

Vorlage Nr. 15/151

öffentlich

Datum: 16.02.2021
Dienststelle: Stabsstelle 30.01
Bearbeitung: Herr Loth/Frau Nitsche

Bau- und Vergabeausschuss	01.03.2021	Kenntnis
Umweltausschuss	03.03.2021	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

**Vorstellung des LVR-Dezernates Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,
Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH
- Aufgaben und Arbeitsschwerpunkte**

Kenntnisnahme:

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des LVR-Dezernates Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH - Aufgaben und Arbeitsschwerpunkte gem. Vorlage 15/151 zur Kenntnis.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK. nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

Althoff

Zusammenfassung:

LVR-Dezernat 3 - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH - Vorstellung der Aufgaben und Strukturen.

Das Dezernat 3 wurde am 01.09.2016 neu gegründet.

Das Dezernat 3 ist als Querschnittsdezernat ein Dienstleister innerhalb des Landschaftsverbandes Rheinland. Im Bereich des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements ist das Dezernat grundsätzlich für die Planung, Steuerung und Durchführung von Baumaßnahmen im gesamten Einzugsgebiet des Landschaftsverbandes Rheinland zuständig.

Darüber hinaus ist das Dezernat 3 der zentrale Immobiliendienstleister des LVR für alle Aufgaben und Fragestellungen, die sich im Rahmen eines modernen Immobilienportfoliomanagements ergeben.

Das Dezernat betreut hierbei eine Vielzahl interner und externer Kunden und bietet grundstücksbezogene, bedarfsgerechte Lösungen zu ganz unterschiedlichen Themen aus der Bewirtschaftung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

In der Vorlage wird ein Überblick über die Aufgaben und Strukturen des Dezernates gegeben.

Begründung der Vorlage Nr. 15/151:

LVR-Dezernat 3 - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH Ein Dezernat stellt sich vor.

Inhaltsverzeichnis:

I.	Allgemeines	Seite 3
II.	Aufgaben und Strukturen	Seite 3
	1. Stabsstelle 30.01	Seite 5
	2. Fachbereich 31	Seite 5
	2.1 Stab 31.01 „Umwelt- und Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Bauprojektcontrolling“	Seite 6
	2.2 Abteilung 31.10 Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen	Seite 8
	- Baumaßnahmen	Seite 9
	- Herstellung der Barrierefreiheit	Seite 12
	2.3 Abteilung 31.20 Facilitymanagement und Betreiberaufgaben	Seite 13
	3. Fachbereich 32	Seite 16
	3.1 Abteilung 32.10 Kaufmännisches Gebäude und Liegenschaftsmanagement	Seite 16
	3.2 Abteilung 32.20 Haushalt	Seite 18
	3.3 Abteilung 32.30 Gebäudeservice	Seite 19

I. Allgemeines

Das Dezernat 3 wurde am 01.09.2016 neu gegründet.

Mit dem Aufbau eines technischen Dezernates wurde ein Geschäftsbereich geschaffen, der mit der Organisationsstruktur vieler Kommunen im Rheinland vergleichbar ist. Zudem sollten die Sachzusammenhänge zwischen den Bereichen Bauen und Umwelt in einer Organisationseinheit konzentriert werden. Des Weiteren sollte die Bauen für Menschen GmbH (damals Rheinische Beamtenbaugesellschaft mbH) zu einem Kompetenzzentrum für inklusives Wohnen im Rheinland weiterentwickelt werden.

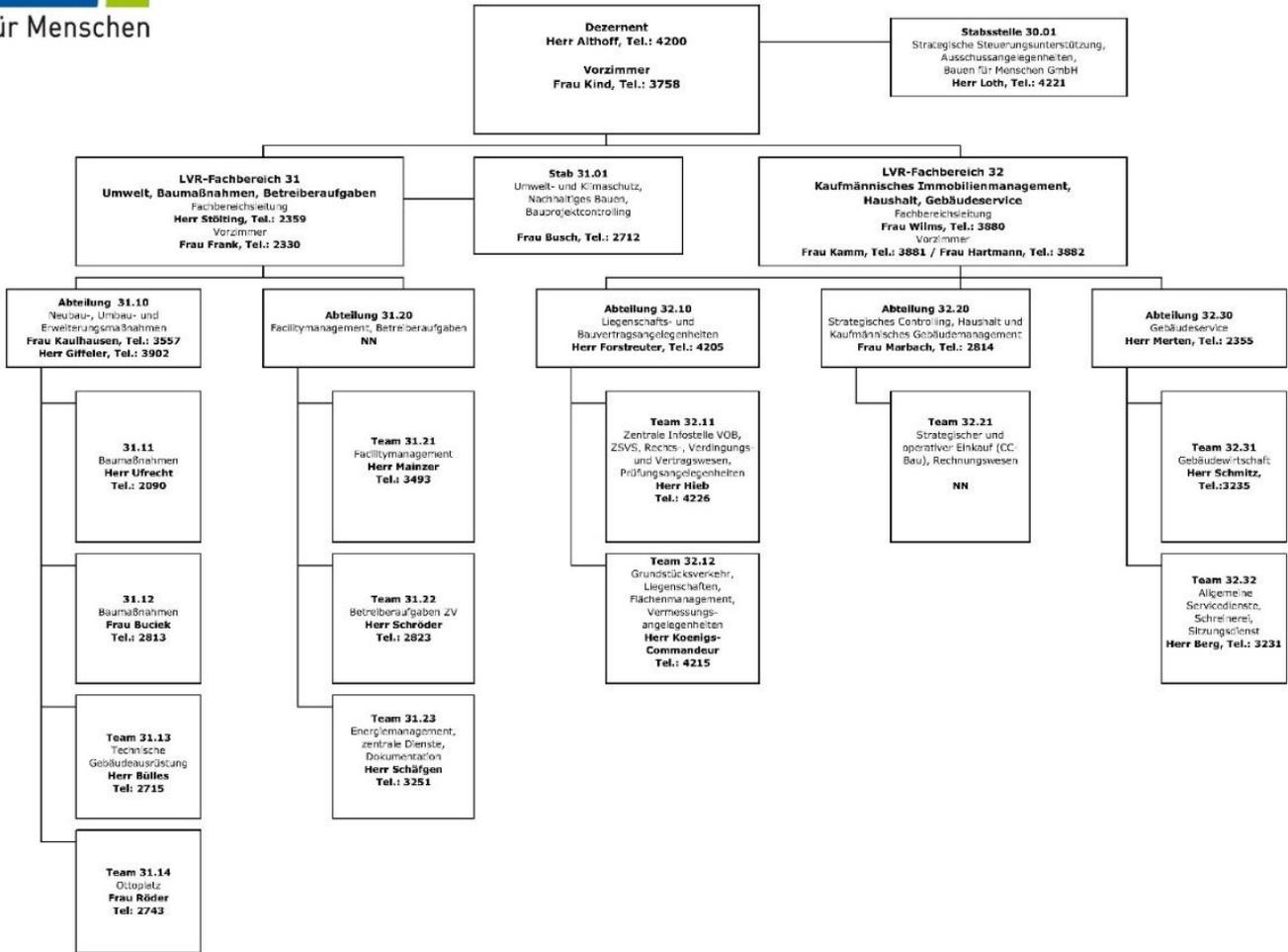
II. Aufgaben und Strukturen

Das Dezernat 3 ist als Querschnittsdezernat ein Dienstleister innerhalb des Landschaftsverbandes Rheinland. Im Bereich des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements ist das Dezernat grundsätzlich für die Planung, Steuerung und Durchführung von Baumaßnahmen sowie für die Gebäudebewirtschaftung und das Immobiliencontrolling des allgemeinen Grundvermögens im gesamten Einzugsgebiet des Landschaftsverbandes Rheinland zuständig. Das Einzugsgebiet umfasst die beiden Regierungsbezirke Köln und Düsseldorf mit insgesamt 12.654 Quadratkilometer.

An diesen Aufgabenbereich angegliedert sind alle mit dem Lebenszyklus einer Immobilie verbundenen Gebäude- und Serviceleistungen.

Durch die zentrale Bündelung aller Aktivitäten "rund um die Immobilie" kann das Dezernat die Grundstücks- und Gebäudenutzungen werterhaltend und wirtschaftlich optimal gestalten. Dabei kümmern sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter um ein Immobilienportfolio mit breitem Nutzungsspektrum, von Museums- und Kultureinrichtungen, über Förderschulen, Klinikgebäude, Gebäude der Jugend- und Heilpädagogischen Hilfen, bis zum Verwaltungs- und Wohngebäude. Es werden rund 100 Dienststellen mit einem Grundvermögen von ca. 1.000 ha mit etwa 1.100 Gebäuden betreut.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Dezernates ist der Bereich Umwelt und Energie. Das Dezernat 3 übernimmt für den LVR weitreichende Aufgaben rund um die Themen Umwelt und Umweltschutz. Neben allgemeinen Leistungen im betrieblichen Umweltschutz gehört auch der Erhalt und die Förderung der Biodiversität, zum Beispiel durch flächendeckende Herrichtung von Gründächern, zum Aufgabenspektrum. Zum Portfolio des Dezernates gehört darüber hinaus die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes.



1. LVR-Stabsstelle 30.01

Die der Dezernatsleitung angegliederte Stabsstelle unterstützt die strategische Steuerung des Dezernates, ist für die Durchführung der dem Dezernat zugeordneten Ausschüsse und Kommissionen zuständig und bildet die Schnittstelle zur Bauen für Menschen GmbH.

Strategische Steuerungsunterstützung

Die Aufgabe der Stabsstelle ist in erster Linie die Unterstützung des Landesrates bei der Dezernatssteuerung. Neben der Entscheidungsvorbereitung und Informationsverarbeitung ist auch die fachliche Beratung eine wichtige Komponente. Darüber hinaus ist die Koordination der Öffentlichkeitsarbeit sowie die Web-Koordination des Dezernates hier angesiedelt.

Ausschussangelegenheiten

Dem Dezernat sind sowohl der Bau- und Vergabeausschuss als auch der Umweltausschuss sowie die Projektkommission Neubauvorhaben Ottoplatz, von deren erneuter Einrichtung die Verwaltung ausgeht, als zu betreuendes Gremium zugeordnet. Der Stabsstelle obliegt die Vor- und Nachbereitung sowie die Durchführung der Sitzungen. Dabei stehen alle Mitarbeitenden den Ausschussmitgliedern bei organisatorischen Fragestellungen gerne zur Verfügung.

Bauen für Menschen GmbH

Die Bauen für Menschen GmbH hat sich zum Ziel gesetzt, geeignete Wohnungen für Menschen mit und ohne Behinderungen im Rahmen von Quartiersentwicklung zu schaffen, zu bewirtschaften und zu verwalten. Gleichzeitig wird die Gesellschaft zu einem Kompetenzzentrum für inklusive Wohnformen im Rheinland weiterentwickelt, um Kommunen sowie Dritte bei der Umsetzung von Sozialraumorientierung und Quartiersmanagement zu beraten. Die Bündelung dieser Themen und Fragestellungen und die Koordination zwischen allen daran beteiligten Akteuren ist die Aufgabe der Stabsstelle im Dezernat 3. Die Dezernatsleitung ist als weiterer - auch alleinvertretungsberechtigter - Geschäftsführer im Handelsregister eingetragen. Dadurch hat sich die Zusammenarbeit der Stabsstelle 30.01 und der GmbH nochmals intensiviert.

2. Fachbereich 31

Der Fachbereich 31 „Umwelt, Baumaßnahmen und Betreiberaufgaben“ gliedert sich in die Abteilungen „Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen“ sowie „Facilitymanagement und Betreiberaufgaben“ und den Stab „Umwelt- und Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Bauprojektcontrolling“.

Die beiden Abteilungen realisieren und betreuen Bauprojekte für die LVR-Kliniken, die HPH-Netze, die LVR-Förderschulen, die LVR-Jugendhilfe Rheinland sowie für die Kultureinrichtungen des Landschaftsverbandes Rheinland von der Projektsteuerung und Koordination externer Architekten und Ingenieure bis zur baulichen und technischen Bewirtschaftung der fertiggestellten Gebäude.

Doch der LVR setzt sich nicht nur in Baubelangen, sondern in allen seinen Einrichtungen engagiert, verantwortungsvoll und nachhaltig für den Erhalt und den Schutz der Umwelt im Rheinland ein. Für diese übergreifenden umwelt- und klimarelevanten Themenfelder und das Baucontrolling wurde der Fachbereichsleitung der Stab „Umwelt- und Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Bauprojektcontrolling“ unmittelbar zugeordnet.

2.1 Stab 31.01 „Umwelt- und Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen, Bauprojektcontrolling“.

Die Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz, nachhaltiges Bauen, Bauprojektcontrolling koordiniert die vielfältigen und weitreichenden Aufgaben im Umwelt- und Klimaschutz.

Die Stabsstelle übernimmt für den LVR weitreichende Aufgaben rund um die Themen Umwelt und Klimaschutz. Neben allgemeinen Aufgaben im betrieblichen Umweltschutz gehört dazu auch der Erhalt und die Förderung der Biodiversität.

Die Aufgabenvielfalt reicht von der Erstellung und Umsetzung von Konzepten zu besonderen ökologischen Themen in LVR-Einrichtungen und der systematischen Etablierung von Umweltmanagement-Systemen bis hin zur Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes und der Entwicklung eines Energiemanagements einschließlich Erstellung des Energieberichtes.

Um die Themen bedarfsgerecht in die vielfältigen Tätigkeiten des LVR einbringen zu können gehören zum Angebot der Stabsstelle insbesondere

- Beratungen (insbesondere Nachhaltiger Einkauf und Nachhaltiges Bauen)
- Schulungsangebote und Referententätigkeiten
- Fachliche Auswertungen und Stellungnahmen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Netzwerkarbeit.

Abgesehen von der Umsetzung einzelner Fachthemen gehören auch Informationskampagnen wie „Nachhaltiges Weihnachten“, das Interkulturelle Kochbuch, die Nutzung nachhaltiger Werbemittel und Schulungen wie „Neu im LVR“ für alle neuen Mitarbeitenden dazu. Dazu gehört auch, die Biodiversität zu fördern und gleichzeitig etwas für den Erhalt der Artenvielfalt beizutragen. Ein praktisches Beispiel dafür ist das Projekt Bienenfreundlicher LVR, bei den Dienststellen aktiv an einer insektenfreundlichen Gestaltung ihrer Liegenschaften arbeiten, um für Wildbienen und Honigbienen gute Bedingungen zu schaffen.

Zudem informiert die Stabsstelle 31.01 die politische Vertretung regelmäßig zum Sachstand und Fortschritt zu den für ihren Bereich relevanten Themen. Sie organisiert Informationsveranstaltungen, wie zum Beispiel die regelmäßige Perspektivenwerkstatt, bei der die politische Vertretung und weitere interessierte Kreise über eine Vielzahl von Themen einen genaueren Einblick in die Zukunftsvisionen durch Experten und Expertinnen erhalten.

Fachthemen

EMAS (Eco Management und Audit Scheme)

Der LVR führt in seinen Dienststellen ein Umweltmanagementsystem nach dem EU-Öko-Audit Standard ein.

Unter der Leitung der Stabsstelle arbeiten alle beteiligten Dezernate, Dienststellen und für die Einführung von EMAS beauftragte Fachbüros an der kontinuierlichen Verbesserung bei Planung, Steuerung und Sicherung aller umweltrelevanten Handlungsabläufe und Arbeitsbedingungen eines Betriebes. Von allen LVR-Dienststellen hat der LVR bereits seine größten 13 Dienststellen nach EMAS registrieren lassen.

Klimaschutz

In Punkto Klimaschutz reichen die Aufgaben von der Förderung erneuerbarer Energien über die Fragestellung, wie nachhaltige Mobilität zustande kommt, bis hin zur Sensibilisierung von Mitarbeitenden im Zuge des integrierten Klimaschutzkonzeptes. Das integrierte Klimaschutzkonzept ist eine Analyse aller klimarelevanten Bereiche im LVR und zeigt Potenziale, Maßnahmen und Strategien auf, wie die Klimaschutzbemühungen verstetigt werden können. Dazu wurden 49 Leitprojekte und Maßnahmen identifiziert, die aktiv umgesetzt werden.

Ein Beispiel für die Zusammenarbeit mit Vertretungen aller Dezernate und Dienststellen des LVR ist der „KlimaTisch 2.0“. Das beratende Gremium tagt dreimal jährlich und gibt seinen Mitgliedern die Möglichkeit sich an der Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes aktiv zu beteiligen.

Energiemanagement

Im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes hat sich der LVR auch zum Aufbau eines Energiemanagements selbstverpflichtet. Dies soll dazu dienen Einsparpotentiale aufzudecken, Maßnahmen zur Effizienzsteigerung umzusetzen sowie technologische Entwicklungen im Blick zu halten. Beim Strom setzt der LVR seit vielen Jahren auf den Einkauf von zertifiziertem Öko-Strom sowie die Eigenerzeugung durch derzeit 31 Photovoltaik-Anlagen und 26 Blockheizkraftwerken (BHKW).

Für die Jahre 2021/2022 ist geplant, neun weitere BHKW-Anlagen zu errichten bzw. zu ertüchtigen, um den Anteil der eigenerzeugten Strommengen von derzeit ca. 32,1 % weiter zu steigern.

In 2020 wurde der Energiebericht 2017-2019 veröffentlicht. Momentan wird die Grundlage eines digitalen Messkonzepts erarbeitet, um eine valide Datengrundlage für ein Energiemanagement sowie rechtskonforme Messtechnik zu erlangen.

Nachhaltiges Bauen

Seit vielen Jahren hat der LVR auch einen thematischen Schwerpunkt im Bereich nachhaltiges Bauen. Erstmals wurden bereits 1986 ökologische Standards für die Bautätigkeit des LVR eingeführt, die seitdem aktualisiert und erweitert werden. Aktuelle Schwerpunkte liegen hierbei u.a. in der Dachbegrünung, in der Holzbauweise und in ersten Prüfungen zu den neuen Bürowelten.

Seit 10 Jahren ist der LVR Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Abfallwirtschaft

Ebenso soll kontinuierlich an der Umsetzung des Cradle to Cradle Konzepts gearbeitet werden, um eine nahezu abfallfreie Kreislaufwirtschaft voranzutreiben, bei der die Produkte keine gesundheits- und umweltschädlichen Materialien mehr enthalten und alle Stoffe dauerhaft in geschlossenen, natürlichen oder technischen Kreisläufen verbleiben. Derzeit läuft u.a. das Besetzungsverfahren für die Stelle Abfallmanagement, die als fachliche Koordinierungsstelle diese Spezialthemen für den LVR bearbeiten wird.

Exkurs:

Bereits 1995 begann der LVR die Dächer seiner Gebäude zu begrünen und hat bei Gebäudesanierungen und Neubauten die Prüfung auf Eignung von Dachbegrünung in einer Dienstanweisung zur Pflicht gemacht. Seitdem wurden über **30** Neu- und Sanierungsmaßnahmen mit begrünten Dachflächen geplant und größtenteils bereits ausgeführt - entsprechend einer Fläche von rund **42.000 m²** (Stand Juli 2019)

Für dieses langjährige Engagement und die konsequente Dachbegrünung wurde der LVR beim Wettbewerb Klimaaktive Kommune 2017 des Bundesumweltministeriums und des Deutschen Instituts für Urbanistik als Preisträger in der Kategorie „Klimaanpassung in der Kommune“ ausgezeichnet.



Foto: Peter Himsel/Difu

2.2 Abteilung 31.10 Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

Die Abteilung umfasst vier Teams.

Ziel der Abteilung ist eine bedarfs- und termingerechte Bereitstellung von benötigten Gebäuden und Außenanlagen.

Sie übernimmt dabei Bauherrenaufgaben, Projektleitungs- und Steuerungsaufgaben für alle Baumaßnahmen im allgemeinen Grundvermögen, alle Baumaßnahmen von mehr als 1 Mio. € im Bereich des Klinikverbundes (§ 18 Abs. 6 Nr. 15 der Betriebssatzung) und allen Baumaßnahmen von mehr als 1 Mio. € im Bereich der Jugendhilfe Rheinland (§ 10 Abs. 7 Nr. 8 der Betriebssatzung).

Für den Bereich der LVR- Kliniken und der LVR-Jugendhilfe erfolgt der Abschluss von Kontrakten zwischen der Dienststelle und dem Fachbereich 31 zur Beauftragung aller erforderlichen Generalübernehmerleistungen, von der Projektentwicklung und strategischen Planung, über die Leistungsphasen 1-8 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sowie die Gewährleistungsverfolgung.

Bei den Teams 31.11 und 31.12 liegt der Schwerpunkt bei den hochbaulichen Gewerken und im Team 31.13 auf der technischen Gebäudeausrüstung. Das Team 31.14 betreut den Neubau LVR-Haus am Ottoplatz.

Während die Vorlage für den Grundsatzbeschluss bei Baumaßnahmen in der Regel aus den zuständigen Fachdezernaten in die politischen Gremien eingebracht wird, erfolgt die Erstellung der Vorlagen für den Durchführungsbeschluss und die beschlussbedürftigen Vergaben durch die Abteilung 31.10.

Exkurs:

Projektabläufe

Um die Abläufe und Strukturen im Bereich der investiven Baumaßnahmen und der Bauunterhaltung (konsumtive Maßnahmen) zu vereinheitlichen setzen sich die Projektgruppen aus Architekt/in, Ingenieur/Ingenieurin für Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS) und Ingenieur/Ingenieurin für Elektrotechnik zusammen.

Die verwaltungsinternen Abstimmungen erfolgen regelmäßig im Rahmen des Baufinanzcontrolling-Verfahrens (BFC), deren Geschäftsstelle in der Kämmerei angesiedelt ist.

Nach der Entscheidung im BFC-Verfahren wird die Beschlussfassung für Maßnahmen oberhalb der in der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung genannten Grenzen mittels Entscheidungsvorlagen in die politischen Gremien eingebracht.

Zwischen den LVR-Kliniken/ der LVR-Jugendhilfe Rheinland und dem FB 31 erfolgt der Abschluss von Kontrakten zur Beauftragung aller erforderlichen Generalübernehmerleistungen, von der Projektentwicklung und strategischen Planung, über die Leistungsphasen 1-8 der HOAI sowie die Gewährleistungsverfolgung.

Es erfolgen regelmäßig monatliche Projektstatusberichte, quartalsweise Baucontrollingberichte und anlassbezogene Berichtsvorlagen.

Meilensteine einer Baumaßnahme

Phase 1 = Grundlagenermittlung Einholung des Grundsatzbeschlusses

Phase 2 = Vorplanung

Phase 3 = Entwurfsplanung (HU-Bau) Einholung des Durchführungsbeschlusses

Phase 4 = Genehmigungsplanung

Phase 5 = Ausführungsplanung

Phase 6 = Vorbereitung der Vergabe

Phase 7 = Mitwirkung bei der Vergabe

Phase 8 = Objekt- Bauüberwachung / -ausführung

Phase 9 = Objektbetreuung und Dokumentation

Baumaßnahmen:

In der Zentralverwaltung befinden sich folgende Baumaßnahmen aufgrund eines Durchführungsbeschlusses in der Ausführung:

- Erneuerung der medientechnischen Anlagen des LVR- Landeshauses und des LVR Horion-Hauses
- Erneuerung der Schließenanlage LVR-Horion-Haus
- Neugestaltung der Außenanlagen Landeshaus

- Rückbau und Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz

Über den Neubau des LVR-Hauses am Ottoplatz wird regelmäßig im Internet unter dem folgenden Link berichtet.

https://www.lvr.de/de/nav_main/derlvr/liegenschaften/neubau_neu/neubau_neu.jsp

LVR-Museen

In den LVR-Museen befinden sich folgende Baumaßnahmen aufgrund eines Durchführungsbeschlusses der politischen Vertretung in der Ausführung:

- LVR-LandesMuseum Bonn, Sanierung Gefahrenmeldeanlage (GMA)
- Inhaltliche Weiterentwicklung für das LVR-LandesMuseum Bonn
- LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum, Umsetzung des Maßnahmenkataloges zur Barrierefreiheit
- LVR-Archäologischer Park Xanten, Neubau Entdeckerforum auf der Insula Sechs
- LVR-Industriemuseum Oberhausen, Zinkfabrik Altenberg - Vision 2020

LVR-Schulen

In den LVR-Schulen befinden sich folgende Baumaßnahmen aufgrund eines Durchführungsbeschlusses der politischen Vertretung in der Ausführung.

Die Baumaßnahmen werden über das Förderprogramm NRW.BANK.Gute Schule 2020 finanziert. Zur Verbesserung der kommunalen Schulinfrastruktur hat der Landtag NRW am 14.12.2016 das Gesetz zur Stärkung der Schulinfrastruktur in Nordrhein-Westfalen (Gute Schule 2020) beschlossen.

Das Land stellt Schuldendiensthilfen in Höhe von bis zu zwei Milliarden Euro für Kredite zur Verfügung, die im Rahmen des Förderprogramms der NRW.BANK "NRW.BANK.Gute Schule 2020" aufgenommen werden, verteilt auf die Jahre 2017 bis 2020.

Diese Förderung ist für die Sanierung, Modernisierung und den Ausbau der kommunalen Schulinfrastruktur bestimmt.

Der LVR erhält bis zu 46,36 Mio. Euro (je 11,59 Mio. Euro/Jahr).

Im Rahmen des Förderungsprogramms werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- LVR-Johann-Joseph-Gronewald-Schule Köln, Umbau Turnhalle und Schwimmbad,
- LVR-Johann-Joseph-Gronewald-Schule Köln, Neubau Förderschulkindergarten Biggestraße,
- LVR-Helen-Keller-Schule Essen, Energetische Sanierung
- LVR-David-Ludwig-Bloch-Schule Essen, Neubau Offene Ganztagschule
- Rheinisch-Westfälisches Berufskolleg Essen, Neubau einer Zweifeld-Turnhalle,
- LVR-Kurt-Schwitters-Schule Düsseldorf, Einfeld-Turnhalle und Ersatz des Nebengebäudes, Sanierung des Bestandsgebäudes
- LVR-Paul-Klee-Schule Leichlingen, Sanierung Trinkwassernetz und Schadensbeseitigung.

Weitere investive Baumaßnahmen in den LVR-Schulen befinden sich aufgrund eines Durchführungsbeschlusses der politischen Vertretung in der Ausführung:

- LVR-Christy-Brown-Schule, Duisburg Flachdachsanieierung
- LVR-Max Ernst Schule Euskirchen -Ersatzneubau Internatsgebäude
- LVR-Heinrich-Welsch-Schule Köln, Neubau Schulgebäude Modulbauweise,

- Erneuerung Blockheizkraftwerke in den LVR-Förderschulen in Düsseldorf, Duisburg, Wuppertal, Oberhausen, Euskirchen, Krefeld, Mönchengladbach und Linnich

LVR-Jugendhilfe

Im Bereich der LVR-Jugendhilfe befinden sich folgende Baumaßnahmen aufgrund eines Durchführungsbeschlusses der politischen Vertretung in der Ausführung:

- Im Rahmen der Ziel- und Liegenschaftsplanung für die LVR-Jugendhilfe Rheinland die Sanierung des Halfeshofs

LVR-Kliniken

In den LVR-Kliniken befinden sich folgende Baumaßnahmen aufgrund eines Durchführungsbeschlusses der politischen Vertretung in der Ausführung:

- LVR-Klinikum Düsseldorf, Rückbau Häuser 13 und 14
- LVR-Klinikum Düsseldorf, Neubau eines Diagnostik-, Therapie- und Forschungszentrums (DTFZ)
- LVR-Klinik Bonn, Umbau Otto-Löwenstein-Komplexes
- LVR-Klinik Köln, Neubau Stationsgebäude V

Aktuelle Baumaßnahmen werden regelmäßig im Internet unter dem folgenden Link vorgestellt.

https://www.lvr.de/de/nav_main/derlvr/liegenschaften/bauprojekte_1/bauprojekte.jsp

Exkurs:

BFC Verfahren

Dem BFC-Verfahren (BFC-Investitionskonferenz) unterliegen bauliche Maßnahmen (Investitionen und Instandhaltungen), Grundstücks- und Gebäudeerwerbe, die Realisierung von Bauinvestitionen in Kooperation mit Dritten (Kooperationsmodelle), Miet- und Pachtverträge sowie die auf eigenbetriebsähnliche Einrichtungen rückdelegierten Maßnahmen. Es dient u. a. dem Kostencontrolling.

Das BFC-Verfahren gliedert sich in fünf Phasen

- **Phase 1** (Bedarfsableitung/Bedarfsanzeige/Finanzierung)
- **Phase 2** (Projektdefinition/Investitionsberatung/Kostenrahmen)
- **Phase 3** (Vorentwurfsplanung/Kostenschätzung)
- **Phase 4** (Entwurfsplanung/Erstellung der HU-Bau/Kostenberechnung)
- **Phase 5** (Ausführungsplanung)

und orientiert sich damit an den Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI). Bei Sanierungs-/Instandhaltungsmaßnahmen kann es aus zeitökonomischen Gründen sinnvoll sein, mehrere BFC-Phasen zusammenzufassen.

Herstellung der Barrierefreiheit im LVR

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist eine wesentliche Bedingung für eine gleichberechtigte, unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft. Gleichberechtigte Zugänglichkeit, wie sie im Artikel 9 der UN-Behindertenrechtskonvention (BRK) manifestiert wird, ist ein Recht aller Menschen. Die Umsetzung der BRK hat für den LVR eine besondere Bedeutung. Dies kommt in der Resolution der 13. Landschaftsversammlung vom 14. Dezember 2011 „Inklusion - Leitziel der Landschaftsversammlung Rheinland“ zum Ausdruck.

Eine Folge dieser Resolution ist die im November 2013 geschlossene Zielvereinbarung zur Herstellung von Barrierefreiheit zwischen dem Landschaftsverband Rheinland und den Verbänden von Menschen mit Behinderungen.

Ziel dieser Vereinbarung ist es, den Zugang und die Nutzung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, zu erreichen. Gemeinsam mit den Behindertenverbänden wurden hierzu Lösungen entwickelt und Vorschläge zur Verbesserung der Barrierefreiheit der Gebäude im Bestand des LVR erarbeitet, die den Normen der Barrierefreiheit möglichst nahekommen.

Im Bereich der LVR-Museen sind bis dato vier Projekte abgeschlossen, in den LVR-Förderschulen konnten sechs Projekte erfolgreich umgesetzt werden.

Zurzeit befinden sich Maßnahmen in der Zentralverwaltung in Köln-Deutz (Sanierung Außenanlagen) und bei fünf LVR-Förderschulen sowie vier LVR-Museen in der Umsetzung. Weitere Maßnahmen sind in der Planung.

Nach Artikel 2 Abs. 3 der Zielvereinbarung hat sich der LVR verpflichtet, der LAG Selbsthilfe NRW - zur Weitergabe an die übrigen Verbände der Selbsthilfe - einmal jährlich - den Umsetzungsstand der vereinbarten Maßnahmen mitzuteilen. Im Februar 2020 wurde der sechste - mit der LAG abgestimmte - Zwischenbericht vorgelegt.

Exkurs:

Zuständigkeit des Bau- und Vergabeausschusses lt. Zuständigkeits- und Verfahrensordnung

Durchführungsbeschlüsse/HU-BAU (§12 Abs. 3 Ziffer 1)

- Die Zuständigkeit für alle im Haushalt des LVR veranschlagten Baumaßnahmen des allgemeinen Grundvermögens mit Gesamtkosten von 1 Mio. € bis zu 10 Mio. € (§ 12 Abs. 3 Ziffer 1) und für Baumaßnahmen von LVR-InfoKom ab 1 Mio. € (Vorr.: mittel- bzw. langfristige Veranschlagung in den Wirtschaftsplänen nachweisbar!)
- Zudem erhält der Bau- und Vergabeausschuss die Vorlage zum Durchführungsbeschluss bei Zuständigkeit eines anderen Ausschusses zur Kenntnis.

Beschlussbedürftige Wertgrenzen für Vergaben im Allgemeinen Grundvermögen (§ 12 Abs. 3 Ziffer 2 - 4)

- Vergabe von Bauleistungen im Hochbau mit einer Vergabesumme von mehr als 1 Mio. €
- Vergabe von Architekten-, Ingenieur-, und Beratungsleistungen zu Baumaßnahmen – mit Ausnahme von Prüfaufträgen an Prüfengeure im Hochbau bei Aufträgen mit mehr als 50.000 € Honorarsumme
- Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen sowie Aufträgen für freiberufliche Leistungen mit einem Vergabewert von mehr als 300.000 €. Dies gilt auch für einrichtungsübergreifende Vergaben im Rahmen des zentralen Einkaufs, wenn mit der Vergabe nicht ausschließlich der Bedarf der wie Eigenbetriebe geführten Einrichtungen des Landschaftsverbandes Rheinland gedeckt werden soll.

2.3 Abteilung 31.20 Facilitymanagement und Betreiberaufgaben

Ziel dieser Abteilung ist die dauerhafte Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit des Gebäudebestandes im allgemeinen Grundvermögen unter Beachtung der wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen.

31.21 Facility Management

Das Team erfüllt Teilaufgaben aus dem Bereich des technischen Gebäudemanagements für das allgemeine Grundvermögen des LVR.

Dazu gehören:

- Störungsbeseitigung, sofern externe Firmen erforderlich sind
- Wiederkehrende Prüfung der baulichen und technischen Anlagen, sowie von Spielgeräten und Baumbestand im Bereich von Verkehrswegen
- Gefährdungsbeurteilungen baulicher und technischer Anlagen
- Erstellung technischer Grundlagen für die Wartung baulicher und technischer Anlagen
- Instandsetzungen, z.B. von Aufzugs- und Beleuchtungsanlagen sowie Heizungszentralen, sofern externe Firmen erforderlich sind
- Ergänzungen baulicher und technischer Anlagen
- Umbauten in Dienststellen
- Umbau- und Ergänzungsmaßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit

Neben dem lfd. Tagesgeschäft nimmt das Team die Implementierung eines CAFM-Systems (computer aided facility management) zur zentralen Verwaltung der betriebsrelevanten Dokumente und Vorgänge (Anlagen, Wiederkehrende Prüfungen, Beauftragung und Abrechnung Fremdleistungen) vor. Es bereitet die zentrale und einheitliche Erhebung der Anlagendaten vor und optimiert die Geschäftsprozesse zur Sicherstellung der Betreiberpflichten.

31.22 Betreiberaufgaben in den Gebäuden der Zentralverwaltung

Zu den Aufgaben des Teams gehören der Betrieb und die Störungsbeseitigung an den haustechnischen Anlagen (Klimaanlagen, Heizungsanlagen, Elektroanlagen, Beleuchtung, Lüftungsanlagen, Sanitäranlagen, Gebäudeleittechnik, Schrankenanlage, etc.) sowie Materialbeschaffung und die Beauftragung, die Anleitung und die Beaufsichtigung von Fremdfirmen in den Gebäuden der Zentralverwaltung.

Daneben werden die Energiedaten erfasst und es erfolgt die Abrechnung mit den Energieversorgungsunternehmen.

Zudem unterstützt das Team die politische Vertretung mit der Installation und dem Betreiben von Beschallungstechnik, Diskussionsanlagen und Medientechnik bei Veranstaltungen, z.B. in Ausschüssen, bei Grundsteinlegungen, Fachtagungen, Richtfesten, etc.

Unter anderem qualifizieren sich die Mitarbeitenden gerade für den Betrieb der neuen Medientechnik in den Sitzungs-, Schulungs- und Besprechungsräumen des Landeshauses und des Horionhauses.

31.23 Energiemanagement, zentrale Dienste, Dokumentation

Das Team ist in drei Arbeitsbereiche aufgeteilt.

Arbeitsbereich Energiemanagement

Dieser Teilbereich ist für die Administration, Weiterentwicklung, technischen Support und Consulting in Bezug auf das zentrale Gebäudeautomationssystem (GA-System) des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements zuständig.

Außerdem unterstützt das Team andere Fachbereiche bei den Schwerpunktthemen Energie, Energiesteuer, Stromsteuer und bei der Entwicklung und Umsetzung eines landschaftsverbandsweiten einheitlichen Zählerkonzeptes zur Energiedatenerfassung. Darüber hinaus erfolgt eine Projektunterstützung/Begleitung von Projekten für die Neubauabteilung und die Bauunterhaltung, sofern Belange der Gebäudeleittechnik/Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik zu berücksichtigen sind.

Arbeitsbereich Zentrale Dienste

Dieser Bereich kümmert sich um die Bearbeitung aller Wartungsverträge und Zahlbarmachung aller Wartungsrechnungen für die Liegenschaften des allgemeinen Grundvermögens, welche durch das GLM betreut werden. Auch sind die Mitarbeitenden an der Umstellung von der manuellen Bearbeitung von Wartungsverträgen und - Rechnungen zu einem CAFM-gestützten System beteiligt.

Arbeitsbereich Dokumentation

Dieser Teil des Teams ist für die Digitalisierung von Plänen, Dokumenten und historischen Unterlagen zuständig. Es vervollständigt das Planarchiv für alle Dienststellen und stellt Planunterlagen für alle Baumaßnahmen zusammen.

Im Rahmen der CAFM-Projektarbeit kümmert es sich um die Flächenermittlung (BGF, Raumflächen, Raumbuchinformationen) und die Grundlagenermittlung für Energieberichte (Bestandserfassung- und Aktualisierung).

Zudem bildet das Team im Rahmen eines Dualen Studiengangs für Energie- und Gebäudetechnik einen Bachelor of Engineering aus.

Exkurs:

Computer-Aided Facility Management (CAFM)

Die strategische Entscheidung zur stufenweisen Einführung eines CAFM-Systems als Kern der IT-Unterstützung für eine moderne Gebäudebewirtschaftung sowohl im Dezernat 3 als auch für die Nutzerinnen und Nutzer in den Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens stellt die Grundlage zur Digitalisierung von Gebäudebewirtschaftungsprozessen im LVR dar. Ziel ist es dabei, Leistungs- und Finanzdaten zukünftig systemintegriert erfassen und auswerten zu können. Zusätzlich werden Gebäudebewirtschaftungs- und Instandhaltungsprozesse perspektivisch standardisiert und IT-gestützt abgebildet. Insbesondere im Rahmen der Betreiberverantwortung ist die mit der Einführung des CAFM-Systems verbundene Optimierung der Dokumentations- und Nachweismöglichkeiten von Bedeutung. In diesem Rahmen wird u.a. einer Empfehlung des Fachbereiches Rechnungsprüfung gefolgt, einheitliche Datenstrukturen und Prozesse zu schaffen sowie die erfassten technischen Anlagen und Intervalle der wiederkehrenden Prüfungen in ein CAFM-System mit integriertem Wartungs- und Störmeldemanagement einzubinden.

Hierzu haben der LVR-Klinikverbund und das Dezernat 3 gemeinsam im Jahr 2018 eine Werkslizenz des CAFM-Herstellers Loy & Hutz erworben. Diese ermöglicht es dem Dezernat 3, in Folgeprojekten weitere Module ohne zusätzliche Lizenzkosten zu aktivieren.

Die Umsetzung des Projekts ist in drei Einführungsstufen vorgesehen. Die erste Projektstufe wurde am 30. September 2020 abgeschlossen. Hier wurden die Grundlagen geschaffen, um die Prozesse Wartung und wiederkehrende Prüfung der Gebäude und technischen Anlagen beginnend mit dem Termin, über den Auftrag bis hin zur Dokumentation im System abbilden zu können. Die notwendigen betriebswirtschaftlichen Prozesse werden über Schnittstellen zum SAP-System realisiert. Zusätzlich wurde ein Konferenzmanagementsystem für die Buchung von Sitzungsräumen in der Zentralverwaltung implementiert.

Die zweite Stufe des Projektes wurde am 01. Oktober 2020 gestartet und beinhaltet die Teilprojekte:

- Störmeldemanagement und Instandsetzung (u.a. Einführung von standardisierten Störmeldeprozessen im Rahmen der Instandhaltung, Aufbau eines Ticketsystems)
- Immobiliencontrolling (u.a. Abbildung und Verwaltung von Miet-, Pacht- und Gestattungsverträgen, inklusive der zugehörigen Zahlungsströme) und
- Raumbuch Zentralverwaltung (u.a. Umsetzung einer kennzahlengesteuerten Raumbedarfsplanung, Abbildung aller Räume des allgemeinen Grundvermögens inklusive eines Belegungsplans für die Zentralverwaltung).

Die Laufzeit ist bis zum Sommer 2022 vorgesehen.

In der anschließend vorgesehenen dritten Stufe ist die Implementierung eines erweiterten Berichtswesens, u.a. zum Energiedatenmanagement und der planbaren Instandhaltung vorgesehen.

3. Fachbereich 32

Der Fachbereich „Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice“ umfasst drei Abteilungen.

3.1 Abteilung 32.10 Liegenschafts- und Bauvertragsangelegenheiten

In dieser Abteilung sind die Aufgaben der Zentralen Submissions- und Vergabestelle und die Aufgaben im Bereich Flächenmanagement und Vermessungswesen angesiedelt.

32.11 Zentrale Informationsstelle des LVR für VOB, Zentrale Submissions- und Vergabestelle (ZSVS)

Dieses Team erbringt Dienstleistungen für das Dezernat und den gesamten LVR im Bereich der nachstehend beschriebenen Themenfelder.

Zentrale Informationsstelle des LVR für VOB

Dieser Bereich ist zuständig für die Erarbeitung, Einführung und Fortschreibung der für den LVR verbindlichen Vergabebestimmungen mit Schwerpunkt Bauleistungen (insbesondere Vergabehandbuch für die Durchführung von Baumaßnahmen des LVR). Zusätzlich wird eine rechtliche Beratung der Vergabestellen des LVR (alle Dezernate und deren Einrichtungen einschl. LVR-Kliniken, Verbund Heilpädagogischer Netze, LVR InfoKom, Jugendhilfe Rheinland) bei der grundsätzlichen Anwendung der Vergabebestimmungen sowie bei der Anwendung in Einzelfällen angeboten.

Zentrale Submissions- und Vergabestelle (ZSVS) des Dezernates 3

Als interner Dienstleister führt das Team die Vergabeverfahren des Dezernates unter Verwendung der Vergabe-Management-Software AI durch.

Rechts-, Verdingungs- und Vertragswesen, Prüfungsangelegenheiten

Zu diesem Themenbereich gehören u.a.

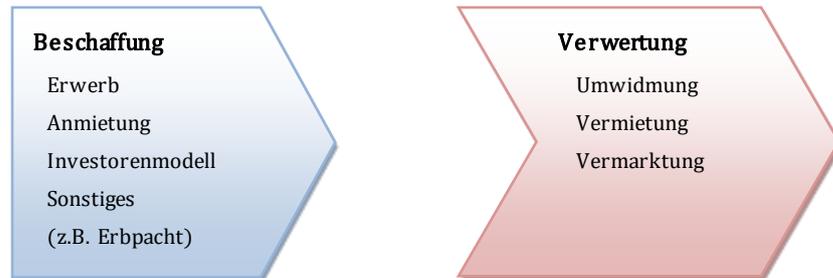
- Architekten-/Ingenieur-Vertragswesen:
 - Erarbeitung, Einführung und Fortschreibung von Vertragsmustern für den Fachbereich 31 und die weiteren mit Bauprojekten befassten LVR-Einrichtungen sowie der Regelungen für Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) des Dezernates
 - Einführung der maßgeblichen Honorarbestimmungen (HOAI) für den Bereich des Dezernates 3 und die weiteren mit Bauprojekten befassten LVR-Einrichtungen
 - Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Architekten-/Ingenieurverträgen bei Bauvorhaben im Zuständigkeitsbereich des Dezernates

- Durchführung des Kontraktmanagements bei Baumaßnahmen für die LVR-Kliniken
- Rechtliche Bearbeitung von Bau-/Liefer-/Dienstleistungsaufträgen insbesondere bei Leistungsstörungen, Bearbeitung von Rechtsstreitigkeiten in Zusammenarbeit mit dem LVR-Fachbereich Recht und Versicherungen
- Bearbeitung von Prüfungsangelegenheiten (RPA-, GPA-Berichte)
- Bauleistungsversicherung

Team 32.12 Grundstücksverkehr, Liegenschaften, Flächenmanagement, Vermessungsangelegenheiten

Dieser Bereich ist zuständig für die Verwaltung des gesamten Immobilienbestands von rund 1.000.000 qm des LVR einschließlich des Vermessungs- und Katasterwesens.

Das vielfältige Aufgabenspektrums des LVR bedingt ein breit gefächertes Immobilienportfolio. Dieses erfordert nachhaltige Strategien zur Sicherung des Immobilienvermögens, aber auch professionelle Vermarktungsstrategien für die zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigten Liegenschaften und zielgerichtete Grundstücksbeschaffung für eigene Bauvorhaben im Rahmen der Aufgabenerfüllung.



Das Team 32.12 erarbeitet Konzepte zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit der Nutzung der Immobilien zur Aufgabenerfüllung des LVR. Hier werden Steuerungsstrategien zur Optimierung des Nutzwertes von Flächen (Flächenproduktivität, Nutzungsdichte und Nutzungsqualität), Nutzenmaximierung bei Gebäuden durch bestmögliche Ausnutzung, der Werterhalt durch regelmäßige Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung, Vermeidung von Leerstand/Fehlnutzung, sinnvolle Konzentration von Nutzungen, Schaffung von Anreizen für sparsame Verwendung von Räumen und die Ausschöpfung von Potenzialen für zusätzliche Nutzungen gemeinsam mit den Beteiligten erstellt. Zu den Aufgaben zählen auch der Schutz und die Entwicklung von Freiflächen, sowie die Arrondierung von Liegenschaften.

Die von den Kliniken des LVR erarbeiteten Zielplanungen werden durch das Team 32.12 in allen Grundstückbelangen umgesetzt. Dazu zählen neben der Anmietung oder dem Ankauf neuer Liegenschaften auch Begleitung von Veräußerungen nicht mehr für dienstliche Belange benötigter Immobilien.

Auf der Grundlage eines nachhaltigen und an den Bedürfnissen der Nutzenden ausgerichteten Portfoliomanagements und der Entwicklung von Wertschöpfungsstrategien werden die langfristigen Flächenbedarfe und damit auch die disponiblen Flächen ermittelt. Im Falle einer Veräußerung ist das Team Moderator im Spannungsfeld zwischen möglichen Investoren, Kaufinteressenten und den betroffenen Kommunen. Planungsrechtliche Fragestellungen werden früh geklärt, um bei der Vermarktung die Belange der öffentlichen Hand und die Interessen der privaten Investoren gleichermaßen berücksichtigen zu können.

Zu einer erfolgreichen Vermarktung gehören dabei auch verschiedene Dienstleistungen. So unterstützt das Team private Unternehmen bei der Umsetzung der konkreten Projektentwicklung, berät und wirkt bei der Gestaltung privat- oder öffentlich-rechtlicher Verträge, beispielsweise städtebaulicher Art, mit. Einige dieser Aufgaben sind nachstehend aufgeführt:

- Markt-, Standort- und Objektanalyse
- Identifikation von Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzialen
- Direktansprache institutioneller und privater Eigentümer
- Unterstützung bei Verhandlungen mit allen beteiligten Behörden
- Entwicklung von Konzepten zur Folgenutzung denkmalgeschützter Bauten

Im Team 32.12 werden auch die Vermessungstätigkeiten für die Liegenschaften des LVR durchgeführt. Insgesamt fünf Mitarbeitende führen Ingenieurvermessungen, Bauvermessungen und alle dazugehörigen Tätigkeiten aus.

Die Liegenschaftsnachweise werden hier verwaltet und im Liegenschaftsinformationssystem (LIS) gepflegt. Anträge auf Flurstücksverschmelzung bzw. Flurstücksvereinigung oder aber auch Teilung eines Flurstücks werden hier gestellt und bearbeitet.

Zusätzlich werden auch Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke erstellt um in Verhandlungen über den Ankauf von Flächen bestmögliche Ergebnisse zu erzielen. Die Wertgutachten werden aber auch intern zur Vermögensverwaltung und bei der Geltendmachung von Forderungen gegenüber Dritten genutzt.

3.2 Abteilung 32.20 Strategisches Controlling, Haushalt und kaufmännisches Gebäudemanagement.

Einer der Aufgabenschwerpunkte der Abteilung ist die finanzwirtschaftliche Steuerung des Dezernates 3. Weitere Aufgaben sind der strategische und operative Einkauf für gebäudebezogene Dienstleistungen, Warengruppen und Baumaterialien beim LVR, das Immobiliencontrolling und das Mietmanagement

Im Team strategischer und operativer Einkauf (CC-Bau) und Rechnungswesen werden im Rahmen des zentral organisierten Einkaufsmanagements beim LVR Aufgaben für den strategischen und operativen Einkauf zu den Warengruppen Energie, Heizung, Lüftung, Sanitärartikel, Elektroartikel, Grünflächenpflege, Schließanlagen, Entsorgungsdienstleistungen und weiteren gebäudebezogenen Dienstleistungen sowie Baumaterialien und Baustoffen, wahrgenommen. Das CC-Bau hat das zweitgrößte Einkaufsvolumen im LVR und arbeitet in enger Abstimmung mit der ZEK. Der Einkauf von Energie wird nach nachhaltigen und ökologischen Aspekten vorgenommen um die Umweltziele des LVR nachhaltig zu erreichen.

Durch die Bündelung der Interessen aller Dienststellen bei allen gebäudebezogenen Warengruppen werden kontinuierlich Synergieeffekte erreicht und ausgeweitet. Ein weiterer positiver Effekt dieser Bündelung ist die Einhaltung hoher Standards bei Waren und Dienstleistungen, die sich sowohl auf ökologische Aspekte als auch auf die Qualität der Waren und Dienstleistungen bezieht.

Alle SAP-Geschäftsprozesse des Fachbereiches 32 werden hier systemtechnisch betreut und weiterentwickelt. Im Rahmen der Umstellung auf das neue SAP System wird die Digitalisierung des Dezernates 3 nun in allen Bereichen unterstützt.

Die Abteilung ist zugleich das finanzwirtschaftliche Rückgrat des gesamten Dezernates und Bindeglied zur Kämmerei. Die Anmeldungen zu den Haushalten werden von hier aus erstellt und den Beteiligten im Dezernat zur Verfügung gestellt. Diese Arbeiten umfassen im Wesentlichen die Haushaltsplanung sowie Maßnahmen im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung und des Jahresabschlusses. Außerdem werden hier die Gewährleistungsfristen im Zusammenhang mit den Bauprojekten überwacht. Auch die Erarbeitung und Überwachung der Einhaltung von Konsolidierungsvorschlägen ist ein Bestandteil der Aufgaben.

Die Controllingaufgaben der Abteilung umfassen folgende Schwerpunkte:

- Immobiliencontrolling unter besonderer Berücksichtigung der Lebenszykluskosten der Immobilien
- Personalkostencontrolling des Dezernates 3
- Produkt-Ziel-Controlling
- Ergebniscontrolling der Profitcenter des Dezernates 3

Das Immobiliencontrolling betrachtet alle Aspekte rund um das Immobilienvermögen des allgemeinen Grundvermögens des LVR. Dieses umfasste mit Stand 31.12.2019 einen Bilanzwert von rd. 648 Millionen EUR. Das Immobiliencontrolling setzt seinen Schwerpunkt im Betrieb und bei der Nutzung eines Objektes.

Um die bei der Planung errechnete Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eines Bauprojektes im Rahmen des Facilitymanagements überprüfen und nachsteuern zu können, werden die laufenden Kosten gebäudebezogen analysiert und ausgewertet. Das derzeit im Dezernat 3 angelaufene Projekt zur Einrichtung eines CAFM-Systems wird von hier aus entsprechend gesteuert. Das CAFM-Projekt ist Grundlage für das kaufmännische Immobilien-Controlling für alle Liegenschaften des allgemeinen Grundvermögens.

Das Profitcenter-Controlling analysiert als Steuerungsunterstützung die jährlichen Entwicklungen der Ist-Zahlen des Dezernates 3 auf Grundlage eines Plan-Ist-Vergleichs und erstellt regelmäßig Prognose-Berichte auf der Ebene des Teilergebnisplanes und des Produkt-Ziel-Controllings. Darauf basierend erfolgen die Jahresabschlussarbeiten des Dezernates 3. Außerdem werden im Rahmen der Monatsabschlüsse die Bauprojekte, Aufträge und Dienstleistungen des Dezernates 3 abgerechnet und die Zyklenläufe durchgeführt.

Das Mietmanagement ist ein weiterer Bestandteil der Abteilung und umfasst sowohl die Vergabe von Wohnungen der „Bauen für Menschen GmbH“ an Mitarbeitende im Rahmen des Belegungsrechtes, als auch die Vermietung von Objekten an Dritte. Hier erfolgt die strategische Verwaltung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes des LVR unter Berücksichtigung der individuellen Rahmenbedingungen der einzelnen Immobilienobjekte. Die Entwicklung von Nutzungsstrategien bestehender Altimmobilien mit besonderen Herausforderungen wird ebenfalls von hier betrieben.

3.3 Abteilung 32.30 Gebäudeservice

Der Gebäudeservice im Dezernat 3 sieht sich als **internen Dienstleister** für die ca. 2.500 Kunden innerhalb der Zentralverwaltung (ZV), damit diese in den zahlreichen Gebäuden der Zentralverwaltung und an ihren Arbeitsplätzen eine verlässliche und kompetente Ansprechperson haben.

Das Aufgabengebiet ist sehr vielfältig und umfasst insbesondere im Hinblick auf die Gebäude der Zentralverwaltung die allg. Sicherheitskonzeption (u.a. Verkehrswegesicherung, Gebäudesicherheit und die infrastrukturellen Dienste eines Facilitymanagements, Notfallkonzeption) als auch für die Mitarbeitenden wichtige dienstleistende Arbeiten (u.a. Umzüge, Konferenzmanagement, Bewirtung, Schreinerei, Erste-Hilfe- und Brandschutzschulungen, Hausmeisterdienste, gärtnerische Dienste und Malerservice, Parkraumkonzeption, Raumbedarf).

Ebenso werden durch den Gebäudeservice externe Dienstleistungen konzeptionell und umfassend betreut (u.a. Unterhaltsreinigung, Pforten- und Empfangsdienst, Prüfung der elektrischen Betriebsmittel, zentrale Kaffeemaschinen und Wasserspender). Im Zuge der „neuen Bürowelten“ und der Umstellung auf digitale Prozesse begleitet der Gebäudeservice sowohl aus eigener Sicht, aber immer auch aus Kundensicht in der Zentralverwaltung eine möglichst reibungslose Umsetzung für die Zentralverwaltung.

32.31 Gebäudewirtschaft

Das Team Gebäudewirtschaft kümmert sich unter anderem um:

- Hausmeisterservice
- Vermietung von Sitzungs- und Tagungsräumen 32.30
- Umzugsdurchführung und Begleitung

- Gebäudesicherheit / Verkehrswegesicherheit
- Grünflächenpflege
- Kontrolle Unterhalts- / Glasreinigung
- Maler- und Anstricharbeiten
- Organisation
- Pfortendienste ZV
- Betreuung Schlüssel + Schließanlage(n)
- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung
- Kaffeemaschinen und Wasserspender ZV
- Beflagung

Zudem arbeitet das Team am CAFM Projekt in Bezug auf Equipment-, Störmelde- und Konferenzraummanagement mit. Es organisiert die Möbilverwertung des LVR-Hauses (beispielsweise Abgabe an LVR-Außendienststellen oder caritative Einrichtungen) und betreut die Prüfungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) in allen Gebäuden.

Zukünftig wird das Team den Neubau des LVR-Hauses in der Planungsphase aus Nutzersicht und später in der Bewirtschaftung vor Ort betreuen und die Prozesse zur Änderung der Arbeitswelt LVR im Rahmen der Büroraumausstattung und Organisation der Infrastruktur vor Ort begleiten.

Die politischen Vertretungen unterstützt das Team u.a. durch die Begleitung von internen Veranstaltungen, bei Umzugstätigkeiten, durch die Vermietung von Sitzungs- und Tagungsräumen 32.30 und die Sicherstellung des Hausmeisterservice.

32.32 Allgemeine Servicedienste, Schreinerei, Sitzungsdienst

Das Team Allgemeine Servicedienste, Schreinerei, Sitzungsdienst befasst sich unter anderem mit folgenden Aufgaben:

- den Sitzungsdienst – Bewirtung und Unterhaltsreinigung in den Sitzungsräumen
- Abstimmungen mit dem externen Caterer des LVR
- Unterhaltsreinigung in Sonderbereichen der Zentralverwaltung
- Schreinerei (Möblierung, Sonderanfertigungen, Bauunterhaltung)
- Parkraummanagement und Konzept inkl. Schwerbehinderten Parkplätze
- Erste-Hilfe-Ausstattung ZV inkl. Verbandskästen, Evac-Chair, Defibrillatoren
- Organisation und Verwaltung für Kurse zur Ausbildung Erste Hilfe und Brandschutzhelfer inkl. Einweisung Evac-Chair
- Erstellung und laufende Betreuung Raumbuch ZV inkl. Bedarfsberechnung und Abstimmung mit den Geschäftsleitungen
- Personalveränderungsmitteilung (PVM)-Prozess & Türschilder
- Aushänge und Intranet „Schwarzes Brett“
- Film- und Fotoaufnahmen
- Fundsachen

Zudem ist das Team am Projekt CAFM Stufe 2, Teilprojekt „Raumbuch und Personalveränderungsmitteilung (PVM)“ beteiligt und begleitet organisatorisch den Start der Schreinerei in Brauweiler nach deren Umzug.

Zukünftig wird das Team die Ergebnisse aus Projekt CAFM Stufe 2 Teilprojekt „Raumbuch und Personalveränderungsmitteilung“ ZV übernehmen und damit die Basis für eine effizientere Nutzung der Räumlichkeiten der ZV legen. Durch die Schaffung von echten digitalen Schnittstellen zwischen dem Personal- und Organisationsbereich zu den vorhandenen Räumlichkeiten können die bestehenden Optionen für das beschlossene Desk Sharing in der Zentralverwaltung genutzt werden.

Die Parkraumverwaltung und -bewirtschaftung sowie die Bewirtschaftung der LVR-Konferenzetage wird auch im zukünftigen Neubau des LVR-Hauses eine Aufgabe dieses Teams sein.

Die Mitarbeitenden aus diesem Team unterstützen die politische Vertretung bei der Raum- und Parkraumplanung z.B. während der Sitzungen. Der Sitzungsdienst ist darüber hinaus insbesondere für die politische Vertretung durch die Bewirtung und Unterhaltsreinigung in den Sitzungsräumen tätig.

In Vertretung

A l t h o f f