplant noch absehbar war. Hieraus resultieren kurzfristig zusätzliche umfangreiche Arbeiten, die im Tagesgeschäft mit aufgefangen werden müssen.
- Innerhalb der Abteilung wurden in den letzten Monaten viele Arbeitsprozesse auf den Prüfstand gestellt, um die Effektivität zu steigern. Die Abteilung arbeitet seit kurzem mit der elektronischen Akte. Auch der Rechnungseingang wurde auf den elektronischen Rechnungseingangsworkflow umgestellt.
- Bei Investitionsmaßnahmen besteht eine Abhängigkeit von der städtebaulichen Planung. Zunächst muss oftmals eine Bauleitplanung erfolgen, bevor im nächsten Schritt die bauliche Umsetzung geplant und durchgeführt werden kann.

1.4 Personelle und organisatorische Rahmenbedingungen

- Hoher Fachkräftemangel im öffentlichen Dienst
- Stellenausschreibungen müssen oft mehrmals wiederholt werden. Gutes, qualifiziertes Fachpersonal steht auf dem Arbeitsmarkt nicht unbegrenzt zur Verfügung.
- Die über den Stellenplan 2018 zur Verfügung gestellte Ingenieurstelle konnte erst zum 01.09.2018 besetzt werden. Eine Besetzung erst im 3. oder 4. Jahresquartal ist der Regelfall.
- Neue Mitarbeiter/innen kommen in der Regel nicht aus dem öffentlichen Dienst. Die Einarbeitungszeit verlängert sich entsprechend.
- Es steht aktuell nicht genügend Büroraum für weitere Arbeitsplätze zur Verfügung.
- Soweit dem Beschlussvorschlag zur Organisationsuntersuchung der Hausmeisterdienste gefolgt wird, erhöht sich die Zahl der Mitarbeiter/innen in der Abteilung um 14 Stellen (9 Hausmeisterstellen, 2 Schließdienststellen sowie 3 neu beantragte Hausmeisterstellen) und eine 0,5 Verwaltungsstelle (Koordination Hausmeisterdienste/Teamleitung Hausmeister) mit Auswirkungen auch bei der Abteilungsleitung.

2. Anmeldung Stellenplan 2019/2020

In der Gebäudewirtschaftsabteilung stehen aktuell sieben Ingenieurstellen sowie vier Technikerstellen zur Verfügung, die auch alle besetzt sind.

Im Entwurf Stellenplan 2019/2020 wurden folgende zusätzliche Stellen angemeldet:

2019	2 Stellen Ingenieure EG 11 TVöD
	1 Stelle Techniker EG 9a TVöD
2020	2 Stellen Ingenieure EG 11 TVöD

Im Entwurf des Stellenplans wurde ausgeführt, dass diese Anmeldungen zunächst als „Platzhalter“ zu verstehen sind. Um die anstehenden Bauprojekte mit dem für die Abarbeitung zur Verfügung stehenden Personal abzugleichen, sollte zunächst eine Stellenbemessung erfolgen. Als 1. Arbeitsschritt wurde eine Projektübersicht erstellt. In dieser Projekt-

übersicht sind alle investiven Maßnahmen sowie die Bauunterhaltungsmaßnahmen mit den im Haushaltsplanentwurf 2019/2020 sowie in der Investitionsplanung hinterlegten Kosten aufgeführt (siehe Anlage).

3. Stellenbemessung

3.1 Stellenbemessung anhand eines KGST-Modells

Durch die Stabsstelle Controlling wurde in Zusammenarbeit mit der Leitung der Gebäudewirtschaftsabteilung eine Stellenbemessung auf Basis des Leitfadens „Personalbedarfsermittlung für den hochbaulichen und gebäudetechnischen Bereich im kommunalen Gebäudemanagement (Kurzfassung) aus dem Jahr 2015 aufgestellt. In diesem Leitfaden ist u. a. ein von der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGST) empfohlenes Berechnungsmodell enthalten, welches in eine Excel-Datei umgesetzt wurde. Die Bemessung erfolgte zum einen für den Aufgabenbereich der investiven Maßnahmen (Ingenieure) und zum anderen für den Bauunterhaltungsbereich (Techniker).

Für die Bauunterhaltung wird von der KGSt keine Formel auf Basis der HOAI-Gebühren vorgeschlagen, sondern eine Summe, die ein Bauunterhalter pro Jahr umsetzen kann. Hierfür wurden 550.000 € pro Mitarbeiter/innen und Jahr angenommen.

Die Zeitanteile der Architekten und Techniker stehen zu 70% und in einem Fall wegen der Vertretung der Abteilungsleitung (siehe 1.2) zu 50% für die Bauprojekte und –maßnahmen zur Verfügung. Daraus ergibt sich, dass 4,7 Architekten und 2,8 Techniker für Bauprojekte und –maßnahmen eingeplant werden können.

Gleicht man diese Kapazitäten mit den Ergebnissen der KGSt-Formel ab, so ist erkennbar, dass in den meisten Jahren bis 2025 ein (erheblicher) Stellenmehrbedarf gegeben ist. Die Jahre mit dem Stellenmehrbedarf sind rot gekennzeichnet.

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Architekt	9,4838	9,3870	7,6656	5,6243	4,2212	1,4305	1,1539
Techniker	4,0896	3,5933	3,5933	3,5933	3,5933	3,5933	3,5933
Gesamt	13,5734	12,9803	11,2589	9,2176	7,8145	5,0238	4,7472

3.2 Modell der NSI Consult

Nach Vorliegen der obigen Ergebnisse wurde die NSI Consult beauftragt, den Mitarbeiter/innen-Bedarf nach ihrem Modell zu berechnen, welches ebenfalls auf Basis der HOAI-Gebühren rechnet. Allerdings unterscheidet sie anhand des Bauvolumens unterschiedliche HOAI-Anteile. Kleinere Projekte haben einen höheren HOAI-Anteil als größere.

Der Stellenbedarf wurde für alle investiven Maßnahmen linear über den geplanten Projektzeitraum ermittelt. Lediglich für den Neubau IGS wurden in 2019 bereits 30 % des gesamten Stellenbedarfs angesetzt, da in 2019 mit der Festlegung der Funktionsbeschreibung wesentliche Grundlagen für die spätere Ausschreibung gesetzt werden müssen.

Jahr	JAM HOAI-Proj.	VZÄ HOAI-Proj.	VZÄ BU	VZÄ Gesamtbedarf
2018	506.425	6,92	2,46	9,38
2019	664.022	9,07	4,09	13,16
2020	385.405	5,27	3,59	8,86
2021	293.859	4,01	3,59	7,61
2022	285.948	3,91	3,59	7,50
2023	236.344	3,23	3,59	6,82
2024	56.326	0,77	3,59	4,36
2025	43.948	0,60	3,59	4,19

2026	8.956	0,12	3,59	3,71
------	-------	------	------	------

Die Spalte „JAM HOAI-Proj“ zeigt die benötigten Jahresarbeitsminuten pro Jahr. Die Spalte „VZÄ HOAI-Proj“ zeigt die benötigten Stellen in Vollzeitäquivalenten auf Basis der zuvor berechneten Jahresarbeitsminuten. Diese wurden vorab bereits um Fehlzeiten, Rüstzeiten etc. bereinigt. In der Spalte „VZÄ BU“ sind die benötigten Vollzeitäquivalente für die Bauunterhaltung ausgewiesen, wobei die NSI Consult das Berechnungsmodell der Stadt Burgdorf übernommen hat. Die Spalte „VZÄ Gesamtbedarf“ zeigt den Stellenbedarf insgesamt.

Man erkennt, dass die NSI Consult für die HOAI-Maßnahmen nur für die Jahre 2018, 2019 und 2020 einen Stellenmehrbedarf ausweist. Danach – so die NSI Consult – reichen die Architektenstellen aus. Hierbei ist zu beachten, dass die NSI Consult zum Projekt „IGS“ schreibt, dass dieses mit der „vorliegenden Methodik nur bedingt zu erfassen ist“.

3.2 Bewertung der Ergebnisse

Tendenziell sind beide Berechnungsmodelle zu ähnlichen Ergebnissen gelangt: Zur Umsetzung der vorliegenden Bau- und Instandhaltungsprojekte sowie der Bauunterhaltung sind weitere Planstellen erforderlich.

Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der allgemeine Gebäudezustand dazu führt, dass die Liste der Projekte gemäß der Erfahrung der vergangenen Jahre kurzfristig und unplanmäßig um zusätzliche Projekte erweitert werden muss.

Die NSI-Consult weist zudem explizit darauf hin, dass der Stellenbedarf für das Projekt „IGS“ nur bedingt zu erfassen ist. Hier ist eine falsche Annahme nicht auszuschließen. Im Abschlussgespräch mit dem Vertreter der NSI wurden die unterschiedlichen Berechnungsmodelle und die sich daraus ergebenden unterschiedlichen Stellenbedarfe miteinander verglichen.

Dabei wurde festgestellt, dass sich diese Unterschiede auflösen bei der Einbeziehung weiterer Faktoren (siehe Nr. 1.2 – 1.4). Auch sind in der Projektliste nicht die Stellenbedarfe für unerledigte bzw. noch nicht abgeschlossene Bauprojekte berücksichtigt.

Die Wahrheit aus beiden Berechnungen liegt demnach „irgendwo in der Mitte“. Die Formeln keines Modells sind in der Lage, alle Einflussfaktoren in realistische Stellenbedarfe umzurechnen.

Durch die regelmäßige unterjährige Pflege der jetzt erstellen Projektliste kann diese Analyse zukünftig zeitnah erfolgen.

4. Gesamtbetrachtung Ingenieurstellen

Bei Würdigung der vorgenannten Ergebnisse der Stellenbemessung sowie der Rahmenbedingungen wird übereinstimmend zwischen Verwaltungsleitung, Fachbereichs- und Abteilungsleitung sowie der Organisation folgende Empfehlung ausgesprochen:

Um die in der Stadt Burgdorf anstehenden Investitionsmaßnahmen umzusetzen, bedarf es einer Priorisierung der Vorhaben. Damit wird erreicht, dass die personellen Ressourcen in einem Einklang zu den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Burgdorf dargestellt werden. Verwaltungsseitig wurde diskutiert, inwiefern eine Priorisierung erzielt werden kann. Die anstehenden Projekte weisen alle eine sehr begründbare „Eilbedürftigkeit“ auf, die wenig Spielraum für Priorisierungsgedanken lässt. Es ist aber sehr deutlich, dass nicht alle Projekte gleichzeitig in dem gewünschten Umfang realisiert werden können. In der Anlage ist deshalb neben den Projekten auch ein Vorschlag für die jeweilige Projektlaufzeit dargestellt.

Um weiter flexibel reagieren zu können, wird der Vorschlag, im Stellenplan 2019 zwei weitere Ingenieurstellen der EG 11 TVöD zur Verfügung zu stellen, aufrecht gehalten. Eine Besetzung der Stellen ist allerdings nur erfolversprechend, wenn zum einen die Overhead-Problematik und der fehlende Büroraum aufgelöst werden können und zum anderen die Be-

werberlage sich deutlich entspannt hat.

Eine Besetzung soll in Abhängigkeit des Ergebnisses der Priorisierung der Baumaßnahmen, der Planungs- und Baufortschritte der laufenden Maßnahmen sowie evtl. weiterer auftreten der Bauprojekte erfolgen.

Die Anmeldung für den Stellenplan 2020 (zwei weitere Ingenieurstellen) wird zurückgezogen.

5. Gesamtbetrachtung Technikerstellen

Der vorhandene Gebäudebestand weist aufgrund des Alters und der bisherigen Unterhaltungsaufwendungen einen hohen Unterhaltungsbedarf aus. Nach allgemeiner Berechnungsgrundlage kann ein Mitarbeiter jährlich Unterhaltungsmaßnahmen in einem Wert von rund 550.000 € bearbeiten. Dieser Wert wurde durch die NSI Consult auch bestätigt.

Lt. Haushaltsplanung betragen die jährlichen Unterhaltungskosten insgesamt rd. 2 Mio €. Hierfür stehen 4,0 Technikerstellen zur Verfügung.

Neben den üblichen Unterhaltungsarbeiten werden von diesen Stellen auch weitere Aufgaben wahrgenommen: Z. B. werden die regelmäßigen Wartungen der technischen Geräte (z. B. Heizungen, Klimageräte, Fahrstühle) und die E-Checks u. a. m. überwacht. Weiter arbeiten die Techniker den Ingenieurstellen besonders im Bereich der Haustechnik zu.

Aus diesem Grund wird an der Anmeldung einer weiteren Technikerstelle für den Stellenplan 2019 festgehalten. Im Entwurf Stellenplan wurde hierfür die Entgeltgruppe 9a TVöD vorgesehen, dieses ist tarifrechtlich auf die Entgeltgruppe 9b TVöD zu ändern (Differenz 900 €/Jahr).

Anlage

Projektliste