



An die
BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
Rathaus

Büroräume für München - Platzbedarf der städtischen Referate
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01333 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal,
Frau StRin Eva Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer
vom 09.11.2018, eingegangen am 09.11.2018

Sehr geehrte Frau Stadträtin Caim,
sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,
sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Assal,
sehr geehrter Herr Stadtrat Progl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schmidbauer,

in Ihrer Anfrage führen Sie das Folgende aus:

„Die städtische Verwaltung wächst und wächst – analog zu ihren Aufgaben in der wachsenden Stadt. Die neuen Mitarbeiter benötigen selbstverständlich Arbeitsplätze, jedes Jahr müssen in den Referaten Hunderte neue Arbeitskräfte untergebracht werden. In den Stadtratsbeschlüssen und bei den Haushaltsberatungen wird nur über Stellenmehrungen gesprochen, kaum über Arbeitsplatzkosten und ständig steigenden Bedarf an Büroflächen. Da Abteilungen sinnvoll zusammengefasst untergebracht werden sollten und langfristig Eigentum günstiger ist als Anmieten, ist ein Überblick über die künftigen Bedarfe wichtig.“

Aufgrund der erforderlichen Klärungen und Einbeziehung des Personal- und Organisationsreferats (POR) konnte die Anfrage leider nicht in der geschäftsordnungsmäßigen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Grundsätzliche Ausführungen des Kommunalreferates zum Themenkomplex:

Nach derzeitiger Praxis müssen die Referate gemäß § 59 GeschO des Stadtrats und der AGAM (5.6.3 Einschaltung fachlich tangierter Referate, Ziff. 2) bei Personal- und Prognosebeschlüssen zu Stellenausweitungen das Kommunalreferat (KR) zwingend einbinden und in Abstimmung darstellen, ob und in welchem Umfang zusätzlicher Büroraum benötigt wird. Das KR prüft den dargestellten Flächenbedarf der Nutzerreferate in den Personal- und Prognosebeschlüssen auf Plausibilität und bewertet diesen unter Einbezug des Belegungsprüfungsverfahrens. In der Stellungnahme des KR werden ggf. Nachverdichtungspotenziale aufgezeigt, zukünftige Standortplanungen oder die Erforderlichkeit von neuen Flächenzuschaltungen dargestellt.

Grundsätzlich löst jede neue Stellenzuschaltung einen Flächenbedarf aus. Abhängig von der Größenordnung der Stellenausweitungen kann dieser (vorübergehend) in den Bestandsflächen untergebracht werden. Die neu genehmigten Stellen dienen später als Genehmigungsgrundlage für zukünftig notwendige Flächenbestellung der Referate. Darüber hinaus verwertet das KR etwaige gemeldete Flächenbedarfe der Referate bereits im Rahmen seiner strategischen Standortplanungen.

Die Fragen und Antworten im Einzelnen:

Frage 1:

Welchen Mehrbedarf an Büroräumen und Arbeitsplätzen sowie Besprechungs- und Sitzungsräumen erwarten die städtischen Referate für die kommenden Jahre? Bitte nach Referaten gegliedert angeben.

Antwort:

Durch personelle Kapazitätsausweitungen entsteht ein Mehrbedarf an Büroarbeitsplätzen. Da die Personalbedarfsplanung ein zentraler Bestandteil des Personal- und Organisationsreferates (POR) ist, hat das KR zur Ermittlung des zukünftigen Personalbedarfs in quantitativer und zeitlicher Hinsicht das POR zur Beantwortung Ihrer Anfrage eingebunden.

Gemäß Stellungnahme des POR vom 07.12.2018 (siehe Anlage) wird an den Personalprognoseszenarien für das zu erwartende Wachstum der Beschäftigtenzahlen in der Verwaltung vom 04.11.2016 festgehalten. In einer unteren Variante geht das POR für Verwaltungsdienst (VD) und IT von einer Zunahme der Büroarbeitsplätze bis 2027 in Höhe von 3.595 aus. Bei einer oberen Variante errechnet sich eine Zunahme um 8.750 benötigte Büroarbeitsplätze. Für die Personalprognosen vom 04.11.2016 wurde teilweise die Strategische Personalplanung bis zum Jahr 2020 herangezogen. Aktuell umfasst die Strategische Personalplanung den Planungszeitraum 2018 bis 2022.

Mit dem Eckdatenbeschluss hat der Stadtrat die Kapazitätsausweitung der Referate in 2019 auf etwa 830 VZÄ begrenzt. Die tatsächliche Veränderung bzw. der daraus resultierende Mehrbedarf an Büroarbeitsplätzen je Jahr wird aber de facto von der Umsetzung der erfolgten

Stadtratsbeschlüsse bzw. der Einrichtung der genehmigten zusätzlichen Stellen geprägt. Auf Basis der tatsächlichen Stellenmehrungen und -minderungen der vergangenen Jahre errechnet sich aus der Trendberechnung der Strategischen Personalplanung für die Fachrichtungen VD und IT eine prognostizierte Stellenmehrung von durchschnittlich 800 VZÄ je Jahr. Eine referatsscharfe Auswertung der Personalentwicklung in den kommenden Jahren kann vom POR nicht zur Verfügung gestellt werden.

Über den mittelfristigen Zeitrahmen der Strategischen Personalplanung hinaus (vrs. ab 2023) hält das POR an den Prognosen von 100 in der unteren und 500 jährlich zusätzlichen Stellen in der oberen Variante fest. Auf die Anlage wird verwiesen.

Frage 2:

Welche Referate haben noch Kapazitäten frei, wo herrscht bereits heute Platzmangel?

Antwort:

Das KR prüft gegenwärtig Verwaltungsgebäude einzelner Referate mit etwaigen Optimierungspotenzialen in der Raumbelugung. Die Nachverdichtungsprüfung dauert noch an und kann aktuell nicht näher dargestellt werden. Demgegenüber stehen Referate mit recht hoher Belegungsauslastung bzw. bereits gegenüber dem KR gemeldeten Raumbedarfen, wie bspw. das Direktorium (DIR → Marienplatz 8), das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik (RIT → Agnes-Pockels-Bogen 21), das Kreisverwaltungsreferat (Ruppertstr. 7-11+19), das Kulturreferat (KULT → Burgstr. 4), das Referat für Bildung und Sport (RBS), das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) sowie die Stadtkämmerei (SKA).

Im Rahmen der Bestandsbetreuung und im Hinblick auf eine flächeneffiziente Belegungsoptimierung erfolgen durch das KR regelmäßige Bestandsanalysen und strategische Überlegungen, wie die Gebäude wirtschaftlich betreut werden können. Sofern etwaige Flächenkapazitäten bzw. Nachverdichtungspotenziale in den Bestandsgebäuden der Referate erschöpft sind, ist es insofern unausweichlich, zusätzliche Raumbedarfe vom Kommunalreferat prüfen, genehmigen und ggf. weitere Flächen beschaffen zu lassen.

Mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit ist in dem Zusammenhang auch die Weiterentwicklung von Büroraumkonzepten, die Erarbeitung und Umsetzung neuer Büroformen und Arbeitskonzepte (z.B. Businessclub), die Digitalisierung und Öffnung der Verwaltung (siehe Projekte E- und Open Government, Smart City, NeoIT etc.), Telearbeit u.v.m. voranzutreiben.

Frage 3:

Welche Referate sind ungünstig auf mehrere Standorte in der Stadt verteilt, so dass Effizienzverluste in der Arbeit entstehen?

Antwort:

Je nach Referatsgröße und Standortgebundenheit gibt es Referate, die im Vergleich zu anderen auf mehrere bzw. kleinere Standorte verteilt sind. Inwiefern dadurch Effizienzverluste in der Arbeit zu sehen sind, kann letztlich nur von den jeweiligen Referaten beurteilt werden. Die

Flächennutzung verbleibt im Rahmen der dezentralen Ressourcenverwaltung, d.h. im Hinblick auf die funktionalen oder organisatorischen Aspekte in der eigenverantwortlichen Zuständigkeit und Verantwortung der Flächen nutzenden Referate. Ziel des KR ist es, im Rahmen strategischer Standortplanungen die Flächen- und Raumbedarfe der Referate grundsätzlich in größtmöglichen, zusammenhängenden Gebäudeeinheiten zu bündeln und kleinteilige Anmietungen zu vermeiden bzw. unwirtschaftliche Standortsituationen aufzugeben. Die Zentralisierung der Referate auf einige wenige Standorte soll nicht zuletzt deren aufbau- und arbeitsorganisatorische Bedingungen begünstigen, sondern auch potenzielle Synergieeffekte freisetzen und auf Dauer die Zahl der Verwaltungsstandorte dezimieren.

So verfügt das DIR bspw. über eine Reihe kleinerer Standorte. Die dort situierten Organisationseinheiten arbeiten aber nahezu autark, sodass aus Sicht des KR keine Effizienzverluste in der Arbeit zu sehen sind.

Auch das KR verteilt sich gegenwärtig auf mehrere Standorte, die infolge akuter Flächenbedarfe bis zum Bezug des neuen Gebäudes Denisstr. 2 interimswise angemietet worden sind.

Weitere Referate mit einer Vielzahl von Verwaltungsstandorten sind das KVR und das SOZ. Die Gründe hierfür liegen zum einen in der Standortgebundenheit einzelner Organisationseinheiten (z.B. Kommunalen Außendienst, Bürgerbüros, Sozialbürgerhäuser), zum anderen in den nötigen Anmietungen von Ausweichflächen. Langfristig planen beide Referate kleine Standorte aufzugeben und zu zentralisieren (z.B. Sozialbürgerhaus Laim/Schwanthalerhöhe). Zudem gibt es Überlegungen, Standorte mit einer schlechten Erreichbarkeit für die Bürger und Bürgerinnen an zentralere Standorte zu verlagern (z.B. Fundbüro).

Neben drei Hauptstandorten gibt es auch beim RBS eine Reihe von Kleinststandorten, deren Erhaltung im Hinblick auf Effizienz und Wirtschaftlichkeit zu prüfen ist.

Frage 4:

Gibt es aktuell bereits angemeldeten Platzbedarf von Referaten? Wenn ja, wo und wie viel?

Antwort:

Die Frage kann öffentlich nicht ausführlich beantwortet werden, weil das Bekanntwerden aktueller Standortplanungen der städtischen Referate bei Vermietern ggf. Auswirkungen auf bestehende oder sich anbahnende Mietverträge und deren Verhandlungserfolg haben könnte. Aus diesem Grund möchten wir hinsichtlich der Beantwortung der Frage auf unsere Ausführungen gem. Frage 2 und die hier benannten Referate, wo bereits heute Platzmangel herrscht, verweisen.

Frage 5:

Gibt es Vorstellungen von Referaten, in welchen Gebäuden sie künftig Arbeitsplätze unterbringen wollen?

Antwort:

Im Rahmen einer Referatsabfrage zu Personalentwicklungen und Standortplanungen haben alle Referate auf die Präferenz einer zentralen Lage der Standorte (innerhalb des Mittleren Rings) und das Erfordernis einer guten Anbindung an den ÖPNV hingewiesen. In der folgenden Übersicht werden die Standortpräferenzen der Referate zusammengefasst. Konkrete Gebäude können nicht benannt werden (siehe Anm. zu Frage 4).

Referate	Lagepräferenzen
BAU	nicht zwingend innerhalb des Altstadtrings; wg. vielfältiger Aufgaben im Außendienst gute ÖPNV-Anbindung und schnelle Erreichbarkeit an Hauptstraßennetz
DIR	Standortkonzept soll so lange wie möglich beibehalten werden; ggf. Flächensuche für ZTS mit besonderen Anforderungen zur Barrierefreiheit im Gebäude und in der barrierefreien Erreichbarkeit zu den ÖPNV-Haltestellen
RIT	keine Standortanforderung bekannt
KR	Immobilien dienstleister → gute ÖPNV-Anbindung und schnelle Erreichbarkeit der Verwaltungsgebäude
KVR	Große, leistungsfähige Dienststellen an zentralen und verkehrsgünstig gelegenen Standorten mit guter Anbindung an den ÖPNV; keine kleinteiligen Standorte; Standorte von Bereichen zur Wahrnehmung als Ordnungs- und Sicherheitsbehörde sollen in unmittelbarer Nähe zum jeweiligen Einsatzgebiet situiert sein (KAD im Umgriff Hbf.)
KULT	zentrumnah und in unmittelbarer Nähe der Kulturinstitute, keine Zentralisierung erforderlich
POR	3-Standorte-Modell (RH + Ruppertstr. 11 + Kustermannpark); innerhalb des Mittleren Rings
RAW	Zentrale Lage sowie Direktanschluss an ÖPNV
RBS	keine Ansiedlung außerhalb des Mittleren Rings, zentrale Lage, gute ÖPNV-Anbindung; Nähe zu Haupthäusern Bayerstr. und Landsberger Str. (zahlreicher Parteiverkehr)
RGU	keine Verlagerung des Kernbereichs außerhalb des Mittleren Rings; enger räumlicher Verbund
PLAN	3-Standorte-Modell beibehalten, zentrale Lage innerhalb des Altstadtrings wird präferiert
SOZ	Parteiverkehr fordert zentrale Lage; SBH's zwingend in den Sozialregionen (Standortgebundenheit)
SKA	keine Standortanforderung bekannt

Das immer knapper werdende Flächenangebot und die anhaltend hohe Flächennachfrage in begehrten innerstädtischen Lagen werden auf Dauer zu einer Modifizierung der Standortanforderungen führen (müssen!).

Das KR prüft derzeit die Realisierbarkeit von zehn Verwaltungsneubauten auf städtischen Grundstücken. Der Bau von stadteigenen Verwaltungsgebäuden stellt eine geeignete Option zur langfristigen Bedarfsdeckung der Referate dar. Bis zur Realisierung neuer leistungsstarker Verwaltungsstandorte werden jedoch kurz- und mittelfristig weiterhin Anmietun-

gen zusätzlicher Flächen erforderlich sein.

Frage 6:

Warum werden bei Neubauten von städtischen Beteiligungsgesellschaften Bedarfe an Arbeitsplätzen der städtischen Verwaltung nicht berücksichtigt?

Antwort:

Neubauprojekte städtischer Beteiligungsgesellschaften werden, sofern dem KR entsprechende Angebote vorliegen, sehr wohl für die Arbeitsplatzbedarfe der Referate geprüft, wie z.B. jüngst das Neubauvorhaben Hybrid.M der städtischen Beteiligungsgesellschaft SWM (Beschluss der VV v. 27.06.2018, SV-Nr. 14-20 / V11933). Im Rahmen einer Referatsabfrage wurde eine künftige Verwaltungsnutzung jedoch aufgrund der Standortsituation und der zu den Bedarfen divergierenden Verfügbarkeit von den Referaten abgelehnt. Neben diesem Gebäude wurden in 2017 auch zwei größere Standorte der städtischen Gesellschaft GEWOFAG für eine Verwaltungsnutzung geprüft und einigen geeigneten Referaten angeboten. Bei Übereinstimmung von Angebot und Nachfrage kann dies letztlich zu einer Anmietung führen, wie es im Fall des GEWOFAG-Gebäudes Claudius-Keller-Str. 3 für das POR erfolgt ist.

Frage 7:

Welche überschlägigen Kosten (und Folgekosten) werden durch den Mehrbedarf auf den städtischen Haushalt zukommen?

Antwort:

Angesichts der aufgezeigten Personalprognosen ist mit zusätzlichen Raumbedarfen und folglich auch mit Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu rechnen.

Die Kosten eines Arbeitsplatzes resultieren aus den Personalkosten, den Sachkosten (Raum-, Büro- und Geschäftskosten, IT-Kosten, Besondere Aufwendungen) und den Gemeinkosten (Querschnittskosten, Verwaltung etc.). Entsprechend der Vorgaben des DIR betragen die Sachkosten je Büroarbeitsplatz (ohne IT) 6.135 Euro. Für die IT-Kosten werden 4.090 Euro aufgeschlagen.

Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) hat zuletzt im KGSt-Bericht 9/2018 die Kosten eines Arbeitsplatzes (Stand 2018/19) veröffentlicht. Die KGSt empfiehlt den Ansatz einer Sachkostenpauschale eines Büroarbeitsplatzes (ohne IT) in Höhe von 6.250 Euro. Diese Pauschale wurde von der KGSt auf Basis einer Mitgliederbefragung und Werten aus der KGSt-Vergleichsarbeit berechnet, an der auch die Landeshauptstadt München regelmäßig teilnimmt. Die IT-Kosten je Arbeitsplatz werden mit einer Pauschale von 3.450 Euro berücksichtigt. Die arbeitsplatzbezogene KGSt-Sachkostenpauschale beträgt damit insgesamt 9.700 Euro.

Die Personalkosten basieren auf den tatsächlich gezahlten Besoldungen bzw. Entgelten je nach Beschäftigungsgruppe (Beamte/Tarifbeschäftigte). Bei der Berechnung der Kosten eines

Arbeitsplatzes spielen neben den Personal- und Sachkosten die Gemeinkosten eine weitere Rolle. Für die Verwaltungsgemeinkosten empfiehlt die KGSt bei Büroarbeitsplätzen einen Zuschlagssatz von 20 % auf die vollen Brutto-Personalkosten (100 %) des Arbeitsplatzes. Damit werden die Kosten für die städtischen Querschnittsfunktionen (Stadtrat, Stadtspitze, SKA, POR) sowie die referats- bzw. amtsinternen Gemeinkosten berücksichtigt.

Ich hoffe, dass Ihre Fragen hiermit zufriedenstellend beantwortet werden konnten.

Mit besten Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin