



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath,
Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
22.01.2018

1. Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	05.03.2018	öffentlich
2. Gemeinderat	19.03.2018	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Mittel sind im aktuellen Entwurf DHH 2018/19 angemeldet

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

190.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./_. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath,
Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
22.01.2018

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit der Aufstellung des DHH 2018/19 folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Von dem sehr umfangreichen Arbeitsprogramm im Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz wird Kenntnis genommen.
2. In der Abteilung Gebäudemanagement werden 2 unbefristete Stellen als Diplom Ingenieur/in (Architekt/in) zur dauerhaften Bearbeitung des geplanten Investitionsprogramms der Stadt Offenburg geschaffen.
3. In der Abteilung Grünflächen und Umweltschutz wird 1 unbefristete Stelle als Diplom Ingenieur/in (Objektplaner) zur dauerhaften Bearbeitung des geplanten Investitionsprogramms der Stadt Offenburg geschaffen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath,
Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
22.01.2018

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

Sachverhalt/Begründung:

Diese Vorlage dient der Erreichung der strategischen Ziele:

B1: „Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.“

C2: „Die Stadt Offenburg sorgt als attraktive Arbeitgeberin durch ein ganzheitliches Personalmanagement mit einer qualitativ und quantitativ angemessenen Personal- ausstattung für die Erfüllung ihrer Aufgaben.“

C4: „Offenburg begleitet und fördert den Erhalt und den Ausbau von Sport- und Bewegungsangeboten im Bereich des Breiten-, Gesundheits-, und Leistungssports und schafft die dafür notwendige Infrastruktur.“

E2: „Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.“

1. Sachverhalt/Begründung

Inhalt dieser Vorlage ist die Darstellung der für den DHH 2018/19 geplanten Projekte und Maßnahmen für den Bereich Hochbau als auch im Bereich Grünplanung. Auf dieser Grundlage wurde eine Arbeitsplanung mit den jeweiligen Aufgaben erstellt und zuletzt der Abgleich mit den dafür zur Verfügung stehenden Personalressourcen im Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz vorgenommen.

Die Arbeitsplanung und Personalbedarfsbemessung im kommunalen Gebäudemanagement sowie der Freianlagenplanung ist ein komplexer Vorgang. Ziel dabei ist es, eine Übereinstimmung zwischen der Aufgabenbreite, den Verantwortlichkeiten, den erforderlichen Kompetenzen und den zur Verfügung stehenden Personalressourcen zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Arbeitskreis Gebäudewirtschaft des Städtetages NRW am 07.06.2013 in einer gebildeten „Arbeitsgruppe Personalbemessung“ den Auftrag zur Erstellung eines Leitfadens zur Personalbemessung für den hochbaulichen und gebäudetechnischen Bereich im kommunalen Gebäudemanagement gegeben.

Die Schwierigkeit bei der Personalbedarfsbemessung sowie der Identifikation der Aufgabenbereiche liegt insbesondere darin, dass es kein einheitliches Bemessungsinstrument gibt und fortlaufend neue Aufgaben, auf Basis tatsächlicher Erfordernisse (z. B. Ganztagsbetreuung) und neuer Rechtsvorschriften eingeführt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath,
Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
22.01.2018

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

2. Ermittlung des notwendigen Personalbedarfs

Personalbedarf:

Für die „richtige“ Bemessung des erforderlichen Personals gibt es unterschiedliche Modelle. Die für den DHH 2018/19 vorgenommene Personalbemessung wurde projektbezogen und damit transparent und nachvollziehbar auf den Grundlagen der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) sowie der AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) durchgeführt. (siehe hierzu auch Drucksache Nr. 142/16 Arbeitsplanung Hochbau und Freianlagenplanung DHH 2016/17).

Im Gegensatz zur Drucksache Nr. 142/16 wird mit dieser Vorlage bereits vor Wirksamkeit des DHH 2018/19, während der Aufstellung, eine Abschätzung zu den beantragten Projekten bzw. deren Machbarkeit im Vorfeld vorgenommen. Zudem wurden Faktoren ermittelt, die eine Bemessung der notwendigen Arbeitsleistung im Vorfeld ermöglichen.

3. Honorarberechnung / Bemessungsfaktoren

Honorarberechnung:

Das Honorar wird in Abhängigkeit berechnet von:

- anrechenbaren Kosten
- Honorarzonen je nach Schwierigkeit von I - V
- Projektstufen (AHO) 1 - 5 bzw. die Leistungsphasen (HOAI) 1 - 9

Grundlage für die Berechnung sind in der Regel die Kostenaufstellungen nach DIN 276 ohne Mehrwertsteuer, die zusätzlich um bestimmte, in der HOAI bzw. der AHO festgelegte Kostengruppen (bspw. keine Baunebenkosten) bereinigt werden müssen. Darüber hinaus sind bei Umbauten und Modernisierungen Zuschläge zu berücksichtigen (sog. Umbauzuschlag).

Musterprojekt:

Zur Verdeutlichung der Arbeitsplanung wird nachfolgend ein Musterprojekt mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 1.000.000 Euro (brutto) herangezogen.

Ein Projekt mit 1.000.000 Euro (brutto) Investitionsvolumen entspricht rund 600 TEUR Netto-Investitionsvolumen nach Abzug der Mwst. (19%) und den Baunebenkosten (25 %). Damit errechnet sich nach HOAI, je nach Schwierigkeitsgrad des Vorhabens ein Architektenhonorar in Höhe von rund 74 - 91 TEUR (netto).

Die weitere Ermittlung des Personalbedarfs ergibt sich dann aus den errechneten Honoraren im Verhältnis zu dem ermittelten Stundensatz. Im Mittel (Architekt, Zeichner, Sekretariat,...) kann hier von rund 60,00 Euro/h ausgegangen werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Bearbeitet von: Kollefrath, Andreas	Tel. Nr.: 82-2322	Datum: 22.01.2018
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

Dies bedeutet für ein Projekt der Größenordnung von 1.000.000 Euro stehen damit rund 1230 – 1510 Stunden (anrechenbare Honorare/tatsächlicher Stundensatz = Sollstunden) für die Architektenleistungen der Phasen 1 – 9 zur Verfügung.

Bei der Bemessung der Sollstunden für die Architektenleitungen im Arbeitsplan DHH 2018/19 wurden auf dieser Grundlage je nach Bearbeitungsumfang Faktoren ermittelt (5 % bei Teilvergabe bzw. 10 % bei vollständiger Eigenleistung). Dies bedeutet im oben genannten Beispiel bei vollständiger Eigenleistung einen Ansatz von 600 TEUR x 10 % = 60 TEUR und damit eine Sollstundenzahl von 1000.

Die Differenz zwischen der überschlägig ermittelten Stundenzahl und der eines freien Architekten ist nachvollziehbar und richtig, da eine Verwaltung keine Aufschläge für Wagnis, Gewinn und Rücklagen bei dieser Betrachtung berücksichtigt, und damit ein geringerer Nettostundensatz erforderlich ist. Diese Zuschläge müssten bei einem freien Architekten noch hinzugerechnet werden, und der Stundensatz würde damit steigen bzw. die Nettostundenanzahl sinken.

Kommunale Zusatzbedarfe:

Bei der Bemessung der Arbeitsleistung sind in einer Kommune weitere Zusatzbedarfe zu beachten. Diese ergeben sich aus der Qualitätssicherung von externen Dienstleistern, Planern sowie Berichtswesen, Vergaben und der Sicherung der geltenden Vorschriften (siehe hierzu auch Drucksache Nr. 142/16). Dafür wurden in der Arbeitsplanung ein Aufschlag für die Projektsteuerung von 2,5 % sowie ein kommunaler Zuschlag in Höhe von 30 % hinzugerechnet. Teilweise setzen hier andere Kommunen sogar einen Faktor von bis zu 50 % an.

Umfang der Arbeitsplanung:

Neben den Architektenleistungen wurden für die Aufstellung des Arbeitsplans zum DHH 2018/19 im Gegensatz zum Arbeitsplan 2016/17 diesmal auch die Ausgaben im Budget (Bauunterhalt sowie dem Grünflächenmanagement) mit eingerechnet. Bei der Betrachtung der Arbeitsleistung wurden daher auch alle Mitarbeiter/innen aus den Abteilungen Grünflächen und Umweltschutz sowie Abteilung Hochbau in der Aufstellung der Jahresarbeitsleistung entsprechend dem Anteil Ihrer Stelle an der Projektarbeit mit eingerechnet.

Die Grundlage hierfür sind die Bemessungszahlen der KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement). Diese geht bei Berücksichtigung (Basis: 40 Wochenstunden) von u.a. Urlaubs-, Krankheits- oder Fortbildungszeiten von einer produktiven Jahresarbeitsleistung von rund 184 Arbeitstagen aus. Herunter gebrochen auf Jahresarbeitsstunden bedeutet dies eine Jahresleistung von rund 1.470 Jahresarbeitsstunden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Hochbau, Grünflächen, Umweltschutz	Kollefrath, Andreas	82-2322	22.01.2018

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

Die Mitarbeitenden des Fachbereichs Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz sind ausschließlich Angestellte mit einer Wochenarbeitszeit von 39 Stunden. Daher wurde insgesamt eine Jahresleitung von 1.450 h als Bemessungsgrundlage angenommen.

4. Arbeitsplanung DHH 2018/19 und Ausblick

Abteilung Gebäudemanagement: (siehe Anlage 1 Arbeitsplan Abt. 5.2)

Die projektbezogene Arbeitsplanung für die Abteilung Hochbau ergibt einen Bedarf an Jahresarbeitszeitstunden für die Jahre 2018/19 von rund 48.000 Stunden. Die Summe der Jahresarbeitsstunden der Mitarbeitenden hingegen beläuft sich für diesen Zeitraum auf rund 39.500 Stunden.

Somit ergibt sich ein Defizit von rund 8.500 Stunden für den Zeitraum 2018/19. Dieses Defizit entspricht fast drei vollen Stellen mit einer Jahresarbeitszeit von 1.450 Stunden. In den nachfolgenden Jahren 2020/21 sind derzeit noch weniger Jahresstunden auf Grundlage der bisher ausgewiesenen Investitionsmittel ausgewiesen, jedoch ist hierbei zu beachten, dass aus den Planungsprojekten (bspw. Oststadtschulen, Hallensanierungen, Landesgartenschau...) künftige Investitionsmittel zu erwarten sind und sich das Investitionsniveau aus heutiger Sicht auf dem aktuellen Niveau etwa einpendeln wird.

Sicher ist in jedem Fall, dass ein Defizit von 2 Stellen auch langfristig in der Abteilung Hochbau im Bereich der Architekten vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund wurden zum DHH 2018/19 entsprechende Stellen angemeldet und sind auch im Haushaltsentwurf berücksichtigt.

Abteilung Grünplanung und Umweltschutz: (siehe Anlage 2 Arbeitsplan Abt. 5.1)

Die projektbezogene Arbeitsplanung für die Abteilung Grünflächen und Umweltschutz ergibt einen Bedarf an Jahresarbeitszeitstunden für die Jahre 2018/19 von rund 11.500 Stunden. Die Summe der Jahresarbeitsstunden Mitarbeitenden hingegen beläuft sich für diesen Zeitraum auf rund 9.130 Stunden. Somit ergibt sich ein Defizit von rund 2.350 Stunden.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass bereits rund 730 Stunden durch eine Architektin im Praktikum in 2018 erfolgen und mit in die Arbeitsleistung eingerechnet sind. Mitte 2018 endet dieser Vertrag und somit ergibt sich dann ein Delta von einer vollen Stelle für die Jahre 2018/19.

Auch in der Abteilung Grünflächen und Umweltschutz ist absehbar, dass auf der Grundlage von anlaufenden Planungsprozessen (Gifiz, Grüngürtel, Landesgartenschau...) das Niveau der Investitionsmittel sich verstetigen wird. Damit ergibt sich derzeit ein Defizit von einer Stelle für die Abteilung Grünflächen und Umweltschutz, die vor diesem Hintergrund für den DHH 2018/19 angemeldet und die auch im Haushaltsentwurf berücksichtigt wurde.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

107/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath,
Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
22.01.2018

Betreff: Arbeitsplanung Fachbereich 5 DHH 2018/19

5. Fazit zur Personalbemessung

Jede Personalbemessung ist ein Näherungswert. Die detaillierte Aufschlüsselung, Analyse und Betrachtung der einzelnen Prozesse ermöglicht eine höhere Präzision für die konkrete Ermittlung. Dabei ist zu beachten, dass jede Stadtverwaltung unterschiedlich aufgestellt ist und daher die Bemessungsinstrumente nicht identisch angewendet werden können.

Mit der projektbezogenen Betrachtung der Arbeitsplanungen im Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz wird deutlich, dass die durch den DHH 2018/19 und darüber hinausgehende übertragene Projekte ohne personelle Verstärkung nicht durchgeführt werden können. Vor diesem Hintergrund sind zwei unbefristete Stellen Projektleitung (Architekt/-in) in der Abteilung Hochbau und zudem eine weitere unbefristete Stelle Projektleitung (Objektplaner) in der Abteilung Grünplanung erforderlich.