



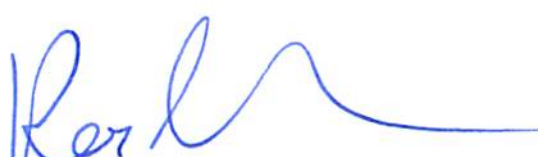
Amt / Abt.: 60/6011  
Az.:  
Datum: 24.06.2020  
Drucksache: 4-175/2020  
TOP: 10

Vorlage für: am:  
Bau- und Umweltausschuss 07.07.2020  
---

öffentliche Sitzung

<b>Betreff:</b>	<b>Sachverhalt in der Anlage</b>
Neuorganisation Stadtbauamt, Abt. 601: Vorstellung des Prozesses und der Maßnahmen	
<b>Beschluss-Vorschlag:</b>	
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der vorgestellten Umstrukturierung des Stadtbauamtes, bisherige Abt. 601 zu.	

Finanzielle Auswirkungen:	einmalig	laufend
Mittel stehen zur Verfügung	1.800,-- EUR	
	Haushaltsstelle	

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

Frau OB Dr. Claudia Alfons  
Herr Nuber  
Herr Boso  
Frau Möller  
Herr Lutz-Geffers  
Herr Ordelheide  
Schriftführer

**Dem städt. Bau- und Umweltausschuss am 07.07.2020 in öffentlicher Sitzung vorgelegt**

**Neuorganisation Stadtbauamt, Abt. 601: Vorstellung des Prozesses und der Maßnahmen**

Anlage 1: Präsentation mit Darstellungen zum organisatorischen Neuordnung

**1. Vorbemerkung**

Die Stadt Lindau (B) steht im Verhältnis zu ihrer relativ geringen Einwohnerzahl mit rund 26.000 Einwohnern vor großen städtebaulichen Entwicklungen. Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes begleiten diesen Prozess mit großem Engagement. Trotzdem zeigt sich, dass organisatorische Maßnahmen notwendig sind, damit bestehende und künftige Aufgaben weiterhin in der für die Stadt Lindau und ihrer Bewohner angemessenen Qualität erarbeitet werden können. Die nachfolgende Darstellung der aktuellen Schwierigkeiten im Ablauf soll aber keineswegs darüber hinwegtäuschen, dass die Mitarbeiter des Stadtbauamtes einen sehr guten Job machen.

**2. Vorgang**

Auf Grund der seit langem bestehenden personellen Engpässe und der weiterhin bestehenden hohen Arbeitsbelastung ist die bisherige Verteilung der Aufgaben in der Abteilung 601 Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr zweckdienlich. Aktuell werden die bauplanungsrechtlichen Stellungnahmen zu Bauanträgen einschließlich der Bauberatung von denselben Sachbearbeitern durchgeführt, die auch die Bauleitplanung (Bebauungspläne) und die Themen der Stadtentwicklung bearbeiten. Dies führt dazu, dass Bearbeitungszeiten teilweise sehr lange sind, während die immer komplexeren Planungen auch immer mehr Zeit zur Bearbeitung in Anspruch nehmen. Daher ist auch die bestehende Regelung nicht weiter aufrecht zu erhalten, dass Kunden während der Öffnungszeiten ohne vorherige Terminabsprache die Sachbearbeiter jederzeit aufsuchen können. Dies stört den Arbeitsprozess, gerade auch im Hinblick auf die vorhandenen Fristen und Zeitdruck, erheblich. Zuletzt zeigt die Aufteilung der Kernaufgaben eines Bauantragsverfahrens auf zwei Sachgebiete, dass im Arbeitsalltag auch immer wieder Fragen der Zuständigkeit auftreten.

Es ist trotz der aktuellen Wirtschaftskrise nicht absehbar, dass sich an dem hohen Arbeitsdruck absehbar etwas ändern wird.

Um die Arbeitsprozesse effizienter zu gestalten, um einen besseren Service für die Bürgerinnen und Bürger bieten zu können und nicht zuletzt die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verbessern sollen Arbeitsabläufe und Aufgaben entzerrt und in einem Bürgerservice Bauen neu organisiert werden.

### **3. Konzept der Neuorganisation**

Die Neuorganisation des Bauamtes besteht im Wesentlichen aus drei Maßnahmen. Diese werden nachfolgend erläutert.

#### **3.1 Neuverteilung der Aufgaben**

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Bauanträge einschließlich der Bauberatung werden aus dem Sachgebiet 6011 (Stadtplanung und Umwelt) herausgelöst und in das Sachgebiet 6013 (Bauordnung und Bauverwaltung) übertragen. Dazu werden auch zwei Mitarbeiterinnen aus dem Sachgebiet 6011 in das Sachgebiet 6013 versetzt.

In diesem Zuge soll die Abteilung 601 aufgelöst werden. Künftig gibt es im Stadtbauamt drei Abteilungen: Abt. 6011 Stadtplanung, Umwelt und Vermessung, Abt. 6013 Bauordnung und Bauverwaltung sowie Abt. 603 Hochbau. Die Ebene der Sachgebiete entfällt.

#### **3.2 Schaffung eines Teams für Baugenehmigungsverfahren**

Innerhalb der Abteilung 6013 wird ein Team für die Bauantragsverfahren gebildet. Diesem Team steht der „Verfahrensmanager“ vor, der den Überblick über alle Bauantragsverfahren hat und diesbezüglich auch die Entscheidungsbefugnis innehat. Das Team besteht aus dem Verfahrensmanager sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Stadtplanung, der Bauordnung, dem Denkmalschutz sowie dem Bereich Ein-/Auslaufen der Bauanträge. Damit werden durch eine flache Hierarchie kurze Entscheidungswege geschaffen und auch die Zuständigkeiten sind eindeutig geklärt. Die Zuständigkeiten der Planerinnen für jeweils eine Gemarkung werden aufgehoben. Dadurch, dass das neu geschaffene Team nur noch die Bauantragsverfahren und die Bauberatung bearbeitet und keine weiteren Aufgaben mehr erfüllen muss, soll ein zielgerichtetes und zügiges Bearbeiten der Verfahren erreicht werden. Deshalb wird die Bearbeitung des Stadtgebietes mit zwei Stadtplanern für ausreichend erachtet. Die Vertretung des Verfahrensmanagers wird der Leiter der künftigen Abt. 6013 übernehmen.

Der Verfahrensmanager ist eine Art informelle Sachgebietsleitung „Bauanträge“ und damit Herr über die Bauantragsverfahren. Die Sachbearbeiter/innen des Teams arbeiten ihm zu und stimmen ihre Stellungnahmen mit ihm ab. Bei Grenzfällen oder unklarer Lage entscheidet der Verfahrensmanager über das weitere Vorgehen, so dass er immer über den Sachstand der Verfahren informiert ist. Auch die Kommunikation mit den Antragstellern soll vorwiegend über den Verfahrensmanager erfolgen. Die Maßnahme soll gewährleisten, dass Bürgerinnen und Bürger einen einheitlichen Ansprechpartner erhalten.

In diesem Zuge werden auch Kapazitäten in der Abteilung 6011 geschaffen, um die Themen der Stadtentwicklung und Bauleitplanung effizienter bearbeiten zu können. Angesichts der langen Liste an anstehenden Bebauungsplanverfahren und Projekten der Stadtentwicklung ist dies zwingend notwendig. Die künftige Abteilung 6011 wird zwar um zwei Planerinnen verkleinert, aber durch den Wegfall der Bauantragsverfahren mit Bauberatung deutlich schlagkräftiger. Der Fokus der Abt. 6011 kann so voll auf dem breiten Themenfeld der Planung liegen. Die künftige Aufgabenverteilung sieht vereinfacht so aus: Abt 6011 plant, Abt. 6013 bearbeitet deren Umsetzung.

#### **3.3 Bürgerservice Bauen**

Ziel des Prozesses ist, dass nicht nur Arbeitsprozesse effizienter ablaufen, sondern dass auch der Bürgerservice verbessert wird. Daher soll mit der Umorganisation ein Bürgerservice „Bauen“ geschaffen werden.

Der Bürgerservice „Bauen“ bietet den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Bauherrn, Architekten und Planern eine einheitliche Anlaufstelle. Der Bürgerservice Bauen bietet dabei alle Leistungen eines Bauamtes an, wie:

- eine erste Beratung
- Bebauungsplanauskünfte und -auszüge
- Beantwortung bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Fragen
- Prüfung von Befreiungen, Abweichungen und Ausnahmen
- Beratung über Bebaubarkeit von Grundstücken
- Entgegennahme und Check von Bauanträgen und Bauvoranfragen
- Erläuterung von Bauanträgen für betroffene Nachbarn
- Terminvereinbarungen und allgemeine Auskünfte über ggf. Planungen
- Bestellung von Bauakten aus dem Archiv
- Fragen zu laufenden Baugenehmigungsverfahren

Eine Schlüsselrolle beim Bürgerservice Bauen übernimmt der Verfahrensmanager. Gemeinsam mit einem Planer ist er während der Öffnungszeiten des Bürgerservice Bauen anwesend und nimmt an der Bauberatung teil. Die Gespräche werden protokolliert. Damit ist für jeden Sachbearbeiter und auch für den Kunden klar dokumentiert, was besprochen wurde.

Der Vorteil für die Bürgerinnen und Bürgern ist, dass sie mit dem Bürgerservice Bauen eine einheitliche Anlaufstelle erhalten, die für alle Bauthemen zuständig ist. Die anwesenden Mitarbeiter/innen sind während der Öffnungszeiten des Bürgerservice Bauen primär für die Beratung der Bürgerinnen und Bürger zuständig und haben dann entsprechend Zeit. Dafür stehen die anderen Wochentage den Mitarbeiter/innen zur Sachbearbeitung zur Verfügung.

Der Bürgerservice Bauen sollte an einem Tag in der Woche ganztags geöffnet sein. Hier bietet sich der Mittwoch als geeignetsten Tag an. Die Öffnungszeiten würden dann von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr festgelegt sein. Während dieser Zeiten können Bürgerinnen und Bürger auch ohne Termin zum Bürgerservice Bauen kommen und sich beraten lassen. Auch werden telefonische Terminanfragen vorzugsweise auf den Mittwoch gelegt. Sollte für eine Bürgerin, Bürger, Bauherrn oder Planer der Termin am Mittwoch nicht möglich sein, wird selbstverständlich ein Termin an einem anderen Wochentag vereinbart. Das gleiche gilt für kurze Rückfragen oder Abstimmungstermine im Rahmen laufender Genehmigungsverfahren.

Die Möglichkeiten zur Einsicht in ausliegende Bebauungspläne und sonstige Genehmigungsverfahren bleibt wie bisher möglich und ist in dieser Hinsicht vom Bürgerservice Bauen unabhängig.

#### **4. Umstrukturierungsprozess**

Am 25.06.2020 fand in der Inselhalle eine Auftaktpräsentation für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der zukünftigen Abteilungen 6011 und 6013 statt. Dabei wurde die geplante Neuorganisation vorgestellt und die Ziele des Prozesses erläutert.

Nachfolgend zu dieser Veranstaltung werden zwei weitere Workshops, jeweils separat mit den zukünftigen Abteilungen 6011 und 6013 durchgeführt. Die Workshops sollen ausgehend vom Leitbild der Stadt Lindau (B) die neuen Aufgaben beleuchten, sich mit dem Thema Teamkultur beschäftigen und die Umsetzung der Umstrukturierung mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besprechen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen Möglichkeit haben, konstruktive Vorschläge zur Umsetzung machen und sich als integraler Bestandteil des Prozesses zu verstehen. Die Workshops werden von Ruth Beilharz und Jürgen Widmer konzipiert und moderiert.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über die Ergebnisse des Workshops und die Art, wie die Maßnahmen konkret umgesetzt werden, weiter informiert.

Es ist vorgesehen, dass die neuen Abteilungen zum 01.08.2020 ihre Arbeit beginnen.

## BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der vorgestellten Umstrukturierung des Stadtbauamtes, bisherige Abt. 601 zu.

Lindau (B), 10.06.2020



Kay Koschka

Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung