

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1345-01	Termin 15.02.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
25.01.2016 15.02.2016	Finanz- und Personalausschuss Rat der Stadt		V B		

Beratungsgegenstand

Einrichtung einer Vollzeitplanstelle im Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt die Einrichtung einer unbefristeten Vollzeitplanstelle im gehobenen Dienst, A 11 ÜBesG tg Entgeltgruppe 10 TVöD, innerhalb des Bereichs 0-7/Strategisches Immobilienmanagement

Bereichsleiter Bereich 4-1	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Kawicki Datum 06.01.2016	Schmidt Datum 13.01.2016	Tsalastras Datum 13.01.2016	Schranz Datum 15.01.2016
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1345-01	Termin 15.02.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒ 78.900 Euro p. a.

b) Sonstige

Begründung

Vor dem Hintergrund der Neuorganisation der städtischen Immobilienverwaltung wurde der Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement zum 01.04.2014 neu gegründet. Zuvor erfolgte die Verwaltung städtischen Immobilienbesitzes dezentral in Bauherrenbereichen und dem früheren Bereich 1-3/Immobilien, der schließlich aufgelöst wurde. Während strategische und operativ-hoheitliche Aufgaben durch den neuen Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement wahrgenommen werden, wurde der Großteil der operativen Aufgaben auf die OGM GmbH übertragen.

Bei der Bemessung des Stellenvolumens des Bereichs 0-7/Strategisches Immobilienmanagement wurden u. a. die Aufgaben des früheren Bauherrenbereichs 3-2/Soziales berücksichtigt. Dazu gehören die Betreuung von Obdachlosenunterkünften und Flüchtlingswohnheimen sowie die Abrechnung mit der OGM GmbH. Für dieses Aufgabenfeld wurde ein Stellenanteil von 2 % eingerechnet, eine Verlagerung von Stellenanteilen erfolgte aufgrund des geringen Anteils nicht. Zur Zeit der Bereichsgründung ging man davon aus, dass Flüchtlingsunterkünfte langfristig reduziert werden und nur einen unbedeutenden Anteil am Gesamtimmobilienportfolio haben werden.

Bedingt durch die derzeitige Flüchtlingskrise und den Zuzug der Flüchtlinge hat dieses Aufgabenfeld enorm an Bedeutung gewonnen und bindet aktuell deutlich mehr personelle Ressourcen als zunächst vermutet wurde.

Aufgabenfelder

Aus organisatorischer sowie personalwirtschaftlicher Sicht ist der derzeitige Planstellen- sowie Personaleinsatz zur Bewältigung des zusätzlichen Aufgabenblocks zur Unterbringung von Flüchtlingen neben den üblichen Aufgaben des Bereiches nicht ausreichend, um eine dauerhafte ordnungsmäßige Aufgabenwahrnehmung sicherstellen zu können.

Im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen ist eine Vielzahl von Unterbringungsmöglichkeiten vorgeschlagen worden, die zu einem erheblichen Prüfungs- und Umsetzungsaufwand führen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1345-01	Termin 15.02.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Das Aufgabenfeld Unterbringung von Flüchtlingen beinhaltet u. a.:

- Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Nutzung von Grundstücken und Unterkünften für Flüchtlinge
- Selbstständige und verantwortliche organisatorische Betreuung von Flüchtlingsstandorten in allen Immobilienangelegenheiten
- Erteilung von Aufträgen an die OGM
- Besichtigung, Mitwirkung bei der Anmietung von Objekten/Wohnungen
- Mitwirkung bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen
- Finanzielle Abwicklung der immobilienrelevanten Kosten
- Enge Zusammenarbeit mit städtischen Bereichen (insbesondere 3-2, 5-1, 5-3 und Feuerwehr) und Externen (Anwohner/innen, soziale Einrichtungen, ehrenamtliche Helfer/innen etc.)
- Durchführung von Grundstücksregelungen, wie z. B. Ankauf, Verkauf, Tausch etc. in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen
- Teilnahme an Infoveranstaltungen, Bürgerversammlungen, Arbeitskreisen sowie Sitzungen von politischen Gremien

Bei den Flüchtlingsstandorten können folgende Formen unterschieden werden:

- Privatwohnungen
- Sammelunterkünfte
- Notunterkünfte
- Erstaufnahmeeinrichtung des Landes
- Neue im Bau befindliche Standorte
- Flächen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW
- Potentielle Flächen für den Wohnungsbau
- Ergänzende Flächen für temporäre Nutzung
- Alternativen

Das operative Geschäft zur Akquise von Flüchtlingsunterkünften liegt zunächst bei der OGM GmbH. Dennoch ist der Bereich 0-7 als Ansprechpartner seitens der Stadt und Auftraggeber der OGM GmbH in einer Vielzahl von Entscheidungen eingebunden. Die Klärung von Grundsatzfragen und Entscheidungen mit strategischem Charakter liegen generell beim Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement. Bei jeder Anmietung, die von einem üblichen Normalmaß abweicht, muss eine Entscheidung seitens des Bereichs 0-7 erfolgen. Dazu zählen unter anderem:

- Anmietung größerer Objekte, d. h. mehrerer Wohnungen und Hallen
- Überschreitungen der ortsüblichen Miete bei der Unterbringung in Hotelzimmern und möblierten Wohnungen
- Entscheidungen bei kritischen Fragen (z. B. über das übliche Maß hinausgehender Renovierungsbedarf, allgemein abweichende Forderungen seitens Vermieter)
- Entscheidungen beim Abschluss langfristiger vertraglicher Bindungen und die Fertigung der dazu unter Umständen nötigen Vorlagen für die politischen Gremien.
- Entscheidungen bei alternativen Unterbringungskonzepten, wie z. B. in Hallen in Leichtbauweise und Containersystemen.

In Bezug auf Privatwohnungen sind derzeit ca. 200 Objekte angemietet worden, weitere 20 Objekte werden voraussichtlich kurzfristig angemietet. Bei 100 Wohnungen finden aktuell Prüfungen statt, ob eine Anmietung erfolgen wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1345-01	Termin 15.02.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stelleneinrichtung und Besetzung:

Bedingt durch die vorgenannten Themen, die eine dringende Unterstützung der Mitarbeiter/innen erfordern, ist es notwendig, den Stellenbestand um zunächst eine weitere unbefristete Vollzeitstelle im gehobenen Dienst aufzustocken. Der Stellenwert wird analog zu den Stellen Sachbearbeitung Strategie nach A 11 ÜBesG tg. EG 10 TVöD ausgewiesen (Personalkosten p. a. 78.900 Euro Beamte / 68.100 Euro Tarifbeschäftigte).

Eine direkte Refinanzierung ist derzeit nicht gegeben.

Die Ausschreibung der Stelle wird intern erfolgen. Nach Ablauf eines Jahres wird eine Evaluation durchgeführt.

Kurzfassung

Um die Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge zu koordinieren, wird im Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement eine unbefristete Vollzeitplanstelle des gehobenen Dienstes mit der Bewertung A 11 ÜBesG tg. EG 10 TVöD eingerichtet.