

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0231/16</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Gabriel Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	18.03.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	07.04.2016	Vorberatung	
Stadtrat	14.04.2016	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Stellenplanantrag - Hochbauamt  
(Referent: Herr Ring)

### Antrag:

Der Schaffung folgender Planstellen im Hochbauamt wird zugestimmt.

- Eine Vollzeitstelle als Stabsstelle EG 12 TVöD, bzw. Bes.Gr. A13 mit Amtszulage.  
Die Stelle ist mit dem Vermerk KW 01/2020 zu versehen.
- Zwei Vollzeitstellen als Techniker/in im Sachgebiet 65-3 Bauunterhalt in EG 8 TVöD.  
Die Stellen sind mit dem Vermerk KW 01/2020 zu versehen.
- Eine Vollzeitstelle als Techn. Sachbearbeiterin im Sachgebiet 65-5 E-Technik in EG 10 TVöD. Die Stelle ist mit dem Vermerk KW 01/2020 zu versehen.
- Eine Vollzeitstelle als Sachbearbeiter im Sachgebiet 65-1 Großprojekte und Sonderaufgaben in EG 3 TVöD. Die Stelle ist mit dem Vermerk KW 01/2020 zu versehen.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 308.850 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 601000.4 <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 308.850
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro: 308.850
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                    Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                    Euro müssen zum Haushalt 20                    wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Kurzvortrag:**

Das Investitionsvolumen der Stadt Ingolstadt hat im Bereich des Hochbaus in den letzten Jahren sehr stark zugenommen. Diese Entwicklung sowie der damit im Zusammenhang stehenden stetig steigenden Haushaltsreste belegen, dass es trotz der Schaffung von zahlreichen befristeten Stellen in allen Sachgebieten nicht gelingt, das zur Verfügung stehende Volumen zu bewältigen.

Neben dem Investitionsvolumen verzeichnet auch der Verwaltungshaushalt in den letzten Jahren einen stetigen Anstieg. Die vorhandene Gebäudesubstanz, die überwiegend aus den 60iger und 70iger Jahren stammt, erfordert einen ständig steigenden Aufwand im Bauunterhalt. Hinzu kommen Verschärfungen im Bereich der Sicherheit (Brandschutz, Prüfung und Wartung sicherheitsrelevanter Bauteile) sowie steigende Ansprüche der Nutzer.

Das Hochbauamt trägt als technische Dienststelle die Verantwortung für alle städtischen Gebäude i.S.d. Art. 3 BayBO. Dieser lautet wie folgt:

### **„Art. 3 Allgemeine Anforderungen**

(1) Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missetände benutzbar sein.

(2) Die vom Staatsministerium des Innern oder der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. [...]“

Derzeit betreut das Hochbauamt 302 Liegenschaften mit insgesamt über 500 Gebäuden, Tendenz steigend.

Eine zeitnahe Abwicklung aller anfallenden Arbeiten im Bauunterhalt sowie der zahlreichen Bedarfsmeldungen der Nutzer ist mit den momentan vorhandenen Stellen, nicht möglich.

### **Stabstelle Fachcontrolling und Sonderaufgaben:**

Aufgrund der Vielzahl der Baumaßnahmen ist es dem Hochbauamt in den vergangenen Jahren nicht gelungen, die vorgesehenen Maßnahmen im investiven Bereich umzusetzen. Nachdem durch die Herausnahme bestimmter sachgebietsübergreifender Aufgaben aus dem SG 1 nunmehr sowohl im SG 1 als auch SG 2 in erster Linie Neubau- und Sanierungsprojekte umgesetzt werden, sollen diese beiden Sachgebiete wieder zusammengelegt werden. Ziel dieser Zusammenlegung ist eine Steigerung der Effizienz sowie der Effektivität. Die Zusammenlegung dient also dazu, mit den vorhandenen (Personal-) Ressourcen mehr umzusetzen.

Anstelle der beiden derzeitigen Sachgebietsleiterstellen ist angedacht eine Sachgebietsleiterstelle Neubau zu belassen und eine, direkt bei der Amtsleitung angesiedelte Fach-Controllingstelle mit Sonderaufgaben zu schaffen (KW 1.2020)

Der Stelleninhaber sollte dabei folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Fachliche Zuarbeit bei der Durchführung von VOF-Verfahren
- Teilnahme an VOF-Verfahren
- Erstellung von Machbarkeitsstudien und Vorüberlegungen künftiger Maßnahmen
- Unterstützung Amtsleitung durch:
  - Stichprobenartige Teilnahmen an Bauherren-Jour-Fixen
  - Überwachung der Einhaltung von Ausführungsterminen, Kosten und Qualitäten bei allen Neubauvorhaben
  - Vertretung der Amtsleitung bei Abwesenheit
- Fachliche Beratung der technischen Sachbearbeiter bei komplexen Bauvorhaben

Nach den derzeitigen Planungen stehen im Jahr 2016 ca. 40 VOF-Verfahren an. Das bedeutet einen Personalaufwand von ca. 50 Arbeitstagen. Je Verfahren ist die Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen mit einem Tag anzusetzen. Hinzu kommt die fachlichen Zuarbeit für die Vergabestelle, die mit 0,2 AT je Verfahren angesetzt wurde. Allein diese Thematik verursacht somit einen zusätzlichen Aufwand von ca. 1/4 einer Vollzeitstelle.

Alle Neubau- und größeren Sanierungsmaßnahmen werden zukünftig vom Sachgebiet Neubau umgesetzt. Durch die Zusammenlegung der beiden bisherigen Sachgebiete ergeben sich folgende Vorteile:

- Führungsaufgaben konzentrieren sich auf eine Sachgebietsleitung mit optimaler Führungsspanne
- Erhöhung der Kapazität für die Sachbearbeitung bei Neubaumaßnahmen durch Wegfall einer Sachgebietsleitung
- Gleichmäßigere Aufteilung der Projekte
- Einheitlicher Bewertungsmaßstab für alle Neubau-SachbearbeiterInnen
- Mehr Flexibilität bei der Regelung von Vertretungen im Krankheits- oder Urlaubsfall
- Reduzierung der amtsinternen Schnittstellen
- Reduzierung der amtsinternen Abstimmungsgespräche

Das Erfordernis der Stelle besteht derzeit aufgrund des enormen vom Hochbauamt umzusetzenden Investitionsvolumens. Aufgrund der schon bekannten Maßnahmen mindestens bis in das Jahr 2020. Die Stelle soll daher mit einem KW-Vermerk 12/2020 versehen werden.

### **Sachgebiet 65-3 Bauunterhalt**

Das Sachgebiet „Bauunterhalt“ ist verantwortlich für den Substanzerhalt sowie Sicherheitsmaßnahmen im Verantwortungsbereich des Gebäudeeigentümers/Mieters/Pächters, durch die qualifizierte Wahrnehmung der baulichen Betreiberverantwortung sowie die Umsetzung eines Großteils der Bedarfsmeldungen der Gebäudenutzer.

Das Sachgebiet ist derzeit, inklusive Sachgebietsleiter mit 4 Ingenieuren sowie 5 Bautechnikern besetzt. Zusätzlich gibt es noch einen Techniker in einem befristeten Angestelltenverhältnis. Ein Ingenieur und zwei Techniker bearbeiten die Themen Brandschutz und Standsicherheit. Wie bereits erwähnt betreut das Hochbauamt derzeit ca. 490 Gebäude. Somit betreut im Schnitt jeder der restlichen Bauunterhaltssachbearbeiter knapp 82 Gebäude.

Die Novellierung der Bayerischen Bauordnung sowie der Versammlungsstättenverordnung mit der damit verbundenen Sensibilisierung im Bereich des Brandschutzes und die fortwährend steigenden Sicherheitsbestimmungen, z.B. jährliche Begehungen durch den Eigentümer, regelmäßige Überprüfung und Wartung von Dachsicherungssystemen, Obentürschließen uvm., führen zu einem ständigen Anstieg der Tätigkeiten im Bereich des Gebäudeunterhalts. Das steigende Alter der Gebäude, die stetige Zunahme der Betreiberpflichtungen sowie die wachsenden Ansprüche der Nutzer verschärfen diesen Effekt.

Die nachstehende Tabelle zeigt den stetigen Mittelanstieg der letzten Jahre im Bereich des Bauunterhalts.

Der tatsächliche Bedarf wird jedoch derzeit bei weitem nicht gedeckt. Dringend notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Pflichtaufgaben werden zum Teil noch nicht wahrgenommen.

HH-Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bauunterhalt (VWHH)	1.537.200,00	2.103.637,91	2.545.284,15	2.444.124,17	2.905.362,87	3.306.982,54
Abweichung zum Vorjahr	0%	36,85%	20,99%	-3,97%	18,87%	13,82%
Abweichung zu 2005	0%	36,85%	65,58%	59,00%	89,00%	115,13%
Planstellen	7	7	7	7	7	7

HH-Jahr	2011	2012	2013	2014	2015
Bauunterhalt (VWHH)	4.269.971,59	4.040.867,92	8.251.000,00	8.824.400,00	8.893.100,00
Abweichung zum Vorjahr	29,12%	-5,37%	104,19%	6,95%	0,08%
Abweichung zu 2005	177,78%	162,87%	436,76%	474,06%	478,5%
Planstellen	8	8	8	9	9

Tabelle 1: Entwicklung des Bauunterhalts 2005-2015

Aus den o.g. Gründen sollen die beiden Stellen im Stellenplan geschaffen werden.

### **Sachgebiet 65-5 E-Technik + techn. Energiedienst**

Das Sachgebiet 65-5 setzt sich derzeit aus vier Planstellen zusammen. Es handelt sich dabei um drei Elektrotechniker die im gesamten Elektrobereich für alle Maßnahmen des Bauunterhalts inkl. der regelmäßig vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen der Anlagen verantwortlich sind einer Elektroingenieurin, die zwar unbefristet angestellt wurde, für die aber keine Planstelle im Stellenplan zur Verfügung steht sowie einem Elektroingenieur, der neben der Sachgebietsleitung auch überwiegend sachbearbeitend im Neubaubereich tätig ist. Analog zum Sachgebiet 65-4 ist auch im Elektrobereich eine ständig wachsende Anzahl von Anlagen zu verzeichnen. Es handelt sich dabei zum einen um sicherheitstechnische Einrichtungen wie z.B. Brandmelde- oder Sicherheitsbeleuchtungsanlagen, Aufzüge, Induktionsanlagen für Hörgeschädigte, Alarmierungsanlagen in Behinderten-WC, EDV-Verkabelung und Digitalisierung von Schulen usw.

Eine Steigerung des Investitionsvolumens wie bei den Ausführungen zu den Neubausachgebieten bereits geschildert, führt auch im SG 65-4 zu einer Erhöhung des Aufwands.

Im Rahmen einer Ausschreibung für das Traineeprogramm der Stadt Ingolstadt gelang es, eine qualifizierte Elektroingenieurin zu gewinnen, die derzeit dem Hochbauamt zur Dienstleistung zugewiesen wurde und sich zwischenzeitlich hervorragend in die Themengebiete eingearbeitet und sich als Bereicherung für uns Amt herausgestellt hat. Um den personellen Engpass diesem Bereich dauerhaft zu beseitigen soll die bereits vorhandene unbefristete Stelle in den Stellenplan aufgenommen werden.

## **Sachgebiet 65-1 Großprojekte und Baukostenmanagement:**

Aufgrund rechtlicher Vorgaben und des gesellschaftlichen Wertewandels steigt die Unterlagen- und Dokumentationsflut unaufhörlich.

Das HBA als Vertretung der Stadt Ingolstadt als Bauherr und Verantwortlicher für bestimmte Gebäudebetriebspflichten ist hiervon stark betroffen.

Als Rechtsgrundlagen für zusätzliche bzw. erweiterte Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten der letzten Jahre können beispielhaft genannt werden:

- Wärmeschutzverordnung – Wärmeschutznachweis
- Anforderungen bezüglich Umfang an Nachweisen zum vorbeugenden Brandschutz (z.B. BauVorIV)
- Themengebiet Sicherheit und Unfallschutz beim Bau (z.B. SiGeKo)
- Unterlagen zur Betriebssicherheit von Gebäuden (z.B. Betriebssicherheitsverordnung, SPrüfV)
- Unterlagen zum Gebäudebetrieb (z.B. Betriebsanweisungen)
- Unterlagen zum Nachweis der Erfüllung der Betreiberpflichten (z.B. Wartungsprotokolle)

Ein Einscannen der Bauakten durch ein externes Unternehmen ist nicht sinnvoll, da die Einsortierung in das Ablagesystem in enger Zusammenarbeit mit den Projektbearbeitern erfolgen muss. Die Planstelle soll dauerhaft im Hochbauamt zur Verfügung stehen. Der große Anfall von laufenden Maßnahmen erfordert ein kontinuierliches Fortführen der Archivierung und der Digitalisierung.

Da viele Dokumente in Papierform erstellt werden müssen, ist auch zukünftig eine Digitalisierung der Unterlagen im Hochbauamt unverzichtbar.

In den Archivräumen der Stadt, welche sich nicht nur über die städtischen Gebäude, sondern auch über angemietete Keller (z.B. Münzbergstraße) erstrecken, befinden sich derzeit ca. 12.000 Ordner über Bauvorhaben des Hochbauamtes.

Für Arbeiten am Gebäude, sei es Mängelbeseitigung, Bauunterhalts- oder Neubau- und Sanierungsmaßnahmen muss ein ständiger Zugriff auf die Ordner gewährleistet sein.

Alleine das Holen und Wegbringen erfordert einen erheblichen Zeitaufwand. Viele dieser Unterlagen werden nicht nur von „einer“ Person benötigt, sondern verschiedene Personen müssen immer wieder darauf zurückgreifen können (z.B. Betriebsanweisungen). Durch eine übersichtliche, rationale Digitalisierung kann ein sofortiger Zugriff auf die Unterlagen gewährleistet werden. Die Bestände werden übersichtlich strukturiert, die Ordner reduziert, die Auffindbarkeit und Verteilung durchwegs verbessert.

Ziel der elektronischen Archivierung und Aufbewahrung ist vor allem ein beschleunigter, übersichtlicher und gleichzeitiger Zugriff von verschiedenen Orten auf die gespeicherten Dokumente, eine verbesserte Auffindbarkeit und eine schnelle, unkomplizierte Versendung der Unterlagen per Mail. Es erfolgt eine systematische Ablage in einer geregelten Struktur.

Dies führt zu einer erheblichen Arbeitserleichterung, verbesserten Kommunikation und Information und damit zu Zeitersparnis, somit verminderten Kosten.

Es entfallen Such- und Transportzeiten. Durch die elektronischen Filtermöglichkeiten können die Unterlagen schnell und effizient durchsucht werden, was wiederum zu einer Verkürzung der Bearbeitungszeit führt, welche für zusätzliche Projekte sinnvoll eingesetzt werden kann.

Somit ist eine zukünftige elektronische Aktenführung unabdingbar.

Das Hochbauamt hat im Jahr 2012 mit der Digitalisierung von Bauakten begonnen. Um einen reibungslosen Betrieb im Innen- und Außenverhältnis des Hochbauamtes zukünftig sicherzustellen kann auf eine Fortführung der Digitalisierung nicht verzichtet werden. Daher ist die Schaffung einer neuen Planstelle erforderlich.

Die Vorlage ist mit der Steuerungsunterstützung abgestimmt.