

**Flächenbedarf für die Sozialbürgerhäuser;  
Personalprognosen aufgrund großer  
Siedlungsmaßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04877**

3 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 03.05.2016 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Ausgangslage**

Im Sozialreferat stehen derzeit einige der zwölf Sozialbürgerhäuser vor der Notwendigkeit der örtlichen Veränderung. Im Falle des Sozialbürgerhauses (SBH) Plinganserstraße läuft derzeit ein Anmietverfahren, da der bisherige Standort auf Grund des schlechten Gebäudezustandes aufgegeben werden soll. Für das SBH Berg am Laim-Trudering-Riem in der Streitfeldstraße 23 soll ein künftiger Ersatzstandort auf dem städtischen Grundstück am Truderinger Bahnhof entstehen, für das SBH Pasing besteht bereits jetzt Platzmangel.

**2. Gegenwärtiger Stand zur Büroflächenanerkennung für „Prognosen“ durch das Kommunalreferat**

Das Genehmigungsverfahren für den Büroflächenbedarf („Fortschreibung Büroraumgesamtconcept 2009“, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03400) setzt enge Grenzen an Flächenanerkennungen bezüglich künftiger Bedarfe aufgrund von Prognosen.

Nach „Fortschreibung Büroraumgesamtconcept 2009“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03400) sowie „Büroraumgesamtconcept und Flächenbewirtschaftung der zentralen Büroraumverwaltungsgebäude 2015“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03345) erkennt das Kommunalreferat in der Bedarfsgenehmigung Büroflächenbedarfe ausschließlich für bereits genehmigte Stellen und nachweisbare Personen an.

Das Verfahren sieht des Weiteren vor, das Kommunalreferat über Planungen zu informieren, die noch keine Entscheidungsreife erlangt haben, sich jedoch innerhalb überschaubarer Zeiträume auf den Flächenbedarf auswirken können.

Um künftigen Entwicklungen Rechnung zu tragen und die zeit- und kostenträchtige Umzugsfrequenz zu reduzieren, werden bei den Bedarfsmeldungen Reserveflächen, die in angemessenem Verhältnis zum Gesamtbedarf stehen, anerkannt. Bei Bedarf wird ohne weitere Detailprüfung eine Reserve bis maximal fünf Prozent auf die mit einer Vollzeitkraft

besetzten Arbeitsplätze angerechnet.

Zusätzlich genehmigt das Kommunalreferat bei Stellenneuschaffungen einen Zuschlag für Teilzeitarbeitskräfte, um dem erhöhten Arbeitsplatzbedarf Rechnung zu tragen.

Entsprechend der Beschlüsse der Vollversammlung vom 23.11.2005 bzw. des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.11.2005 wird abschließend ein 10 % Swing ermittelt und auf die genehmigte Fläche aufsummiert, sodass sich daraus die maximal genehmigungsfähige Fläche ergibt.

Mit dem Ziel für geplantes Personal frühzeitig Büroflächen mit ausreichenden Reserven den Referaten zur Verfügung zu stellen, eine vorausschauende Standortplanung zu ermöglichen sowie eine weitgehendste Zersplitterung der Referate bzw. deren Organisationseinheiten zu vermeiden, stimmte der Stadtrat in der Vollversammlung vom 30.09.2015 dem Vorschlag des Kommunalreferates (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03345) zum Umgang mit Flächenbedarfen für Personalprognosen zu.

Hiermit wurde u.a. eine Verfahrensänderung zum Umgang mit zu erwartenden enormen Personalzuwächsen beschlossen. Das neue Verfahren sieht vor, in einem Prognosebeschluss des jeweiligen Fachausschusses Flächen für Personalprognosen zu genehmigen, da weder das Kommunalreferat noch das Personal- und Organisationsreferat Personalprognosen plausibilisieren können. Im Beschlussantrag soll die Empfehlung ergehen, dass das Kommunalreferat die genehmigten Arbeitsplätze als Basis für seine Bedarfsprüfung anerkennt und entsprechend durchführt.

Wegen der besonderen Dringlichkeit hat der Stadtrat mit den Standortbeschlüssen des Sozialreferates „Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen/Flüchtlinge in kommunaler Zuständigkeit“ Flächenbedarfe des Sozialreferates aufgrund von Personalprognosen bereits anerkannt.

Für das laufende Anmietverfahren des SBH Plinganserstraße wurde im Rahmen des zu genehmigenden Raum- und Funktionsprogramms (RUF) über zu erwartende Personalzuschaltungen aufgrund der Hochrechnung zu den Bevölkerungsprognosen bis 2030 eine zu erwartende künftige zusätzliche Raumreserve von 30 AP (dies entspricht in der Umrechnung ca. 750 qm) bereits durch das Sozialreferat angemeldet bzw. begründet. Das Kommunalreferat hat den Flächenbedarf vorbehaltlich der Genehmigung durch den Fachausschuss des Sozialreferates nach dem neuen Verfahren zur Plausibilisierung von Prognosen anerkannt.

### **3. Personalprognosen zu den Entwicklungen in den Sozialbürgerhäusern aufgrund Fallzahlmehrerungen durch große Siedlungsmaßnahmen bis 2030**

Maßgabe zur Ermittlung einer Trendaussage zu zukünftig erforderlichen Stellenzuschaltungen bezogen auf das ganze Stadtgebiet sind die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellten Bevölkerungsprognosen für die Landeshauptstadt München von 2013 bis 2030 „Perspektive München/Analysen Demografiebericht München – Teil 2, Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2013 bis 2030 für die Stadtbezirke“ (Stand: Mai 2015). Hier fließen auch die zu erwartenden Neubautätigkeiten ein. Aufgrund dieser Analysen/Entwicklungen prognostiziert das Sozialreferat den zukünftigen Stellenbedarf durch zu erwartende Fallmehrerungen (Übersicht aller Sozialbürgerhäuser siehe Anlage).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht im Zeitraum 2013 bis 2030 für den Stadtbezirk 22 von 58,1 % Bevölkerungszuwachs (Grund hierfür ist das Neubaugebiet Freiham), für den Stadtbezirk 14 von 23 % Bevölkerungszuwachs, für den Stadtbezirk 15 von 19,6 % Bevölkerungszuwachs (Grund sind hier die Planungen für das Werksviertel und den 4. Bauabschnitt Riem), für den Stadtbezirk 12 von 37,4 % Bevölkerungszuwachs (Hauptgrund ist hier die Bebauung der ehemaligen Bayernkaserne), für den Stadtbezirk 19 von 24,6 % Bevölkerungszuwachs und für den Stadtbezirk 20 von 14 % Bevölkerungszuwachs aus (Grund sind hier mehrere kleinere Bauentwicklungen sowie die Entwicklung des früheren EON-Geländes). Für den Stadtbezirk 16 wird sich aufgrund größerer Wohnungsbauprojekte die Zahl der Wohnberechtigten um ca. 18,6 % erhöhen.

In der Anlage ist ein Gesamtüberblick über die prognostizierten Stellenbedarfe aufgrund großer Siedlungsmaßnahmen für alle Sozialbürgerhäuser bis 2030 dargestellt.

Aktuell ergeben sich dringende Bedarfe wegen des derzeitigen Anmietverfahrens für das SBH Plinganserstraße (Stadtbezirke 19 u. 20) mit einem zusätzlichen Raumbedarf für 21,3 AP und bis 2030 für insgesamt 29,89 AP.

Für die Planungen eines Neubaus auf dem städtischen Grundstück am Truderinger Bahnhof zur Situierung des SBH Berg am Laim-Trudering-Riem (Stadtbezirke 14 u.15) besteht ein zusätzlicher Raumbedarf bis 2020 im Umfang von 11,62 AP und bis 2030 für insgesamt 27,27 AP. Für die Bebauung des Hanns-Seidel-Platzes zur Situierung des SBH

Ramersdorf-Perlach besteht ein zusätzlicher Raumbedarf bis 2020 im Umfang von 17,05 AP und bis 2030 für insgesamt 31,46 AP.

Für das SBH Pasing (Stadtbezirke 21, 22, 23), das bereits jetzt unter Platzmangel leidet, besteht ein zusätzlicher Bedarf bis 2020 für 16,87 AP und bis 2030 für

insgesamt 32,78 AP.

Bei realistischer Berücksichtigung des in den Sozialbürgerhäusern üblichen Anteils von Beschäftigten in Teilzeit, die jeweils einen Bedarf an einem zweiten Arbeitsplatz generieren, muss mit einem Zuwachs von ca. 40 bis 50 Arbeitsplätzen pro Haus sowie einem Bedarf an Führungskräften bei großen Zuwächsen, gerechnet werden. Das Thema Flüchtlinge ist in diesen Hochrechnungen und Prognosen nicht berücksichtigt. Derzeit ist noch unklar, inwieweit sich dies vor allen Dingen auch auf die Sozialbürgerhäuser Arbeit (Jobcenter) auswirkt. Durch die „Zuschaltungen“ der Bundesagentur müssen bereits für das nächste Jahr ca. 100 neue Arbeitsplätze - zunächst im Amt für Wohnen und Migration/Zentrale Wohnungslosenhilfe (ZEW) - zur Verfügung gestellt werden. Für die Sozialbürgerhäuser muss mit Zuwächsen gerechnet werden, sobald Asylbewerberinnen und Asylbewerber in Wohnungen leben und gesetzliche Ansprüche haben. Daneben sind erforderliche zusätzliche Personalbedarfe aufgrund organisatorischer Umstrukturierungen und neuer gesetzlicher Aufgaben jederzeit möglich, diese sind aber derzeit nicht bezifferbar.

#### **Zusammenfassung:**

Für Neuanmietungen ab Bedarfsgenehmigung und Bestellung muss mit ca. 11 Monaten Vorlauf gerechnet werden, wobei sich die Zeitschiene bei kompletten Neubauvorhaben, bei denen gem. Hochbaurichtlinien entsprechende Planungs- und Verfahrensschritte einzuhalten sind und bzw. größere Umbaumaßnahmen aufgrund nutzerspezifischer Raumanforderungen erforderlich sind, deutlich erweitern bzw. verlängern. Um Neuanmietungen bzw. städtische Eigenbauten langfristig anzulegen, sieht das Sozialreferat aus den o.g. Darlegungen heraus bereits von Anfang an die Einplanung der erhöhten Raumbedarfe für die erwarteten Personalmehrungen aufgrund großer Siedlungsmaßnahmen für erforderlich an. Die bisherigen Erfahrungen mit nicht ausreichend prognostisch geprägten Arbeitsplatzkapazitäten sind bei entstehenden Mehrbedarfen sehr negativ. Bestenfalls stehen bei einem dringend benötigtem Erweiterungsbedarf Zusatzflächen in dem gleichen Gebäude zur Verfügung - allerdings mit nachträglichen Umbaukosten aufgrund der notwendigen nutzungsspezifischen Anforderungen eines Sozialbürgerhauses. Im ungünstigsten Fall stehen keine Erweiterungsflächen im gleichen Objekt zur Verfügung oder sind u.U. aufgrund der Realisierungsdauer für Flächenbeschaffungen nicht mehr verfügbar. Eine dadurch erforderliche Neuanmietung hätte neben einer unerwünschten organisatorischen Zersplitterung auch eine doppelte Bereitstellung der für ein Sozialbürgerhaus typischen Infrastruktur (Infothek, Eingangszone, Wachdienst, etc.) zur Folge.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt.

Die Stellungnahme des Kommunalreferates liegt der Vorlage als Anlage 2 bei.

Das Personal- und Organisationsreferat hat die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme abgegeben, welcher sich die Stadtkämmerei inhaltlich anschließt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, eine Prognose zu den benötigten Arbeitsplätzen von Sozialbürgerhäusern aufgrund der Veröffentlichungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zur Bevölkerungsentwicklung vorzunehmen.
2. Die prognostizierten Arbeitsplätze aufgrund großer Siedlungsmaßnahmen für die Sozialbürgerhäuser Plinganserstraße (30 AP), Berg am Laim-Trudering-Riem (27 AP), Ramersdorf-Perlach (31,5 AP) und Pasing (33 AP) werden genehmigt und das Sozialreferat wird beauftragt, die notwendigen Flächenbedarfe gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden.
3. Es wird empfohlen, dass das Kommunalreferat die genehmigten Arbeitsplätze als Basis für seine Bedarfsprüfung anerkennt und entsprechend durchführt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an die Stadtkämmerei**  
**an das Revisionsamt**  
z.K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Sozialreferat, S-III-M**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Kommunalreferat**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
z.K.

Am

I.A.

