

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0107/2022  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	22.02.2022	Beratung

### Tagesordnungspunkt

### Beratung der Vorlage Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt auf die Vorberatung der Vorlage „Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach“ (Drucksachen-Nr. 0049/2022) unter TOP N7 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 22.02.2022 in den zuständigen Fachausschüssen aufgrund äußerster Dringlichkeit zu verzichten und zieht die inhaltliche Entscheidungskompetenz gemäß § 1 Absatz 4 Zuständigkeitsordnung (ZustO) an sich.
2. Der Rat nimmt die Antworten der Verwaltung zum Fragenkatalog der CDU-Fraktion vom 17.02.2022 (vgl. Anlage) sowie die ergänzenden Erläuterungen in dieser Vorlage zur Kenntnis.

#### Begründung:

Aus Gründen der Transparenz und des deutlich gewordenen Beratungsbedarfs sowie des Klärungsbedarfs zur grundsätzlichen Einordnung des Sachverhaltes erfolgt eine inhaltliche Befassung des Rates mit der o.g. Vorlage an diesem TOP im öffentlichen Teil der Sitzung, verbunden mit der Maßgabe, dass die Restriktionen für eine öffentliche Erörterung nach § 7 Absatz 2 lit. b der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergisch Gladbach in der Fassung des IV. Nachtrags (GeschO) beachtet werden. Die Beschlussvorlage verbleibt im Übrigen dem nichtöffentlichen Teil zugeordnet. Beiträge zu Sachverhalten aus der Vorlage, die nicht für eine öffentliche Erörterung geeignet sind, haben dort zu erfolgen.

### Vorberatung:

Der Rat ist gemäß § 1 Absatz 4 Zuständigkeitsordnung befugt, die von ihm auf die Ausschüsse oder der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister übertragenen Angelegenheiten auch im Einzelfall – wie hier vorliegend – zurückzuholen. Gemäß § 3 Absatz 3 Nr. 8 GeschO kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister Beschlussvorschläge bei der Aufstellung der Tagesordnung einbringen, die wegen ihrer besonderen Dringlichkeit ohne vorherige Beratung in einem Ausschuss zum Beschluss vorgeschlagen werden. Nach § 12 Abs. 3 GeschO kann die Tagesordnung in der Sitzung durch Beschluss des Rates erweitert werden, wenn es sich um Angelegenheiten handelt, die keinen Aufschub dulden oder die von äußerster Dringlichkeit sind (§ 48 Abs. 1 GO NRW). Die Erforderlichkeit einer Vorberatung im zuständigen Fachausschuss ist in begründeten Ausnahmefällen mithin formal nicht immer erforderlich (soweit der Rat dem Vorschlag der Verwaltung folgt und einen entsprechenden Beschluss fällt). Die Voraussetzungen liegen bezüglich der Vorlage „Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach“ (Drucksachen-Nr. 0049/2022) hier vor (s.u. Begründung der Dringlichkeit).

Gleichwohl ist die Verwaltung auch in diesen Konstellationen bemüht, den Mitgliedern der betroffenen Fachausschüsse eine möglichst frühzeitige Befassung mit den Inhalten der Vorlage zu ermöglichen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung die vorgenannte Vorlage – im noch laufenden verwaltungsinternen Abstimmungsprozess – zur Tagesordnung der Sitzung des AFBL am 17.02.2022 angemeldet. Hintergrund dafür war die besondere Dringlichkeit der Vorlage bei gleichzeitig hohem und noch nicht abgeschlossenen Klärungsbedarf bezüglich der finanziellen Auswirkungen der Anmietungsanlage. Letzteres war aus Sicht der Verwaltung auch das bestimmende Merkmal bei der Auswahl des Fachausschusses, da es in der Vorlage im Kern um finanztechnische und liegenschaftliche Inhalte geht. Auch wenn die ZustO bezüglich der Anmietung keine klare Aussage zur Zuständigkeit des AFBL trifft (anders als zur Vermietung) besteht aus Sicht der Verwaltung ein klarer inhaltlicher Sachzusammenhang und Schwerpunkt. Es geht vorliegend allein um die Anmietung von Büroräumlichkeiten zur Unterbringung von Mitarbeitenden aufgrund einer akuten Mangelsituation und deren finanziellen Auswirkungen. Grundsätzliche Vorgaben oder strategische Entscheidungen zu personalorganisatorischen oder Digitalisierungsfragestellungen sind dort nicht vorgesehen. Diese sind einem gesonderten, bereits laufenden Verfahren/Projekt vorbehalten. Eine abschließende Festlegung der Vorberatungszuständigkeiten kann an dieser Stelle aber unterbleiben, da die Vorberatung der Vorlage in den Fachausschüssen wegen der besonderen Dringlichkeit fakultativ (und wünschenswert), aber nicht zwingend war.

### Begründung der Dringlichkeit zur Vorlage „Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach“ (Drucksachen-Nr. 0049/2022) unter TOP N7:

Die aktuelle Büroraumsituation bei der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach ist in höchstem Maße prekär. Der Bedarf an Büroräumen aufgrund von Stellenzuwächsen und das tatsächliche Angebot haben sich in den letzten Jahren auseinanderentwickelt. Die Gründe hierfür sind vielfältig und werden derzeit betrachtet. Ein wesentlicher Faktor ist allerdings, dass sich die Suche nach geeigneten Objekten für Verwaltungsstandorte in Bergisch Gladbach als äußerst schwierig und langwierig erwiesen hat. Hinzu tritt, dass sich eine ursprünglich angedachte Erweiterungslösung am Standort Gustav-Lübbe-Haus nach intensiven Bemühungen nicht realisieren ließ. Teilweise konnte eine Entlastung über die Nutzung des ZandersA-Gebäudes erreicht werden. Diese Lösung ist aber nicht ausreichend.

Die derzeit verwendete IT-Lösung hat den Mitarbeitenden in der Corona-Pandemie ermöglicht in großen Umfang, sehr zeitnah, vergleichsweise kostengünstig und niedrigschwellig ins Homeoffice zu wechseln. Diese technische Lösung war für die

Zielsetzung, den Gesundheits- und Infektionsschutz bei gleichzeitiger Ermöglichung der Aufgabenwahrnehmung zu wahren, mithin äußerst effektiv. Sie vermag aber aus technischen Gründen keinen wesentlichen entlastenden Beitrag zur Büroraumknappheit leisten und wird nicht zuletzt aus diesem Grunde aktuell evaluiert.

Deshalb musste in den vergangenen Monaten in erheblichen Umfang die Nutzung von Büroräumen angepasst werden. Etliche Doppelbüros sind nunmehr mit drei Mitarbeitenden belegt, Besprechungsräume und sonstige taugliche Flächen wurden umgewidmet und umgenutzt – teilweise im Konflikt mit Regelungen zu Flächen und Abstandsstandards aus der Arbeitsstättenrichtlinie. Diese Möglichkeiten sind an den vorhandenen Verwaltungsstandorten völlig ausgeschöpft. Die Anmietung kleinerer Büroräume ist ebenfalls keine nachhaltige Lösung. Auch hier fehlt es oft an tauglichen Angeboten. Entscheidender ist aber, dass die damit verbundene Zersplitterung der Verwaltungseinheiten zu erheblichen Reibungsverlusten bei der Aufgabenerfüllung führt. Zudem sind diese Lösungen in der Regel – z.B. aufgrund der erforderlichen IT-technischen Anbindung – aufwändig und in der Regel unwirtschaftlich.

Im Ergebnis verzögern sich nun seit geraumer Zeit die Neueinstellungen neuer Mitarbeitender (oder können gar nicht erst erfolgen), Projekte und Ziele können nicht umgesetzt werden, Azubis können nicht mehr untergebracht werden, Besprechungsräume stehen weiterhin nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung und die aktuelle Arbeitsplatzverdichtung bleibt weiterhin bestehen. Es gibt innerhalb der Verwaltungsgebäude keinerlei Ressourcen mehr, um neue Stellen räumlich unterzubringen. Das bedeutet, dass politische Beschlüsse (z.B. zum Stellenplan) in den betroffenen Bereichen teilweise nicht mehr oder zumindest nicht zeitnah umgesetzt werden können.

Dieser Zustand muss aus Sicht der Verwaltung unverzüglich verbessert werden. Hierzu schlägt die Verwaltung den Beschluss zur Anmietung eines Bürogebäudes nach Maßgabe der Vorlage unter TOP N7 vor. Die Kurzfristigkeit der Einbringung beruhen auf der Intention die vorbeschriebene Situation wegen ihrer gravierenden Auswirkungen so zeitnah wie möglich zu beenden. Der Vorschlag zur Anmietung erfolgte deshalb auch zum frühestmöglichen Zeitpunkt.

Es besteht zudem die Gefahr, dass das Objekt – aufgrund des angespannten Immobilienmarktes – zwischenzeitlich an andere Interessenten vermietet wird, die sich schneller für eine Anmietung entscheiden. Ein alternatives Objekt steht aktuell nicht zur Verfügung.

Nach alledem ist der Beschluss zur Anmietung von äußerster Dringlichkeit.

#### Fragenkatalog der CDU-Fraktion:

1. *Können Sie uns bitte eine Aufteilung der zusätzlichen Kosten für bereits bestehende Stellen und den durch den Rat mehrheitlich bewilligten, aber nicht besetzten Stellen sowie Stellen, die für das Jahr 2022 zusätzlich bewilligt wurden, nennen?*

#### Antwort der Verwaltung:

Allein mit der Anmietung eines weiteren Bürostandortes sind keine zusätzlichen Personalkosten verbunden.

Im Haushalt 2022 sind sowohl die Personalkosten besetzter und unbesetzter Stellen als auch die Personalkosten für neue zum Stellenplan 2022 eingerichtete Stellen enthalten. Für den Kernhaushalt wurden auf den großen Personalkostenkonten (Bezüge der Beamte und Vergütungen tarifliche Arbeitnehmer) insgesamt 73.784.712 € eingeplant; hierin enthalten sind Kosten neuer Stellen 2022 mit 2.345.950 €. Es ist zu beachten, dass aufgrund überwiegender nicht ganzjähriger Besetzung die Kosten

neuer Stellen für 2022 nur anteilig in der zweiten Jahreshälfte berücksichtigt sind. Ab 2023 wirken sich diese Kosten in voller Höhe mit 4.691.900 € aus.

2. *Sind in der Vorlage auch Raumbedarfe aus nicht besetzten Stellen des Jahres 2021 oder früher enthalten?*

Antwort der Verwaltung:

Ja, bei der Raumbedarfsermittlung wurden alle im Stellenplan bewilligten Stellen berücksichtigt. Dies unabhängig davon, ob sie bereits besetzt oder noch vakant sind.

3. *Erwarten Sie in den Jahren 2022 und 2023 aus noch nicht besetzten Stellen weitere Raumkostensteigerungen, die in der Vorlage noch nicht enthalten sind?*

Antwort der Verwaltung:

Mit Blick auf die aktuell durch den Rat bewilligten Stellen ist nicht mit weiteren Raumkostensteigerungen zu rechnen. Ein eventueller Stellenaufwuchs in den nächsten Jahren kann, abhängig von der Anzahl zusätzlicher Stellen, einen weiteren Raumbedarf und somit Raumkostensteigerungen auslösen.

4. *Könnten Sie erläutern, inwieweit die Notwendigkeit der o.a. Vorlage ein Ergebnis des Planungsprozesses ist bzw. wie der Planungsprozess in Sachen Personalplanung im Haushalt über die reinen Personalkosten hinaus abläuft?*

Antwort der Verwaltung:

Im Rahmen des Planungsprozesses wird zunächst betrachtet, ob neue Mitarbeitende in den vorhandenen Verwaltungsgebäuden untergebracht werden können, indem Büroflächen ressourcenschonend und effizient genutzt werden. Mit der Aussicht auf ein neues Stadthaus wurden dabei in den vergangenen Jahren Zugeständnisse gemacht, die mit der Arbeitsstättenrichtlinie jedoch nicht vereinbar sind und zudem nicht mehr als „attraktiver Arbeitsplatz“ bezeichnet werden können. Durch den zunehmenden Aufwuchs des Stellenplanes ist die Anmietung eines neuen Büroobjektes unumgänglich. Die vorhandenen Büroflächen sind ausgeschöpft und bieten keine Unterbringungsmöglichkeiten mehr.

5. *Gibt es für das Objekt einen Raumentwicklungsplan, in dem die tatsächlichen Bedürfnisse aufgelistet sind, bezogen immer auf die Personalentwicklung der nächsten 10 Jahre?*

Antwort der Verwaltung:

Einen Raumentwicklungsplan für die nächsten 10 Jahre gibt es nicht. Der Zeitraum ist mit Blick auf die veränderlichen Faktoren (Veränderungen im Stellenplan, Digitalisierungseffekte etc.) auch zu groß dimensioniert, um verlässliche Aussagen treffen zu können. Es wurde für das neue Objekt jedoch bewusst eine Mietdauer von 5 Jahren ins Auge gefasst, um anschließend auf künftige Entwicklungen im Stellenplan und im Bereich der Digitalisierung reagieren zu können.

6. *Welche Rolle wird dabei Home-Office im Raumentwicklungsplan spielen und was kann durch Digitalisierung an Räumen eingespart werden?*

Antwort der Verwaltung:

Bei der aktuell geplanten Anmietung des neuen Büroobjektes spielen die Flächenreduzierungsmöglichkeiten aufgrund von Homeoffice noch keine Rolle. Um dies bei künftigen Raumentwicklungsplanungen berücksichtigen zu können, sind zunächst einige Voraussetzungen zu schaffen. An der Umsetzung dieser Voraussetzungen arbeiten derzeit verschiedene Projekte innerhalb der Verwaltung.

Ein tragfähiges und zukunftsorientiertes Konzept wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. In dieser Zeit kann nicht auf die Anmietung neuer Flächen verzichtet werden. Über die Entwicklungen in diesem Themenfeld wird die Verwaltung die Politik regelmäßig in geeigneter Form informieren.

7. *Kann uns die Verwaltung die m<sup>2</sup>-Zahl aller Standorte der Stadtverwaltung nennen, ergänzt um die Anzahl der Beschäftigten pro Standort?*

Antwort der Verwaltung:

Die Erstellung einer solchen Auswertung kann nicht automatisch generiert werden und nimmt daher etwas Zeit in Anspruch. Sie wird gerne nachgereicht.

8. *Welche Mehrkosten gibt es durch die Zerstückelung der Verwaltung auf die verschiedenen Standorte?*

Antwort der Verwaltung:

Mehrkosten entstehen insbesondere durch die individuelle Anbindung der einzelnen Gebäude an die städtische IT-Infrastruktur und den höheren Bedarf an Zeiterfassungsgeräten (zumindest im Rahmen der erstmaligen Anbindung). Weiterhin entstehen Mehrkosten durch die Postverteilung. Eine genaue Quantifizierung ist in der Kürze der Zeit nicht möglich, wird bei Bedarf aber nachgereicht.

9. *Ergeben sich bei einer erhöhten Verteilung des Personals über mehrere Standorte durch Pendelverkehr negative Auswirkungen auf das Klima?*

Antwort der Verwaltung:

Auch dies kann nicht eindeutig quantifiziert werden. Nach hiesigen Erkenntnissen ist die Anmietung eines neuen Verwaltungsgebäudes unter dem Aspekt des Klimas neutral zu bewerten. Ob und in welchem Umfang sich für die betroffenen Mitarbeitenden andere bzw. längere Anfahrtswege ergeben und mit welchem Transportmittel diese zurückgelegt werden, entzieht sich einer validen Prognose. Durch die geplante Zusammenlegung von (aktuell noch getrennten) Organisationseinheiten könnte der Bedarf von Pendelverkehren zwischen einzelnen Verwaltungsstandorten potentiell sinken und für einen positiven Effekt sorgen. Bereiche mit Publikumsverkehr sollen weiterhin an zentralen Standorten angesiedelt bleiben. Es ist im Übrigen geplant auch am neuen Verwaltungsgebäude Dienstpedelecs zur Verfügung zu stellen.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung:

Wie bereits voranstehend angedeutet, werden im Rahmen der Neuanmietung noch keine New-Work-Konzepte oder sonstige innovativen Arbeitsformmodelle berücksichtigt oder umgesetzt.

Neue Arbeitsformen sind aus verschiedenen Gründen nicht von heute auf morgen möglich. Diesbezüglich besteht bei der Stadtverwaltung erheblicher Veränderungsbedarf. Gleichwohl wird an diesen Modellen und an all den damit verbundenen Themen mit Hochdruck gearbeitet und regelmäßig darüber informiert.

Die grundsätzlichen konzeptionellen Überlegungen zu New-Work-Modellen befinden sich aber noch in der Entwicklungsphase. Auch die korrespondierenden Digitalisierungsprozesse sind noch nicht so weit fortgeschritten, dass sie bei der Planung zur Anmietung des o.g. Objekts schon eine signifikante Rolle hätten spielen können. Die vorgenannten Entwicklungen müssen zudem von einem sich im Aufbau befindlichen intensiven Beteiligungsprozess (Change-Management, Einbindung der Mitarbeiterschaft, Beteiligung

des Personalrats etc.) flankiert und begleitet werden.

Ein Zuwarten auf verwertbare Ergebnisse und Effekte ist für die aktuell in Rede stehenden Anmietung wegen der oben beschriebenen Dringlichkeit nicht möglich – so wünschenswert dies auch wäre. Die Nichtberücksichtigung wird auf der anderen Seite zu keiner Verlangsamung im parallel laufenden Prozess der neuen Arbeitsformen führen. Im Idealfall können während der laufenden Anmietung perspektivisch – soweit die erforderlichen flankierenden Voraussetzungen dann erfüllt sind – Ergebnisse aus den o.g. Projekten aufgenommen und umgesetzt werden.

Bei der Vorlage „Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach“ (Drucksachen-Nr. 0049/2022) geht es dagegen zunächst allein um eine kurzfristig erforderliche Lösung zur Deckung des Bürobedarfs.

CDU-Fraktion / Konrad-Adenauer-Platz 1 / 51465 Bergisch Gladbach

Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach  
Herrn Frank Stein

Vorsitzender des AFBL  
Herr Klaus Orth

im Hause

CDU-Fraktion im Rat der  
Stadt Bergisch Gladbach  
Konrad-Adenauer-Platz 1  
51465 Bergisch Gladbach

T 02202 142218  
F 02202 142201  
fraktion@cdu.gl  
www.cdu.gl/fraktion

17. Februar 2022

**Antrag zur Anpassung der Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
Beteiligungen und Liegenschaften (AFBL) am 17. Feb 2022 im öffentlichen Teil**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stein,  
sehr geehrter Herr Orth.

die Vorlage 0049/2022: Anmietung eines Büroobjektes für die Stadtverwaltung Bergisch Gladbach befindet sich auf der Tagesordnung im nicht-öffentlichen Teil. Dabei ist ergänzt anzumerken, dass die Verwaltungsvorlage den Ausschussmitgliedern erst am Montag, 14. Februar 2022 zugegangen ist, d.h. drei Tage vor der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Die CDU-Fraktion beantragt, den Tagesordnungspunkt auch im öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten, wobei im öffentlichen Teil nicht über das konkrete Mietobjekt (Adresse) und die vertraglichen Details gesprochen und beraten werden darf.

Zudem stellt die CDU-Fraktion folgende Fragen mit der Bitte diese schriftlich zu beantworten:

- Können Sie uns bitte eine Aufteilung der zusätzlichen Kosten für bereits bestehende Stellen und den durch den Rat mehrheitlich bewilligen, aber nicht besetzte Stellen sowie Stellen, die für das Jahre 2022 zusätzlich bewilligt wurden, nennen?
- Sind in der Vorlage auch Raumbedarfe aus nicht besetzten Stellen des Jahres 2021 oder früher enthalten?
- Erwarten Sie in den Jahren 2022 und 2023 aus noch nicht besetzten Stellen weitere Raumkostensteigerungen, die in der o.a. Vorlage noch nicht enthalten sind?
- Könnten Sie erläutern, inwieweit die Notwendigkeit der o.a. Vorlage ein Ergebnis des Planungsprozesses ist bzw. wie der Planungsprozess in Sachen Personalplanung im Haushalt über die reinen Personalkosten hinaus abläuft?

**CDU**

- Gibt es für das Objekt einen Raumentwicklungsplan, in dem die tatsächlichen Bedürfnisse aufgelistet sind, bezogen immer auch auf die Personalentwicklung der nächsten 10 Jahre?
- Welche Rolle wird dabei Home-Office im Raumentwicklungsplan spielen und was kann durch Digitalisierung an Räumen eingespart werden?
- Kann uns die Verwaltung die m<sup>2</sup>-Zahl aller Standorte der Stadtverwaltung nennen, ergänzt um die Anzahl der Beschäftigten pro Standort (unter Beschäftigten nur die schreibtischgebunden Beschäftigten nennen)
- Welche Mehrkosten gibt es durch die Zerstückelung der Verwaltung auf die verschiedenen Standorte?
- Ergeben sich bei einer erhöhten Verteilung des Personals über mehr Standorte durch Pendelverkehr negative Auswirkungen auf das Klima?

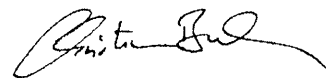
Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metten  
Fraktionsvorsitzender



Harald Henkel  
Stell.-Fraktionsvorsitzender  
und finanzpolitischer Sprecher



Christian Buchen  
1. Stell.-Fraktionsvorsitzender