



Vorlage

Datum: 08.05.2017
Vorlage FB I/3219/2017

| | |
|--|--|
| TOP | Betreff Einrichtung und Stellenfreigabe einer technischen Sachbearbeiterstelle im Bereich des Regionalen Gebäudemanagements |
| Beschlussentwurf: Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt / der Rat beschließt im Stellenplan für das Jahr 2017 die Einrichtung einer zusätzlichen Vollzeitstelle für die technische Sachbearbeitung im Bereich des Regionalen Gebäudemanagements (Produktbereich: 11 – Innere Verwaltung / Kostenstelle: 100520 – Unterhaltung, Bewirtschaftung von Gebäuden) mit einer Wertigkeit nach Entgeltgruppe 11 TVöD. Die neuingerichtete Stelle wird zur sofortigen Besetzung freigegeben. | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 30.05.2017 | öffentlich |
| Rat | 29.06.2017 | öffentlich |

Sachverhalt:

Aufgrund der Vielzahl der vom Regionalen Gebäudemanagement für die Städte Wipperfürth und Hückeswagen zu betreuenden Objekte und deren Sanierungsbedürftigkeit sowie aufgrund von erheblichen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen zeigt sich ein verstärkter Personalbedarf.

Es ist demzufolge eine deutliche Überlastung des vorhandenen Personals festzustellen. Es besteht insbesondere ein Defizit im Bereich der Betreuung der großen Objekte wie z.B. des Neubaus der Mensa / Umbau des EvB – Gymnasiums, Sanierung des Alten Seminars, Sanierung des Rathauses in Wipperfürth, erhebliche Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Hückeswagener Schulen, Brandschutzsanierung der Löwengrundschule oder auch der Neubau eines Feuerwehrhauses (Hauptwache Hückeswagen). Dazu kommen die vielfältigen Projekte aufgrund des Programmes Gute Schule 2020.

Diese besonderen Projekte kommen zu den üblichen Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der rd. 100 Gebäude beider Kommunen hinzu.

Um diese faktisch festzustellende Belastungssituation zu verifizieren wurde der KGST Bericht zum Personalbedarf der kommunalen Gebäudewirtschaften hinzugezogen, der in diesem Bereich Kennzahlen abbildet, welche einen konkreten Vergleich zulassen.

Anhand von Daten aus einem Vergleichsring mit 12 weiteren Kommunen wurden hier Kennzahlen für verschiedene Parameter entwickelt. Diese haben keinen normativen Charakter, bieten jedoch objektive Vergleichsmöglichkeiten.

Das Regionale Gebäudemanagement der Städte Wipperfürth und Hückeswagen deckt im Wesentlichen das dort genannte Standardportfolio ab. Die Vergleichsrechnung erfolgt in diesem Falle über die Gebäudefläche pro Stelle. Diese Zahl wird im Bericht als diejenige mit der größten Aussagekraft definiert.

Nach der aktuellen Verrechnung verfügt das Gebäudemanagement über 9,17 Stellen. Nimmt man die Stelle der Liegenschaftsverwaltung hinzu, so ergeben sich 10,17 Stellen.

Insgesamt betreut die Abteilung eine Gebäudefläche von rd. 131.000 m².

Im Ergebnis beträgt der Vergleichswert 12.881 m² pro Stelle. Dieser Wert liegt dramatisch über dem 75er Quartil von 8.557 m² / Stelle und erst recht über dem Mittelwert von 8.117 m² / Stelle.

Danach bleibt festzuhalten, dass das Regionale Gebäudemanagement innerhalb des Vergleichsringes eine Spitzenposition einnimmt und damit die Belastung unterstrichen wird. Nun sind diese Vergleichswerte nicht das absolute Kriterium, ihre Aussagekraft ist jedoch auch nicht zu bestreiten.

Es wurde zunächst bewertet, ob alternativ zum Aufbau des eigenen Personalbestandes auch eine Unterstützung durch Externe temporär eingekauft werden könnte oder ob eine Personalleihe in Betracht kommt. Dagegen sprechen jedoch mehrere Faktoren. Zum einen ist die Marktsituation dergestalt, dass eine hohe Auslastung aller Fachbüros, etc. festzustellen ist was zu einem hohen Preis führt. Fachlich betrachtet muss die Bauherrenfunktion übernommen werden, was letztlich mit externen Kräften nicht vollständig gelingen kann und nicht zuletzt ist festzustellen, dass der Sanierungsbedarf aller kommunalen Immobilien perspektivisch in den kommenden 10 Jahren zu einer erheblichen Arbeitsbelastung führen wird. Es handelt sich also nicht um einen kurz- oder mittelfristigen Personalbedarf. Daher bestehen keine Alternativen zu einer Erhöhung des Stellenschlüssels. Erforderlich ist die Besetzung mit einem entsprechend qualifiziertem Techniker, Bauingenieur oder Architekten oder einer vergleichbaren Qualifikation.

Es besteht ein hoher Handlungsdruck, da die derzeitige Situation nicht haltbar ist und ggfs. Ausfälle im vorhandenen Personalbestand oder aber Mängel innerhalb der Projekte nach sich ziehen würde.

Um hier die Voraussetzung für eine stellenplankonforme Einstellung zu schaffen, soll nun im Stellenplan 2017 im Produktbereich: 11 – Innere Verwaltung / Kostenstelle: 100520 – Unterhaltung, Bewirtschaftung von Gebäuden eine entsprechende Vollzeitstelle nach Entgeltgruppe 11 TVöD eingerichtet werden.

Aufgrund des Wunsches aus dem Haupt- und Finanzausschuss wird die Verwaltung in der Sitzung zur aktuellen personellen Situation berichten.

Dabei wird zum einen die Entwicklung der Stellen und der Personalkosten betrachtet sowie die im Haushaltssicherungskonzept vorgesehenen Einsparungen.

Darüber hinaus wird berichtet, wie mit dem Ausscheiden von Beschäftigten umzugehen ist und welche Auswirkungen dies für die Bereiche Aus- und Fortbildung hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit erfolgt eine teilweise Übernahme der Personalaufwendungen durch die Hansestadt Wipperfürth.

Beteiligte Fachbereiche:

| | | | |
|------------------------------|--|--|--|
| FB | | | |
| Kenntnis genommen | | | |

Bürgermeister o.V.i.A.

Isabel Bever