



Vorlage
an den Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen
des Landtags Nordrhein-Westfalen

20.09.2016

Seite 1 von 4

Aktenzeichen

O 1627 - 104 - VI A 4

bei Antwort bitte angeben

Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW):
Stand Umsetzung der Eckpunkte der BLB-Neuausrichtung

Sitzung des Unterausschusses Landesbetriebe und
Sondervermögen des Landtags NRW am 21.09.2016, TOP 2

In der Sitzung vom 06.05.2015 des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ NRW hat das Finanzministerium mit Vorlage 16/2733 zugesagt, künftig halbjährlich (jeweils zum Jahresanfang und nach der Sommerpause) zum Stand der Umsetzung der Eckpunkte der BLB-Neuausrichtung zu berichten.

Mit Vorlage 16/3694 vom 13.02.2016 erfolgte der letzte Bericht. Der aktuelle Stand stellt sich wie folgt dar:

Der Projektverlauf befindet sich weiterhin im Zeitplan. Abgrenzungsfragen zwischen den Projektteams wurden einvernehmlich geklärt. Die daraus resultierenden Empfehlungen, Maßnahmen zwischen einzelnen Projektteams zu verlagern, wurden alle umgesetzt. Das Gesamtprojekt läuft auch daher weiterhin planmäßig.

Aufgrund der vorgenommenen Priorisierung beginnen die Projektteams nicht mit allen Arbeitsaufträgen zeitgleich. Seit dem letzten Bericht konnten weitere Aufgaben erfolgreich abgeschlossen werden, so dass aktuell 27% aller Maßnahmen vollständig erledigt sind und weitere 46% aller Maßnahmen planmäßig laufen. Insgesamt wurden fast 75% der vorgesehenen Maßnahmen bereits begonnen. Gut 25 % wurden planmäßig noch nicht begonnen.

Die folgenden Einzelmaßnahmen konnten im letzten Halbjahr zusätzlich abgeschlossen werden oder werden aktuell bearbeitet:

▪ **Projektteam 1: Kontrolle / Verwaltungsrat / Kommunikation**

Nachdem der neue Verwaltungsrat seine Tätigkeit erfolgreich aufgenommen hat, konnte das Projektteam sich mit der laufenden

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Jägerhofstr. 6

40479 Düsseldorf

Telefon (0211) 4972-0

Telefax (0211) 4972-2750

Poststelle@fm.nrw.de

www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

U74 bis U79

Haltestelle

Heinrich Heine Allee

Anpassung der Regelungen und Verwaltungsrats-Vorlagen beschäftigen. Anforderungen sowie Anregungen der Verwaltungsrats-Mitglieder werden fortlaufend geprüft und sukzessive in das Berichtswesen aufgenommen.

Zum Themenkomplex „Beirat“ wurden erste Feststellungen getroffen. Bei Bedarf kann die Einsetzung erfolgen.

Insgesamt laufen die Arbeiten in diesem Projektteam planmäßig und sind überwiegend erledigt.

▪ **Projektteam 2: Strukturen / Gutachten**

Der Maßnahmenkatalog des Projektteam 2 wurde durch zusätzlich zu vergebende Gutachten deutlich erweitert (Anfang des Jahres waren es 30 Maßnahmen, nun sind es 43 Maßnahmen).

Die Empfehlungen und Hinweise aus dem inzwischen vorliegenden Strukturgutachten wurden vom Projektteam zusammengefasst. Die Bewertung der Ergebnisse und Vorschläge zum weiteren Vorgehen sollen demnächst der Projektsteuerungsgruppe vorgelegt werden.

Das Gutachten zum Risikomanagement sowie der ersten Stufe der Neuausrichtung liegt ebenfalls seit Ende August im Entwurf vor. Es ist geplant, dass der Gutachter die Inhalte Mitte September dem Projektteam vorstellt.

Ein Leistungsverzeichnis für das Controllinggutachten befindet sich in der Abstimmung. Der Entwurf des Leistungsverzeichnisses wurde mit der Bitte um Ergänzung an das Projektteam 5 übergeben. Das Vergabeverfahren soll im Oktober 2016 beginnen.

Insgesamt konnte bereits knapp die Hälfte der Maßnahmen des Projektteams erledigt werden.

▪ **Projektteam 3: Vereinfachung / Abläufe**

Auf Basis eines in Projektteam 3 erarbeiteten Konzepts für das Warmmietmodell wurden Daten von Erprobungsliegenschaften erhoben. Die Daten werden strukturiert und Berechnungsparameter für die Erprobung festgelegt. Mit der Gesamtheit der Daten schließt sich eine Erprobung des Warmmietmodells anhand eines Berechnungsmodells an. Zusätzlich werden Kriterien für die Evaluation der Erprobung ausgestaltet, danach auf die Erprobung angewendet und Ergebnisse festgestellt. Begleitet werden die Arbeiten zur Erprobung und Evaluation des Warmmietmodells von der NRW.BANK.

Das vom BLB NRW überarbeitete Leerstandskonzept wird voraussichtlich Ende des Jahres 2016 zur Erörterung dem Projektteam 3 vorliegen.

Bei der stringenten Festlegung von Bedarfsflächen, Raumprogrammen und Nutzeranforderungen ist geplant, an die Arbeiten des Projektteams 5 zum Flächenbereitstellungsprozess anzuknüpfen und eventuell verbleibende Aufgaben zu identifizieren.

Mit dem Ziel der Verbesserung der Dienstleistungsfunktion wurde zunächst ein Vorgehenskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzerabfrage durch das Projektteam 3 erfolgt. Die Fragen zum Nutzerbedarf beziehen sich auf immobilienbezogene Dienstleistungen. Antworten der Nutzer stehen noch aus. Nach Vorliegen der Nutzerantworten ist eine Anpassung des Dienstleistungskatalogs des BLB NRW zu prüfen.

Zur Verbesserung von Abläufen bzw. Prozessen wurde ebenfalls ein Vorgehenskonzept erarbeitet, das Prozessoptimierungsprojekte gruppiert und gruppenspezifische Ablaufpläne umfasst. Mit der Umsetzung der Ablaufpläne wurde begonnen.

Insgesamt konnten bereits knapp ein Viertel der Maßnahmen des Projektteams erledigt werden.

▪ **Projektteam 4: Klimaneutralität / Baupolitik / städtebaulicher Dialog**

Zum Gutachten zur „Umsetzung der baupolitischen Ziele“ liegen nunmehr Vorschläge für Handlungsalternativen und -empfehlungen vor, die im Planungs- und Bauprozess dargestellt werden können. Hierzu wurde unter anderem auch ein Kennzahlensystem entwickelt. Zurzeit erfolgt die Schlussbefassung mit dem Gutachten.

Es wurde ein weiteres Gutachten zur „Klimaneutralen Landesverwaltung“ mit dem Ziel beauftragt, ein Konzept zu erstellen, in dem die möglichen Einsparpotentiale für den Bereich Energieverbrauch und CO₂-Emissionen untersucht und die entsprechende Kostenermittlung dargestellt werden sollen. In Ergänzung dazu wurde eine „Vor-Ort-Begehung“ von ausgewählten Liegenschaften durch einen Gutachter beauftragt.

Insgesamt sind auch bei diesem Projektteam etwa ein Viertel der Maßnahmen bereits erledigt.

▪ **Projektteam 5: Finanzierung / Wirtschaftlichkeit / Flächenreduktion**

Das Projektteam hat für die zukünftige Bereitstellung von Flächen bzw. Immobilien der Landesverwaltung einen allgemeingültigen Flächenbereitstellungsprozess entwickelt. Dabei handelt es sich um eines der zentralen Meilensteine im Neuausrichtungsprozess, dessen Umsetzung Auswirkung auf alle weiteren neu zu implementierenden Prozesse und Konzepte haben wird.

Inhaltliche Schwerpunkte sind einerseits die nachhaltige Qualitätsverbesserung in der Phase der Bedarfsplanung, eine konsequente Überprüfung von Umsetzungsvarianten für Flächenbedarfe sowie die Strukturierung von Entscheidungsprozessen. Zukünftig sollen Umsetzungsvarianten im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsvergleichen bewertet und Projektrisiken sowie klima- und baupolitische Ziele des Landes betrachtet werden. Das Produkt wird ständig fortentwickelt und konkretisiert.

Der Flächenbereitstellungsprozess sowie die damit verbundenen haushalterischen Aspekte wurden am 01.09.2016 den Ressorts im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Für die oben genannten Wirtschaftlichkeitsvergleiche erarbeitet das Projektteam zurzeit einen methodischen Leitfaden, mit dem insbesondere Standards zur Betrachtung langfristiger Kosten- und Vermögenseffekte (Lebenszyklus von Immobilien, Ressourcenverbrauch nach doppischen Grundsätzen) und zur Berücksichtigung z.B. auch von Leerstandskosten gesetzt werden.

Insgesamt sind eine Vielzahl der Maßnahmen begonnen worden und verlaufen planmäßig. Bis zur vollständigen Erledigung sind noch umfassende Arbeiten und Abstimmungsprozesse erforderlich.



Dr. Norbert Walter-Borjans