

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 17. September 2018

Prot.-Nr. 229

## Stellenanpassung Hochbau/Genehmigung

Im November 2017 hat das Gemeindeparlament mit 20:19 Stimmen eine Motion der Fraktion SP/Junge SP betr. Verstärkung Stadtentwicklung erheblich erklärt. Mit der folgenden Vorlage kommt der Stadtrat deren Auftrag nach. Er sieht den Lösungsansatz jedoch nicht in der Neuschaffung einer separaten Stelle für Stadtentwicklung, sondern in der Schaffung von Freiräumen für strategische Arbeit und von zusätzlichen Kapazitäten für professionelle (Projekt-)Arbeit an der Front. Konkret beantragt der Stadtrat nach intensiven Abklärungen per Anfang 2019 für die Verstärkung der Projektarbeit die Schaffung einer Stelle eines Leiters bzw. einer Leiterin Abteilung Hochbau mit einer Stellendotierung von 80-100%. Zudem soll mit einer separaten Vorlage der Aufgabenbereich Stadt- und Verkehrsplanung mit dem Ziel verstärkter Synergien neu als Stabsstelle der Direktion Bau statt der Direktion Präsidium zugeteilt werden. Zur Bündelung der in der Verwaltung vorhandenen Kompetenzen im Bereich Stadtentwicklung sieht der Stadtrat zudem die Schaffung einer regelmässig tagenden Stadtentwicklungskonferenz vor.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

### 1. Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 23. November 2017 hat das Gemeindeparlament mit 20:19 Stimmen eine Motion der Fraktion SP/Junge SP betr. Verstärkung Stadtentwicklung erheblich erklärt. Die Fraktion fordert darin den Stadtrat auf, die personellen Ressourcen und Fachkompetenzen im Bereich Stadtentwicklung rasch so auszubauen, dass die vor und nach den Wahlen offenbarten Erwartungen von grossen Teilen der Bevölkerung an eine klare Entwicklungsstrategie der Stadt Olten sowie die rasche Planung und Umsetzung von Projekten erfüllt werden können. Unter Projekten sind sowohl Bauprojekte wie auch Dienstleistungen, z.B. im Bereich Jugendarbeit oder Quartierentwicklung, zu verstehen.

Die Fraktion SP/Junge SP begründete den Vorstoss damit, dass sich im Wahlkampf und bei der Analyse der Resultate der Wahlen 2017 deutlich gezeigt habe, dass grosse Teile der Bevölkerung erwarteten, dass gewisse unter dem Spardruck zurückgestellte oder abgebrochene, teilweise vom Volk beschlossene Vorhaben jetzt unter wieder veränderten Randbedingungen rasch umgesetzt würden. Zudem sei immer wieder eine plausible, transparente und vollständige Vision gefordert worden, die aufzeige, was in den nächsten 4-5 Jahren umgesetzt werden solle.

In der Tat fehle es aber fast vollständig an umsetzbaren Konzepten, Bauprojekten und Bewilligungen. Die vorhandenen Ressourcen genügten offenbar nicht, um die notwendigen Konzept- und Planungsarbeiten in der erwarteten Zeit zu realisieren. Die fehlenden Ressourcen sollten rasch und nachhaltig aufgebaut werden. Es werde bewusst nicht eine bestimmte, genau bezeichnete Stelle gefordert, um dem Stadtrat einen gewissen Handlungsspielraum zu lassen. Das Ziel lasse sich aber aus Sicht der Motionärin ohne eine Erhöhung der Stellenprozente nicht erreichen.

In seiner Beantwortung hielt der Stadtrat grundsätzlich fest, dass es weniger an fehlenden *personellen* Ressourcen und Strategien liege, dass in den letzten Jahren in der Stadt Olten Vorhaben zurückgestellt werden mussten, als vielmehr an der finanziellen Situation der Stadt Olten bzw. an den fehlenden *finanziellen* Ressourcen. Einzelne Vorhaben wie die Stadtteilverbindung nach Olten SüdWest oder ein Parkleitsystem seien bisher auch an der Parlamentshürde gescheitert. Der Stadtrat habe in seinem Regierungsprogramm seine Pläne für die kommenden vier Jahre dargelegt und für deren Umsetzung einen leichten personellen Ausbau im Umfang von rund 240 Stellenprozenten – von der Stadtplanung über die Integration, die Schul- und die Bauverwaltung und den Werkhof bis hin zur Jugendarbeit – ins Budget 2018 aufgenommen. Ein Stellenbedarf sei somit auch nach Ansicht des Stadtrates vorhanden. Um das Anliegen des Vorstosses in den laufenden Prozess zur Entscheidungsfindung über die Ausrichtung zusätzlicher Stellen einzubringen, gleichzeitig aber genügend Handlungsspielraum zu wahren, empfahl der Stadtrat dem Gemeindeparlament indessen, die Motion in Form eines Postulates als erheblich zu erklären.

## 2. Erwägungen

### 2.1 Grundsätzliches

Die Erfahrungen mit der früheren Stelle Stadtentwicklung haben gezeigt, dass die Erarbeitung von Strategien nur die eine Seite der Medaille darstellt. Von mindestens ebenso grosser Bedeutung ist es, dass anschliessend die nötigen Ressourcen und der politische Wille bzw. Konsens bestehen, um solche auch umzusetzen. Die Finanzplanung zeigt jedoch, dass die finanzielle Situation der Stadt Olten nach wie vor problematisch ist und bei den Investitionen, aber auch bei den Ausgaben der laufenden Rechnung weiterhin Grenzen gesetzt sind und Prioritäten gesetzt werden müssen.

Hinzu kommt, dass Strategien – aktuell beispielsweise im Regierungsprogramm oder im Mobilitätsplan – bereits vorhanden sind und fehlende Konzepte bei Bedarf jederzeit mit externen Spezialisten erarbeitet werden können. Dazu gehört auch das planerische Leitbild, das im Rahmen und als Basis der Ortsplanungsrevision in den nächsten Monaten erarbeitet werden soll. Lücken bestehen vielmehr bei der Umsetzung der Strategien und Konzepte. Weil einerseits die Ressourcen nicht reichen, um auf der «Stabsebene» Stadtentwicklung mehrere Stellen mit unterschiedlicher fachlicher Ausrichtung zu schaffen und andererseits eine Einzelperson die genannten Fachrichtungen nicht umfassend abdecken kann, sind erforderliche Zusatzpensen – intern oder auch in Form von externen Mandaten – vielmehr in der Linie, das heisst innerhalb der Fachbereiche in den Direktionen zu schaffen. Zudem ist bei der Ressourcenplanung ein Augenmerk darauf zu halten, dass die Kader nicht durch ihr Alltagsgeschäft aufgefressen werden, sondern ihr Fachwissen und ihr Knowhow auch für strategische Überlegungen einsetzen können.

Die Neubesetzung der operativen Leitung der Direktion Bau wurde deshalb mit zum Anlass genommen, die Organisation und die Aufgabenteilung in den Bereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung bzw. zwischen den Direktionen Präsidium und Bau grundsätzlich und intensiv zu überprüfen. Dabei geht es um zwei Zielsetzungen: eine Stärkung und breitere verwaltungsinterne Abstützung der Struktur im Bereich Stadtentwicklung und zugleich den optimalen Einsatz zusätzlicher Ressourcen.

### 2.2 Ausgleich der fehlenden operativen Ressourcen in der Abteilung Hochbau

Der Stadtrat ist sich dessen bewusst, dass Stadtentwicklung mitnichten nur aus dem Bau- und Planungsbereich besteht. Mit den Projekten Olten 2020, Entwicklung Olten Ost und Innenstadt sowie mit den intensiven Aktivitäten im Bereich Integration hat er den entsprechenden Beweis schon längst geliefert. Dennoch zeigte sich in den letzten Jahren, dass die 2013 wesentlich

reduzierten Kapazitäten im Bereich **Planung** und Arealentwicklungen nicht ausreichen; zumal die grossen Zukunftsprojekte der Stadt mehrheitlich mit Planung und Bau zu tun haben. Stadtplanung mit Ortsplanung, Mobilität/Verkehrsplanung/Parkleitsystem, Grossprojekt Neuer Bahnhofplatz, Masterplanung und Prozessbegleitung Olten SüdWest: Reich(t)en die vorhandenen Kapazitäten schon nicht aus, um diese Aufgaben wahrzunehmen, so bleibt erst recht keine Kapazität, um wichtige neue Vorhaben wie die Entwicklung einer Areal- und Immobilienstrategie mit anschliessenden Umsetzungen, beispielsweise der Arealentwicklung im brachliegenden Gebiet Olten Hammer/Rötz matt/Stationsstrasse, aufzunehmen. Auch die anstehende Ortsplanungsrevision kann nicht mit den bestehenden Ressourcen ausgeführt werden.

Zudem besteht trotz hoher Effizienz der bestehenden Mitarbeitenden ein Nachholbedarf im Hochbau und ein Ressourcendefizit im Bereich Bauinspektorat. Beim **Hochbau** geht es unter anderem um die Realisierung von Schulraum, der aufgrund der wachsenden Schülerzahlen und der veränderten pädagogischen Voraussetzungen beim Schulbetrieb in den nächsten Jahren erforderlich wird. Mit einer zeitgerechten Instandhaltung und -setzung der städtischen Immobilien sollen zudem deren Lebensdauer und die Gebrauchstauglichkeit erhalten bleiben. Das **Bauinspektorat** ist zentrale Einheit für die bauliche Stadtentwicklung. Bei Bauvorhaben in der Siedlung nimmt die Komplexität zu, parallel dazu steigt der Beratungsaufwand kontinuierlich an. Eine Ressourcenknappheit wirkt sich direkt auf die Fristen und Qualitätssicherung aus. Mit zusätzlichen Kapazitäten soll ein Umfeld geschaffen werden für professionelle, kundenfreundliche Arbeit. In beiden Bereichen ist zudem die derzeit fehlende Stellvertretung der Stelleninhabenden abzusichern.

Der Blick nach Aarau und nach Solothurn zeigt, dass die derzeitigen Ressourcen in Olten im Vergleich sehr knapp bemessen sind:

|           | Hochbau (% / Personen) | Bauinspektorat (% / Personen) |
|-----------|------------------------|-------------------------------|
| Olten     | 140 / 2                | 100 / 1                       |
| Aarau     | 350 / 5                | 400 / 5                       |
| Solothurn | 550 / 6*               | 260 / 3                       |

\* Nur Bauten im Verwaltungsvermögen. Derzeit läuft ein Antrag auf Erhöhung auf 670% infolge Schulraumbedarfs.

Der geplante Ausbau der Kapazitäten erlaubt, dass wieder mehr Ressourcen und Knowhow für die interne Bearbeitung von Themen zur Verfügung stehen und weniger Drittaufträge erteilt werden müssen. Dies hat nicht nur finanzielle Vorteile, indem so keine Gewinne und Unternehmerrisiken mitfinanziert werden müssen. Die internen Mitarbeitenden sind im Gegensatz zu externen Auftragnehmenden der Stadt und dem Gemeinwohl direkt verpflichtet. Hinzu kommt, dass auch externe Aufträge keine «Selbstläufer» sind, sondern interne Kapazitäten und Kompetenzen für Bestellung, Mittelbeschaffung und Weiterverarbeitung erfordern und zu zusätzlichen Schnittstellen führen. Es ist deshalb mittelfristig anzustreben, dass das Gros der ständig anfallenden Aufgabenmenge intern gelöst werden kann und externe Lösungen (nur) bei temporär anfallenden Mehrarbeiten, zu kleinen Bedarfseinheiten oder bei fehlendem spezifischem Fachwissen gesucht werden müssen.

## 2.3 Integration der Stadtplanung in die Direktion Bau

Die vorgesehene Stellenbesetzung ermöglicht auch eine Entflechtung der Aufgaben und klarere Stellenprofile. In diesem Zusammenhang wurde wie erwähnt die Aufgabenteilung zwischen den Direktionen Präsidium und Bau überprüft. Als Konsequenz schlägt der Stadtrat vor, dass die Zuständigkeit der Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe bei der Direktion Präsidium verbleibt, dass die **Stadtplanung** und die **Nutzungsplanung** (Stadtarchitekt) jedoch wie vor 2014 **in der Direktion Bau konzentriert** werden. Die Erfahrungen der vergangenen vier Jahre haben gezeigt, dass die fachliche Integration der Stadtplanung in der

Direktion Bau stärker ist als in der Direktion Präsidium, wo die Stadtentwicklung direktionsübergreifend koordiniert wird, und dass die Aufteilung der beiden Planungsbereiche auf zwei Direktionen ohne ausgebaute Stadtentwicklungsabteilung, wie sie in grösseren Städten besteht, unnötige Schnittstellen und Koordinationsbedarf schafft. Sind die beiden Bereiche in einer Direktion vereint, kommt es hingegen zu weniger Schnittstellen bzw. sind die weiterhin bestehenden Schnittstellen zwischen Fachpersonen ein und derselben Verwaltungseinheit angesiedelt. Zusätzliche Ressourcen, wie sie von der vorliegenden Motion gefordert werden, können dann auch unabhängig von der Kompetenzaufteilung zwischen Direktionen definiert werden. Die Zusammenführung erlaubt auch, Projekte integral in die Zuständigkeit einer Projektleitung zu legen, ohne dass im Laufe des jeweiligen Projektes eine Übergabe von der Stadtplanung zur Nutzungsplanung erfolgen muss.

Da die Aufgabenbereiche der jeweiligen Direktionen in der Geschäftsordnung des Stadtrates (SRO 122) geregelt sind, erfordert die geplante Umorganisation eine Teilrevision der Geschäftsordnung (Art. 26 und 29) wie auch der in der Kompetenz des Stadtrates liegenden Organisationsverordnung der Stadtverwaltung Olten (SRO 122.1).

## 2.4 Breitere Abstützung für Stadtentwicklung durch Stadtentwicklungskonferenz

Parallel zum Ausbau der Kapazitäten bei der Direktion Bau soll die Struktur im Bereich Stadtentwicklung gestärkt und verwaltungsintern breiter abgestützt werden. Anstelle einer – wie sich in der Praxis herausgestellt hat vielfach isolierten – Stelle eines Stadtentwicklers oder einer Stadtentwicklerin schlägt der Stadtrat die Schaffung einer regelmässig tagenden Stadtentwicklungskonferenz auf operativer Ebene vor, die unter der Leitung des Stadtschreibers/Leiters Stadtentwicklung die oben erwähnten in den Direktionen vorhandenen Kompetenzen besser bündelt. Konkret sieht der Stadtrat vor, dass sich die Direktionsleitungen zwei- bis dreimal pro Jahr zu einem Workshop zu einem für die Stadtentwicklung zentralen Thema treffen. Dabei ist – je nach Thema – auch die Beteiligung weiterer Spezialistinnen und Spezialisten aus der Stadtverwaltung, aber auch externer Personen wie zum Beispiel des Wirtschaftsförderers oder von Fachreferenten zu prüfen.

## 3. Antrag

In Folge der Verschiebung der ursprünglichen Vorlage durch das Parlamentsbüro von der September- auf die Novembersitzung des Gemeindeparlaments hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 17. September 2018 in Wiedererwägung seines ursprünglichen Beschlusses vom 13. August 2018 entschieden, die beiden Anträge in zwei separaten Vorlagen zu unterbreiten, da sie zwar die gleichen Verwaltungsbereiche betreffen, aber unabhängig voneinander umgesetzt werden können.

Konkret schlägt der Stadtrat dem Gemeindeparlament mit dem vorliegenden Antrag die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten im Bereich Hochbau in Form einer neuen Stelle Leiter/in Abteilung Hochbau, 80-100%, per 1. Januar 2019 vor. Diese übernimmt einen Teil der genannten Aufgaben, entlastet daneben aber auch schwergewichtig andere Mitarbeitende – das Bauinspektorat, aber auch die Direktionsleitung, die sich zusammen mit den Planern u.a. der Ortsplanungsrevision widmen kann – von heutigen Arbeiten, so dass diese ihrerseits heute brachliegende Bereiche wie die Erarbeitung einer Areal- und Immobilienstrategie und konkrete Arealentwicklungen übernehmen können. Die Einstufung mit dem Bewertungssystem ABAKABA ergab mit LK 29 dieselbe Lohnklasse wie für Leiter/in Tiefbau und die frühere Funktion Leiter/in Stadtentwicklung.

Dies führt zu folgendem Stellenprofil:

|                             |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bezeichnung</b>          | Leiter/in Abteilung Hochbau                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stellendotierung</b>     | 80-100%                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lohnklasse</b>           | 29                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zuständige Direktion</b> | Bau                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vorgesetzte Stelle</b>   | Leiter Direktion Bau                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aufgaben</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Führung der Bereiche Hochbau inkl. Bauinspektorat</li><li>- Projektleitung und Sachbearbeitung Hochbau, Baugesuche und zugewiesener Spezialprojekte</li><li>- Umsetzung Immobilienstrategie</li></ul> |
| <b>Anforderungen</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Fachhochschulstudium Architektur und/oder Raumplanung</li><li>- Praktische Erfahrung Projektierung und Bauleitung, Arealentwicklung und im Baubewilligungsverfahren</li></ul>                         |

#### 4. Finanzielle Auswirkungen

Die Neuschaffung der Stelle Leiter/in Abteilung Hochbau, eingestuft mit dem Bewertungssystem ABAKABA in Lohnklasse 29, führt bei einem 100%-Pensum zu Mehrkosten von jährlich rund 175'000 Franken (inkl. 20% Sozialleistungen).

#### Beschluss:

##### I.

1. Der Schaffung einer Stelle Leiter/in Abteilung Hochbau, 80-100%, in Lohnklasse 29 per 1. Januar 2019 mit Mehrkosten von jährlich rund 175'000 Franken (100%) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

##### II.

Ziff. 1 dieses Beschlusses untersteht dem fakultativen Referendum.

Stadtkanzlei Olten  
Der Stadtschreiber:

*D. V.*