

Öffentliche **Beschlussvorlage**

| |
|---|
| Vorlagen-Nr.: |
| V/0953/2015 |
| Auskunft erteilt: Herr Weingärtner Herr Heggemann |
| Ruf: 492-1023 492-1010 |
| E-Mail: Weingärtner@stadt-muenster.de Heggemann@stadt-muenster.de |
| Datum: 10.11.2015 |

Betrifft

Organisationsuntersuchung im Amt für Immobilienmanagement / Erste Ergebnisse und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge

| | | |
|------------|--|--------------|
| 25.11.2015 | Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement | Vorberatung |
| 26.11.2015 | Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen | Vorberatung |
| 03.12.2015 | Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government | Vorberatung |
| 09.12.2015 | Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung |
| 16.12.2015 | Rat | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die von der Unternehmensberatung „Rinke Kommunal Team“, Wuppertal, durchgeführte Organisationsuntersuchung mit den in der Anlage (Kurz-zusammenfassung/Management Summary) aufgeführten Ergebnissen abgeschlossen ist.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung im Einzelnen umfassend im ersten Quartal 2016 prüfen, aufbereiten und Umsetzungsvorschläge unterbreiten wird.
3. Der Rat beschließt
 - 3.1 die Entsperrung von 10 Stellen für das Amt für Immobilienmanagement, die zum Stellenplan 2015 beschlossen, aber gesperrt wurden,
 - 3.2 die Entsperrung einer 1,0 Stelle, die zum Stellenplan 2016 für das Amt für Schule und Weiterbildung vorgeschlagen wird und
 - 3.3 die Aufhebung der kw-Vermerke zu insgesamt 4,5 Stellen im Amt für Schule und Weiterbildung, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien sowie im Sportamt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen entstehen insoweit nicht, als sie bereits bei der Haushaltsplanung 2015/2016 berücksichtigt wurden.

Begründung:

Innerhalb der Beratungen zum Haushalts- bzw. Stellenplan 2015 hat der Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement am 25.11.2014 unter anderem beschlossen, dass die Verwaltung ein Organisationsgutachten in Auftrag gibt, „*das eine grundlegende Reform und Neustrukturierung des Amtes für Immobilienmanagement vorbereiten soll*“ (aus: Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Piraten/ÖDP vom 25.11.2014).

Der Ausschuss für Personal, Organisation, Sicherheit, Ordnung und E-Government (APOSOE) hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 den Beschluss gefasst, dass die mit dem Stellenplanentwurf für 2015 für das Immobilienmanagement neu vorgesehenen Stellen mit einem Sperrvermerk versehen und frühestens in der ersten Beratungskette nach der Sommerpause durch diesen Ausschuss entsperrt werden können.

In den Stellenplanberatungen 2014, am 28.11.2013, hatte der Ausschuss für Personal, Recht und Ordnung (APRO) die „Einsparung von 1,5 Planstellen von den im Dezernat IV mit Bauangelegenheiten befassten Stellen“ beschlossen und an alle Stellen in diesen Bereichen vorsorglich einen sog. kw-Vermerk anbringen lassen. Hiervon betroffen waren das Amt für Schule und Weiterbildung (Amt 40), das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien (Amt 51) sowie das Sportamt (Amt 52).

Die Organisationsuntersuchung hat von Juli bis Oktober 2015 durch die Unternehmensberatung „Rinke Kommunal Team“, Wuppertal, stattgefunden. Das Beratungsunternehmen war im Rahmen einer Vergabeentscheidung ausgewählt worden.

Untersuchungsbereiche waren unter anderem die strategische Ausrichtung, das Aufgabenportfolio, die Organisationsform, die Auf- und Ablauforganisation, die Ressourcenausstattung, die Effizienz von Steuerungs-, Leitungs- und Führungsaufgaben, die Schnittstellen zu Bedarfsämtern (z.B. Amt für Schule und Weiterbildung, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, Sportamt) sowie mögliche Synergien im Konzern Stadt.

Die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung sehen u.a.

- eine Reorganisation des Amtes für Immobilienmanagement, ohne die Organisationsform „Amt“ zu verändern,
- in Teilbereichen eine Prozessoptimierung,
- eine Intensivierung der eingesetzten Informationstechnologie (IT) und
- die Einrichtung der erforderlichen Stellenressourcen

vor.

Ohne der geplanten Vorlage laut Beschlusspunkt 2 hier vorgreifen zu wollen, nachfolgend beispielhaft einige Maßnahmeempfehlungen des Gutachters zur Reorganisation (Aufbauorganisation) des Amtes für Immobilienmanagement:

- Zusammenlegung der Arbeitsbereiche Grundstücksverkehr und Grundstücksverwaltung,
- Schaffung von Nutzerbetreuungsfunktionen,
- Schaffung einer Task-Force An- und Verkauf besonderer Projekte,
- Schaffung einer gesamtzuständigen zentralen Anlauf-/Störungsstelle, welche Leistungen des Immobilienmanagements nach außen bündeln.

Zur Stellenausstattung sieht der Gutachter einen zusätzlichen Ressourcenbedarf von insgesamt 18,05 neuen Stellen. Dieser Umfang liegt deutlich oberhalb des zum Stellenplan 2015 gemeldeten Stellenbedarfs. Zudem stellt die Untersuchung fest, dass keine Redundanzen/Doppelfunktionen bei Nutzerämtern (Amt für Schule und Weiterbildung, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, Sportamt) bestehen, die zu einem dortigen Abbau von Stellen/Aufgaben führen könnten.

Mit diesen Feststellungen im Organisationsgutachten wird bestätigt, dass die Ressourcenausweitung innerhalb des Stellenplans 2015 aufgabenbezogen begründet ist und die Aufrechterhaltung der kw-Vermerke an den Stellen im Amt für Schule und Weiterbildung, im Amt für Kinder Jugendliche und Familien sowie im Sportamt nicht aufrechterhalten werden kann.

Damit ergeben sich zu den Beschlusspunkten 3.1-3.3 folgende Konsequenzen:

Zu 3.1 Entsperrung der durch den APOSOE in seiner Sitzung am 27.11.2014 gesperrten Stellen zum Stellenplan 2015

| Bereitstellung von Liegenschaften (Grundstücksverkehr) | | | | |
|---|---------------|--|---|------------------------|
| Entwicklung in Pflichtaufgaben | | | | |
| Amt | Stelle | Stellenwert | Funktion | ggf. Befristung |
| 23 | 1,00 | EGr. 10 | Sachbearbeiter/-in Aktivierung Immobilienvermögen | |
| 23 | 2,00 | A 12 | Sachbearbeiter/-in Immobilienverkehr | 2 Jahre |
| Mehraufwand 140.910 € | | Deckung Mittelumschichtung (1,00 EGr. 10); Eckwerterhöhung | | |
| Neubau, Umbau und Erweiterung von städtischen Gebäuden | | | | |
| Entwicklung in Pflichtaufgaben | | | | |
| Amt | Stelle | Stellenwert | Funktion | ggf. Befristung |
| 23 | 1,00 | EGr. 11 | Sachbearbeiter/-in Instandhaltung, Bauen im Bestand Grundschulen | |
| 23 | 2,00 | EGr. 6 | Technische/-r Zeichner/-in Architektur, Technische Gebäudeausstattung | |
| 23 | 1,00 | EGr. 6 | Technische/-r Zeichner/-in Architektur, Technische Gebäudeausstattung | 2 Jahre |
| 23 | 1,00 | EGr. 11 | Sachbearbeiter/-in Dichtheitsprüfung städtischer Grundstücke | 3 Jahre |
| Mehraufwand 361.500 € | | Deckung Eckwerterhöhung | | |
| Bewirtschaftung von Liegenschaften | | | | |
| Entwicklung in Pflichtaufgaben | | | | |
| Amt | Stelle | Stellenwert | Funktion | ggf. Befristung |
| 23 | 1,00 | A 13 gD | Fachstellenleiter/-in Flächenmanagement | |
| 23 | 1,00 | EGr. 8 | Sachbearbeiter/-in Kontrolle und Überwachung städtische Privatflächen | 1 Jahr |
| Mehraufwand 132.670 € | | Deckung Mittelumschichtung | | |

Zu 3.2. Entsperrung der zum Stellenplan 2016 für das Amt 40 beantragten Stelle „Sachbearbeiter/-in Raumbedarfe und Ausstattungsmaßnahmen, Sicherheitskonzepte“

| 6 | | Direkte Leistungen des Schulträgers: Bereitstellung, Verwaltung Schulgebäude | | |
|-------------|--------|--|---|-----------------|
| | | Entwicklung in Pflichtaufgaben | | |
| 6 | | Direkte Leistungen des Schulträgers: Bereitstellung, Verwaltung Schulgebäude | | |
| | | Entwicklung in Pflichtaufgaben | | |
| Amt | Stelle | Stellenwert | Funktion | ggf. Befristung |
| 40 | 1,00 | EGr. 9 | Sachbearbeiter/-in Raumbedarfe und Ausstattungsmaßnahmen, Sicherheitskonzepte | 31.12.2017 |
| Mehraufwand | | Deckung | | |
| 55.230 € | | Eckwerterhöhung | | |

(siehe S. 31 Verwaltungsentwurf Stellenplan 2016)

Zu 3.3 Entfernung der kw-Vermerke an Stellen in den Ämtern 40, 51 und 52

| Amt | PG | Stelle | Stellenwert |
|-----|------|--------|-------------|
| 40 | 0301 | 1,00 | A 13 gD |
| 40 | 0301 | 1,50 | A 11 |
| 51 | 0601 | 1,00 | EGr. S 15 |
| 52 | 0801 | 1,00 | EGr. 11 |

Die Entsperrung der aufgeführten Stellen bzw. die Entfernung der kw-Vermerke ist nicht nur zur Aufgabenerledigung notwendig, sondern auch zur Bindung qualifizierter Fachkräfte an die Stadtverwaltung.

In Vertretung

gez.
Wolfgang Heuer
Stadtrat

Anlage: Kurzzusammenfassung der Empfehlungen (Management Summary). Die Langfassung des Gutachtens kann als Datei im Personal- und Organisationsamt, Telefon 492 1100, angefordert werden.