

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	03.02.2014

### **Satzungsänderung und Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft Köln (AN/0182/2014)**

Unter Bezugnahme auf die Mitteilung der Verwaltung betr. Organisationsanalyse Gebäudewirtschaft (Vorlagen-Nummer 3901/2013) sowie auf die Beschlussvorlage der Verwaltung betr. Neufassung der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (Vorlagen-Nummer 3902/2013) stellt die CDU-Fraktion folgende Fragen:

1) Im Ratsbeschluss wurde gebeten, zu prüfen, welche Schritte zum Abbau der bestehenden Investitions- und Sanierungsstaus unternommen worden sind, inwieweit die bestehenden Schnittstellen zur Verwaltung und die interne Organisation der Gebäudewirtschaft den Anforderungen gerecht werden und ob in organisatorischer Hinsicht Verbesserungsmöglichkeiten bestehen, welche personalwirtschaftlichen Maßnahmen ggf. zu ergreifen sind, um die Arbeitsleistung der Gebäudewirtschaft dauerhaft zu verbessern, inwieweit die finanzwirtschaftliche Steuerung und eine höhere Transparenz für Projekte auf Basis des NKF besser erreicht werden kann und wie die Finanzbeziehungen zwischen der Bilanz der Gebäudewirtschaft und dem städtischen Kernhaushalt transparenter und vorteilhafter für die Abwicklung der Sanierungs- und Bauprojekte zu gestalten sind. An welchen Stellen greift die Satzungsänderung die benannten Problemfelder auf, wie sollen sie gelöst werden und mit welchen tatsächlichen Kosten sind sie verbunden (hier z.B. die zusätzliche Schaffung bzw. Installation von Fachpersonal in den beteiligten Dezernaten?)

2) Im Zusammenhang mit Generalsanierungen am bzw. dem Neubau von Schulen sollte geprüft werden, inwieweit Verfahrensabläufe beschleunigt werden können, ob die Ergebnisse der entspr. Wettbewerbe tatsächlich die Bedürfnisse der Gebäudenutzer erfüllen, ob die Nutzer frühzeitig einbezogen werden können und ob die Kommunikation – und mit welchen konkreten Maßnahmen - zwischen den Schulen und der Gebäudewirtschaft verbessert werden kann. Werden alle diese Aspekte aufgrund der Satzungsänderung der Gebäudewirtschaft tatsächlich verbessert?

3) Bezüglich der Sanierungen des Georg-Büchner-Gymnasiums, der Martin Luther King-Hauptschule, den Realschulen Fürstenbergstraße und Lassallenstraße und der Grundschule Wilhelm-Schreiber-Straße hat es erhebliche Verzögerungen, Komplikationen und Kostensteigerungen gegeben. Hätte dies – mit bereits geänderter Satzung bzw. Organisation der Gebäudewirtschaft – verhindert werden können?

4) Wie gestalten sich – anhand eines verständlichen Schaubildes - die konkreten Verfahrens-, bzw. Entscheidungsabläufe bei der Errichtung eines neuen Gebäudes vor und nach der Umsetzung der vorgeschlagenen Änderungsmaßnahmen bei der Gebäudewirtschaft Köln?

5) Sind die Beschäftigtenversammlungen für die Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft und der Dezernate I, IV, V und VII nur informativer Art oder gibt es tatsächliche Beteiligungs- und Gestaltungsmöglichkeiten?

Die CDU-Fraktion bittet darum, die Beantwortung der Fragen 1 und 2 in einer synoptischen Gegenüberstellung darzustellen. Es soll daraus hervorgehen, wie und wo die einzelnen Problemfelder Berücksichtigung in der Satzung/Organisationsanalyse (neu und alt) finden.

Die Antwort der Verwaltung lautet:

In der Mitteilung der Verwaltung (3901/2013) sind die Erkenntnisse der Untersuchung und die Ziele der Neuausrichtung sowie die daraus abgeleiteten und vom Oberbürgermeister entschiedenen Maßnahmen zusammenfassend beschrieben.

Dem der Mitteilung beigelegten Bericht sind –systematisch gegliedert– Einzelheiten zu allen im zugrunde liegenden Ratsbeschluss genannten Punkte zu entnehmen. Die Ergebnisse liegen –wie dargestellt– zu diesem Untersuchungszeitpunkt noch nicht zu sämtlichen Angelegenheiten abschließend bzw. in der Tiefe vor, um zum jetzigen Zeitpunkt schon alle Detailfragen umfassend beantworten zu können. Die Erkenntnisse sind jedoch ausreichend und so fundiert, um die systemische Richtungsentscheidung des Oberbürgermeisters als dringend notwendig und nachhaltig zu begründen. Die ausstehenden, in der anstehenden Umsetzungsphase weiterzuverfolgenden Arbeitsschritte sind in der Mitteilung bzw. im Untersuchungsbericht beschrieben und fallen allesamt in die originäre Organisationszuständigkeit des Oberbürgermeisters.

Im Ergebnis beinhaltet die Mitteilung samt Anlage anschaulich geordnet und nachvollziehbar alle Informationen, die zum Verständnis der Organisationsanalyse erforderlich sind.

Für die Umsetzung und nachhaltige Praktizierung einiger vom Oberbürgermeister entschiedener Maßnahmen ist eine entsprechende Anpassung der Betriebssatzung für die Gebäudewirtschaft erforderlich, welche in die Entscheidungskompetenz des Rates fällt. Der Inhalt der Satzung orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben des Eigenbetriebsrechts. Daher sind in der Beschlussvorlage (3902/2013) ausschließlich die Themen der Untersuchung abgebildet, die für die Satzung von Belang sind. Insbesondere betrifft das das neue Rollenverständnis (siehe § 3 der Neufassung) sowie die Einführung der Spartenabrechnung (siehe §§ 13 Abs. 5 und 17 Abs. der Neufassung). Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass andere Themen der Organisationsanalyse nicht durch die Veränderung der Satzung, sondern durch weitere organisatorische Maßnahmen des Oberbürgermeisters zu lösen sind.

Weitere Änderungen betreffen die Harmonisierung der Betriebssatzung mit der geltenden Zuständigkeitsordnung sowie redaktionelle Überarbeitungen (insbesondere Gendern). Zum besseren Verständnis ist der Beschlussvorlage eine kommentierte Synopse beigelegt, in der alle Änderungen transparent ersichtlich sind.

Über die vorgenannten grundsätzlichen Ausführungen hinaus werden die einzelnen Fragen wie folgt beantwortet:

zu Frage 1:

Grundsätzlich wird angestrebt, die Neuorganisation der Gebäudebewirtschaftung mit den vorhandenen Ressourcen umzusetzen. Fachpersonal soll gegebenenfalls grundsätzlich kostenneutral in neuen Verantwortungsbereichen mit vergleichbarer Aufgabenstellung tätig werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Einzelfall eine sachgerechte Aufgabenwahrnehmung durch eine analytische Personalbemessung zu verifizieren ist und eine Veränderung der Ressourcenausstattung zur Folge hat. Insgesamt verfolgt die Neuorganisation jedoch das Ziel, finanzielle Mehraufwendungen zu vermeiden und insgesamt bei gleichem Aufwand höhere Produktivität zu erreichen.

zu Frage 2:

Die genannten Aspekte sind von der Satzungsänderung nicht betroffen. Sie sind jedoch bei der Organisationsuntersuchung berücksichtigt worden und darüber hinaus Gegenstand des weiteren Verfahrens.

zu Frage 3:

Welche Verzögerungen, Komplikationen oder Kostensteigerungen bei den genannten Baumaßnahmen hätten vermieden werden können, lässt sich nicht pauschal beantworten.

Die geänderte Gebäudebewirtschaftung sieht vor, die Projektplanung auf ein solideres Fundament zu stellen. Die Bedarfe und deren Umsetzung in bauliche Anforderungen sind künftig bereits vom Auftraggeber methodisch und zielgerichtet zu ermitteln und aufzubereiten. Gleichsam soll die Grundlagenarbeit für Sanierungs- und Bestandsveränderungsmaßnahmen optimiert werden. Mit dieser Basis wird ein Großteil von Planungsabweichungen vermieden werden können. Nichtsdestotrotz werden sich auch künftig nicht alle Planveränderungen vermeiden lassen, jedoch soll ein systematisches Risikomanagement auch prinzipiell unvorhersehbare Ereignisse (z.B. Firmeninsolvenzen), die sich negativ auf den Verlauf der Maßnahmen auswirken, berücksichtigen.

zu Frage 4:

Die detaillierten Abläufe werden in Abstimmung mit den Prozessbeteiligten noch erarbeitet.

zu Frage 5:

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudewirtschaft wurden bei der Vor- und Hauptuntersuchung u.a. durch Workshops, eine umfassende Beschäftigtenbefragung und Mitwirkung an Arbeitsgruppen beteiligt. Die Versammlungen dienen nun der Information der Beschäftigten über das Ergebnis der Organisationsanalyse, der Richtungsentscheidung des Oberbürgermeisters, den Stand des Verfahrens sowie die anstehenden Maßnahmen im Zuge der Konzeptumsetzung. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten, aber auch Mitwirkungserfordernisse, im Sinne der vom Oberbürgermeister getroffenen Richtungsentscheidung ergeben sich während und aus der Umsetzung.

gez. Kahlen