

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 15.08.2007

Drucksache Nr.: **07/0310**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	05.09.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.09.2007	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Änderung des Stellenplans sowie Aufhebung der Wiederbesetzungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Stellenanhebung

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, den Stellenplan 2007 wie folgt zu ändern:

Arb. Platz-Nr.	Derzeitige Bezeichnung	Derzeitige Stellenplanausweisung	Künftige Bezeichnung	Künftige Stellenplanausweisung	Jährliche Kosten
9.10/10	Sachbearbeiter Kaufmännisches Gebäudemanagement	A 9 BBesO m.D.	Architekt/in	EG 11 TVöD	17.800,00 Euro*

*die Stelle ist vakant

2. Aufhebung der Wiederbesetzungssperre

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre 9.10/10, damit die Stelle umgehend ausgeschrieben werden kann.

3. Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für die zeitlich befristete Besetzung von max. 2 Architektenstellen im Fachbereich 9

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für die zeitlich befristete Besetzung von max. 2 Architektenstellen im Fachbereich 9, damit diese für den Fall, dass dort Personalvakanz eintreten, unverzüglich ausgeschrieben werden können.

Problembeschreibung/Begründung:

Um die Effizienz des Fachbereichs 9 – Gebäudemanagement – sicherzustellen, ist es unerlässlich,

- die Ausgangslage für die bedarfsgerechte Bereitstellung der öffentlichen Gebäude zu analysieren und
- auf der Basis einer langfristigen vorausschauenden Planung die wirtschaftlichste Lösung für die anstehenden Maßnahmen zu realisieren sowie
- die bereits begonnenen Baumaßnahmen zeitnah fertig zu stellen.

Ausgangslage:

Das Gebäudemanagement betreut derzeit 50 größere Baumaßnahmen mit einem Kostenvolumen von rd. 20 Mio. Euro. Aktuell zählen hierzu u.a. folgende Maßnahmen:

- Feuchtesanierung der Grundschule Sankt Augustin Ort
- Feuchtesanierung der Grundschule Meindorf
- Feuchtesanierung der Grundschule Hangelar
- Feuchtesanierung der Grundschule Mülldorf
- Feuchtesanierung der Grundschule Freie Buschstraße
- Erweiterung der Grundschule Buisdorf
- PCB-Sanierung in der Grundschule Menden (Siegstraße)
- Umwandlung der Grundschulen in Mülldorf, Hangelar, Niederpleis (Freie Buschstraße und Am Wald) sowie in Menden zu Offenen Ganztagsgrundschulen
- Umsetzung der Brandschutzkonzepte am Rhein-Sieg-Gymnasium sowie der Haupt- und Realschule Niederpleis
- Umsetzung der Brandschutzkonzepte an der Grundschule und Hauptschule Menden
- Sanierung der Realschule Niederpleis
- Sanierung des Sportplatzgebäudes Hangelar
- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes am Rathaus sowie dringende Sanierungsmaßnahmen
- Komplettsanierung des Sportzentrums Menden

Hierbei handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Vielmehr kommen eine Fülle weiterer Maßnahmen der Bauunterhaltung hinzu.

Zur Umsetzung dieser umfangreichen Baumaßnahmen stehen dem Fachbereich 9 derzeit 4 Architekten (3 Vollzeit- und 1 Halbtagsstelle), die sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis befinden, zur Verfügung. Davon scheidet ein Mitarbeiter zum 15.02.2008 aus dem Dienst der Stadt Sankt Augustin aus (vgl. Drucksache Nr. 07/0222).

Drei Architekten wurden lediglich mit befristeten Arbeitsverträgen für die Dauer von zwei Jahren (2007 – 2008) eingestellt. Infolge dieser knappen personellen Ressourcen ist die Stadt Sankt Augustin derzeit darauf angewiesen, für die Betreuung und Durchführung der zahlreichen Projekte externe Architekturbüros zu beauftragen. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von durchschnittlich 10 % der Brutto-Baukosten. Das Bauausgabevolumen beträgt alleine in diesem Jahr rd. 5,5 Mio. Euro brutto. Hinzu kommen die Bauausgaben für die Umwandlung von 5 Grundschulen in offene Ganztagsgrundschulen. Da sich auch in Zukunft die Anzahl der Planungsprojekte nicht reduzieren wird, entstehen in den nächsten Jahren

ebenfalls Brutto-Bauausgaben von jährlich ca. 5,5 Mio. Darin enthalten sind Leistungen nach HOAI für die Hinzuziehung von externen Architekten in Höhe von mindestens 550.000,00 Euro.

Vorausschauende Planung als Basis für die Wirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung:

Um eine vorausschauende Planung zu ermöglichen, wurde für den Fachbereich 9 jüngst eine neue Aufbauorganisation entwickelt, die u.a. eine zentrale Projektsteuerung für den Fachdienst Hochbau vorsieht, in dem alle baulichen Aufgaben gebündelt worden sind. Beim Aufbau des neuen Fachdienstes Hochbau und Projektsteuerung wurde bereits jetzt ein nachhaltiges Potential zur Optimierung des wirtschaftlichen Handelns sichtbar:

- Reduzierung der externen Aufträge nach HOAI
- Wahrnehmung von Leistungsphasen nach HOAI durch eigenes Personal
- Zeitnahe Realisierung der bereits begonnenen Baumaßnahmen

Dies setzt jedoch eine ausreichende und qualifizierte Stellenbesetzung im Fachbereich 9 voraus. Darüber hinaus ist die Personalauswahl so zu treffen, dass die nachhaltige und verantwortliche Erreichung der Ziele des Gebäudemanagements durch gut eingearbeitetes Personal sichergestellt werden kann. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Umwandlung und Erweiterung von 5 Grundschulen in offene Ganztagsgrundschulen von besonderer Bedeutung. Nur so kann gewährleistet werden, dass die naturgemäß längerfristigen Baumaßnahmen hinsichtlich der Terminierung, der Kosten und Qualität bedarfsgerecht fertiggestellt werden können. Fehlende Personalressourcen würden die Steuerungsmöglichkeiten in Bezug auf die Dämpfung der Kosten sowie die Einhaltung der Projektziele deutlich beeinträchtigen. Daher muss ein häufiger Personalwechsel innerhalb der Betreuung der Projekte vermieden werden.

Um eine ausreichende und qualifizierte Stellenbesetzung im Fachbereich 9 durch Architekten im Fachdienst 9/10 – Hochbau und Projektsteuerung – herzustellen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Anhebung der Stelle 9.10/10

Im Rahmen der Neustrukturierung der Aufbauorganisation des Fachbereichs 9 wurde festgestellt, dass durch eine neue Zuordnung von Aufgaben im Arbeitsbereich Immobilienmanagement freie Ressourcen geschaffen werden konnten. Die Stellenanhebung führt zu folgenden finanziellen Auswirkungen:

Bisherige Stellenausweisung	Zukünftige Stellenausweisung	Mehrkosten
A 9 BBesO m.D.	EG 11 TVöD	
48.400,00 Euro	66.200,00	17.800,00 Euro

Mit Hilfe der Stellenanhebung, die mit Mehrkosten von **17.800,00 Euro** verbunden ist, können in wesentlich größerem Umfang als bisher Architektenleistungen nach HOAI in Eigenregie erbracht werden, die sich alleine in diesem Jahr auf rd. **550.000,00 Euro** belaufen.

2. Aufhebung der Wiederbesetzungssperre der Stelle 9.10/10

Damit die in eine Architektenstelle umgewandelte Stelle umgehend ausgeschrieben werden kann, ist die Aufhebung der Wiederbesetzungssperre erforderlich. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geschaffen, die Nachhaltigkeit der Projekte sicherzustellen, die derzeit von Architekten mit einem Zeitvertrag betreut werden. Grund hierfür ist § 30 Abs. 3 TVöD, wonach vor Ablauf des Arbeitsvertrages zu prüfen ist, ob eine befristete oder unbefristete Weiterbeschäftigung möglich ist. Aktuell betreuen zwei Architekten mit befristeten Zeitverträgen die Umwandlung von Grundschulen in offene Ganztagsgrundschulen. Sofern diese wegen fehlender Perspektive im Fachbereich 9 bzw. in der Stadt Sankt Augustin keine Chance der Weiterbeschäftigung erkennen können, suchen diese erfahrungsgemäß bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt vor Ablauf des Zeitvertrages nach einem neuen Arbeitsverhältnis. Bei den aktuell bestehenden Zeitarbeitsverträgen würde diese Phase mitten in die Projektbetreuung der Umwandlung von 5 Grundschulen in offene Ganztagsgrundschulen fallen. In der Folge müssten die Projektbetreuung durch andere Architekten wahrgenommen werden, die sich erst in die Materie einarbeiten müssten. Dies führt zwangsläufig zu Reibungsverlusten, die vermeidbar sind, sofern die projektbetreuenden Architekten unbefristet eingestellt werden.

3. Aufhebung der Wiederbesetzungssperre für max. 2 zeitlich befristete Architektenstellen im Fachbereich 9 für den Fall, dass dort Personalvakanz eintreten.

Sofern die mit einem Zeitvertrag beschäftigten Architekten im Rahmen des Auswahlverfahrens in unbefristete Beschäftigungsverhältnisse im FB 9 übernommen werden, sind ihre vorherigen Stellen vakant. Davon sind max. 2 zeitlich befristete Architektenstellen betroffen. Unter Berücksichtigung der Anzahl und Bedeutung der anstehenden größeren Baumaßnahmen würden eine Nichtbesetzung der Zeitarbeitsverhältnisse zu Bearbeitungslücken und Verzögerungen führen. Nicht zuletzt würde das Ziel, möglichst viele Architektenleistungen in Eigenregie zu erbringen, gefährdet.

Für die Beschlussfassung zu Ziff. 1 bedarf es eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat. Für die Beschlussfassung der unter Ziff. 2. und 3 genannten Maßnahmen ist der Haupt- und Finanzausschuss zuständig.

In Vertretung

Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanzielle Auswirkungen
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €

bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.