



LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

VORLAGE
17/5311

A07/2, A07

16.06.2021
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
O 1765 – 402 – 06 – IV B 4

Frau Haider
Telefon 0211 4972-2963

Vorlage
an den Unterausschuss BLB, Landesbetriebe und
Sondervermögen des Haushalts- und Finanzausschusses
des Landtags Nordrhein-Westfalen

Zukunft des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW)
- Umsetzungsphase -

Die Landesregierung hat am 11. September 2018 ein „Maßnahmenpaket für ein leistungsstarkes Liegenschaftsmanagement“ beschlossen. Mit der Reform wird insbesondere das Ziel verfolgt, den BLB NRW kundenorientierter, kaufmännischer und zukunftsfähiger auszurichten. Auf Grundlage des Erlasses „Leitlinien für die Zukunft des Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) – Umsetzung der Beschlüsse der Landesregierung vom 11.09.2018“ („Zukunftserlass“, vgl. Vorlage 17/1482 an den Landtag Nordrhein-Westfalen, 30.11.2018) hat der BLB NRW dazu das Projekt „Zukunft des BLB NRW“ initiiert.

In der Konzeptionierungsphase, dem ersten Projektabschnitt, hat der BLB NRW die methodischen Grundlagen für die grundlegende, strukturelle Erneuerung des Betriebs gelegt. Seit dem zweiten Quartal 2021 liegen der Fachaufsicht alle mit dem Zukunftserlass geforderten Konzepte vor, so dass die Konzeptionierung im BLB NRW abgeschlossen ist. Das Projekt befindet sich nun in der Umsetzungsphase.

Ziel der Umsetzungsphase ist es, die bislang als Einzelkonzepte von der Fachaufsicht gebilligten Lösungsansätze auch in der Praxis sinnvoll miteinander zu verknüpfen und die daraus folgenden Neuerungen in den Arbeitsabläufen für die Beschäftigten des BLB NRW umsetzbar zu gestalten. Die neuen Kommunikations- und Prozesswege müssen nachhaltig im Betrieb etabliert werden, damit die angestrebten Veränderungen und Verbesserungen für die Kunden schnellstmöglich, aber auch langfristig erlebbar werden und bleiben.

Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee

Zukünftig wendet sich beispielsweise der Nutzer, der Unterstützung bei der Bedarfsplanung für ein neues Unterbringungs-vorhaben benötigt, unmittelbar an einen zentralen Ansprechpartner im BLB NRW, um von dort die gewünschte Dienstleistung und Beratung zu erhalten. Dieser Einzelvorgang im Außenverhältnis („Einführung eines zentralen Ansprechpartners“) ist intern durch diverse Konzepte hinterlegt, die an ihren jeweiligen Schnittstellen zu einem einheitlichen Ablauf miteinander verwoben werden müssen. Im Regelfall ist der grundsätzliche Bedarf des Ressorts dem BLB NRW bereits aus den regelmäßigen „Portfoliokonferenzen“ (Tz. 1b, c des Zukunftserlasses) bekannt und entsprechend der abgestimmten „Portfoliostrategie“ (Tz. 1a) sowie der Ressourcenplanung priorisiert (Tz. 7c). Über den „Dienstleistungs- und Consultingbereich“ (Tz. 5) wird sodann die konkrete Unterstützung bei der Bedarfsplanung – unter Umständen im Wege des „niederlassungsübergreifenden Einsatzes von Mitarbeitern“ (Tz. 4a) – realisiert. Diese inhaltlichen Schnittstellen der Bedarfsplanung werden zudem über die Klammer der BLB-weiten, einheitlichen und vor allem übergreifenden Prozesse und Zuständigkeiten aus der transparenten Organisations- und Verantwortungsverteilung (Tz. 8b, c, 9a) miteinander prozessual verzahnt.

Mit Blick auf die bereits im Projektbericht zum 30.06.2020 dargestellten konzeptionellen Meilensteine stellt sich der Umsetzungsstand konkret wie folgt dar:

- Mietkalkulation und Mietorientierungswert (Tz. 2c/7a)

Zukünftig führt der BLB NRW eine Mietkalkulation auf der Grundlage von verbindlichen Parametern durch. Damit ist transparent und nachvollziehbar festgelegt, aus welchen Bestandteilen und mit welchen konkreten Risikozuschlägen die zukünftigen Mieten kalkuliert werden. Die unternehmensspezifischen Parameter werden durch den BLB NRW regelmäßig überprüft und mit der Fachaufsicht abgestimmt.

Aktuell wird ein Mietkalkulationsinstrument entwickelt, das nach Fertigstellung durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüferunternehmen auditiert wird. Gleichzeitig wird die Integration des Kalkulationsinstruments in die IT-Landschaft des BLB NRW realisiert.

- Dienstleistungs- und Consultingbereich (Tz. 5)

Mit Einrichtung eines Dienstleistungs- und Consultingbereichs bietet der BLB NRW seinen Kunden individuelle Beratungsleistungen an. Zentraler Ansprechpartner für die Kunden ist der Geschäftsbereich „Customer Relationship Management“. Aktuell werden zu den Produkten „Bedarfsplanung“, „Stellungnahme zu externer Bedarfsplanung“ und „Energieberatung“ Consultingleistungen angeboten. Weitere Beratungsprodukte sind in Planung.

Seit Sommer 2020 konnten bereits 16 Consultingprojekte angestoßen werden, die zum Teil bereits erfolgreich abgeschlossen sind. Die Nachfrage entwickelt sich sehr positiv. Der Beratungs-Produktkatalog befindet sich in der finalen Bearbeitung und wird den Ressorts zeitnah zur Verfügung gestellt.

Der BLB NRW hat den Consultingprozess im Dezember 2020 einer ersten kritischen Überprüfung unterzogen und anhand der Ergebnisse die Abläufe und Prozesse geschärft und optimiert. Außerdem wurden unterstützende Arbeitshilfen und Instrumente wie z.B. Checklisten für die Durchführung von Consultingleistungen entwickelt.

- Organisations- und Verantwortungsverteilung (Tz. 6, 8b, c, 9a)

Um den Ressorts ein bedarfsgerechtes Serviceangebot zu bieten und Baumaßnahmen kundenorientiert umsetzen zu können, wird eine eindeutige Organisations- und Verantwortungsverteilung innerhalb des BLB NRW eingeführt. Kernstück des Konzepts ist die Etablierung eines „Governance-/Betriebsmodells“, das aus den ineinandergreifenden Bausteinen „externe und interne Vorgaben“, „Verantwortungsstrategie“, „(Multi-) Projektmanagement“, „Steuerungsmodell“ und „Zusammenarbeit/Lernkultur“ besteht.

Aufgrund der Vielfalt der Aufgaben und Prozesse ist die Einführung des „Governance-/Betriebsmodells“ eine andauernde Aufgabenstellung. Seit Sommer 2020 werden die internen Vorgaben (z.B. die Weisungen, das Prozessmanagement und das interne Organisationshandbuch) einer stetigen Analyse und Überarbeitung unterzogen. Hierbei wurden Redundanzen entfernt, Aufgaben konkretisiert und Verantwortlichkeiten geklärt, um eine einheitliche Aufgabenerledigung durch die Beschäftigten sicherzustellen. Der BLB NRW priorisiert bei seiner Analyse und Überarbeitung besonders herausgehobene Themenfelder, um schneller verbindliche Vorgaben und einheitliche Arbeitsabläufe in den für die Kunden besonders relevanten Bereichen zu gewährleisten. So werden etwa interne Vorgaben und Prozesse für den Mietausgabenbudgetierungsprozess, der seit Februar 2021 für die Ressorts verbindlich ist, bevorzugt behandelt.


Lutz Lienenkämper