

Entwicklung der stadteigenen und der angemieteten Büroflächen im Vergleich zur Zahl der Mitarbeiter bei der Stadt Nürnberg  
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.09.2005

## I. Sachverhalt

Mit o.a. Schreiben beantragt die CSU-Stadtratsfraktion Auskunft über die Entwicklung der stadteigenen und angemieteten Büroflächen im Verhältnis zur Zahl der Mitarbeiter der Stadtverwaltung im Zeitraum von 1990 bis 2005.

### 1. Flächen

Die Daten der stadteigenen und angemieteten Gebäude werden bei OrgA in der sog. Gebäude- und Raumdatei erfasst und gepflegt. Auf Grund der umfangreichen Datenmengen die hierbei zu bearbeiten sind, konnten bis jetzt zwar alle Gebäude als solche erfasst werden, jedoch noch nicht alle dazugehörigen Raumdaten wie Raumgröße, Raumart, Zuschnitt, nutzende Dienststelle, hausverwaltende Dienststelle etc.

Insgesamt sind derzeit in rd. 40.000 Datensätzen mit jeweils bis zu 21 Datenfeldern stadteigene und angemietete Bruttoflächen, also Hauptnutzfläche, Nebennutzflächen, Verkehrs- und Funktionsflächen im Umfang von rund 1,2 Mio. qm erfasst.

Von diesen bereits erfassten Flächen entfallen ca. 13 v.H. auf Bruttoflächen in stadteigenen und angemieteten Verwaltungs- und Bürogebäuden. Die übrigen Flächen verteilen sich auf das breite Spektrum der anderen städtischen Gebäudearten, insbesondere Schulgebäude (mit einem Flächenanteil von etwa 52 v.H.), sowie soziale Einrichtungen (Kindertagesstätten, Horte, Altenheime etc.), kulturelle Einrichtungen, Betriebsgebäude und Werkstätten, Sporteinrichtungen, Bäder usw.

Die in der Gebäude- und Raumdatei erfassten Daten beziehen sich jeweils auf den aktuellen Stand der Erfassung und Pflege. Historisierte Daten sind in der Datei nicht enthalten; auch gibt es keine schriftlichen Unterlagen, die den Bestand an Büroflächen aus früheren Jahren dokumentieren. Deshalb ist es auch nicht möglich, Auswertungen für einen zurückliegenden Zeitpunkt, wie beispielsweise für das Jahr 1990, durchzuführen.

Wenngleich der gewünschte Flächenvergleich nicht möglich ist, so kann doch die Fragestellung „hat die Stadt bei rückläufigem Personal auch entsprechend Büroflächen abgebaut?“ zumindest tendenziell durch die Betrachtung der Stellen- und Beschäftigtenentwicklung sowie der Entwicklung der Büromietflächen beantwortet werden.

### 2. Stellen- und Beschäftigtenentwicklung

Die Entwicklung der Stellen und Beschäftigten bei der Stadt Nürnberg ist dadurch gekennzeichnet, dass bis zum Jahr 1994 ein stetiger Anstieg an Stellen und Beschäftigten zu verzeichnen war. Seit diesem Höchststand im Jahr 1994 ist ein kontinuierlicher Abbau an Stellen und Beschäftigten festzustellen. Für vergleichende Betrachtungen erscheint es daher sinnvoll, jeweils vom Höchststand der Stellen und Beschäftigten im Jahr 1994 auszugehen. Dabei ergeben sich folgende Entwicklungen (jeweils ohne Klinikum und Theater).

Tabelle 1

Entwicklung der <b>Stellen</b> (ohne Klinikum und Theater)				
	Beamte	Angestellte	Arbeiter	Insgesamt
1994	2.642	4.766	2.221	9.629
2005	2.560	4.482	1.624	8.666
Unterschied	- 82	-284	-597	-963

Die Aufstellung zeigt, dass im fraglichen Zeitraum 963 Stellen (hiervon 62 v.H. im Arbeiterbereich ) per Saldo abgebaut wurden, also unter Berücksichtigung der gleichzeitig in diesem Zeitraum neu geschaffenen 875 unabweisbaren Stellen. D.h., die Zahl der auf Grund von Konsolidierungsmaßnahmen tatsächlich eingezogenen Stellen war dementsprechend höher.

Ein anderes, für die hier relevante Fragestellung aussagekräftigeres Bild ergibt sich bei der Betrachtung der Entwicklung der Beschäftigten (=Köpfe). Sie ist in nachfolgender Tabelle (wiederum ohne Klinikum und Theater) wiedergegeben.

Tabelle 2

Entwicklung der <b>Beschäftigten</b> (ohne Klinikum und Theater)												
	Beamte			Angestellte			Arbeiter			Insgesamt		
	Voll-besch.	Nicht-vollb.	Insges.									
1994	2.374	247	2.621	3.892	1.245	5.137	1.957	215	2.172	8.223	1.707	9.930
2005	1.931	661	2.592	2.991	2.047	5.038	1.353	201	1.554	6.275	2.909	9.184
Unterschied	-443	+414	-29	-901	+802	-99	-604	-14	-618	-1.948	+1.202	-746

Hier wird einerseits deutlich, dass der Rückgang der Beschäftigten mit 82 v.H. überproportional (im Vergleich zu den Stellen) im Arbeiterbereich stattgefunden hat. Andererseits wird ersichtlich, dass der relativ geringe Rückgang der Beschäftigten bei den Beamten und Angestellten im Vergleich zu den Stellen auf eine deutliche Zunahme der Teilzeitbeschäftigten zurückzuführen ist. Soweit die Zahl der Beschäftigten über die jeweilige Stellenzahl hinaus geht, ist dies damit zu erklären, dass des öfteren zwei Teilzeitbeschäftigte auf einer Stelle eingewiesen sind.

Bei der Betrachtung des sich aus der Beschäftigungsentwicklung ergebenden Büroflächenbedarfes kann naturgemäß der Arbeiterbereich außer Acht gelassen werden. Aber auch im Bereich der Beamten und Angestellten sind verschiedene Beschäftigungsgruppen vorhanden, die keinen bzw. keinen nennenswerten Bedarf an Büroarbeitsplätzen haben, wie Lehrkräfte, Feuerwehrbeamte, Erzieherinnen, Altenpfleger/innen etc. Aus obiger Tabelle 2 wurden deshalb (neben den Arbeitern) die Dienststellen/Bereiche dieser Beschäftigungsgruppen herausgerechnet, so dass in nachfolgender Tabelle 3 nur noch die Beschäftigtenentwicklung all jener Bereiche berücksichtigt ist, die ausschließlich bzw. überwiegend Büroarbeitsplätze aufweisen.

Tabelle 3

Entwicklung der <b>Beschäftigten</b> in Bereichen mit ausschließlich und überwiegend Büroarbeitsplätzen			
	Beamte	Angestellte	Insgesamt
1994	1.035	2.951	3.986
2005	1.014	2.906	3.920
Unterschied	-21	-45	-66

Die Tabelle zeigt, dass seit 1994 mit 1,7 v.H. nur ein leichter Rückgang der Beschäftigten (= Köpfe) mit Büroarbeitsplätzen zu verzeichnen ist, was wiederum durch die starke Steigerung der Teilzeitbeschäftigungen zu erklären ist.

### 3. Entwicklung der angemieteten Büroflächen

Bei der Entwicklung der angemieteten Büroflächen ist mit einem zeitlichen Versatz eine gleichlaufende Entwicklung wie bei den Stellen und Beschäftigten festzustellen.

Der Höchststand der angemieteten Büroflächen war im Jahr 1999 mit einer Bruttomietfläche von 27.646 qm festzustellen. Seitdem ist ein kontinuierlicher Abbau an angemieteten Büroflächen zu verzeichnen. Ende 2005 waren noch 23.711 qm Bruttobürofläche angemietet, was eine Reduzierung seit 1999 von rund 4.000 qm oder um rund 15 v.H. bedeutet.

Anzufügen ist, dass im gleichen Zeitraum keine relevanten stadteigenen Büroneubauten entstanden sind.

#### 4. Fazit

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den bürorelevanten Bereichen der Stadtverwaltung für sich betrachtet legt den Schluss nahe, dass sich seit 1994 der Büroflächenbedarf nahezu nicht verringert hat, insbesondere wenn man berücksichtigt,

- dass in diesem Zeitraum nahezu jeder Büroarbeitsplatz mit einem PC und tlw. auch Drucker ausgestattet wurde, was den individuellen Flächenbedarf eher erhöhte als reduzierte und

- der Rückgang der Beschäftigten sich kleinteilig über die gesamten städtischen Büroflächen verteilte.

Auch die dargestellte rückläufige Mietflächenentwicklung kann aber bei der Beantwortung der CSU-Anfrage nur ein Teilaspekt sein, da wie unter Ziffer 1 dargestellt die Gesamtflächenentwicklung nicht nachvollzogen werden kann.

So kann insgesamt nur eine Tendenz aufgezeigt werden, vor allem auch deshalb, weil die starke Zunahme der Teilzeitbeschäftigten nicht zur Möglichkeit der Verdichtung (= Teilung) von Arbeitsplätzen geführt hat, denn die überwiegende Anzahl der Teilzeitbeschäftigten arbeitet mehr als die Hälfte der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit.

## II. Ref. I/POA

Nürnberg, 27.12.05  
Amt für Organisation und  
Informationsverarbeitung

(5220)

### Abdruck an:

- a) PA
- b) GPR

FRAKTION DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION  
IM STADTRAT ZU NÜRNBERG



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

904

<b>OBERBÜRGERMEISTER</b>		
2 8. SEP. 2005 / ..... Nr. ....		
1	Zur Kia.	3 Zur Stellungnahme
2	Zur V.	4 Antwort vor Ab- sendung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Wolff'scher Bau des Rathauses  
Zimmer 58  
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg  
Telefon: 09 11 / 231 - 2907  
Telefax: 09 11 / 231 - 4051  
Mail: [csu@stadt.nuernberg.de](mailto:csu@stadt.nuernberg.de)  
[www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de](http://www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de)

mm / 20.09.05  
Gebhardt

**Entwicklung der stadt eigenen und der angemieteten Büroflächen  
im Vergleich zur Zahl der Mitarbeiter bei der Stadt Nürnberg**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die CSU-Stadtratsfraktion stelle ich zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

**Antrag:**

Die Stadtverwaltung stellt die Entwicklung der stadt eigenen und der angemieteten Büroflächen im Verhältnis zur Zahl der Mitarbeiter in der Stadtverwaltung für den Zeitraum 1990 bis 2005 dar. Ferner bitten wir um eine Prognose für das Jahr 2010. Eine Unterteilung der Zahlen nach Geschäftsbereichen wäre zunächst ausreichend.

**Begründung:**

Die Zahl der Mitarbeiter in der Stadtverwaltung hat sich in den letzten Jahren spürbar verringert. Allerdings haben wir den Eindruck, dass sich die Summe der Büroflächen nicht in dem gleichen Maß – wenn überhaupt – vermindert hat. Mit der beantragten Darstellung der Entwicklung in Zahlen wollen wir Klarheit schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Frieser  
Fraktionsvorsitzender