

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 26.04.2016
Bericht Unternehmenskonzept Immobilien Bremen**

A. Problem

Mit Gründung der Anstalt des öffentlichen Rechts "Immobilien Bremen" (IB) wurden die bis dahin verbliebenen eigenständigen drei Liegenschaftseinheiten (FMB, GBI, GTM) der Freien Hansestadt Bremen unter dem Dach der IB fusioniert.

Die Errichtung der IB war mit folgenden Zielsetzungen verbunden:

- Abbau von Doppelstrukturen, die sich aus der Zusammenlegung der drei Vorgängereinheiten ergeben sollten und Freisetzung entsprechender Synergien
- Einheitliche und damit wirtschaftlich effizientere Bewirtschaftung des Immobilienvermögens der FHB nach kaufmännischen Grundsätzen
- Schaffung von Abläufen, die den gegensätzlichen Rollen der IB als Eigentümerversorger und Dienstleister gegenüber den Nutzern gleichermaßen entsprechen.
- Aufbau eines ressortübergreifenden gemeinsamen Dienstleistungszentrums für Bremen unter dem Dach der IB durch eine organisatorische Zusammenfassung der gebäudebezogenen Dienstleistungen, insbesondere der Gebäudereinigung und der Hausmeisterdienste

Ferner wurde die Fachaufsicht über die bisher getrennten Liegenschaftseinheiten zentral der Senatorin für Finanzen zugeordnet, um durch eine einheitliche Fachaufsicht über den zentralen Bereich des Immobilienmanagements den Abbau von Schnittstellen und Doppelstrukturen zu unterstützen.

Allein infolge der Zusammenführung der ehemals getrennt agierenden Bereiche konnten bereits diverse Strukturen innerhalb der IB optimiert werden. Insbesondere im Bereich der zentralen Dienste (Personal, Controlling, Verwaltung) wurden Aufgaben aus den Vorgängereinheiten im Sinne einer einheitlichen Steuerung und Durchführung zusammengeführt. Über die sich daraus ergebenden Synergien wurde dem Senat bereits am 04.02.2014 berichtet. Seit ihrer Gründung hat die IB ca. 11 % ihres Verwaltungspersonals (inkl. befristet Beschäftigte und Zeitarbeitskräfte) abgebaut und ihre Sachkosten insgesamt um ca. 17 % reduziert. Trotz der in dieser Zeit zu verzeichnenden Kostensteigerungen haben die eingeleiteten Maßnahmen zu einer absoluten Sachkosteneinsparung von 700 T€ p.a. geführt. Mit Gründung der IB im Jahr 2009 wurden die Entgelte im Baubereich dauerhaft um ca. 20 % abgesenkt.

Eine erstmalige Erhöhung wurde erst im Jahre 2015 vonnöten. Nach anfänglichen Verlusten in den Jahren 2009 und 2010, die im Wesentlichen auf den zu bildenden Altersteilzeitrückstellungen in 2009 in Höhe von 2,2 Mio. € beruhten, konnte IB ab 2011 kontinuierlich positive Betriebsergebnisse erzielen, deren tatsächliche Entwicklung der folgenden Übersicht entnommen werden kann:

Geschäftsjahr	Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss (+) in T€
2009	-1.922
2010	-327
2011	+16
2012	+230
2013	+478
2014	+532
2015 Prognose	+500

Die erwirtschafteten Überschüsse (ca. 1% des Umsatzes) wurden dazu genutzt, die Eigenkapitalausstattung der IB sukzessive zu erhöhen, da diese seitens der Wirtschaftsprüfer als zu gering angesehen wird. Auch zukünftige Überschüsse sollen zur Stärkung des Eigenkapitals herangezogen werden.

Über diese rein finanz- und personalwirtschaftlichen Effekte hinaus bestand aber ein wesentliches Ziel der Gründung der IB darin, eine Neuausrichtung der Fachabteilungen im Bereich Bau, Facility und Immobilien von der bisher rein funktionalen Sicht (Bau, Immobilien, Hausmeister-, Reinigungsdienstleistungen usw.) zu einer ganzheitlichen, objektbezogenen Bearbeitung zu erreichen. Durch Standardisierung und Effektivierung sollten Synergien und verbesserte, nutzerfreundliche Prozesse geschaffen werden.

Die Aufbau- und Ablauforganisation der IB folgte bei Gründung zunächst noch im Wesentlichen der Organisation und den Prozessen der bis dato getrennt agierenden Vorgängereinheiten. Die Geschäftsführung wurde daher beauftragt, ein Konzept für das Unternehmen zu erarbeiten, das eine integrierte Aufbau- und Ablauforganisation der Abteilungen der IB unter den mit der Gründung dieses Einheitsunternehmens einhergehenden weitreichenden Möglichkeiten zum Gegenstand hat.

Dabei sollte neben einer effizienteren IB-internen Aufgabenerledigung insbesondere die aus Nutzersicht bestehenden Kritikpunkte (unklare Zuständigkeiten, lange Bearbeitungszeiten, kein einheitlicher Ansprechpartner aufgrund einer an Funktionalitäten orientierten Zuständigkeit etc.) abgestellt werden.

Hierzu wurde in Folge der Senatsbeschlüsse vom 25.03.2014 (Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung II) speziell eine ressortübergreifende Senatsarbeitsgruppe unter Mitwirkung der IB sowie deren Personalrates eingesetzt, um ausgewählte Sanierungsprojekte bezüglich ihrer zeitlichen Abläufe und monetären Auswirkungen zu analysieren. Der Abschlussbericht der Arbeitsgruppe liegt seit Sommer 2015 vor.

Neben den Anforderungen an eine optimierte Aufbau- und Ablauforganisation der IB hat die Arbeitsgruppe insbesondere die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen für diese Optimierungen, wie z. B. die Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RL Bau) und die haushaltstechnische Umsetzung von Bauprojekten, die von verschiedenen Dienststellen finanziert werden, untersucht.

Die daraus gewonnenen Erkenntnisse stellen in der Folgezeit dann einerseits die Grundlage für die Abstimmungen zwischen den Ressorts über die Schaffung eines zentralen Produktplans (PPL 97) sowie eine effizientere Gesamtkoordinierung von Bauaufgaben (RL Bau) und andererseits die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation der IB selbst dar.

Gegenstand dieses Unternehmenskonzeptes im engeren Sinne sind daher nicht die Optimierungen im Bereich des Einkaufs sowie der Hausmeisterdienste und Gebäudereinigung, da diese als eigenständige Vorhaben verfolgt werden und somit nicht unmittelbar im Fokus der Aktivitäten zum Unternehmenskonzept standen, über das hier berichtet wird. (Aus Gründen der Vollständigkeit wird über den Stand dieser Vorhaben hiermit aber gleichwohl berichtet.)

B. Lösung

Abgeleitet von dem übergeordneten Ziel, bei IB eine ganzheitliche, objektbezogene Bearbeitung zu etablieren und durch eine Standardisierung und Effektivierung der Planungsprozesse im Immobilienbereich Synergien und verbesserte, nutzerfreundliche Prozesse schaffen zu können, soll IB zukünftig auf folgende strategische Ziele ausgerichtet werden:

- Ausbau und Stärkung der IB als zentraler Immobiliendienstleister
- „Key Account“-Lösung für Nutzerressorts
- Stärkung des Portfoliogedankens der Stadtgemeinde
- Wirksamere Ausrichtung der Eigentümervertreterrolle auf Werterhalt, Bestandsmanagement und Bauunterhalt der betreuten Sondervermögen

Der Ausbau der IB zu einer zentralen Serviceeinheit hat zum Ziel, die Rolle der IB als verlässliche Partnerin für die Fachressorts bei der Erarbeitung struktureller Lösungen im Immobilienbereich wirksamer zu gestalten. Hierfür ist eine frühzeitige Einbindung der IB in die Entwicklungsprozesse wesentlich. Dies erfordert sowohl Anpassungen der Rahmenbedingungen für IB (z. B. Anpassung der Richtlinie für Bauaufgaben (RL Bau)), die haushaltstechnische Umsetzung von Bauprojekten (PPL 97)) als auch die neue strukturelle Ausrichtung nach innen (Unternehmenskonzept).

1. Anpassung der Rahmenbedingungen für IB

Damit IB ihre neue strategische Ausrichtung im Unternehmenskonzept umsetzen kann, die Liegenschaft in den Mittelpunkt zu stellen und Key Account-Lösungen für die

Ressorts anbieten zu können, sind die hierfür geltenden Rahmenbedingungen anzupassen:

1.1 Änderungen der Richtlinie für die Bauaufgaben

Die Richtlinie für die Bauaufgaben (RL Bau) wird zurzeit durch eine Senatsarbeitsgruppe überarbeitet.

Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Nutzerressorts bei möglichen Veränderungen des Immobilienbestands von Beginn an stärker durch IB unterstützt. Hierzu wird in einem ersten Schritt in der RL Bau die Funktion des Key Accounts bei IB bereits im ersten Planungsschritt verankert. (sh. auch folgende Ausführungen zum Unternehmenskonzept). Im nächsten Planungsschritt werden alle Projektbeteiligten, wie z. B. Nutzer, Nutzerressorts, Senatorin für Finanzen (Eigentümerin), IB (Verwalterin SVIT), etc. gemeinsam die Projektdefinition erarbeiten. Die fachliche Definition der Bedarfe obliegt weiterhin den jeweiligen Fachressorts. Die gemeinsame Bearbeitung führt zu abgestimmten und konkreteren Ergebnissen in der Bedarfsermittlung und der daraus resultierenden Projektdefinition und soll so spätere Bedarfsänderungen sowie damit verbundene Kostensteigerungen vermeiden. Hierdurch wird eine höhere Verbindlichkeit und Sicherheit in Bezug auf Kosten, Termine und Betreiberangelegenheiten auch im konsumtiven Bereich sowohl in der Bauphase als auch im späteren Betrieb des Gebäudes ermöglicht. Gerade die Einbeziehung von Nebenkosten und Betriebskosten sowie auch anderer Faktoren im Lebenszyklus der Immobilie bekommen so eine stärkere Gewichtung bei Betrachtung von Alternativlösungen.

Danach erfolgen die Planungsschritte "Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)" und "Entwurfsunterlage Bau (EW-Bau)", die gegenüber der bestehenden RL Bau im Verfahren vereinfacht werden und so den Planungsprozess verkürzen sollen. Anschließend starten die Ausführungsplanung und die Ausschreibungsphase. Mit dem Einsetzen des Änderungsmanagements beginnt zeitgleich ein engmaschiges Controlling der Baumaßnahmen.

Mit einer inhaltlich harmonisierten Vorlage sollen sowohl die Deputationen der Nutzerressorts als auch der Haushalts- und Finanzausschuss möglichst zeitnah zueinander befasst werden. Durch eine stärkere Standardisierung soll die Verständlichkeit der Vorlagen zu Bauprojekten verbessert werden.

1.2 Einrichtung eines zentralen Produktplans

Als weitere Rahmenbedingung wird gem. Beschluss des Senats am 26.01.2016 derzeit ein zentraler Produktplan „Zentrale Bauinvestitionen, Gebäudemanagementmittel und sonstige Zuweisungen an die Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes und der Stadtgemeinde Bremen“ aufgebaut. Die Senatorin für Finanzen hat den Produktplan in ihrem Haushaltsvorentwurf zwischenzeitlich eingerichtet und die im Ressortbereich Finanzen vorhandenen Haushaltsmittel, z. B. Mittel des Gebäudesanierungsprogramms und Mittel des

Zentralbudgets für Innenreinigung in den neuen Produktplan verlagert. Das Gesamtkonzept zu den Verantwortlichkeiten und Bewirtschaftungsabläufen wurde dem Senat in seiner Sitzung am 12.04.2016 vorgelegt.

Im Produktplan sollen alle Mittel für große investive Bau- und Sanierungsmaßnahmen der Sondervermögen Immobilien und Technik zusammengefasst werden. Die Übernahme der Nutzerprojekte in den Produktplan 97 führt – auch bei Beibehaltung der Bewirtschaftung durch die Ressorts – zu einer verbesserten Transparenz, zu einer ressortübergreifenden Koordination der Baumaßnahmen mittels einheitlicher Planungstiefe sowie zu einer verbesserten Kosten- und Terminalsicherheit.

Damit wird eine der Voraussetzungen für die Verbesserung der gesamtbremischen Steuerung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen geschaffen. Damit dieser Effekt auch vollends zum Tragen kommt, ist das SF-interne Controlling - angelehnt an den PPL 96 – noch zu erarbeiten bzw. fortzuentwickeln.

2. Unternehmenskonzept

Bei der neuen organisatorischen Ausrichtung der IB sollen im Wesentlichen zwei gleichrangige Ziele, nämlich die Berücksichtigung von Nutzerinteressen unter fachlichen Gesichtspunkten und die Stärkung der Eigentümerfunktion im Sinne einer stärker an der Wirtschaftlichkeit ausgerichteten Immobilienbeschaffung und -bewirtschaftung angemessen Berücksichtigung finden.

Dieser strategischen Ausrichtung entsprechend wird die Organisationsstruktur der IB angepasst. Dabei stehen zwei zentrale Bausteine im Vordergrund:

2.1 Schaffung einer Steuerungseinheit

Die Steuerung für die Bewirtschaftung der Sondervermögen "Immobilien" wird seit Gründung der IB im Wesentlichen von 3 Organisationseinheiten innerhalb der IB wahrgenommen. Ein eindeutiger Ansprechpartner, der die Nutzerressorts bereits bei der Definition ihrer Bedarfe unterstützt, im Vorfeld alternative Beschaffungsmöglichkeiten (Eigenbau, Anmietung, Ankauf etc.) überprüft und einen Abgleich zu den Zielen der Eigentümerin herstellt, existiert bisher jedoch nicht.

Dies führt zum Teil zu einseitigen Planungsaufträgen, bei denen die Bedarfe weiterer Nutzer und der Eigentümerin erst im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die Folgen können kostenintensive Mehrfachplanungen und Unterbrechungen bis hin zum Planungsstillstand sein, da u.U. die Projektbeteiligten die erforderlichen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme nicht oder unzureichend in ihrem Haushalt veranschlagt haben.

Mit der Anpassung der Rahmenbedingungen für die IB, der haushaltsmäßigen Veranschlagung aller Mittel für Baumaßnahmen der Sondervermögen Immobilien und Technik in einem gesonderten Produktplan und der damit einhergehenden Novellierung der Richtlinie Bau soll diesem entgegengewirkt werden.

Die IB wird dem entsprechend zukünftig alle strategischen Planungselemente in einer neuen Steuerungseinheit zusammenfassen.

Die neue Steuerungseinheit steht als Ansprechpartner im Sinne eines organisationsübergreifenden Kümmerers - also als „Key Accounter“ - für alle Bedarfsveränderungen und strategische Fragestellungen der Ressorts zur Verfügung. Der Key Accounter veranlasst die Vorprüfung der Beschaffungsmöglichkeiten, die Klärung der Standortanforderungen und gleicht diese Bedarfe mit denen anderer Projektbeteiligter ab, bevor er einen Planungsauftrag in die operativen Bereiche einsteuert.

Im Idealfall findet der Key Accounter seinen Widerpart (Spiegel) auf der Nutzerseite. Durch die Bündelung von Bau- und Immobilienkompetenzen können insbesondere Großprojekte effizienter und qualitativ hochwertiger bearbeitet werden.

In der neuen Strategie- und Steuerungseinheit werden folgende Aufgaben gebündelt:

- Key Account Management
- Portfoliostrategie- und Management
- Steuerung des operativen Bestandsmanagements
- Erstellung und Fortschreibung von Standards
- Baumittel- und Programmsteuerung
- Bauprojektmanagement
- Erstellung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

Hierdurch soll eine verbesserte Unterstützung der Ressortplanungen zu Bestandsveränderungen erreicht werden. Im Aufgabenbereich der Flüchtlingsunterbringung, in dem die Prüfung und Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten unter hohem Zeit- und Kostendruck erfolgen muss, wurde erstmals ein Key Accounter eingesetzt.

Erste Erfahrungen sind gesammelt und IB-interne Prozessveränderungen vorgenommen worden. Dieses beinhaltet neben der Verbesserung der Schnittstellen zu den Ressorts auch die frühzeitige Abstimmung teils widersprüchlicher Interessen. Um die Wirkung des Key Account Managements weiter zu stärken, bedarf es weiterer Anpassungen hinsichtlich der Ablauforganisation, z. B. im Bereich der immobilienwirtschaftlichen und baufachlichen Aufgaben, wie sie im Rahmen der Umsetzung des Unternehmenskonzepts vorgesehen sind.

Die Aufnahme der Geschäftstätigkeit der neuen Steuerungseinheit ist für den 30.09.2016 vorgesehen.

2.2 Einheitliche objektbezogene Immobilienbewirtschaftung

Anstelle des Ressortbezugs in der kaufmännischen Bestandsverwaltung für die SVITs wird das kaufmännische Bestandsmanagement zukünftig objektbezogen aufgestellt.

Für andere Sondervermögen wurde bereits eine Objektorientierung vorgenommen, so dass sich insbesondere für die Bewirtschaftung des SV Infrastruktur keine Änderungen ergeben.

Auch das technische Bestandsmanagement arbeitet bereits heute objektorientiert. Allerdings sollen die unterschiedlichen Verantwortlichkeiten auf nur wenige Ansprechpartner konzentriert werden, um das Ziel einer einheitlichen Bewirtschaftung zu optimieren.

Ziel des Unternehmenskonzepts der IB ist es, die kaufmännische und technische Bestandsverwaltung einschließlich der technischen Aufgaben des Energiemanagements im Geschäftsfeld „Bestandsmanagement“ zu bündeln. Die Bewirtschaftung durch die kaufmännischen bzw. technischen Objektmanager erfolgt dann eigenverantwortlich innerhalb eines von der Steuerung vorgegebenen Rahmens (Bauprojekt- und Bauprogrammsteuerung, Definition von Standards, Wirtschaftsplänen). Aus Eigentümersicht wird hiermit ein einheitlicher Objektbewirtschaftungsstandard gewährleistet. Dem Mieter steht jeweils ein zentraler Ansprechpartner für das Objekt in kaufmännischen und technischen Fragestellungen zur Verfügung. Es wird eine eindeutige Zuständigkeit und Verantwortung für die Bewirtschaftung herbeigeführt, wodurch kürzere Bearbeitungszeiten sowie Effizienz- und Synergievorteile bei der Bestandsbewirtschaftung resultieren.

Die Aufnahme der Geschäftstätigkeit für das kaufmännische Bestandsmanagement ist zum 31.10.2016 und für das technische Bestandsmanagement zum 31.12.2016 vorgesehen.

Mittelfristig wird das Objektmanagement alle kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Anforderungen im Sinne eines modernen ganzheitlichen Bestandsmanagements integrativ bearbeiten.

2.3 Weitere nutzerrelevante Vorhaben

Über die das eigentliche Unternehmenskonzept betreffenden Zielsetzungen und Aktivitäten verfolgt IB weitere, für die Nutzer relevante, Vorhaben über deren Sachstand hier ebenfalls berichtet werden soll:

2.3.1 Einkauf und Vergabemanagement (Verdingung)

Das Geschäftsfeld der Beschaffung konnte in den letzten Jahren deutlich von der weiteren Zentralisierung und Bedarfsbündelung profitieren.

Neben der erfolgreichen Einführung des elektronischen Einkaufskataloges wurde das Rahmenvertragsvolumen seit 2010 um 25% gesteigert. Dieser Weg der Bündelung und Standardisierung von Artikeln und Dienstleistungen soll zukünftig sukzessive weiter verfolgt werden, um über größere Einkaufsmengen zu einer Senkung der Beschaffungskosten zu gelangen.

IB wird weitere Entwicklungen anstreben und technische Voraussetzungen schaffen, um mit vergaberechtlicher und technischer Einkaufskompetenz Dienstleistungen aus einer Hand anzubieten. Die daraus erwachsenden Vorteile sollen konsequent an die Kunden (Kernverwaltung, Eigenbetriebe und Gesellschaften) weitergegeben werden.

Konkret heißt das, IB wird folgende Ziele und Maßnahmen umsetzen:

- Etablierung eines Ausschreibungsdienstes für Spezialbedarfe und Dienstleistungen, z. B. Abschleppdienste, Schülertransporte, Beratungsdienstleistungen für Mediengestaltung (z. B. Internetauftritt)
- Weiterentwicklung der elektronischen Ausschreibungsverfahren (zwecks Erfüllung der Vorgaben aus der EU-Richtlinie 2014/24) um auch weiterhin Vergaberechtssicherheit für alle Kunden zu gewährleisten ,
- Optimierung der Bestellvorgänge und kaufmännischen Prozesse (z. B. Schnittstellen des elektronischen Einkaufskatalogs zu SAP)
- Qualitätssicherung (Stichwort: sozialverantwortlicher Einkauf, Produktion von Verbrauchsgütern unter sozialverantwortlichen und umweltschonenden Arbeitsbedingungen)

Um diese Ziele umzusetzen wird IB den Geschäftsbereich organisatorisch verstärken und teilweise neu aufstellen. Die derzeitigen Bereiche „Vergabemanagement“ und „Einkauf“ werden mittelfristig zu einem Einkaufs- und Vergabezentrum weiterentwickelt, wobei der neutrale und unabhängige Charakter des Vergabemanagements gewährleistet werden muss. Das Wissen über Produkte, Lieferanten, Bedarfe wird mit dem formalen Prozess der ordnungsgemäßen Vergabe stärker gebündelt. Für alle Kunden, die dieses Vergabezentrum bei IB nutzen, heißt das, dass sie sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Die IB wird sich um eine rechtssichere und professionelle Abwicklung des Beschaffungsprozesses kümmern.

2.3.2 Hausmeisterdienste

Zur Weiterentwicklung der Hausmeisterdienste führen die Senatorin für Kinder und Bildung, die Senatorin für Finanzen und IB gemeinsam ein Organisationsentwicklungsprojekt durch. Ziel ist insbesondere eine klar definierte und qualitativ hochwertige Leistungserbringung. Bei der Bedarfsermittlung wurde festgestellt, dass die Hausmeisterdienste der IB die sachlichen Bedarfe der Nutzer wie die des Eigentümers im Wesentlichen erfüllen.

Bei der Analyse der Zusammenarbeit von Hausmeisterdiensten und Schule in der heutigen Organisationsform hat sich jedoch Verbesserungsbedarf in den derzeit nicht immer eindeutigen Entscheidungsstrukturen und Weisungsrechten gezeigt. Daraus wurden Kriterien für die Bewertung (ggf. alternativer) zukünftiger Organisationsmodelle abgeleitet. Nächste Schritte sind eine Darstellung der Organisationsformen von Hausmeisterdiensten in anderen Städten (Benchmark) und deren Abgleich mit den für Bremen identifizierten Kriterien.

2.3.3 Reinigung

Die im Frühjahr 2015 begonnenen Gespräche zu offenen Kontraktthemen wurden Anfang 2016 unter der Federführung der Senatorin für Finanzen mit den Kontraktparteien wieder aufgenommen. Behandelt wurden neben anderen Themen vornehmlich die Bewertung der durchgeführten Evaluation unter Einbindung der Arbeitnehmerkammer. Weitere thematische Schwerpunkte sind die Bewertung und

den Ausbau des bei IB vorhandenen Qualitätsmanagements und die Anwendung der tarifvertraglichen Regelungen bezüglich der Anerkennung einer Leistungsminderung bei Reinigungskräften als weitere wesentliche Rahmenbedingungen für den Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen Eigen- und Fremdreinigung. Der Schwerpunkt der Tätigkeit von IB lag im Jahre 2015 auf der Umsetzung und Erweiterung der im November 2014 mit dem KAV und dem Personalrat IB erarbeiteten Dienstvereinbarung zur Flexibilisierung der Arbeitszeit. Eine umfassende Änderung der Organisation der Vertretung im Krankheitsfall ist dadurch unabdingbar. In Bezug auf die im Kontrakt genannte Zielzahl von 245 VZE hat IB trotz erhöhter Rentenaustritte und trotz der nicht geklärten Situation im Grundschulbereich einen erheblichen Schritt nach vorn machen können. Insgesamt erhöhte sich im Zeitraum Januar bis Dezember 2015 die Zahl der Beschäftigten von rund 208 VZE auf 225 VZE.

Das zweite im Reinigungsbereich in 2015 relevante Thema war die Bewältigung der Aufgaben im Rahmen des Flüchtlingszustroms nach Bremen. Hier wurden erhebliche Kapazitäten in den Bereichen Reinigung und Sicherheitsleistungen gebunden.

2.3.4 Übernahme von weiteren Aufgaben im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung

IB wird zum 1.1.2017 weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen übernehmen. Dabei soll die IB alle Aufgaben übernehmen, die lt. Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Freien Hansestadt Bremen und IB vom 24.09.2009 vereinbart wurden. Darüber hinausgehende Leistungen, die von der IB zu erbringen sind, befinden sich zwischen IB und dem Sozialressort in der Abstimmung.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Wie oben bereits ausgeführt, wurde mit der Zusammenführung der bis dahin eigenständigen Liegenschaftseinheiten unter dem Dach der 2009 gegründeten IB der Abbau von Schnittstellen und Doppelstrukturen erreicht. Die im Zuge dessen erzielten Einsparungen wurden oben bereits dargestellt. Im Fokus des hiermit vorgelegten Unternehmenskonzeptes steht kein weiterer Personalabbau, sondern die Verbesserung der Nutzerprozesse sowie ein optimierter Einsatz knapper Budgets. Gleichwohl werden diese effizienteren Strukturen und Prozesse der IB auch weiterhin ermöglichen, ihre unternehmensbezogenen Einsparvorgaben zu erfüllen.

Mit dieser Vorlage wird über die Sachstände verschiedener Projekte und Vorhaben im Bereich des Liegenschaftswesens berichtet. Daraus ergeben sich unmittelbar jedoch keine genderrelevanten Auswirkungen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage befindet sich z. Zt. in Abstimmung mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, dem Senator für Inneres, dem Senator für Kultur, dem Senator für Wirtschaft, Häfen und Arbeit, dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem Senator für Justiz und Verfassung.

Der Verwaltungsrat der Immobilien Bremen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 07.04.2016 zur Kenntnis genommen.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt entsprechend der Vorlage 528/19 den Bericht der Senatorin für Finanzen zur Neuordnung des Liegenschaftswesens (Unternehmenskonzept Immobilien Bremen) zur Kenntnis.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen hinsichtlich der skizzierten Neuordnung des Liegenschaftswesens um erneute Berichterstattung zum 31.5.2017.