

**Kleine Anfrage** der Fraktionen der SPD und der CDU vom 15. April 2002

**Aufgaben der Hochbauabteilungen**

Wir fragen den Senat:

1. Welche Ressorts, Eigenbetriebe und städtische Gesellschaften haben eigene Hochbauabteilungen bzw. -referate?
2. Wie viel Personal ist dort jeweils beschäftigt?
3. Welche Aufgaben sind bisher von diesen Beschäftigten wahrgenommen worden?
4. Welche Konsequenzen hat die Neuorganisation des Liegenschaftswesens auf diese Abteilungen bzw. Referate und die städtischen Gesellschaften?
5. Zu welchem Umfang ist eine Verlagerung der Aufgaben auf die neuen „Liegenschaftsgesellschaften“ (GBI, FMB, BBB etc.) vorgesehen?
6. Welche Aufgaben werden den Beschäftigten in den Hochbauabteilungen bzw. -referaten und in den städtischen Gesellschaften künftig zugewiesen?
7. Welche Personal- bzw. Kosteneinsparungen sind durch die Umstrukturierung des Liegenschaftswesens bei den Ressorts, Eigenbetrieben und städtischen Gesellschaften zu erwarten?

Dr. Sieling, Uta Kummer, Böhrnsen und Fraktion der SPD  
Pflugradt, Eckhoff und Fraktion der CDU

D a z u

**Antwort des Senats** vom 11. Juni 2002

1. Welche Ressorts, Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften haben eigene Hochbauabteilungen bzw. -referate?
2. Wie viel Personal ist dort jeweils beschäftigt?

Senator für Justiz und Verfassung

Der Landeseigenbetrieb JUDIT hat Arbeitsbetriebe für Gefangene eingerichtet, in denen mit 2,5 Vollzeitstellen teilweise Aufgaben aus dem Bereich Bauunterhaltung wahrgenommen werden.

Senator für Bildung und Wissenschaft

Das bisherige Referat „Schulbau und -betrieb“ mit sechs Vollzeitstellen wird im Rahmen der Neuordnung des Liegenschaftswesens aufgelöst.

Für den Wissenschaftsbereich gibt es in der Abteilung „Hochschulen und Forschung“ eine Arbeitseinheit für Hochschulbau mit 4,5 Vollzeitstellen.

#### Senator für Bau und Umwelt

Auch nach der Neuordnung des Liegenschaftswesens ist der Senator für Bau und Umwelt nach der Geschäftsverteilung im Senat für den allgemeinen öffentlichen und privaten Hochbau zuständig. In der senatorischen Behörde befasst sich ein Referat mit gestalterischen Aspekten des Hochbaus. Ein Referat ist für die Vergabefragen (auch des Tiefbaus) zuständig. Zum Hochbau – insbesondere zum privaten Hochbau – gehören auch die Fragen der Bautechnik und die technischen Angelegenheiten des Bauordnungswesens, die in einem gesonderten Referat wahrgenommen werden. Der allgemeine Hochbau befasst sich auch mit den Interessen behinderter Menschen. Wahrgenommen werden diese Aufgaben mit 8,5 Mitarbeiteräquivalenten.

Zudem ist die für den Bundesbau zuständige Abteilung seit 1. Januar 2002 vom Senator für Finanzen zum Senator für Bau und Umwelt gewechselt. Es handelt sich um die vom Bund dauerhaft finanzierte so genannte Kopfstelle des Bundesbaus mit 14 Mitarbeiteräquivalenten.

Der Bremer Baubetrieb (BBB) als Eigenbetrieb verfügt nach der Umorganisation des Bau- und Liegenschaftswesens noch über eine bauende Abteilung für die Vorhaben des Bundes und Bautragwerksplanung. Daneben sind in der Abteilung Projekte + Services noch Mitarbeiter mit der Abwicklung von Altmaßnahmen des Hochbaus aus 2001 bzw. mit Leistungen für den Bund befasst. Ferner wurde dem BBB die Planungsabteilung des ehemaligen Eigenbetriebes BREKOM für Nachrichtentechnik übertragen. Es sind insgesamt 74 Vollzeitstellen im Hochbau tätig.

Beim Eigenbetrieb Gebäude- und TechnikManagement (GTM) sind mit Aufgaben des Bauunterhalts 28 Vollzeitstellen gebunden; hinzu kommen zwei vom BBB abgeordnete Mitarbeiter.

#### Senator für Wirtschaft und Häfen

Bei der dem Wirtschaftsressort zugeordneten Bremer Investitionsgesellschaft mbH (BIG) werden im Hochbaubereich drei Architekten beschäftigt. BremenPORTS Management + Services GmbH & Co. KG (BremenPORTS) beschäftigt sieben Vollzeitstellen im Hochbaubereich.

#### Senator für Finanzen

Zurzeit werden durch zwei Mitarbeiter in der Abteilung Bestandsentwicklung bei der Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) die Aufgaben der Eigentümervertreter bei Baumaßnahmen wahrgenommen.

Zwei Bauabteilungen der BauManagement Bremen GmbH (BMB), deren Übergang zur GBI mit Senatsbeschluss vom 7. Mai 2002 beschlossen wurde, verfügen über 17,75 Mitarbeiteräquivalente.

### 3. Welche Aufgaben sind bisher von diesen Beschäftigten wahrgenommen worden?

#### Senator für Justiz und Verfassung

Die Mitarbeiter des Landeseigenbetriebes JUDIT nehmen – auch im Rahmen eines Vermieter-Modells – Aufgaben aus dem Sonderbedarf einer Justizvollzugsanstalt im Sicherheitsbereich betreffend Bau wahr. Weiter sind die Aufgaben eines Sicherheitsreferenten im Rahmen der länderübergreifenden Zusammenarbeit im Justizvollzug wahrzunehmen. Gleichfalls obliegt diesen Mitarbeitern die Organisation der Gefangenenarbeit in diesen Betrieben.

#### Senator für Bildung und Wissenschaft

Das in der Auflösung befindliche Referat im Bereich Bildung hat Sanierungs-, Neubau- und Umbaumaßnahmen erarbeitet ohne eigene bauspezifische Aufgaben.

Da der Hochschulbereich durch Senatsbeschluss vom neuorganisierten Liegenschaftswesen ausgenommen ist, hat die Arbeitseinheit für Hochschulbau seitdem die Bauherrenaufgaben für den Hochschulbau übernommen. Der De-

putation für Wissenschaft wurde hierüber ausführlich berichtet. Der Wissenschaftsbereich entscheidet über Zielsetzung und Art der Bauvorhaben und beteiligt bei ihrer Durchführung vielfältig die Landesbetriebe durch Auftragsvergabe. Zusätzlich ist er für alle Liegenschaftsangelegenheiten des Wissenschaftsbereichs zuständig (Investorenfinanzierungen, Bauaufverträge, Technologiepark, nichtuniversitäre Zwischennutzungen).

#### Senator für Bau und Umwelt

Eine Aufzählung der Hochbauaufgaben des Bauressorts ist in der Antwort zu den Fragen 1 und 2 enthalten. Die Mitarbeiter von GTM sind mit der Instandsetzungs- und Bauunterhaltungsaufgaben betraut. Die dazugehörigen technischen und verwaltungsspezifischen Arbeiten, wie u. a. Zeichen- und Sekretariatsarbeiten werden ebenfalls von GTM geleistet.

#### Senator für Wirtschaft und Häfen

Die Mitarbeiter der BIG nehmen die Bauherrenaufgaben bei den Hochbaumaßnahmen wahr, die die BIG im Eigenvermögen oder im Auftrag Bremens durchführt. Die Mitarbeiter der BremenPORTS sind im Bereich Hafenbau tätig.

#### Senator für Finanzen

Der aktuell bei der GBI (ehemals bei BMB) vorhandene Hochbaubereich nimmt Aufgaben der Planung und Projektsteuerung wahr.

4. Welche Konsequenzen hat die Neuorganisation des Liegenschaftswesens auf diese Abteilungen bzw. Referate und die städtischen Gesellschaften?
5. Zu welchem Umfang ist eine Verlagerung der Aufgaben auf die neuen „Liegenschaftsgesellschaften“ (GBI, FMB, BBB etc.) vorgesehen?
6. Welche Aufgaben werden den Beschäftigten in den Hochbauabteilungen bzw. -referaten und in den städtischen Gesellschaften künftig zugewiesen?

#### Senator für Justiz und Verfassung

Sanierungsmaßnahmen des Landeseigenbetriebes JUDIT sollen künftig von der GBI abgearbeitet werden. Der Sonderbedarf unter dem Aspekt der Sicherheit in der Justizvollzugsanstalt bleibt bestehen und kann nicht delegiert werden.

#### Senator für Bildung und Wissenschaft

Zukünftige Aufgabe einer neuen Organisationseinheit im Liegenschaftswesen (Konzept befindet sich in der Abstimmung) ist es, zentral die neugeordneten Aufgaben als Mieter von Schulbauten und als Besteller von Dienstleistungen wahrzunehmen. In mittelfristiger Sicht ist beabsichtigt, den Schulen Teilaufgaben aus dem Bewirtschaftungsbereich Liegenschaften zur unmittelbaren eigenständigen Erledigung im Zusammenwirken mit den neuen Organisationseinheiten zu übertragen und den Tätigkeitsbereich der senatorischen Behörde auf Steuerungs- und Controllingaufgaben zu reduzieren.

Der Hochschulbereich ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts durch Senatsbeschluss vom neuorganisierten Liegenschaftswesen ausgenommen, so dass keine Aufgabenverlagerungen erfolgen. Die Arbeitseinheit für Hochschulbau nimmt die Bauherrenaufgaben für den Hochschulbau wahr, so dass es zu keiner Verlagerung von Aufgaben kommt.

#### Senator für Bau und Umwelt

BBB (Projekte + Services) nimmt eine Restabwicklung von Altmaßnahmen wahr. Daneben erfolgt ein sozialverträglicher Personalabbau und die Beschäftigung mit Projekten des Bau- und Liegenschaftswesens außerhalb des Kernbereichs des Sondervermögens Hochbau mit Neubau und Bauinstandhaltung (z. B. Flächenaufmaß, Zustandserfassung, Liegenschafts- und Netzinformationssystem). Hinzugekommen ist der Bereich der Nachrichtentechnik. Der Produktbereich „Verdingung und Vergabe“ nimmt Aufgaben in diesem Bereich als zentrale Institution für das neuorganisierte Liegenschaftswesen wahr. Von BBB sind durch die Aufgabenverlagerung bereits 48 Mitarbeiter zu GTM und 21 Mitarbeiter zur GBI (davon zehn zum ehemaligen BMB) gewechselt.

Weitere Verlagerungen sind bei BBB nicht vorgesehen. Bezüglich der Mitarbeiter im Bereich „Bundesbau“ gibt es vertragliche Bindungen mit dem Bund, deren Aufhebung nachteilig wäre. Die übrigen Aufgabenbereiche im Hochbau (Gestaltung/Koordination mit Fachgremien) bestehen unabhängig von der Organisationsform des Liegenschaftswesens.

GTM ist ein zum 1. Januar 2002 neu gegründeter Eigenbetrieb mit der Aufgabe, den planbaren und nicht planbaren Bauunterhalt für die Gebäude des Bremischen Verwaltungsgrundvermögens durchzuführen. Auftraggeber dazu sind vor allem GBI, aber auch die senatorischen Bereiche, Sonderhaushalte und Stiftungen. GTM konzentriert sich ausschließlich auf die Aufgabe Bauunterhalt und hat dafür eine flächendeckende Organisation aufgebaut aus Mitarbeitern, die Kunden und Gebäude kennen (Abteilung Bauunterhalt) und aus Mitarbeitern, die in den Gebäuden tätig sind und selbst Kleinreparaturen durchführen (Abteilung Objektmanagement mit ca. 180 Hausmeistern).

Allgemein ist anzumerken, das technisches und hochbauspezifisches Fachwissen verlagert wurde. Bei GTM sind Mitarbeiter größtenteils wieder in den Fachgebieten tätig, in denen sie auch beim BBB eingesetzt waren. Die Aufgabe Bauunterhalt für das Verwaltungsgrundvermögen ist komplett von BBB zu GTM verlagert worden. Die Aufgabe Bauunterhalt für sonstige Auftraggeber wird in einem zweiten Schritt zu GTM überführt.

#### Senator für Wirtschaft und Häfen

Das ehemalige Hansestadt Bremische Hafenamts Bremerhaven hat mit Aufnahme der Tätigkeiten von GBI und BBB/GTM seine Betreuungsaufgaben auf den Gebieten Liegenschaftsverwaltung und Gebäudeunterhaltung für die bremischen Dienststellen in Bremerhaven an die zuständigen neuen Gesellschaften abgegeben. Aufgabenverlagerungen auf die neuen Liegenschaftsgesellschaften sind weder bei der BIG noch bei BremenPORTS vorgesehen.

#### Senator für Finanzen

Bei der GBI, Abteilung Bestandsentwicklung, handelt es sich um Fragen der Steuerung und Koordinierung von Bauvorhaben sowie um die Erstellung von Entwicklungskonzepten und Machbarkeitsstudien im Auftrag der einzelnen Ressorts. Die klassischen Aufgaben einer Hochbauverwaltung bei der Realisierung von Bauvorhaben durch die GBI werden durch die städtischen Gesellschaften und Eigenbetriebe BMB, GTM und FMB wahrgenommen. Hierbei ist anzumerken, dass durch die Übernahme von BMB die GBI künftig Teile dieser Aufgaben wahrnimmt. Die aktuell angestrebte Umorganisation von BMB und die damit verbundene teilweise Eingliederung in die GBI kann erst nach der konkreten Festlegung der Geschäftsverteilung beurteilt werden.

Durch Verschiebung der Arbeitsschwerpunkte zugunsten einer verstärkten Vergabe von Planungen, die eine Intensivierung der Steuerung bedingt, ist es bei der GBI/ehemals BMB möglich geworden, insbesondere große Projekte wie z. B. Sanierungsprojekt für den Gebäudebestand des Verwaltungsgrundvermögens, 9-Schulen-Programm effizienter abzuwickeln.

7. Welche Personal- bzw. Kosteneinsparungen sind durch die Umstrukturierung des Liegenschaftswesens bei den Ressorts, Eigenbetrieben und städtischen Gesellschaften zu erwarten?

Die Neuordnung des Liegenschaftswesens macht einen verstärkten, altersbedingten Personalabbau bei BBB möglich.

Das Sanierungsprogramm für die Gebäude, die Bestandsoptimierung und Flächenmobilisierung soll dafür sorgen, dass das bremische Immobilienvermögen in seinem Wert erhalten wird. Die Kosten für die von der Verwaltung benötigten Räume sollen deutlich gesenkt werden.

Einsparungen in der Abwicklung des Bauunterhalts sind durch Einsetzung eines Teams, das sich ausschließlich auf diese Aufgabe konzentriert und auf kurzem Wege mit den vor Ort tätigen Hausmeistern zusammenarbeitet, möglich. Diese Zusammenarbeit war bisher durch Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Einheiten und Ressorts nur sehr bürokratisch bzw. überhaupt nicht möglich.

Aufgrund der Zusammenführung dieser Mitarbeiter bei GTM, durch Vereinfachung der Betriebsabläufe, durch Konzentration der Budgets und durch Aufbau eines Netzwerkes aus Lieferanten mit Rahmenverträgen wird es möglich sein, pro Mitarbeiter erheblich mehr Bauvolumen abzuarbeiten und an den Markt zu bringen als dies in der alten Organisation möglich war.

GTM hat sich zum Ziel gesetzt und hält dieses Ziel auch für realistisch, die Produktivität der Mitarbeiter im Bauunterhalt gegenüber der alten Organisation um mindestens 50 % zu erhöhen.

Da das Auftragsvolumen im Bauunterhalt um ein Vielfaches erhöht wurde, die Anzahl der Mitarbeiter jedoch gleichgeblieben ist, besteht jetzt akuter Mangel an Baufachkräften bei GTM. Da die Möglichkeiten des Personaltransfers im Liegenschaftswesen vollständig ausgeschöpft wurden, wird es im Rahmen des Auftragsvolumens Neueinstellungen geben müssen.

Kosteneinsparungen im Liegenschaftswesen sind außerdem durch die zentrale Bereitstellung von Serviceleistungen für alle bremischen bauenden Organisationseinheiten zu erwarten, z. B. Abwicklung von Ausschreibungen von Bauleistungen, Statikberechnungen, Archivierung von Bauunterlagen, Bereitstellung von Baufachliteratur, Bereitstellung von Gebäudedaten und digitalisierten Bauplänen, Einkauf, Bereitstellung und Schulung bezüglich bauspezifischer Software etc.

Zahlenmäßige Auswirkungen können derzeit aufgrund der kurzen Ablaufpraxis seit der zum 1. Januar 2002 wirksam gewordenen Umstrukturierung und der notwendigen Einarbeitung der umgesetzten Mitarbeiter noch nicht benannt werden.