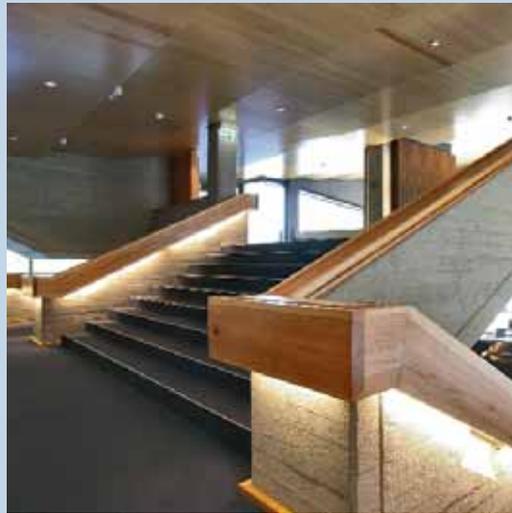


GESCHÄFTSBERICHT 2009

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



GESCHÄFTSBERICHT 2009

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

ZUM EINSTIEG

ZUM EINSTIEG

- 05 Vorwort
- 06 Gremien

LAGEBERICHT

- 10 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- 13 Geschäftsentwicklung
- 25 Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

NIEDERLASSUNGEN

- 28 Aachen
- 32 Bielefeld
- 36 Dortmund
- 40 Düsseldorf
- 44 Duisburg
- 48 Köln
- 52 Münster
- 56 Soest
- 60 BLB NRW Zentrale

BILANZ

- 68 Jahresabschluss
- 71 Sonstige finanzielle Verpflichtungen
- 71 Ertragslage
- 78 Bildquellen
- 80 Impressum



Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW, Düsseldorf

Vorwort



Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BLB NRW,

das Jahr 2009 war geprägt durch die Wirtschafts- und Finanzkrise. In Deutschland ging das Bruttoinlandsprodukt um fünf Prozent und damit so stark zurück, wie nie zuvor in der Nachkriegszeit. Der Bund und die Länder haben große Konjunkturprogramme aufgelegt, um den wirtschaftlichen Einbruch abzufangen.

Darüber hinaus hat die Landesregierung die Modernisierung der Hochschulen und den Neubau von drei Fachhochschulen beschlossen, um die Hochschulen zukunftssicher aufzustellen.

Diese gesamtwirtschaftliche Entwicklung spiegelt sich im Geschäftsverlauf des BLB NRW für das Jahr 2009 wider. Der BLB NRW hat mit 1,22 Milliarden Euro das höchste Bauvolumen seiner Geschichte erreicht. Im Vergleich zu den Vorjahren hat der BLB NRW sein Bauvolumen damit um ca. 300 Mio. Euro gesteigert. Ein wesentlicher Teil entfiel hiervon auf die Hochschulmodernisierung. Aber auch im Bereich des Bundesbaus hat der BLB NRW mit knapp 180 Mio. Euro sein Bauvolumen im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöht. Hier zeigten die Konjunkturprogramme des Bundes Wirkung.

Für das laufende Geschäftsjahr rechnet der BLB NRW mit einem ähnlichen Bauvolumen. Der BLB NRW ist damit zu einem wichtigen und verlässlichen Auftraggeber in Nordrhein-Westfalen geworden, der hilft, auch in konjunkturell schwierigen Zeiten Arbeitsplätze in Nordrhein-Westfalen zu erhalten und zu sichern.

Trotz dieser Rahmenbedingungen hat der BLB NRW die Vorgaben aus dem Organisationsgutachten der Firma BSL Public Sector Managementberatung GmbH auch in dem abgelaufenen Geschäftsjahr umgesetzt.

Das Bauvolumen in einem solchen Ausmaß zu steigern, über einen mehrjährigen Zeitraum auf diesem Niveau zu halten und gleichzeitig die erforderlichen Umstrukturierungen im Unternehmen fortzuführen, gelingt nur, wenn das Unternehmen – wie der BLB NRW – über motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügt. Für diesen engagierten Arbeitseinsatz bedanke ich mich.

Erhöhte Energiepreise und ein sparsamer Umgang mit Ressourcen führen dazu, dass noch mehr als bislang der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie berücksichtigt werden muss. Neubauten müssen noch energiesparender errichtet werden; intelligente Energiesysteme müssen genutzt und bei der Modernisierung von Bestandsimmobilien muss für einen hohen Wärmeschutz gesorgt werden. Der BLB NRW wird sich als öffentliches Unternehmen an den von ihm realisierten Standards messen lassen müssen.

Angelika Marienfeld



Angelika Marienfeld
Staatssekretärin im Finanzministerium und Vorsitzende des Verwaltungsrates des BLB NRW

Gremien

Geschäftsführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW

Ferdinand Tiggemann

(Sprecher der Geschäftsführung) Eigentumsmanagement, Zentrale Dienste sowie die Stabsstellen Öffentlichkeitsarbeit, Strategische Unternehmenssteuerung, Innenrevision, Einkaufsstrategie und Projekt »Technische Einführung Digitalfunk«

Rolf Krähler

Finanz- und Rechnungswesen, Planen und Bauen, Gebäudemanagement sowie die Stabsstelle Controlling

Zusammensetzung des Verwaltungsrates

Angelika Marienfeld

Staatssekretärin (Vorsitzende), Finanzministerium

Norbert Post MdL

Fraktion der CDU

Günter Kozlowski

Staatssekretär (Stellvertretender Vorsitzender), Ministerium für Bauen und Verkehr

Dr. Alexander Schink

Staatssekretär, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Klaus Bösche

Ministerialdirigent, Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie

Karl Schultheis MdL

Fraktion der SPD

Karl Peter Brendel

Staatssekretär, Innenministerium

Jan Söffing

Staatssekretär, Justizministerium

Dr. Michael Brinkmeier MdL

(seit 30. Dezember 2009), Fraktion der CDU

Rüdiger Stallberg

Ministerialdirigent, Ministerium für Bauen und Verkehr

Hans-Dieter Clauser MdL

Fraktion der CDU

Dr. Michael Stückradt

Staatssekretär, Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie

Angela Freimuth MdL

Fraktion der FDP

Gisela Walsken MdL

Fraktion der SPD

Ewald Groth MdL

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Karin van Deel

BLB NRW (beratend, bis 12. Januar 2009)

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent, Finanzministerium

Franz Gilles

BLB NRW (beratend, seit 12. Januar 2009)

Dieter Hilser MdL

Fraktion der SPD

Rolf Kalmbach

BLB NRW (beratend, seit 12. Januar 2009)

Volkmar Klein MdL

(bis 30. Dezember 2009), Fraktion der CDU

Franz-Josef Röwekamp

BLB NRW (beratend, bis 12. Januar 2009)

Christian Möbius MdL

Fraktion der CDU



Mathematik-Zentrum der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Hörsaal mit Kassettendecke



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Hatte sich die gesamtwirtschaftliche Leistung der deutschen Wirtschaft bereits im Jahr 2008 merklich abgeschwächt, so verschlechterte sie sich im Jahr 2009 noch weiter. Zum ersten Mal seit sechs Jahren schrumpfte die Wirtschaftsleistung.

Rückgang des Bruttoinlandsprodukts

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ging um 5,0 Prozent und damit so stark zurück, wie noch nie in der Nachkriegszeit. Nachdem die Wirtschaftsleistung hauptsächlich im Winterhalbjahr 2008/2009 einbrach, zeichneten sich im Jahresverlauf zunächst eine leichte Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung und ein leichter Aufwärtstrend auf dem neuen, niedrigen Niveau ab. Diese Entwicklung geriet jedoch ins Stocken, das Bruttoinlandsprodukt stagnierte im vierten Quartal 2009 auf dem Niveau des Vorquartals.

Die Bruttoinvestitionen verzeichneten im Jahr 2009 einen Rückgang von über 10 Prozent. Während die Ausrüstungsinvestitionen erstmals seit sieben Jahren überdurchschnittlich um 20 Prozent zurückgingen, war der Rückgang bei den Bauinvestitionen mit 0,7 Prozent vergleichsweise moderat.

Flächenumsatz in den Bürostandorten rückläufig

Das Baugewerbe verzeichnete 7,6 Prozent weniger Auftragseingänge als im Vergleichszeitraum. In den großen nordrhein-westfälischen Bürostandorten Dortmund, Düsseldorf und Köln ging der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr – anders als in Essen – zurück. Düsseldorf hatte den größten Rückgang zu verzeichnen. Der Leerstand stieg an allen Standorten wieder an.

In den Städten Essen, Dortmund und Düsseldorf führten die Zunahme der Flächen und die Erhöhung des Leerstandes zu sinkenden Mieten. Lediglich Köln verzeichnete trotz verminderter Flächen eine stabile Miete in den Spitzenlagen; jedoch gingen auch hier die Durchschnittsmieten insgesamt gegenüber dem Vorjahr leicht zurück.



Flugabfertigungsgebäude in der Flugbereitschaft des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) in Köln-Wahn, Zentrale Halle



Flugabfertigungsgebäude in der Flugbereitschaft des BMVg in Köln-Wahn, Haupteingang



Flugabfertigungsgebäude in der Flugbereitschaft des BMVg in Köln-Wahn

Geschäftsentwicklung

Der BLB NRW tritt für das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer an den Landesimmobilien auf und kümmert sich um den Ankauf, die Finanzierung, die wirtschaftliche Verwaltung, die Entwicklung und den Verkauf von landeseigenen Grundstücken und Gebäuden. Hauptaufgabe ist es, die von den Ressorts genutzten Landesliegenschaften gemäß Kabinettsbeschluss vom 1. Februar 2000 in Vermieter-Mieter-Beziehung wirtschaftlich zu verwalten.

Wie bereits in 2008 angekündigt, hat der BLB NRW seine Aktivitäten bezüglich der Veräußerung von Liegenschaften im Jahre 2009 zurückgenommen. Gründe dafür sind die gesunkene Nachfrage und die damit erzielbaren Veräußerungspreise. Der BLB NRW wird die Veräußerungsaktivitäten erst wieder verstärken, wenn sich die wirtschaftliche Situation hierfür verbessert.

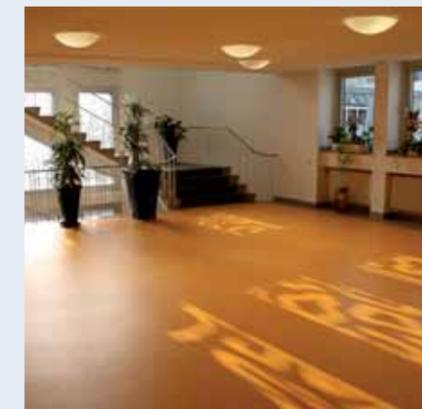
Außerplanmäßige Abschreibungen erforderlich

Im Zuge der Realisierung der im Rahmen des Hochschulmodernisierungsprogramms oder im Rahmen anderer Standortkonzepte vereinbarten Ersatzneubauten bzw. in besonderen Einzelfällen werden zum Teil Gebäude freigezogen, die weder dauerhaft noch als Zwischenunterbringung genutzt werden können. Für diese Gebäude ist bereits heute absehbar, dass sie sich voraussichtlich weder werthaltig vermieten noch werthaltig veräußern lassen bzw. zukünftig abgebrochen werden müssen. Hieraus ergibt sich eine dauernde Wertminderung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens des BLB NRW, da die going-concern-Prämisse der bisherigen handelsrechtlichen Bewertung der Immobilien nicht mehr besteht.

Nach § 253 HGB sind bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens bei voraussichtlich dauernder Wertminderung außerplanmäßige Abschreibungen vorzunehmen. Dabei werden die Vermögensgegenstände mit dem niedrigeren Wert angesetzt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist. Der BLB NRW hat daher zum 31. Dezember 2009 bei den betroffenen Immobilien die gebotenen außerplanmäßigen Abschreibungen mit dem Jahresabschluss vorgenommen.



Finanzamt Wuppertal-Elberfeld



Finanzamt Wuppertal-Elberfeld, Lichteinfall



Finanzamt Wuppertal-Elberfeld, Treppenhaus

Eigentumsmanagement

Zahlreiche Bauprojekte abgeschlossen

Im Jahr 2009 stellte der BLB NRW viele Projekte für sein Immobilienportfolio fertig und passte die Mietverträge entsprechend an. Beispielhaft seien genannt:

- der Neubau eines Zentrums für Klinische Forschung (2. BA) für die Medizinischen Einrichtungen der Universität Bochum
- der Neubau eines Orchesterzentrums für die Musikhochschulen NRW einschließlich eines Bürotraktes für die Stadt Dortmund
- der Neubau für das Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW
- die sicherheitstechnische Instandsetzung und Umbaumaßnahmen des Gebäudes Emil-Figge-Straße 50 der Universität Dortmund
- der Ersatzneubau für das Amtsgericht Mettmann
- drei Ersatzneubauten in Brühl (drei Hundertschaften und Sondereinsatzkommando) für das Polizeipräsidium Köln
- der Neubau des Finanzamtszentrums Mönchengladbach

Hochschulmodernisierungsprogramm und Bau neuer Fachhochschulen

Die Landesregierung hat im Dezember 2008 mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm beschlossen, in einem ersten Schritt die von den Hochschulen angemieteten Liegenschaften des BLB NRW an die aktuellen bautechnischen und fachspezifischen Standards anzupassen.



Ruhr-Universität Bochum,
Zentrum für klinische Forschung



Ruhr-Universität Bochum,
Zentrum für klinische Forschung, Labor

Das Programm umfasst die Instandsetzung und Modernisierung von bestehenden Gebäuden einschließlich Ersatzneubauten und Verfügungsbauten. Im September 2009 wurden entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Land (Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT)/Finanzministerium), der jeweiligen Hochschule und dem BLB NRW geschlossen. Darin sind die bis zum Jahr 2015 vorgesehenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich der Ersatzneubauten für jeden Hochschulstandort gebäudescharf vereinbart. Die zu modernisierenden Flächen sowie der Kostenrahmen sind fix vorgegeben. Das zu konkretisierende Bau-Soll wird unter Einhaltung dieser Parameter zwischen Hochschule und BLB NRW vereinbart (Design to Cost).

Mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm verfolgt der BLB NRW vorrangig das Ziel, das Landesvermögen funktionsgerecht für die Hochschulen und wertmäßig für das Land zu erhalten.

Im Januar 2009 betraute das MIWFT den BLB NRW mit der Realisierung von Neubauten für drei neu gegründete Fachhochschulen in NRW mit jeweils 2.500 flächenbezogenen Studienplätzen:

- Fachhochschule Hamm-Lippstadt an den Standorten Hamm und Lippstadt
- Fachhochschule Rhein-Waal an den Standorten Kleve und Kamp-Lintfort
- Fachhochschule Ruhr-West an den Standorten Mülheim an der Ruhr und Bottrop

Die anstehenden Baumaßnahmen werden umgesetzt, wenn das MIWFT die Hochschulraumprogramme genehmigt hat.

Sanierung von Brandschutz- und Schadstoffmängeln an Gebäuden

Bei seiner Gründung am 1. Januar 2001 übernahm der BLB NRW Gebäude, die mit Brandschutz- und Schadstoffmängeln behaftet waren. Mit den Gebäuden wurde zugleich die Verpflichtung zur Mangelbeseitigung übernommen. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, stellte das Land NRW dem BLB NRW Ende 2005 liquide Mittel in Höhe von 613,6 Millionen Euro zur Verfügung. Seitdem hat der BLB NRW dieses Problem systematisch abgearbeitet und bis Ende 2009 in rund 80 Prozent der belasteten Gebäude diese Mängel beseitigt. Insgesamt wurden bisher rund 55 Prozent der hierfür zurückgestellten Mittel eingesetzt.

In den nächsten Jahren wird der BLB NRW Brandschutz- und Schadstoffmängel vorwiegend in Gebäuden der Hochschulen und Justizvollzugsanstalten beseitigen. Wegen des laufenden Lehr- und Forschungsbetriebs beziehungsweise Justizvollzugs gestalten sich die Arbeiten hier zeitaufwändiger als in anderen Gebäuden.

Auslaufende Mietverträge nicht verlängert

Im Jahr 2010 laufen 32 Mietverträge aus, unter anderem für Mietobjekte, die aufgrund der Verwaltungsstrukturreform des Landes, Organisationsänderungen oder Projektentwicklungen des Nutzers nicht mehr benötigt werden. Die Mietverträge hierzu werden nicht verlängert.

Gebäudemanagement

Das Gebäudemanagement entwickelt unter anderem Konzepte für die Beschaffung von Dienstleistungen und Produkten, die für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien des BLB NRW und in weiteren Fremdanmietungen erforderlich sind.

Im Fokus standen 2009 die Konzeptentwicklung sowie die Vorbereitung der Umsetzung der »Qualitätsorientierten Reinigung«, die Neukonzeption der Ausschreibung der technischen Gebäudemanagementdienstleistungen sowie die Ausschreibung der in den Jahren 2010 bis 2012 benötigten Strommengen.

Qualitätsorientierte Reinigung

Die qualitätsorientierte Reinigung wurde 2009 in einer Testphase erprobt. Dabei konnten wertvolle Erkenntnisse hinsichtlich der Vertragsgestaltung und der Leistungsbeschreibung gewonnen werden. Außerdem zeigte sich deutlich, wie sich das Qualitätsmesssystem sinnvoll optimieren lässt. Für 2010 ist geplant, die Reinigungsleistungen auf Basis des neu entwickelten Konzepts der qualitätsorientierten Reinigung auszusprechen.

Technisches Gebäudemanagement

Die bisherige Ausschreibungsstruktur für die Dienstleistungen des technischen Gebäudemanagements soll grundsätzlich beibehalten werden. Bestätigt wurde dies durch das Ergebnis einer Evaluation durch die Fachhochschule Münster und das Deutsche Forschungsinstitut für öffentliche Verwaltung Speyer (FÖV). Demnach ermöglicht das Modell sowohl kleine und mittelständische Unternehmen zu beteiligen als auch eine größtmögliche Kostenersparnis unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Rahmenbedingungen. Allerdings soll die Leistungsqualität, insbesondere hinsichtlich einer Wert erhaltenden und Wert steigernden Instandhaltung, noch stärker in den Vertrag einfließen.

Energie

2009 hat der BLB NRW den Strombedarf der Landesdienststellen zum zweiten Mal in Form eines »strukturierten Fahrplans« ausgeschrieben, und zwar für drei Jahre (2010 bis 2012) anstatt für zwei Jahre wie bisher. Grund dafür war die günstige Marktsituation bei den Großhandelspreisen.

Service Management Center

Seit 2003 betreibt der BLB NRW ein Service Management Center (SMC). Dort werden Störungen, Beschwerden oder Auskünfte seiner Mieter per Telefon, E-Mail oder Fax entgegengenommen. 2010 wird das SMC seine Aufgaben erweitern und den Ausbau zur technischen Leitzentrale fortsetzen. Die Voraussetzungen für den zentralen Aufzugnotruf über den technischen Meldeweg an das SMC sind geschaffen. Ausschreibung und Zuschlag sind im letzten Quartal 2009 erfolgt, zurzeit werden die technischen Umrüstungen vorgenommen.



Finanzamtszentrum
Mönchengladbach



Das historische Deckenfresko des Amtsgerichts Brilon wird in liebevoller Feinarbeit freigelegt

Planen und Bauen

Bauvolumen auf Höchststand

Das Bauvolumen war 2009 das bisher höchste seit Gründung des BLB NRW. Gerade auch aufgrund des Hochschulmodernisierungsprogramms wird das hohe Niveau verstetigt werden.

In Umsetzung des Gutachtens der BSL Public Sector Managementberatung ist die Personenzahl in dem Geschäftsbereich rückläufig und es mussten planmäßig verstärkt externe Planungsdienstleistungen zugekauft werden. Hierdurch ging die Eigenleistungsquote des BLB NRW zurück, ohne jedoch die zur Wahrung der Beurteilungskompetenz erforderliche Mindestquote zu unterschreiten. Die Auslastung der Eigenkapazität ist zugleich langfristig gesichert.

Im Juli 2009 wurde das Bauprojektcontrolling in das SAP-System integriert. Damit wird zukünftig für alle Beteiligte das kontinuierliche Monitoring der Projektziele und frühzeitige Erkennen kritischer Abweichungen möglich.

Ebenfalls an den Start ging im Juli 2009 die Einführung eines internetbasierten Projektraums. Ziel ist es, die Professionalisierung des Kommunikations- und Dokumentationsmanagements für große und komplexe Bauprojekte zu erhöhen.

Energiekosten optimieren

Um im Sinne eines nachhaltigen, verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen zu handeln, legt der BLB NRW in der Entwicklungs- und Planungsphase der Gebäude sein Augenmerk verstärkt auf die Bereiche Heizung, Wasser, Ver- und Entsorgung sowie energieeffiziente Infrastrukturen. Darin bestehen die größten Chancen, Betriebs- und Folgekosten nachhaltig zu verringern.

Die Energiekosten, die wesentlicher Bestandteil der Lebenszykluskosten sind, entscheiden zunehmend über die Qualität eines Gebäudes.



Maßregelvollzugsklinik Duisburg

Da 40 Prozent der Primärenergie durch den Bau und Betrieb von Gebäuden verbraucht werden, will der BLB NRW durch ein gezieltes Monitoring der Energiekosten in seinen Gebäuden einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-Minderung und zur Nachhaltigkeit leisten.

Bundesbau

Die Bundesrepublik Deutschland verfügt in den Ländern – mit Ausnahme Berlins – über keine eigene Bauverwaltung. Um ihre Bauaufgaben zu erfüllen, bedient sie sich der Verwaltungen der Länder.

In NRW nimmt der BLB NRW die Aufgabe des Bundesbaus wahr. Hierzu hat er einen Geschäftsbereich in der Zentrale und 13 Bundesbauabteilungen in den Niederlassungen gebildet.

Dabei umfasst das Spektrum der Bundesbauaufgaben des BLB NRW unter anderem:

- Bauaufgaben in den nordrhein-westfälischen Bundeswehrkasernen
- Bauen für die NATO und die britischen Streitkräfte
- Erledigen der Baumaßnahmen für die Bundesbehörden
- Betreuen der Liegenschaften, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befinden.

Organisation

Der BLB NRW hat die im Jahr 2008 auf der Basis des Organisationsgutachtens der BSL Public Sector Managementberatung eingeführten organisatorischen Veränderungen im Jahr 2009 konsolidiert.

Für die Bewältigung des täglichen Arbeitsanfalls in den Niederlassungen erhielten die Abteilungen Planen und Bauen, Bundesbau und Gebäudemanagement eine Bündelungs- und Koordinierungsebene. Dazu wurde die Funktion der Projektverantwortlichen in den Abteilungen Planen und Bauen und Bundesbau sowie die Funktion der Teamleitungen im Gebäudemanagement gestärkt.

Neue ServiceCenter gegründet

Um größere Effizienz und die Entlastung der Niederlassungen und der Zentrale zu erreichen, wurden weitere administrative Aufgaben in Zentralen Service-Einrichtungen konzentriert. So erledigt ein ServiceCenter jetzt auch alle die Bauaufsicht betreffenden Angelegenheiten und die ingenieurtechnische Überwachung baulicher Anlagen. Für die Kreditorenbuchhaltung wurde das ServiceCenter Finanz- und Rechnungswesen eingerichtet. Im Laufe des Jahres 2010 wird hier die elektronische Rechnungsbearbeitung starten.



Neubau Justizvollzugsanstalt
Wuppertal-Ronsdorf

Informationen schnell abrufbar

Das Prozessportal und die BLB NRW-Weisungen wurden an das neue Geschäftsmodell angepasst und durch Verlinkung zusammengeführt. Damit steht den Niederlassungen, der Zentrale und den Zentralen Service-Einrichtungen ein kompaktes und widerspruchsfreies Regelwerk aller internen Vorgaben zur Verfügung, das kontinuierlich weiter verbessert wird.

Seit 2009 sind alle Aufgabenbeschreibungen, Geschäftsverteilungspläne, Stellenausschreibungen sowie das Stellenbewertungssystem BLB NRW-einheitlich verfasst. Sie sind im Prozessportal verlinkt und für alle BLB NRW-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter abrufbar.

Beschaffung

Mit der Einführung der optimierten Kernprozesse im BLB NRW wurde die Aufgabenverteilung im Beschaffungsbereich neu strukturiert.

Eine effiziente Einkaufsstrategie sorgt für eine aussagekräftige Kalkulationsgrundlage:

- die Beschaffungsprozesse wurden gestrafft,
- ein »Vergabesatellit« wurde landesweit eingeführt und zum ganzheitlichen Vergabemanagementsystem weiterentwickelt,
- die Lieferanten- und Auftragsdaten wurden zusammengeführt.

Der Einkaufsbereich wurde in »Zentraler Einkauf« und »Dezentraler Projekteinkauf« untergliedert.

Es wurden örtliche Kalkulatoren bestellt. Sie sind als weisungsunabhängige Unterstützung bei den Projektkalkulationen tätig. Die Kalkulatoren erarbeiten unter anderem Benchmarks für die verschiedenen Phasen der Kalkulation und bauen zurzeit eine BLB NRW-Kostendatenbank auf.

Geprüfte Qualität

Der TÜV Rheinland hat die Re-Zertifizierung 2008 des BLB NRW nach DIN EN ISO 9001 (Qualitätsmanagement) und nach DIN EN ISO 14001 sowie EMAS (Eco-Management und Audit Scheme) durch das Überwachungsaudit 2009 bestätigt. Zusätzlich hat der BLB NRW für einige Liegenschaften die Auszeichnung als »ÖKOPROFIT-Betrieb« erhalten. Damit wird die qualitätvolle und umweltgerechte Leistungsfähigkeit des BLB NRW durch externe Prüfung kontinuierlich seit 2005 unter Beweis gestellt, was nicht zuletzt auch durch die 2009 veröffentlichte Umwelterklärung 2008 offenbar wird.

Mit der Optimierung des internen Qualitätsmanagements wurde in 2009 begonnen.

Zur Verbesserung des Systems der Internen Audits wurde ein BLB NRW-weit einheitliches, thematisch und zeitlich gestrafftes Verfahren mit mess- und damit vergleichbaren Ergebnissen eingeführt, die ebenfalls bis zur Umsetzung im Kontinuierlichen Verbesserungsprozess begleitet werden.

Personal

Zahl der Beschäftigten weiter rückläufig

Zum 31. Dezember 2009 beschäftigte der BLB NRW 1.886 Vollzeitbeschäftigte (VAK) (Stand 31. Dezember 2008: 1.918 VAK).

In den produktiven Bereichen arbeiteten

- 632 VAK im Geschäftsbereich Planen und Bauen
- 294 VAK im Geschäftsbereich Bundesbau
- 297 VAK im Geschäftsbereich Eigentumsmanagement mit dem Asset- und Objektmanagement
- 210 VAK im Geschäftsbereich Gebäudemanagement
- 32 VAK im Bereich Bauaufsichtliche Angelegenheiten
- 1 VAK im Projekt »Technische Einführung Digitalfunk«

Die restlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entfallen auf den Overheadbereich (420 VAK).

Damit ist die Overheadquote im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Sie lag am Ende des vierten Quartals bei 22,3 Prozent (31. Dezember 2008: 22,6 Prozent).

Weiterhin bildete der BLB NRW zum Stichtag insgesamt 124 junge Frauen und Männer zum Bau-beziehungsweise Technischen Zeichner, zu IT-, Immobilien- und Bürokaufleuten sowie zu Kaufleuten für Bürokommunikation aus.

Zusätzliche Stellen für 2009 und 2010

Um das Hochschulmodernisierungsprogramm und das Konjunkturprogramm des Bundes realisieren zu können, sind mit dem Haushaltsplan 2010 rund 150 zusätzliche Einstellungsmöglichkeiten für die Jahre 2009 und 2010 geschaffen worden. Dafür wurden geplante Stellenabsetzungen verschoben und neue befristete Stellen ausgebracht. Für die Einstellungsverfahren entwickelte der Fachbereich Personal in Zusammenarbeit mit externen Fachleuten einen Leitfaden für das Sichten von Bewerbungsunterlagen und das Führen von qualifizierten Auswahlgesprächen.



IT NRW, Düsseldorf



IT NRW, Düsseldorf, Kunst im Treppenhaus



Palaisgarten Detmold,
Fontänenteich



Palaisgarten Detmold, Froschfontäne

Führungskarriereprogramm erfolgreich

Zum 31. Dezember 2009 wurde das 18-monatige Führungskarriereprogramm von den zehn Teilnehmerinnen und Teilnehmer erfolgreich beendet. Sieben von Ihnen übernahmen bereits Führungsaufgaben als Abteilungsleiterinnen oder -leiter.

Präsenz des BLB NRW auf überregionaler Ausbildungsmesse

Vom 6. bis 7. November 2009 präsentierte sich der BLB NRW auf der Auszubildendenmesse »Berufe live Rheinland«. Profitierend von den Erfahrungen bisheriger Messeauftritte, dem hohen Engagement aller Beteiligten bei der Durchführung der Messe sowie dem attraktiven Angebot an verschiedenen Ausbildungsberufen wurde der Stand des BLB NRW stark frequentiert. Hierzu trug insbesondere das große Angebot an Dualen Studiengängen bei.

BLB NRW bekommt intern gute Noten

In der Zeit vom 2. bis zum 20. November 2009 führte der BLB NRW erneut eine Mitarbeiterbefragung durch. Die Online-Befragung erfolgte anonym und knüpfte inhaltlich an die Mitarbeiterbefragung vom September 2008 an. Sie umfasste etwa 50 Fragen zu den Themen Arbeit, Arbeitsplatz, Umgang mit Veränderungen, Führungskraft und Mitarbeiter-Entwicklungsgespräch.

56,8 Prozent der Beschäftigten des BLB NRW beteiligten sich an der Befragung. Damit war die Teilnahmequote gegenüber dem Vorjahr (48 Prozent) deutlich gestiegen und lag etwa auf dem Niveau der Jahre 2007 (59 Prozent) und 2006 (60 Prozent).

Wie bereits bei der Befragung 2008, ermittelte der Fachbereich Personal anhand der Ergebnisse einen Motivations-, Innovations- und Führungsqualitätsindex. Dabei zeigte sich, dass sich die Werte der Indizes verbessert hatten: der Motivationsindex stieg von 2,2 auf 2,0, der Innovationsindex von 2,8 auf 2,7 und der Führungsqualitätsindex von 2,0 auf 1,9 (nach Schulnoten).

Risikomanagement

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Ziele des BLB NRW werden potenzielle Risiken, die den geplanten Erfolg des BLB NRW gefährden könnten, mit Hilfe eines proaktiven Risikomanagements identifiziert, bewertet und gesteuert. Ergänzend zu den anderen Berichtssystemen betreibt der BLB NRW daher ein eigenständiges, standardisiertes Risiko-Berichtswesen.

Der jährliche Review-Prozess umfasst neben der Risikoidentifikation und der Überprüfung der Risikomanagement-Maßnahmen auch die Risikobewertung. Alle erfassten Risiken werden jeweils parallel zur operativen Planung bewertet. Die Risikobewertung erfolgt dabei auf Basis der plausibilisierten Ergebnisse aus der operativen Planung.

Der BLB NRW überprüft laufend alle wesentlichen Risiken, hält Veränderungen in Quartalsberichten fest und informiert hierüber die Leitungsebenen.

Risiken werden weiter reduziert

Die Risiken aus den Unterstützungsprozessen konnten durch Schnittstellenreduktion in den Prozessen weiter zurückgeführt werden. Das Risikomanagement auf Bauprojektebene bei Baumaßnahmen über 1,5 Millionen Euro konnte im Jahr 2009 weiter im Prozess etabliert werden.

Nach wie vor sind die Risiken aus außerplanmäßigen Abschreibungen, Kalkulation, Baukostentreue und Baukostenentwicklung prägend für die Risikosituation des BLB NRW. Zur Risikobegrenzung wurde zum Beispiel neben dem oben angegebenen Risikomanagement auf Bauprojektebene und der Etablierung von Kalkulatoren ein vereinheitlichtes Bauprojektcontrolling für BLB NRW-eigene Baumaßnahmen eingeführt. Alle diese Maßnahmen reduzieren die Risiken. Allerdings zeichnet sich weiterhin wegen Konzentrationen am Markt und steigender Nachfrage des BLB NRW am Markt ein – noch nicht realisiertes – Risiko ab. Risikovermeidende Maßnahmen bieten sich hierfür nicht an.



Palaisgarten Detmold, Große Kaskade

Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Jahr 2007 wurde das Gutachten zur Organisationsuntersuchung des BLB NRW vorgelegt. Darin hat der Gutachter unter anderem sowohl für den Landes- als auch für den Bundesbau eine Konzentration der Aufsicht auf ein Ressort empfohlen. Dies soll die Transparenz in der Aufgabenwahrnehmung fördern und klare Zuständigkeiten herstellen.

Mit Wirkung vom 31. März 2010 wird die Dienst- und Fachaufsicht im Landesbau sowie die Dienstaufsicht im Bundesbau über den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW sowie die Oberfinanzdirektion Münster, Bauabteilung, ausschließlich durch das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeübt.

Weichen für die folgenden Jahre gestellt

Der BLB NRW hat im Jahr 2009 die Umsetzung und Verfeinerung des Geschäftsmodells auf der Grundlage des Organisationsgutachtens der BSL Public Sector Managementberatung weitestgehend abgeschlossen. Die Anpassung des Rechnungswesens wird in 2010 erfolgen: Zum 1. März 2010 wird das Rechnungswesen der Niederlassungen unter einer Leitung zusammengeführt. Die Bearbeitung der Kreditorenrechnungen wird im Laufe des Jahres 2010 durch eine elektronische Rechnungsbearbeitung unterstützt. Hierzu wird auch die Rechnungsanschrift des BLB NRW vereinheitlicht, was auch das Scannen der Eingangsrechnungen bereits zu einem frühen Stadium an einer Stelle ermöglicht. Die dazu nötigen Mitarbeiterschulungen werden in der ersten Jahreshälfte 2010 erfolgen.

Der BLB NRW hatte zur weiteren Kostenoptimierung und Effizienzsteigerung den Bereich Einkauf strategisch neu ausgerichtet und zentralisiert. Diese Arbeitsteilung zwischen Mengen- und Einzelgeschäft hat sich als sinnvoll herausgestellt und wird in 2010 weiter verfestigt werden. Darüber hinaus wird der BLB NRW die Pflege und Weiterentwicklung von Instrumenten zur elektronischen Vergabe und Beschaffung weiter vorantreiben.

Zusätzliche Aktivitäten im Hochschulbau

Auch für das Jahr 2010 rechnet der BLB NRW mit einem erheblichen Bauvolumen. Das bereits im Jahr 2005 begonnene Programm zur Beseitigung von Brandschutzmängeln und Schadstoffbelastungen in den landeseigenen Gebäuden wird der BLB NRW 2010 unverändert intensiv umsetzen. Das im Dezember 2008 von der Landesregierung beschlossene Hochschulmodernisierungsprogramm sieht von 2009 bis 2015 zusätzliche Mittel in Höhe von zwei Milliarden Euro für Baumaßnahmen vor. Daraus ergeben sich zahlreiche Baumaßnahmen für den BLB NRW. Darüber hinaus müssen für die Ressorts die notwendigen Flächenbedarfe realisiert und Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Der durch die Landesregierung beschlossene Ausbau der Fachhochschulen in Nordrhein-Westfalen wird ab 2010 umgesetzt. Auch hier kommen auf den BLB NRW erhebliche zusätzliche Aktivitäten zu.

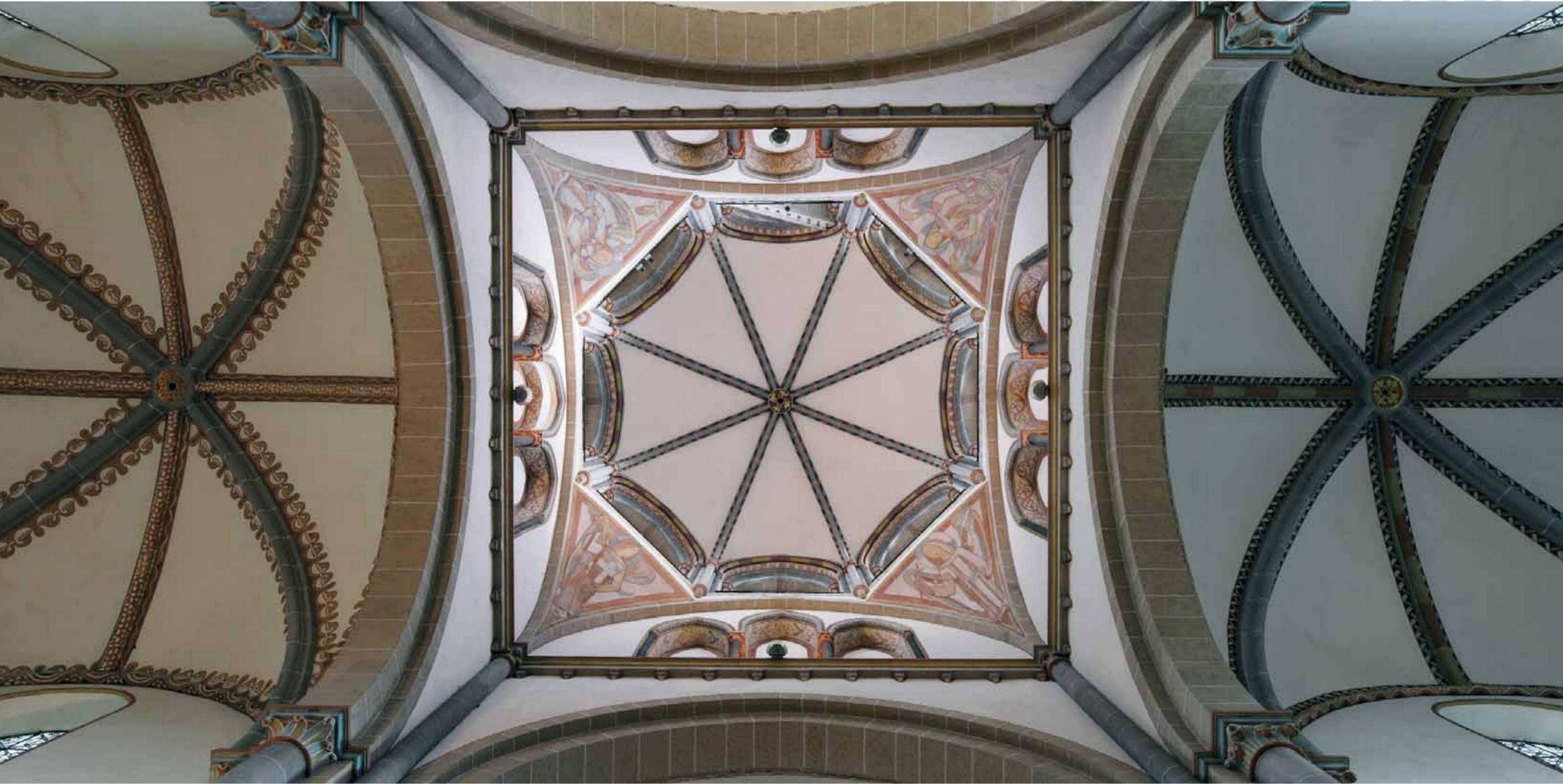
Gute Aussichten

Für das nächste Jahr rechnet der BLB NRW mit einem positiven Jahresergebnis.



Amtsgericht Brilon, großer Sitzungssaal

NIEDERLASSUNGEN



Niederlassung Aachen



BLB NRW Aachen
 Mies-van-der-Rohe-Straße 10
 52074 Aachen
 Telefon +49 241 43510-0



Harald K. Lange
 Niederlassungsleiter



Klaus Heine
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 219 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1 Mio. m²
Bauprojekte: rund 1.200 Maßnahmen
Zuständigkeit: Stadt und Kreis Aachen, Kreise Düren, Euskirchen, Heinsberg, Rhein-Erft-Kreis
Beschäftigte: 204
Auszubildende: 20
Kunden u. a.: Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH) Aachen, FH Aachen, Hochschule für Musik und Tanz Köln (Standort Aachen), Justiz- und Finanzverwaltung, Polizei, Deutscher Wetterdienst, NRW-Landesvertretung in Brüssel

Generalplaner für: Universitätsklinikum Aachen, Forensik Düren, zivile und militärische Liegenschaften des Bundes, Sonderliegenschaften des Landes wie die Zitadelle Jülich oder die Theresienkirche Aachen

Projektbüro Teveren

NATO-Flugplatz Geilenkirchen-Teveren
 Gebäude 6
 52511 Geilenkirchen

Projektbüro Nörvenich

Haus Hardt - Gebäude 5
 52388 Nörvenich

Projektbüro Brühl

(bis April 2010)
 Rheinstraße 200
 (LAFP NRW Brühl)
 50321 Brühl

Projektbüro Düren

(bis Dezember 2012)
 Philippstraße 27
 52349 Düren

Projektbüro Mechernich

In der Hardt 19
 53894 Mechernich

Projektbüro Justizzentrum

(bis August 2010)
 Adalbertsteinweg 92
 52070 Aachen



Versuchshalle E.ON Energy Research Center, RWTH Aachen

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Drei neue Dienstgebäude der Polizei Köln im Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP NRW), Brühl

Bauzeit November 2007 bis Juli 2009
 BGF 15.676 m²
 Kosten 21,7 Mio. Euro

Autobahnpolizeiwachen Frechen und Broichweiden

Bauzeit November 2007 bis Juli 2009
 BGF 2.007 m²
 Kosten 5,2 Mio. Euro

Neubau Institut für Textiltechnik (INNOTEX) der RWTH Aachen

Bauzeit Dezember 2007 bis Mai 2009
 BGF 6.065 m²
 Kosten 12,8 Mio. Euro

Retentionsbodenfilter auf der NATO Air Base Geilenkirchen-Teveren

Bauzeit August 2007 bis Juni 2009
 BGF 10.000 m² Bodenfilter
 Kosten 3,1 Mio. Euro

Versuchshalle und Infrastruktur E.ON Energy Research Center

Bauzeit Juni 2008 bis Dezember 2009
 BGF 3.790 m²
 Kosten 12,8 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Ersatzbau Allgemeines Verfügungs-zentrum (AVZ) der RWTH Aachen

Baubeginn März 2009
 BGF 6.131 m²
 Kosten 18,6 Mio. Euro

Raumschießanlage für die Polizei im LAFP NRW Brühl

Baubeginn April 2009
 BGF 4.111 m²
 Kosten 9,5 Mio. Euro

Liegeplatzgebäude NATO-Flugplatz Nörvenich

Baubeginn August 2009
 BGF 3.200 m²
 Kosten 2,2 Mio. Euro

Ausbau des Standorts Aachen der Hochschule für Musik und Tanz Köln

Baubeginn September 2009
 BGF 4.749 m²
 Kosten 7,7 Mio. Euro

Neubau »Center for mobile Propulsion« (CMP) der RWTH Aachen

Baubeginn Oktober 2009
 BGF 14.740 m²
 Kosten 41 Mio. Euro



Institut für Textiltechnik, RWTH Aachen



Retentionsbodenfilter NATO Air Base Geilenkirchen-Teveren

Drei neue Dienstgebäude der Polizei Köln in Brühl

Die Neubauten der nordrhein-westfälischen Polizei müssen variabel sein: Für unterschiedlichste Funktionen geeignet und anpassungsfähig. Für die Planer stellte sich die Herausforderung, unterschiedliche Einheiten aus unterschiedlichen Standorten über ein architektonisches und städtebauliches Gesamtkonzept zusammenzuführen.

In Brühl wurden drei neue Dienstgebäude für Polizeibeamtinnen und -beamte aus Köln realisiert. In den Neubauten sind seit Mitte 2009 unter anderem drei Bereitschaftspolizei-Hundertschaften, eine Technische Einsatzinheit, die Diensthundführerstaffel, der Personenschutz und die Spezialeinheiten untergebracht. Neben dem umfangreichen Angebot für Ausbildung, Fortbildung und Einsatztraining ist es von Vorteil, dass das Brühler Polizeigelände direkt an einer Anschlussstelle der Autobahn liegt.

Die Neubauten sind individuell auf die Bedürfnisse der dort untergebrachten Einheiten abgestimmt und mit modernster Technik ausgestattet. Flure mit robusten Kautschukbelägen und Treppen in Sichtbetonqualität gewährleisten langfristig eine intakte Bausubstanz – selbst bei extremer Beanspruchung. Deckenverkleidungen mit integrierter Beleuchtung verdecken auf der einen Seite Leitungen und Rohre, lassen auf der anderen Seite aber auch eine wirtschaftliche Wartung der Haustechnik zu. Über eine Gebäudeleittechnik werden die effiziente Nahwärmeversorgung, dezentrale Lüftungs- und Klimaanlage sowie das Strom- und Wassermanagement gesteuert – dies sichert langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb der Dienstgebäude.

Die drei Dienstgebäude gelten als Prototyp für vergleichbare Bauvorhaben der Polizei NRW. Aufgrund des variablen Planungskonzeptes können multifunktionale Räume zu weiteren Funktionsräumen umgewandelt werden, zum Beispiel bei Großeinsätzen der Polizei. Neben dem Landschaftsschutz im Schutzgebiet Rheinterrassen haben die Architekten und Ingenieure auch den Denkmalschutz berücksichtigt. Die Liegenschaft der Polizei liegt in der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes Schloss Augustusburg und Jagdschloss Falkenlust in Brühl.



Hocheffiziente Fassade aus Wärmedämmverbundsystem



Befehlsstelle Führungsgruppe



Prototyp für vergleichbare Bauvorhaben der Polizei NRW

Niederlassung Bielefeld



BLB NRW Bielefeld
 August-Bebel-Straße 91
 33602 Bielefeld
 Telefon +49 521 52049-0



Heinrich Micus
 Niederlassungsleiter



Reinhold Peter
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 93 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,2 Mio. m²
Bauprojekte: rund 600 Maßnahmen
Zuständigkeit: Bielefeld, Kreise Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe, Minden-Lübbecke und Paderborn
Beschäftigte: 178
Auszubildende: 11
Kunden u. a.: Universitäten Bielefeld und Paderborn, Fachhochschule Bielefeld, Hochschule für Musik (Detmold) und die Hochschule Ostwestfalen-Lippe, außerdem Justiz, Finanzverwaltung und Polizei
Generalplaner für: Zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und der ausländischen Streitkräfte im Niederlassungsgebiet sowie für Sonderliegenschaften und Patronate des Landes, wie beispielsweise die Abtei Marienmünster

**Kunden- und Projektbüro
 Detmold**
 Braunenbrucherweg 18
 32758 Detmold

**Kunden- und Projektbüro
 Gütersloh**
 Princess Royal Barracks
 Marienfelder Straße
 33334 Gütersloh

**Kunden- und Projektbüro
 Minden**
 Kampstraße 31
 32423 Minden

**Kunden- und Projektbüro
 Paderborn**
 Ferdinandstraße 26-28
 33102 Paderborn

**Kunden- und Projektbüro
 Augustdorf**
 Windhundring 109
 32832 Augustdorf

**Kunden- und Projektbüro
 Paderborn-Sennelager**
 Normandy-Bks. Bielefelder Straße
 33104 Paderborn-Sennelager

**Kunden- und Projektbüro
 Herford**
 Elverdisser Straße 12
 32052 Herford

**Kunden- und Projektbüro
 Höxter**
 An der Wilhelmshöhe 44
 37671 Höxter



Universität Bielefeld, Neubau der
 Apparativen Biotechnologie

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

**Hochschule für Musik Detmold,
 Sanierung Neue Aula/Konzerthaus**
 Bauzeit April 2007 bis Februar 2009
 BGF 3.055 m²
 Kosten 7,6 Mio. Euro

**Fachhochschule und Universität Bielefeld,
 Apparative Biotechnologie**
 Bauzeit Januar 2007 bis Februar 2009
 BGF 2.828 m²
 Kosten 8,5 Mio. Euro

**Neubau einer Sporthalle,
 GFM-Rommel-Kaserne Augustdorf**
 Bauzeit Oktober 2007 bis April 2009
 BGF 1.345 m²
 Kosten 2,5 Mio. Euro

**Britische Streitkräfte, Neubau des
 Militärgerichtszentrum Sennelager**
 Bauzeit August 2007 bis Juli 2009
 BGF 2.995 m²
 Kosten 4,9 Mio. Euro

**Hochschule für Musik Detmold,
 Sanierung Palaisgarten**
 Bauzeit September 2008 bis Oktober 2009
 Kosten 1,2 Mio. Euro



Militärgerichtszentrum Sennelager

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

**Erweiterungsneubau für das Chemische
 und Veterinäruntersuchungsamt OWL,
 Detmold**
 Baubeginn Oktober 2009
 BGF 4.753 m²
 Kosten 12 Mio. Euro

**JVA Büren,
 Krankenrevier mit Haftbereich**
 Baubeginn Februar 2009
 BGF 1.160 m²
 Kosten 3,1 Mio. Euro

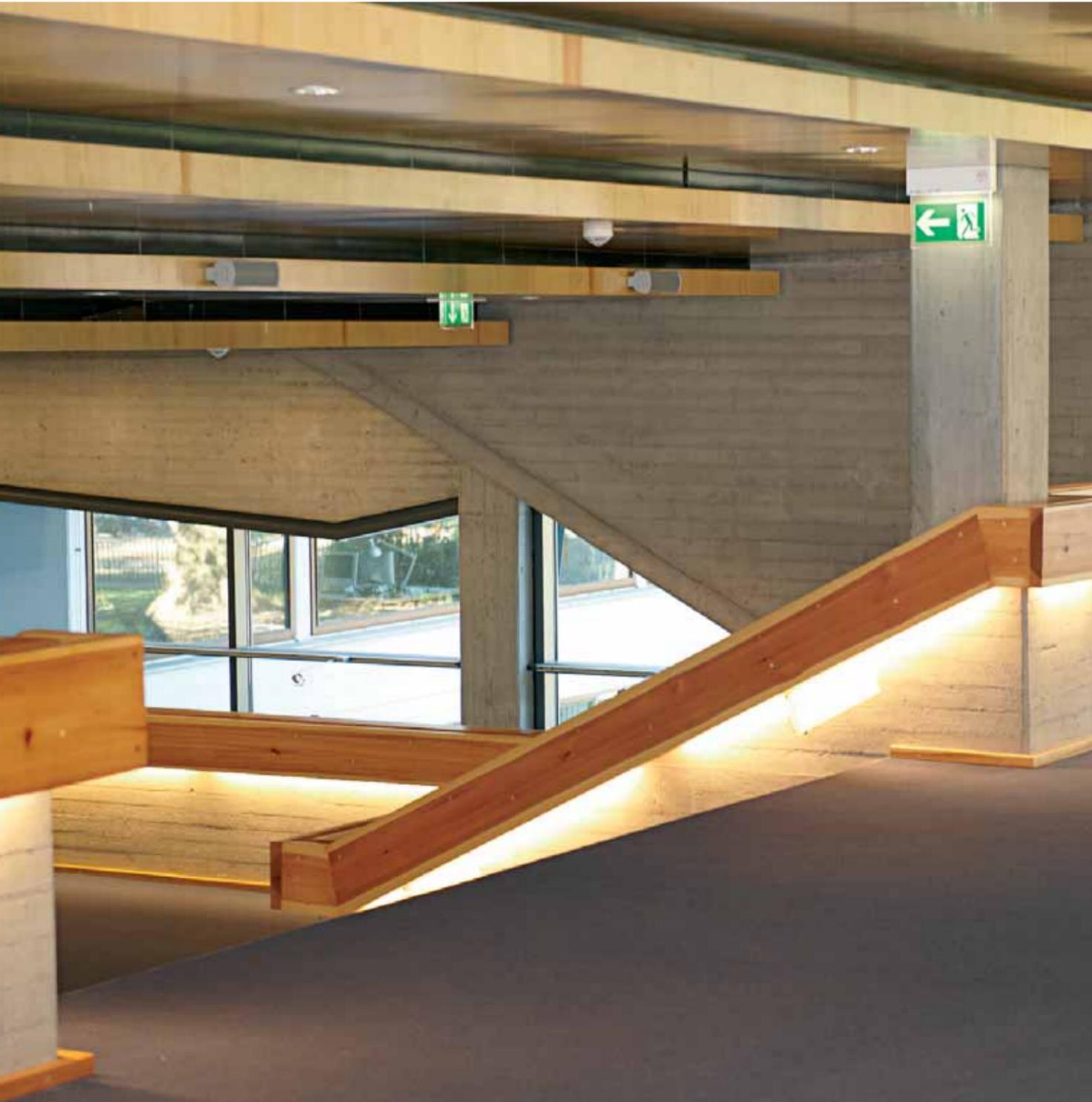
**Fachhochschule Bielefeld, Erschließungs-
 arbeiten für den Ersatzneubau**
 Baubeginn Oktober 2009

**Universität Paderborn,
 Institutsgebäude Bauteil »O«**
 Planungs-
 beginn Januar 2009
 BGF 7.040 m²
 Kosten 15 Mio. Euro



Militärgerichtszentrum Sennelager,
 Innenhof

Neue Technik für die Hochschule für Musik im Detmolder Palaisgarten



Treppenaufgang

Im Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen benennt der Gesetzgeber gleich zu Anfang die Kriterien geglückter Denkmalpflege: schützen – pflegen – nutzen – erforschen – öffentlich machen. Jede Besucherin und jeder Besucher ist beeindruckt von der Schönheit des Palaisgartens und der scheinbaren Selbstverständlichkeit, mit der die Bauten Orte im Park bilden.

Diese sichtbare, aber rein materielle Denkmalqualität von Park und Häusern wird durch Studierende und Lehrende gleichermaßen intensiv, anspruchsvoll und sorgfältig genutzt. Der kulturelle Ort inspiriert diejenigen, die ihrerseits Kultur schaffen, lernen, lehren und Musikkultur tradieren. Die Musik wiederum prägt den Ort. Sie lädt die interessierte Öffentlichkeit ein, den Park und die Bauten zu genießen und am Leben der Hochschule teilzunehmen.

Dies gilt insbesondere auch für das Konzerthaus. Das Konzerthaus wurde bis auf die tragende Stahlbetonkonstruktion zurückgebaut. Der Fassadenneubau erfolgte mit verbesserter Wärmedämmung. Die gesamte Haustechnik wurde ebenso erneuert wie alle Aus- und Einbauten der Nebenräume.

Das Hauptaugenmerk galt dem Konzertsaal: Die Raumakustik wurde vielfach optimiert, einerseits ohne elektroakustische Unterstützung, andererseits durch Zuspierung bis zum Klangerlebnis aus 325 Schallquellen (Wellenfeldsynthese). Dieser Optimierung folgten alle Oberflächen an Wand, abgehängten Decken, technischen Einbauten und neuem Gestühl. Eine vollständig neue Bühnentechnik und ein neues Beleuchtungskonzept runden die Erneuerung ab. So entstand gleichermaßen ein »klassischer« Konzertsaal wie auch ein mit Tonmeisterinstitut und Palais vernetztes »Großraumstudio« mit nahezu unbegrenzten Experimentier-, Probe- und Aufnahmemöglichkeiten.

Foyer und Eingangsbereich wurden mit Theken, Kartenverkauf und Garderoben funktional verbessert. Thomas Kesslers Wandgestaltung, die Motive des Aufzugsglasturms aufnimmt, runden das Bild ab.

Dem Konzerthaus der Hochschule für Musik Detmold wünschen wir, dass Studierende, Lehrende und Besucher – geschützt und inspiriert, neugierig und begeistert – das Haus in Besitz nehmen und mit Leben füllen.



Außenansicht



Der neue Konzertsaal

Niederlassung Dortmund



BLB NRW Dortmund
 Emil-Figge-Straße 91
 44227 Dortmund
 Telefon +49 231 99535-0



Helmut Heitkamp
 Niederlassungsleiter



Reinhard Daniel
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 151 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,5 Mio. m²
Bauprojekte: rund 300 Maßnahmen
Zuständigkeit: Herne, Bochum, Dortmund, Ennepe-Ruhr-Kreis, Kreis Unna
Beschäftigte: 169
Auszubildende: 11
Kunden u. a.: Justiz, Polizei und Finanzverwaltung sowie die Universitäten Bochum und Dortmund
Generalplaner für: Maßregelvollzug in Herne, Verkehrssicherung der noch vorhandenen Luftschutz- und Verteidigungseinrichtungen aus dem 2. Weltkrieg nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz (AKG)



LAFP NRW Selm, Gebäude 24



Bereitschaftspolizei Bochum

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Orchesterzentrum NRW, Dortmund
 Bauzeit September 2007 bis April 2009
 BGF 9.223 m²
 Kosten 17,5 Mio. Euro

Landesbetrieb Straßen NRW, Bochum
 Bauzeit August 2008 bis November 2009
 BGF 4.201 m²
 Kosten 7 Mio. Euro

Bereitschaftspolizei Bochum, Gersteinring (1. BA)
 Bauzeit August 2008 bis Mai 2009
 BGF 10.238 m²
 Kosten 23,4 Mio. Euro

JVA Bochum, D-Flügel
 Bauzeit Januar 2007 bis Februar 2009
 BGF 4.395 m²
 Kosten 9,9 Mio. Euro

Abbruch und Neubau des Gebäudes 24, Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW (LAFP NRW), Selm
 Bauzeit April 2008 bis September 2009
 BGF 3.229 m²
 Kosten 6,3 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Erweiterung eines Verfügungsgebäudes, FH Dortmund
 Baubeginn Juni 2009
 BGF 1.778 m²
 Kosten 3,6 Mio. Euro

Anbau am Amtsgericht Wetter
 Baubeginn November 2009
 BGF 633 m²
 Kosten 1,3 Mio. Euro



Landesbetrieb Straßen NRW, Bochum



Justizvollzugsanstalt Bochum

Neubau des Orchesterzentrum | NRW

Der Masterstudiengang »Orchesterspiel« der vier Musikhochschulen des Landes NRW hat sich seit 2004 ein hohes Renommee mit Strahlkraft über die Grenzen Deutschlands hinaus erworben. Fünf Jahre lang war diese europaweit erste hochschulübergreifende Ausbildungsstätte in den oberen Etagen eines Institutsgebäudes der Fachhochschule Dortmund provisorisch untergebracht. Jetzt steht den angehenden Orchestermusikern und -musikerinnen ein repräsentatives Gebäude mit eigenem Konzertsaal in unmittelbarer Nachbarschaft zum Konzerthaus in Dortmund zur Verfügung.

Das neue Gebäude stellt eine kulturelle Verbindung zwischen dem Konzerthaus und der Stadt Dortmund dar: die Stadt stellte das Grundstück zur Verfügung und mietet die oberen Geschosse, die durch einen separaten Eingang betreten werden können. Städtebaulich betrachtet wurde mit der Schließung dieser jahrelangen Baulücke der gesamte Bereich des »Brückstraßenviertels« in der Innenstadt deutlich aufgewertet.

Das Erdgeschoss und das erste obere Geschoss bieten auf 2.400 Quadratmetern Fläche optimale Bedingungen für den Unterricht, die Proben und öffentliche Konzerte. Hier finden sich neben Verwaltungsräumen, Dirigentenzimmer und Künstlerzimmer insgesamt zwölf Probe- und Übungsräume sowie ein Tonstudio. Der große Übungssaal im Erdgeschoss wird neben dem Studienbetrieb auch als Kammermusik- und Konzertsaal für öffentliche Auftritte genutzt und bietet Platz für 360 Zuhörer. Der 450 Quadratmeter große Konzertsaal ermöglicht es den Besuchern, durch die in unterschiedlichen Höhen angebrachten Sitzreihen ein Konzert nicht nur akustisch, sondern auch optisch ungestört zu genießen. Den öffentlichen Teil betritt man durch ein zweigeschossiges, transparentes Foyer mit prägnanter Wandmalerei der Künstlerin Frances Scholz.

Mit dem Orchesterzentrum | NRW haben die künftigen Orchestermusiker und -musikerinnen einen Ort bekommen, in dem sie bestmögliche Voraussetzungen für ihren europaweit einmaligen Masterstudiengang nutzen können.



Rückseite



Kunst im Foyer



Erleuchteter Eingangsbereich

Niederlassung Düsseldorf



BLB NRW Düsseldorf
 Eduard-Schulte-Straße 1
 40225 Düsseldorf
 Telefon +49 211 61707-0



Hans-Gerd Böhme
 Niederlassungsleiter



Jörg Munsch
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 282 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,5 Mio. m²
Bauprojekte: rund 600 Maßnahmen
Zuständigkeit: Düsseldorf, Wuppertal, Remscheid, Solingen, Kreis Mettmann und Rheinkreis Neuss
Beschäftigte: 200
Auszubildende: 18
Kunden u. a.: Fünf Hochschulen, Ministerien, übergeordnete Landesbehörden, Justiz, Polizei, Finanzverwaltung, Landesvertretung NRW in Berlin
Generalplaner für: Landtag, Kunstsammlung NRW und diverse Patronate

Kundenbüro Heinrich-Heine-Universität
 Universitätsstraße 1
 40225 Düsseldorf

Kundenbüro Bergische Universität Wuppertal
 Gaußstraße 20
 42119 Wuppertal

Kundenbüro Haspel
 Casinostraße 19-21
 42103 Wuppertal

Projektbüro JVA Ronsdorf
 Parkstraße 91
 42369 Wuppertal



Amtsgericht Mettmann



Robert-Schumann-Hochschule Düsseldorf, Cafeteria

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW (LBV), Düsseldorf

Bauzeit Januar 2008 bis November 2009
 BGF 46.000 m²
 Kosten 52,7 Mio. Euro

Neubau IT NRW, Düsseldorf

Bauzeit August 2007 bis November 2009
 BGF 19.500 m²
 Kosten 43 Mio. Euro

Neubau Cafeteria der Robert-Schumann-Hochschule Düsseldorf

Bauzeit November 2007 bis Dezember 2009
 BGF 184 m²
 Kosten 0,4 Mio. Euro

Grundsanierung des Justizministeriums NRW in Düsseldorf

Bauzeit November 2007 bis Dezember 2009
 BGF 8.000 m²
 Kosten 14,3 Mio. Euro

Neubau Amtsgericht Mettmann

Bauzeit August 2008 bis April 2009
 BGF 4.800 m²
 Kosten 11,6 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Umbau zu einem Hörsaalzentrum, Geb. K, Bergische Universität Wuppertal

Baubeginn September 2009
 BGF 9.400 m²
 Kosten 15,3 Mio. Euro

Neubau Kindertagesstätte auf dem Gelände der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

Baubeginn Februar 2009
 BGF 3.850 m²
 Kosten 1,1 Mio. Euro

Neubau Justizvollzugsanstalt Wuppertal-Ronsdorf

Baubeginn August 2009
 BGF 56.000 m²
 Kosten 124 Mio. Euro



Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW, Düsseldorf, Kunst im Foyer



Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW, Düsseldorf

Sanierung des Justizministeriums NRW am Martin-Luther-Platz in Düsseldorf



Übersicht über das Gebäudeensemble

Das Justizministerium NRW erstrahlt in neuem Glanz. Nach drei Jahren umfangreicher Sanierungsarbeiten an den historischen Gebäuden, die als Karree die Düsseldorfer Justiz beherbergen, konnte im Frühjahr 2010 eine feierliche Neueröffnung stattfinden. Die Einhaltung des Termins war wichtig, denn die Justiz beging gleichzeitig zwei Jubiläen: seit 60 Jahren sitzt das Ministerium in den Gebäuden am Martin-Luther-Platz, die aber bereits seit 140 Jahren durch die Justiz genutzt werden.

Das repräsentative dreiflügelige Hauptgebäude am Martin-Luther-Platz 40 wurde 1870 von dem Schinkel-Schüler Carl Adolf Krüger als Landgerichtsgebäude erbaut. 1877 kam das Staatsarchiv in der Josephinenstraße 8 dazu, das ab 1901 der Justizverwaltung diente. Anfang der 1920er Jahre wurde ein Erweiterungsbau an der Mühlenstraße fertig gestellt. Mit dem so genannten Neubau von 1978 wurde das Karree geschlossen.

An diesem Neubau begannen 2006 die Sanierungsmaßnahmen. Mit der neuen Vorhangfassade und dem Anbau für eine Cafeteria passt sich das Gebäude harmonisch in das Gesamtgefüge ein. Die Büros erhielten äußeren Blendschutz und Kühlung.

2008 folgte die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Haupthauses. Die mit Ornamenten geschmückte Putzfassade erstrahlt heute wieder in ihrer vollen Schönheit und mit neuen Fenstern. Der Pförtner sitzt in einer neuen Loge, die Natursteinböden sind aufgearbeitet oder erneuert, die alten Holztüren restauriert, die Farben aufeinander abgestimmt.

2009 schlossen die Arbeiten an dem rot geklinkerten Josephinenhaus und dem ehemaligen Arbeitsgericht an der Josephinenstraße die Sanierung ab. Um zusätzliche Büroflächen von 700 m² zu schaffen, wurden beide Dachgeschosse ausgebaut und im ehemaligen Arbeitsgericht eine zusätzliche Ebene eingezogen. Der Denkmalschutz forderte die Beibehaltung der äußeren Hülle. Hierzu wurde das Gebäude total entkernt und unterfangen.

Für die Stadt Düsseldorf stellt dieses Gebäudeensemble ein wichtiges kulturhistorisches Zeugnis dar, weswegen die Gebäude Martin-Luther-Platz 40 und Josephinenstraße 8 in der Denkmalliste der Stadt verzeichnet sind und dort nun ihren Platz wieder würdig einnehmen können.



Justizministerium NRW am Martin-Luther-Platz Düsseldorf



Fahrstuhleinbau im Josephinenhaus

Niederlassung Duisburg



BLB NRW Duisburg
Friedrich-Wilhelm-Straße 12
47051 Duisburg
Telefon +49 203 98711-0



Dr. Armin Lövenich
Niederlassungsleiter



Lutz Grimsel
Stellvertretender
Niederlassungsleiter
(seit 1. Juni 2009)



Wolfram Heinen
Stellvertretender
Niederlassungsleiter
(bis 31. Mai 2009)

Bauvolumen: rund 159 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,2 Mio m²
Bauprojekte: rund 1.040 Maßnahmen
Zuständigkeit: Duisburg, Essen, Mülheim (Ruhr), Oberhausen, Krefeld, Mönchengladbach, Kreise Viersen, Wesel und Kleve
Beschäftigte: 241
Auszubildende: 11
Kunden u. a.: Universität Duisburg-Essen, Folkwang Hochschule, Hochschule Niederrhein, Justiz, Finanzverwaltung, Polizei, Geologischer Dienst NRW, Landesumweltverwaltung, Chemisches und Veterinäruntersuchungsamt RRW
Generalplaner für: Zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und ausländische Streitkräfte, wie das »Joint Headquarter« (JHQ) in Mönchengladbach-Rheindahlen, Sonderliegenschaften des Landes wie Patronate, Forensische Kliniken, Munitionszerlegebetrieb Hünxe.

Kundenbüro JVA Willich
Gartenstraße 4a
47877 Willich

Kundenbüro Essen
Virchowstraße 183
45147 Essen

Kundenbüro Sonsbeck
Hauptstraße 81
47665 Sonsbeck

**Projektbüro Norwich Walk 30
Salmond House**
Cheshire Drive 60
41179 Mönchengladbach

**Projektbüro
Schill-Kaserne Wesel**
Bocholter Straße 6
46487 Wesel

Projektbüro JVA Kleve
Krohnstraße 9
47533 Kleve

Projektbüro JVA Geldern-Pont
Möhlendyck 54
47608 Geldern

Projektbüro CAOC Uedem
Mühlenstraße (Paulsberg)
47589 Uedem



Finanzamtszentrum Mönchengladbach

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen

Grundsaniierung Basilika St. Ludgerus in Essen-Werden

Bauzeit Juli 2006 bis März 2009
Kosten 5,7 Mio. Euro

Neubau einer Maßregelvollzugsklinik in Duisburg

Bauzeit November 2007 bis April 2009
BGF 9.875 m²
Kosten 27,2 Mio. Euro

Brandschadensanierung am Ostflügel der Folkwang Hochschule, Essen-Werden

Bauzeit Februar 2008 bis Dezember 2009
BGF 1.884 m²
Kosten 3,9 Mio. Euro

Neubau Finanzamtszentrum Mönchengladbach

Bauzeit November 2007 bis Februar 2009
BGF 13.750 m²
Kosten 17,3 Mio. Euro

Neubauten Justizvollzugsanstalt in Willich Frauenhaus

Bauzeit November 2006 bis Februar 2009
BGF 26.209 m²
Kosten 60 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau von Gewächshäusern der Universität Duisburg-Essen auf dem Grugagelände, Essen

Baubeginn Juni 2009
BGF 1.042 m²
Kosten 3,3 Mio. Euro

Neubau eines Laborgebäudes für das Chemische und Veterinäruntersuchungsamt RRW, Krefeld

Baubeginn August 2009
BGF 4.551 m²
Kosten 12,6 Mio. Euro

Universität Duisburg-Essen Kindertagespflege/Krabbelburg, (1. BA)

Baubeginn September 2009
BGF 170 m²
Kosten 0,8 Mio. Euro

Neubau Archiv, Außenanlagen und Garagen Amtsgericht Geldern

Baubeginn Mai 2009
BGF 3.000 m²
Kosten 0,7 Mio. Euro

Umbau der ehemaligen Gerlingwache (Polizeiwache) zum IT-Institut der Universität Duisburg-Essen

Baubeginn Mai 2009
BGF 2.015 m²
Kosten 1,8 Mio. Euro



Folkwang Hochschule unmittelbar nach dem Brand und nach der Sanierung des Brandschadens

Grundsanierung der Abteikirche St. Ludgerus in Essen-Werden

Die Ludgerusbasilika prägt weithin sichtbar das Ortsbild im Essener Stadtteil Werden. Für die ehemalige Abteikirche hat das Land NRW die Patronatsverpflichtung übernommen.

799 gründete Abt Liudger, der erste Bischof von Münster, das Benediktinerkloster Werden. Von der ersten Abteikirche des Klosters sind heute noch die Ostkrypten mit dem Grab des heiligen Liudger und das Westwerk erhalten. Die Kirche selbst wurde 1256-1275 als spätromanische Emporenbasilika ausgeführt. Das angrenzende Kloster wurde zwischen 1750 und 1850 als Barockresidenz neu erbaut und ist heute der Hauptsitz der Folkwang Hochschule.

Durch Umwelteinflüsse sind gravierende Bauschäden entstanden, die seit 1997 mehrfach geprüft und bewertet wurden. Im Jahr 2004 erforderte die inzwischen statisch instabil gewordene Kirche Stabilisierungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Im Juli 2006 begannen die Sanierungsarbeiten an der Abteikirche. Schadstoffbefallenes Holzwerk der Dachhaut wurde ersetzt, Gewölbe mussten in Teilen erneuert werden und die Seitenschiffe wurden zur Stabilisierung der Außenwände mit Zugankern am Hauptschiff fixiert.

Auch innerhalb der Kirche fanden umfangreiche Restaurierungsarbeiten statt. Wände und Decken wurden saniert und neu gestrichen, das Mobiliar wurde aufgearbeitet, Fenster, Türen und Windfänge sowie Teile des barocken Hochaltars restauriert. Sehr aufwändig war die Reinigung und Neuintonierung der Orgel.

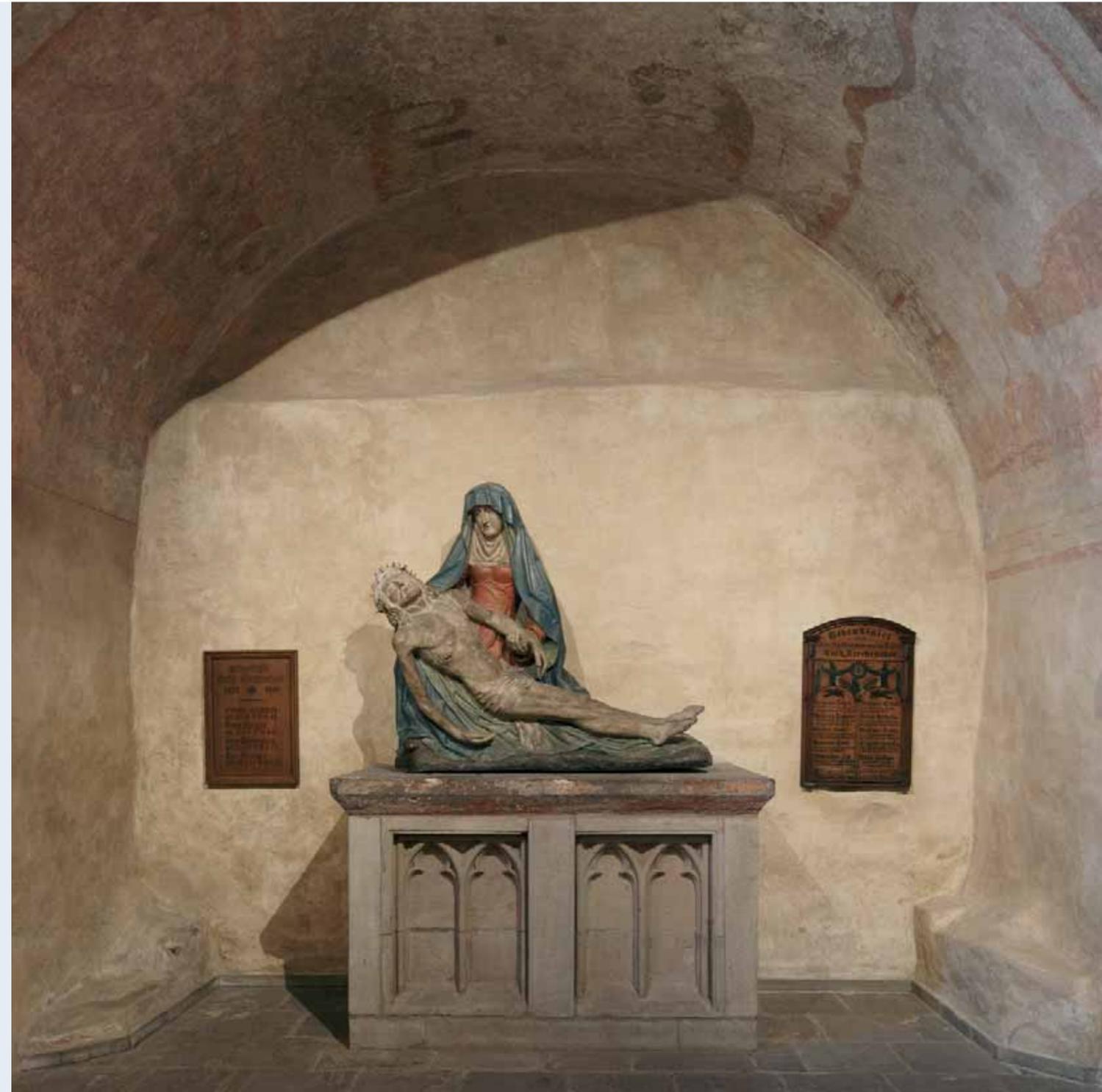
Außerdem wurde die Technik des Gebäudes auf den neuesten Stand gebracht: Heizungsanlage und Elektroinstallationen wurden erneuert, der Blitzschutz verbessert und eine Notbeleuchtung eingebaut. Barrierefreier Zugang, baulicher Brandschutz und Verbesserung des Rettungsweges gehörten ebenfalls zu den geleisteten Arbeiten, die, bis auf wenige Wochen, bei laufendem Betrieb erfolgten. Alle Arbeiten kamen pünktlich zum Abschluss, so dass die Festwoche zum 1.200. Todestag des Heiligen Liudger im März 2009 in der feierlich herausgeputzten Abteikirche stattfinden konnte.



Die Orgel



Mittelschiff, Blick nach Westen



Pietà in der Seitenkapelle des Westwerks mit Fresken aus dem 9. Jahrhundert

Niederlassung Köln



BLB NRW Köln
 Domstraße 55-73
 50668 Köln
 Telefon +49 221 35660-0



Dr. Martin Brans
 Niederlassungsleiter



Wolfgang Eifler
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 160 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,6 Mio. m²
Bauprojekte: rund 1.050 Maßnahmen
Zuständigkeit: Köln, Bonn, Leverkusen, Rhein-Sieg-Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, Oberbergischer Kreis
Beschäftigte: 275
Auszubildende: 9
Kunden u. a.: Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Fachhochschule Köln, Sporthochschule Köln, Kunsthochschule für Medien, Hochschule für Musik und Tanz, Polizei, Gerichte, Justizvollzugsanstalten (Rheinbach, Siegburg, Köln), Finanzämter
Generalplaner für: Patronate und Sonderliegenschaften, Weltkulturerbe Brühler Schlösser, Luftwaffenkaserne Wahn und weitere Bundeswehrstandorte, Bundespolizei, BKA, zahlreiche Bundesoberbehörden und Stiftungen des Bundes, NATO Pipeline System

Kunden- und Projektbüro Bonn
 Brühler Straße 7
 53119 Bonn



Bezirksregierung Köln



Maßregelvollzugsklinik, Köln

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn Mathematik-Zentrum

Bauzeit November 2007 bis März 2009
 BGF 12.000 m²
 Kosten 9,1 Mio. Euro

Flugabfertigungsgebäude in der Flugbereitschaft des BMVg in Köln Wahn

Bauzeit April 2005 bis Juli 2009
 BGF 3.250 m²
 Kosten 12 Mio. Euro

Maßregelvollzugsklinik, Köln

Bauzeit September 2007 bis Juli 2009
 BGF 3.700 m²
 Kosten 34,8 Mio. Euro

Justizvollzugsanstalt Rheinbach Sporthalle

Bauzeit Februar 2008 bis Februar 2009
 BGF 1.500 m²
 Kosten 3,5 Mio. Euro

Bezirksregierung Köln Otto-Wolff-Gebäude (OWG)

Bauzeit September 2006 bis Juni 2009
 BGF 13.200 m²
 Kosten 15,3 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Bürogebäude für die BWI-IT GmbH Tomburg Kaserne, Rheinbach

Baubeginn Dezember 2009
 BGF 6.065 m²
 Kosten 8 Mio. Euro

Bundesanstalt für Straßenwesen Bergisch-Gladbach Umbau der Hallen 1+3, Dummykalibrierung

Baubeginn September 2009
 BGF 1.431 m²
 Kosten 1,7 Mio. Euro

Fahrzeugtechnische Versuchsanlage

Baubeginn Juni 2009
 BGF 832,54 m²
 Kosten 2,3 Mio. Euro

Umbau Geologie der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Baubeginn Oktober 2009
 BGF 4.606 m²
 Kosten 7,1 Mio. Euro

Brandschutzmaßnahme Wolfgang-Paul-Hörsaal des physikalischen Instituts der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Baubeginn April 2009
 BGF 1.800 m²
 Kosten 4,5 Mio. Euro



JVA Rheinbach, Sporthalle

Umbau und Sanierung des Mathematik-Zentrums der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn



Treppenhaus mit Glasfenstern

Die Universität Bonn bot ihren Mathematikern bisher wenig Gelegenheit, miteinander zu arbeiten, denn die Studierenden waren in Bonn auf zehn verschiedene Gebäude verteilt. Auf der Suche nach geeigneten Räumen fand sich das ehemalige Gebäude der Landwirtschaftskammer Rheinland.

In den Jahren 1914 bis 1917 wurde der Prachtbau im Stil des wilhelminischen Neobarocks, verbunden mit Elementen des Jugendstils, errichtet. Wie durch ein Wunder kam es in beiden Weltkriegen zu keinen nennenswerten Schäden, so dass heute sowohl Gebäude als auch Innenausstattung im Original vorhanden und denkmalgeschützt sind.

Im Jahr 2007 wurde der gesamte Gebäudekomplex nach dem Auszug der Landwirtschaftskammer Rheinland vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW erworben und nach rund zweijähriger Umbauzeit zur neuen Nutzung der Universität Bonn übergeben. Im Wesentlichen wird der Gebäudekomplex von den Fakultätsbereichen Mathematisches Institut (MI), dem Institut für angewandte Mathematik (IAM), der Bibliothek der Mathematik und dem Cluster of excellent (COE) genutzt.

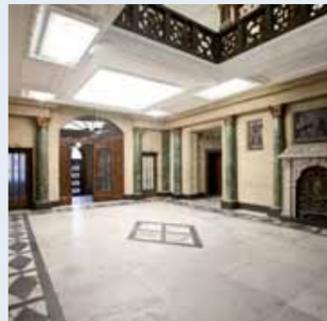
Eine besondere Herausforderung war sicherlich die Errichtung eines Bereichs, der heute die Bibliothek der Mathematik beherbergt. Hier musste auf Grund der statischen Vorgaben im darunterliegenden Erdgeschoss die Deckentragkraft erhöht werden.

Die Fachbibliothek wurde mit speziellen Bibliotheksregalen ausgestattet, die nach genauen Vorgaben durch die Universität beschafft wurden. Hier sind rund drei Regalkilometer zur Unterbringung der Bücher und Schriften eingebaut worden.

Der erfolgreiche Antrag auf einen Exzellenzcluster, der mit Fördergeldern verbunden ist, trug dazu bei, dass das »neue« Gebäude für die Mathematiker bereitgestellt werden konnte. Umgekehrt können jetzt alle Möglichkeiten genutzt werden, die Bonner Mathematik auf neue Wege zu bringen, denn in den letzten drei Jahren ist die Zahl der Studierenden, Gastwissenschaftler und Professoren kontinuierlich gestiegen.



Repräsentative Fassade



Eingangshalle

Niederlassung Münster



BLB NRW Münster
Hohenzollernring 80
48145 Münster
Telefon +49 251 9370-0



Markus Vieth
Niederlassungsleiter



Hermann-Josef Peters
Stellvertretender
Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 113 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1,17 Mio. m²
Bauprojekte: rund 560 Maßnahmen
Zuständigkeit: Münster, Gelsenkirchen, Bottrop, Kreise Recklinghausen, Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf
Beschäftigte: 236
Auszubildende: 13
Kunden u. a.: Westfälische Wilhelms-Universität Münster, die Fachhochschulen Münster und Gelsenkirchen, Justiz, Finanzverwaltung und Polizei
Generalplaner für: zivile und militärische Liegenschaften des Bundes sowie für mehrere Patronate und Sonderliegenschaften des Landes wie die Fachhochschule für Finanzen Nordkirchen, das Institut der Feuerwehr NRW und die Deutsche Hochschule der Polizei in Münster

Kunden- und Projektbüro Gelsenkirchen
Bochumer Straße 86
45886 Gelsenkirchen

Projektbüro Ahlen
Hammer Straße 360
59229 Ahlen

Kunden- und Projektbüro Steinfurt
Stegerwaldstraße 39
48565 Steinfurt

Projektbüro Rheine-Bentlage
Schüttorfer Damm 1
48432 Rheine



Schloss Nordkirchen, Sitz der Fachhochschule für Finanzen



Polizeidienstgebäude in Gelsenkirchen-Süd

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen

Erweiterung, Aufstockung und Sanierung der Universitäts- und Landesbibliothek (ULB) Münster

Bauzeit Juli 2007 bis August 2009
Kosten 15,6 Mio. Euro

Errichtung eines Photovoltaik-Parks in der Lützw-Kaserne in Münster-Handorf

Bauzeit Februar 2009 bis Oktober 2009
BGF z. T. dreh- und neigbare Module auf einer Fläche von 8.000 m²
Kosten 0,9 Mio. Euro

Neubau eines Hafthauses für die Justizvollzugsanstalt Castrop-Rauxel

Bauzeit August 2008 bis Oktober 2009
BGF 3.600 m²
Kosten 4,2 Mio. Euro

Neubau eines Polizeidienstgebäudes in Gelsenkirchen-Süd und Neu-/Anbau eines Schießstands inkl. GESA am Polizeipräsidium in Gelsenkirchen-Buer

Bauzeit Januar 2008 bis Dezember 2009 (Polizeidienstgebäude)
BGF 6.200 m²
Kosten 10,8 Mio. Euro

Neubau für den Fachbereich Design der Fachhochschule Münster auf dem Leonardo Campus

Bauzeit Februar 2008 bis August 2009
BGF 7.500 m²
Kosten 14,4 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen

Neubau einer Maßregelvollzugsklinik in Münster-Amelsbüren

Baubeginn April 2009
BGF 6.200 m²
Kosten 15,8 Mio. Euro

Erweiterung der Bibliothek auf dem Leonardo Campus

Baubeginn Juli 2009
BGF 400 m²
Kosten 1,3 Mio. Euro

Neubau einer Luftfahrzeugwartungshalle auf dem Gelände der Theodor-Blank-Kaserne in Rheine-Bentlage

Baubeginn Juni 2009
BGF 3.300 m²
Kosten 9,2 Mio. Euro

Ausbau des Heeresflugplatzes sowie Ausbau und Modernisierung der Theodor-Blank-Kaserne in Rheine-Bentlage bis 2017

Baubeginn März 2009
Umfang 52 Gebäude
Kosten 130 Mio. Euro

Sanierung des Kapellenflügels im Schloss Nordkirchen (Sitz der Fachhochschule für Finanzen)

Baubeginn Juni 2009
Kosten 1,4 Mio. Euro



Fachhochschule Münster, Fachbereich Design



Theodor-Blank-Kaserne Rheine-Bentlage, Luftfahrzeugwartungshalle

Erweiterung, Aufstockung und Sanierung der Universitäts- und Landesbibliothek (ULB) Münster

Bis zu 5.000 Besucher täglich und eine ständig wachsende Zahl von Medien waren die beiden wichtigsten Triebkräfte für die Erweiterung, die Aufstockung und die Sanierung der ULB Münster. Das umfangreiche Bauvorhaben umfasste drei Abschnitte:

1. Das so genannte Torhaus und der Lesesaal-Riegel wurden errichtet.
2. Das Foyer wurde erweitert und der Hauptbau aufgestockt.
3. Der Brandschutz wurde erneuert und der Altbau umfangreich saniert.

Das Gelände der ULB in der Innenstadt von Münster ist von hohem städtebaulichem Wert. Die Achse Schloss-Prinzpalmarkt führt direkt über das Areal. Neben den zahlreichen ULB-Besuchern nutzen es deshalb auch viele Passanten als Durchgang. Vom Schloss kommend, blickten sie früher auf die westliche Rückseite der ULB mit ihren Stahlbetonrampen, Brüstungen, Treppen und problematischen Leerräumen. Auch der fehlende Abschluss des Areals zum Juridicum an der Südseite war nicht zufriedenstellend.

Die Erweiterungsbauten verbessern das Erscheinungsbild der ULB in zweierlei Hinsicht: Das so genannte Torhaus, das hauptsächlich Seminarräume beherbergt, verleiht dem Gelände als neues Entree ein attraktiveres Gesicht nach Westen hin. Und das riegelförmige Lesesaal-Gebäude bildet den Abschluss des Grundstücks zum südlich gelegenen Juridicum. Eine gläserne Brücke auf der Höhe des ersten Stockwerks verbindet den Lesesaal-Riegel mit dem Altbau.

Erweitert und neu gestaltet wurde auch das Foyer des ULB-Altbaus. Der östliche Trakt des Altbaus wurde zudem um ein Geschoss aufgestockt, um Platz für Büroräume zu schaffen. In der Bibliothek wurde eine neue Buchförderanlage installiert. Die komplette Altbaufassade wurde saniert und der Brandschutz im gesamten Gebäude erneuert.

Das künstlerische i-Tüpfelchen bildet das von der Staatskanzlei gestiftete Werk des iranischstämmigen Künstlers Babak Saed: In großen Leuchtbuchstaben ist »GEHORCHEKEINEM« überdeckt an der neuen Glassfassade des Foyers zu lesen. Mit dieser ungewöhnlichen Installation fordert der Künstler junge Menschen in Wissenschaft und Studium dazu auf, Informationen kritisch zu nutzen, den Blickwinkel zu ändern, einmal erlernte Regeln in Frage zu stellen und durch deren Bruch Neues entstehen zu lassen.



Lesesaal, Empore



»Gasse des Buches«



»GEHORCHEKEINEM« – Moderne Glasfassade mit Schriftzug

Niederlassung Soest



BLB NRW Soest
 Wisbyring 17
 59494 Soest
 Telefon +49 2921 977-0



Therese Yserentant
 Niederlassungsleiterin



Rolf Holler
 Stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: rund 47 Mio. Euro
Mietfläche: rund 0,75 Mio. m²
Bauprojekte: rund 340 Maßnahmen
Zuständigkeit: Hamm, Hagen, Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis und Kreise Siegen-Wittgenstein, Soest und Olpe
Beschäftigte: 119
Auszubildende: 10
Kunden u. a.: FernUniversität in Hagen, Universität Siegen und Fachhochschule Südwestfalen, Bezirksregierung Arnsberg, Landesarbeitsgericht und Oberlandesgericht Hamm, 44 weitere Gerichtsgebäude, mehrere Staatsanwaltschaften, fünf Justizvollzugsanstalten und Polizeipräsidien in Hamm und Hagen sowie zahlreiche weitere Landeskunden
Generalplaner für: Im Rahmen der Auftragsverwaltung führt die Niederlassung Soest alle Baumaßnahmen des Bundes im Niederlassungsgebiet und in der Stadt Dortmund, der Stadt Bochum sowie im Kreis Unna und im Ennepe-Ruhr-Kreis durch.

Kunden- und Projektbüro Siegen
 Unteres Schloß 2
 57072 Siegen

Kunden- und Projektbüro Hagen
 Feithstraße 150b
 58097 Hagen

Kundenbüro Arnsberg
 Brückenplatz 7
 59821 Arnsberg



Justizvollzugsanstalt Attendorn



In den neuen Sitzungssälen des Landgerichts Siegen wird seit 2009 für frische Luft und Farbe gesorgt

2009 fertiggestellte Baumaßnahmen

Neubauten für den offenen und geschlossenen Haftbereich, Justizvollzugsanstalt Attendorn (1. BA)

Bauzeit Mai 2008 bis April 2009
 BGF 3.833 m²
 Kosten 6,3 Mio. Euro

Erweiterungsgebäude für das Amtsgericht Brilon

Bauzeit Juni 2008 bis April 2009
 BGF 649 m²
 Kosten 2 Mio. Euro

Umbauarbeiten für Information und Technik NRW, Niederlassung Hagen

Bauzeit April 2007 bis Juli 2009
 Kosten 7,4 Mio. Euro

Zellenkommunikationsanlage, Justizvollzugsanstalt Werl

Bauzeit April 2007 bis Dezember 2009
 Kosten 1,6 Mio. Euro

Gebäude- und Fassadensanierung, Bezirksregierung Arnsberg Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Soest

Bauzeit Mai 2009 bis November 2009
 BGF 5.424 m²
 Kosten 1,1 Mio. Euro

2009 begonnene Baumaßnahmen

Fachhochschule Südwestfalen, Erweiterung am Standort Meschede

Baubeginn November 2009
 BGF 2.867 m²
 Kosten 7,9 Mio. Euro

Modernisierung AVZ I, FernUniversität in Hagen

Baubeginn Juli 2009
 BGF 12.120 m²
 Kosten 10,8 Mio. Euro

Neubau Wirtschaftsgebäude, Hachenberg Kaserne in Erndtebrück

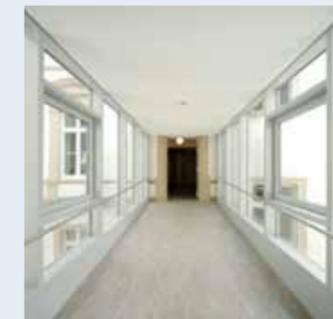
Baubeginn Oktober 2009
 BGF 3.060 m²
 Kosten 3,7 Mio. Euro

An- und Umbau Hermelsbacherweg, Bezirksregierung Arnsberg Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Siegen

Baubeginn August 2009
 BGF 2.000 m²
 Kosten 1,4 Mio. Euro

Sitzungssäle, Landgericht Siegen

Baubeginn September 2009
 BGF 1.000 m²
 Kosten 1,2 Mio. Euro



Amtsgericht Brilon, Verbindungsbrücke



Amtsgericht Brilon, Neu- und Altbau

Justizvollzugsanstalt Attendorf Neubauten für den offenen und geschlossenen Haftbereich

Umfangreiche Baumaßnahmen im laufenden Betrieb einer Justizvollzugsanstalt stellen immer wieder Planer und Nutzer vor große Herausforderungen. Architekt Heinz Kleeschulte und der Projektverantwortliche Jürgen Rensner haben die notwendigen logistischen Schritte bislang erfolgreich bewältigt.

In einem ersten Bauabschnitt wurden nach einem Jahr Bauzeit im April 2009 die neue Werkhalle, die Technikzentrale und die neue Pforte für den offenen Haftbereich an die Justizvollzugsanstalt Attendorf übergeben.

Damit für den folgenden Bauabschnitt die notwendigen Flächen für den geschlossenen Haftbereich geschaffen werden konnten, wurden die alte Werkhalle, die bisherige Heizzentrale und weitere Gebäude abgebrochen. In diesem Abschnitt werden neben dem Hafthaus eine Besuchsabteilung, Krankenabteilung, Werkhalle, Turnhalle, Verwaltung und ein eigenes Pfortengebäude verwirklicht. Die Pforten für den offenen und den geschlossenen Vollzug verfügen über einen gemeinsamen Vorplatz.

Die Gesamtzahl der Haftplätze in Attendorf wird unverändert bleiben. 120 der insgesamt rund 390 Haftplätze werden aber im geschlossenen Bereich geschaffen.

Diese Neubauten werden zum Jahreswechsel 2010/2011 in Betrieb gehen. Dann wird die Justizvollzugsanstalt Attendorf Neubaufächen für den offenen und geschlossenen Haftbereich mit optimaler Sicherheit nutzen können. Wenn die Baumaßnahmen abgeschlossen sind, kann die Siegerner Teilanstalt im Unteren Schloß endgültig aufgegeben werden.

Der Kern der Justizvollzugsanstalt Attendorf reicht bis in das 15. Jahrhundert zurück. 1967 hat das Land Nordrhein-Westfalen ehemalige Klostergebäude erworben und ein Jahr später die erste offene Justizvollzugsanstalt des Landes errichtet.



Neu- und Altbau



Die neue Pforte bietet einen guten Überblick über den Vorplatz



Werkhalle des offenen Vollzugs

Die Zentrale des BLB NRW



BLB NRW Zentrale
 Mercedesstraße 12
 40470 Düsseldorf
 Telefon +49 211 61700-0

Der BLB NRW ist eines der größten Immobilienunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen. Seine Aufgabe ist es, die ihm vom Land Nordrhein-Westfalen – mit Ausnahme weniger Sonderliegenschaften – übertragenen Liegenschaften für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten.

Damit erfüllt der BLB NRW eine umfangreiche und komplexe Aufgabe. Von der ersten Idee über die Projektentwicklung, die Planung, die Realisierung und den Betrieb bis zur Verwertung berücksichtigt der Betrieb den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Daneben wird der BLB NRW von der Bundesrepublik Deutschland, die über keine eigene ausführende Bauverwaltung verfügt, mit den unterschiedlichsten Bauaufgaben betraut. Dazu gehören sämtliche Bauvorhaben der Bundeswehr, der NATO und der britischen Armee in Nordrhein-Westfalen.

BLB NRW Aachen
 Mies-van-der-Rohe-Straße 10
 52074 Aachen
 Telefon +49 241 43510-0

BLB NRW Köln
 Domstraße 55-73
 50668 Köln
 Telefon +49 221 35660-0

BLB NRW Soest
 Wisbyring 17
 59494 Soest
 Telefon +49 2921 977-0

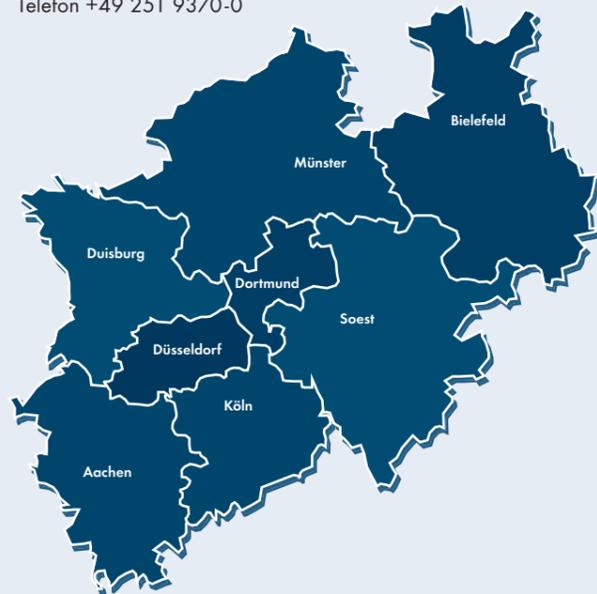
BLB NRW Bielefeld
 August-Bebel-Straße 91
 33602 Bielefeld
 Telefon +49 521 52049-0

BLB NRW Münster
 Hohenzollernring 80
 48145 Münster
 Telefon +49 251 9370-0

BLB NRW Dortmund
 Emil-Figge-Straße 91
 44227 Dortmund
 Telefon +49 231 99535-0

BLB NRW Düsseldorf
 Eduard-Schulte-Straße 1
 40225 Düsseldorf
 Telefon +49 211 61707-0

BLB NRW Duisburg
 Friedrich-Wilhelm-Straße 12
 47051 Duisburg
 Telefon +49 203 98711-0

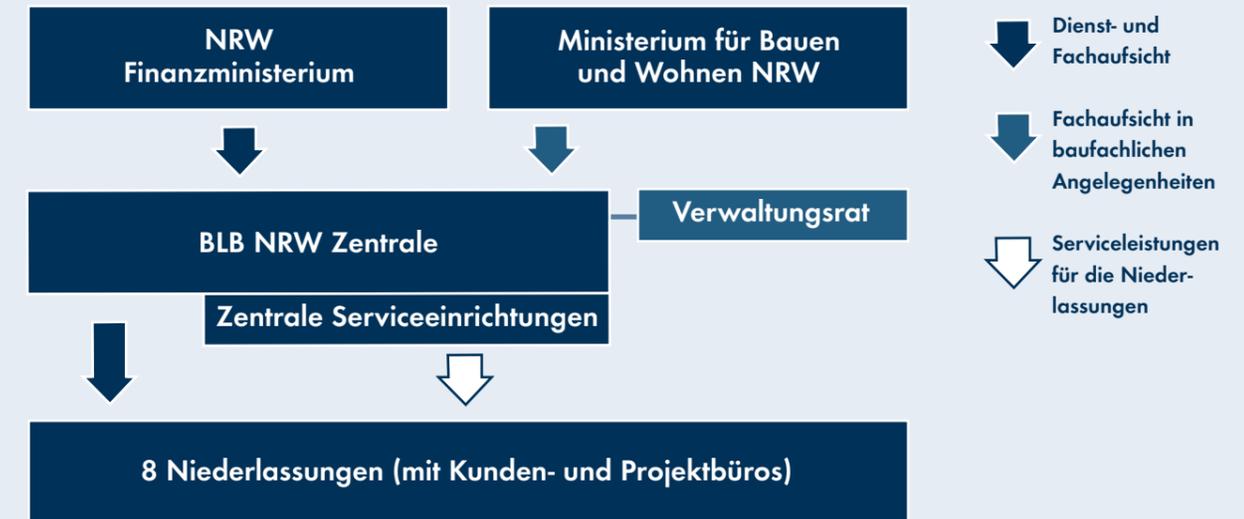


Organisation und Aufsicht

An der Spitze des Unternehmens stehen mit Ferdinand Tiggemann (Sprecher der Geschäftsführung) und Rolf Krähmer zwei Geschäftsführer. Die Aufsichts- und Beratungsfunktion über das teilrechtsfähige Sondervermögen hat ein vom Finanzministerium und dem Ministerium für Bauen und Verkehr bestellter Verwaltungsrat, dem neben Angehörigen der Landesverwaltung auch neun Mitglieder des nordrhein-westfälischen Landtages aus allen Fraktionen angehören.

Im Bereich der Dienst- und Fachaufsicht haben sich im Jahr 2010 Veränderungen ergeben: Bis Ende März 2010 wurde die Dienst- und Fachaufsicht durch das Finanzministerium wahrgenommen; in baulichen Fragen hatte das Ministerium für Bauen und Verkehr bis zu diesem Zeitpunkt die fachliche Aufsicht. Mit Änderung des BLB NRW-Gesetzes wird die Dienst- und Fachaufsicht im Landesbau sowie die Dienstaufsicht im Bundesbau über den Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen sowie die Oberfinanzdirektion Münster, Bauabteilung, ausschließlich durch das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeübt. Die Änderung trat am 31. März 2010 in Kraft.

Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW

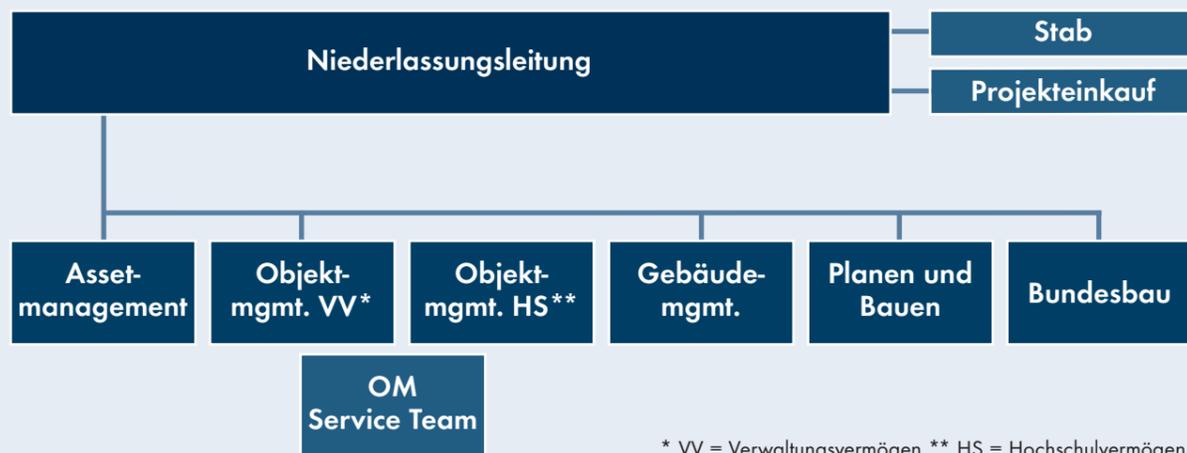


Seit 31. März 2010 wird die Dienst- und Fachaufsicht ausschließlich vom Finanzministerium wahrgenommen.

Strategie und Service

Die Zentrale in Düsseldorf trifft die für ein professionelles Immobilienmanagement in Nordrhein-Westfalen erforderlichen strategischen Leitentscheidungen. Schließlich umfasst das Leistungsspektrum des BLB NRW alle Dienstleistungen rund um die Immobilien unter Beachtung umweltökonomischer Aspekte und der baupolitischen Ziele des Landes. Für die Erledigung dieser komplexen Aufgabe steuert die Zentrale das Unternehmen mit den acht Niederlassungen in Aachen, Bielefeld, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Köln, Münster und Soest.

Organisation der Niederlassungen



* VV = Verwaltungsvermögen ** HS = Hochschulvermögen

Um die Niederlassungen von administrativen Aufgaben weitestgehend zu entlasten, sind zentrale Aufgaben wie Personal, Datenverarbeitung und Rechnungswesen in ServiceCentern gebündelt. In der Zentrale werden in der Abteilung Einkaufsstrategie Beschaffungsprozesse zusammengeführt, um Kosten zu senken und die Niederlassungen zu entlasten. Außerdem steuert die Zentrale niederlassungsübergreifende operative Tätigkeiten, beispielsweise das Projekt »Technische Einführung Digitalfunk«.

Organisation der Zentrale mit zentralisierten Serviceeinrichtungen



7 Zentralisierte Serviceeinrichtungen

- SC Personal
- SC Finanzbuchhaltung (ab 2010)
- SC Zentraler Einkauf
- SC Bauaufsichtliche Angelegenheiten
- First Level Support
- IT-Kompetenz-Zentrum
- Service Management Center (24/7-Hotline)



**Tagungshotel lichthof
Fortbildungseinrichtung
des BLB NRW**

Leithestraße 37
45886 Gelsenkirchen
Telefon +49 209 9252-0

Zentrale Fortbildungseinrichtung

Zentrale Fortbildungseinrichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes ist der **lichthof** in Gelsenkirchen. Das ehemalige Zechengebäude im Naturschutzgebiet, mit seinen Rad- und Wanderwegen im Herzen der »Route Industriekultur« gelegen, wurde vor Jahren zum Tagungshotel des BLB NRW umgebaut. Das Haus verfügt über zehn mit moderner Tagungstechnik ausgestattete Konferenzräume und drei PC-Schulungsräume. Das Tagungsangebot wird durch behindertenfreundlich eingerichtete 48 Einzel- und 5 Doppelzimmer sowie das Casino mit hauseigener Küche abgerundet. Der Innenhof des Gebäudes, der Namensgeber für den **lichthof** ist, bietet Platz für Großveranstaltungen mit bis zu 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern.



Das ehemalige Zechengebäude



Seminarrunde



Überdachter Innenhof



Jahresabschluss

Der BLB NRW hat seinen Jahresabschluss nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften und den ergänzenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Zusätzlich ist der Entwurf der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zur Rechnungslegung der öffentlichen Verwaltung nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung berücksichtigt worden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme des BLB NRW belief sich zum 31. Dezember 2009 auf 8.965,4 Millionen Euro (8.571,3 Millionen Euro zum 31. Dezember 2008). Dabei bilden Sachanlagen – im Wesentlichen Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten und anderen Bauten – in Höhe von 8.619,1 Millionen Euro die größte Bilanzposition und stellen 86,6 Prozent der Aktiva dar.

Die Anlagen im Bau einschließlich der Anzahlungen auf unbewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens belaufen sich auf 678,2 Millionen Euro und haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 106,2 Millionen Euro erhöht. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Neuinvestitionen und

Erweiterungsmaßnahmen sowie Grundstückskäufe, wobei diese einen Eigentumsübergang erst im Folgejahr nach sich ziehen. Die Position der Anlagen im Bau unterliegt baubedingt starken Schwankungen. Da Investitionsmaßnahmen erst mit Nutzungsfähigkeit der Gebäude aus den Anlagen im Bau in die anderen Positionen des Sachanlagevermögens umgliedert werden, führen die Fertigstellungen von großen Baumaßnahmen mit langer Herstellungsdauer zu zeitversetzten Endaktivierungen.

Das Vorratsvermögen ist zum Stichtag von 195,5 Millionen Euro im Jahr 2008 auf 173,6 Millionen Euro zurückgegangen. Hier steht einem wertmäßigen Rückgang (29 Millionen Euro außerplanmäßige Abschreibungen) der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude gegenüber dem Vorjahr um 33,5 Millionen Euro eine Erhöhung der noch nicht abgerechneten Betriebskosten um 8,4 Millionen Euro und der noch abzurechnenden Honorare um 3,1 Millionen Euro gegenüber.

Aufgrund der Ergebnisentwicklung ist das Eigenkapital zum Bilanzstichtag auf 915,1 Millionen Euro (1.034,6 Millionen Euro) zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote beläuft sich nunmehr auf 10,2 Prozent (12,1 Prozent).

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2009

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2009 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2009 €	01.01.2009 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2009 €	31.12.2009 €	31.12.2008 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.884.933,88	248.628,06	19.903,85	0,00	14.153.465,79	13.509.457,46	231.266,88	155,70	0,00	13.740.880,04	412.585,75	375.476,42
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.482.998.878,41	242.411.245,20	536.107.290,66	23.057.580,48	11.238.459.833,79	2.980.217.349,98	498.402.627,91	1.799.479,92	9.139.369,99	3.471.280.087,82	7.767.179.745,97	7.502.781.528,43
2. Technische Anlagen und Maschinen	168.030.884,70	2.347.731,18	22.057.843,62	645.632,02	191.790.827,48	66.761.212,66	15.831.302,20	7.334,40	297.758,95	82.302.090,31	109.488.737,17	101.269.672,04
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.702.916,76	4.757.019,90	16.261.296,09	5.598.912,52	104.122.320,23	34.512.214,36	10.759.723,16	63.218,73	5.454.139,11	39.881.017,14	64.241.303,09	54.190.702,40
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	571.998.815,02	709.576.054,61	-574.446.334,22	9.613.967,74	697.514.567,67	0,00	21.198.186,85	-1.870.188,75	0,00	19.327.998,10	678.186.569,57	571.998.815,02
	11.311.731.494,89	959.092.050,89	-19.903,85	38.916.092,76	12.231.887.549,17	3.081.490.777,00	546.191.840,12	-155,70	14.891.268,05	3.612.791.193,37	8.619.096.355,80	8.230.240.717,89
III. Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen*	97.314.331,83	31.120.881,13	0,00	4.202.159,32	124.233.053,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.233.053,64	97.314.331,83
	11.422.930.760,60	990.461.560,08	0,00	43.118.252,08	12.370.274.068,60	3.095.000.234,46	546.423.107,00	0,00	14.891.268,05	3.626.532.073,41	8.743.741.995,19	8.327.930.526,14

* Darin enthalten Korrekturen resultierend aus Aufteilung in Zins und Tilgung

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verbindlichkeiten bilden mit 7.470,9 Millionen Euro die größte Bilanzposition auf der Passivseite. In diesem Betrag sind die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW in Höhe von 4.740 Millionen Euro (5.172,9 Millionen Euro) enthalten. Davon entfallen 4.645,6 Millionen Euro (4.983,7 Millionen Euro) auf das Darlehen gegenüber dem Land Nordrhein-Westfalen. Die Darlehen gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf 2.249 Millionen Euro und gegenüber anderen Kreditgebern auf 204,2 Millionen Euro. Das Darlehensvolumen hat sich somit um 892,7 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die darin enthaltenen abgegrenzten Zinsen stiegen um 12,7 Millionen Euro auf insgesamt 23 Millionen Euro.

Im Geschäftsjahr bestehen zur Risikovorsorge für alle erkennbaren Risiken ausreichend bemessene Rückstellungen in Höhe von insgesamt 446,4 Millionen Euro (503,3 Millionen Euro).

Da der BLB NRW ermächtigt ist, bis zur Höhe der eigenfinanzierten Investitionen im Sinne des Paragraphen 13 der Landeshaushaltsordnung Kredite aufzunehmen und darüber hinaus das Land Nordrhein-Westfalen gemäß Paragraph 3, Absatz 3 BLBG, für die Verbindlichkeiten des BLB NRW haftet, ist eine ausreichende Liquidität jederzeit gewährleistet.

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen für das Jahr 2010 finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen in Höhe von 5,4 Millionen Euro. Die Verträge sind zum Teil unbefristet abgeschlossen. Die Leasingverträge für Fahrzeuge sind in der Regel auf ein Jahr abgeschlossen und werden regelmäßig anschließend verlängert, so dass die Anzahl der Fahrzeuge annähernd konstant bleibt. Bei den finanziellen Verpflichtungen sind daher die durchschnittlichen Jahresaufwendungen berücksichtigt. Für Verträge mit festgelegten Laufzeiten bestehen zwischen 2011 und 2020 finanzielle Verpflichtungen von insgesamt 33,5 Millionen Euro.

Die zusätzlich bestehenden finanziellen Verpflichtungen für durchzuführende Brandschutz- und Schadensmängel in der Ruhr-Universität Bochum wurden bereits im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2001 aktivisch bei der Ermittlung der Gebäudewerte berücksichtigt und abgesetzt.

Ertragslage

Der BLB NRW weist in 2009 einen Verlust in Höhe von 119,6 Millionen Euro aus.

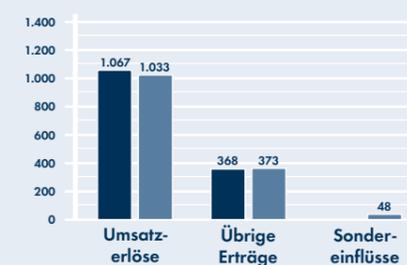
Die Mieterlöse einschließlich der Mietnebenkosten stiegen im Geschäftsjahr um 41 Millionen Euro auf 1.186,4 Millionen Euro (Vorjahr 1.145,4 Millionen Euro). Neben der jährlichen Indexierung der Mieten ist dies auf zusätzlich vermietete Mietflächen sowie erhöhte Betriebskosten in 2009 zurückzuführen. Die umlagefähigen Betriebskosten werden von den Nutzern übernommen, so dass sie letztlich als durchlaufende Posten zu betrachten sind. Die weiteren Erträge setzen sich unter anderem aus Honorarerlösen, Dienstleistungen Gebäudemanagement, Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden aus dem Umlaufvermögen sowie der Auflösung von Rückstellungen zusammen und belaufen sich insgesamt auf 246,5 Millionen Euro (Vorjahr 304,8 Millionen Euro). Hierin sind rund 25 Millionen Euro aus der Erstattung von zuschussfinanzierten Baumaßnahmen enthalten.

Weiterhin sind hier Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden des Umlaufvermögens mit 7,2 Millionen Euro (Vorjahr 36,7 Millionen Euro) und die Erlöse aus Dienstleistungen des Gebäudemanagements in Höhe von 72,6 Millionen Euro (60,1 Millionen Euro) enthalten.

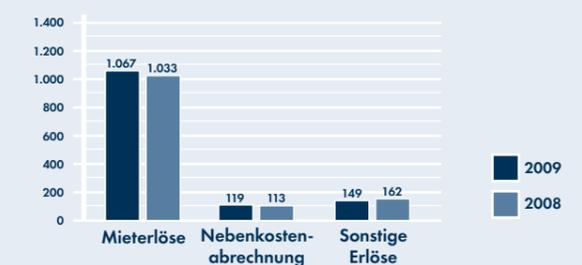
Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2009

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren €	Restlaufzeit über fünf Jahre €	Gesamt €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	218.790.810,27 (70.057.088,15)	560.250.000,00 (203.250.000,00)	1.470.000.000,00 (1.227.000.000,00)	2.249.040.810,27 (1.500.307.088,15)
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	157.150.594,68 (127.078.814,53)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	157.150.594,68 (127.078.814,53)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	63.121.285,97 (42.126.600,64)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	63.121.285,97 (42.126.600,64)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW (Vorjahr)	446.551.320,85 (527.344.705,75)	1.561.586.675,91 (1.913.767.715,74)	2.731.828.117,42 (2.731.828.117,43)	4.739.966.114,18 (5.172.940.538,92)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	61.593.936,68 (86.580.985,57)	0,00 (0,00)	200.000.000,00 (0,00)	261.593.936,68 (86.580.985,57)
Summe (Vorjahr)	947.207.948,45 (853.188.194,64)	2.121.836.675,91 (2.117.017.715,74)	4.401.828.117,42 (3.958.828.117,43)	7.470.872.741,78 (6.929.034.027,81)

Entwicklung der Erträge
in Mio. Euro



Umsatzerlöse
in Mio. Euro



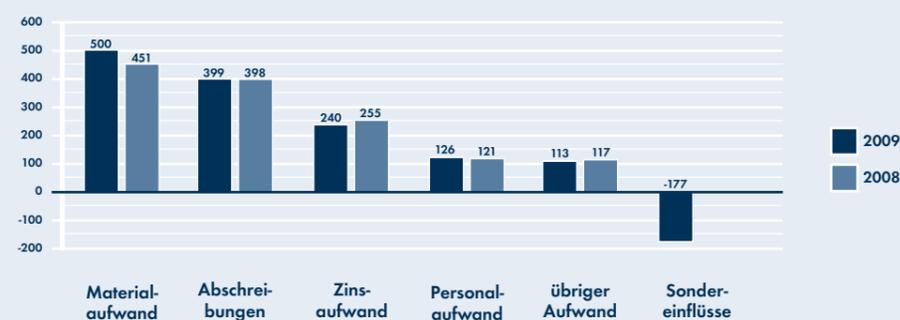
Die Instandhaltungsaufwendungen beliefen sich in 2009 auf 222,4 Millionen Euro und entsprechen damit den Aufwendungen des Vorjahres. Die für die Beseitigung von Schadstoffen und Brandschutzmängeln zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 87,1 Millionen Euro (Vorjahr 61,7 Millionen Euro) sind in diesem Betrag nicht enthalten, da dieser Betrag ergebnisneutral gegen die vorhandenen Rückstellungen gebucht worden ist. Die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen sollen den Werterhalt der Immobilien sichern. Die Aufwendungen für Gebäudemanagement-Dienstleistungen sowie Betriebskosten der Gebäude beliefen sich auf 202,3 Millionen Euro (Vorjahr 179,5 Millionen Euro). Diese Mehrkosten sind unter anderem, wie auch im Vorjahr, auf gestiegene Energiekosten sowie durchgeführte Mietereinbauten und sonstige Dienstleistungen zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen betragen in 2009 insgesamt 126 Millionen Euro (Vorjahr 120,6 Millionen Euro). Im Berichtsjahr sind zusätzlich Aufwendungen für Altersteilzeit und vorzeitig aus dem Dienst ausscheidende Beamtinnen und Beamte sowie Zahlungen an das Personaleinsatzmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen enthalten.

In den Abschreibungen in Höhe von 546,4 Millionen Euro (Vorjahr 398 Millionen Euro) sind 148,3 Millionen Euro (21,8 Millionen Euro) außerplanmäßige Abschreibungen auf den Immobilienbestand enthalten.

- Davon entfallen rund 38,6 Millionen Euro auf Gebäude, die aufgrund vorliegender Wertgutachten sowie Ertragswertbetrachtungen vorzunehmen waren.
- Darüber hinaus sind aufgrund der vorzeitigen Beendigung von Nutzungen ohne wirtschaftliche Nachnutzungsmöglichkeit im Rahmen des Hochschulmodernisierungsprogramms und anderer Standortkonzepte im Jahre 2009 weitere außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß einer Ertragswertberechnung in der Größenordnung von rund 109,7 Millionen Euro vorgenommen worden.

Entwicklung der Aufwendungen
in Mio. Euro



Die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens (29 Millionen Euro) beinhalten weiterhin außerplanmäßige Abschreibungen auf Gebäude des Umlaufvermögens, davon 2,3 Millionen Euro aufgrund vorliegender Wertgutachten für die ehemalige Landesvertretung in Brüssel und 26,2 Millionen Euro für das Landesbehördenhaus in Bonn.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 113,1 Millionen Euro (Vorjahr 117,3 Millionen Euro). Neben den Aufwendungen für die Anmietungen bei Dritten für die Ressorts entfallen unter anderem 16,2 Millionen Euro im Wesentlichen auf die Wertberichtigung von Forderungen und Korrekturen auf Planungsleistungen, 10,5 Millionen Euro auf die Bereinigung der Anlagen im Bau, 9,1 Millionen Euro auf Abgänge des Anlagevermögens sowie 16,6 Millionen Euro für Prozessrisiken.

Die Zinsaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2009 – nach Verrechnung der Bauzeitinsen auf die Anlagen im Bau – auf 240,3 Millionen Euro (Vorjahr 254,6 Millionen Euro). Unter Berücksichtigung der Zinserträge in Höhe von 2,3 Millionen Euro (Vorjahr 3,5 Millionen Euro) ergibt sich ein Finanzergebnis von -238 Millionen Euro (Vorjahr -251,1 Millionen Euro).

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

Rückstellungsspiegel per 31. Dezember 2009

Rückstellungen für	Stand 01.01.2009 €	Inanspruchnahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2009 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	542.000,00	0,00	0,00	0,00	542.000,00
Summe Steuerrückstellungen	542.000,00	0,00	0,00	0,00	542.000,00
Brandschutz/Schadstoffe	362.494.083,53	87.059.814,20	0,00	0,00	275.434.269,33
Personal	65.396.953,66	16.721.728,44	37.616,48	12.345.198,37	60.982.807,11
Ausstehende					
Eingangsrechnungen	39.572.499,89	38.079.313,07	11.831,59	64.576.144,82	66.057.500,05
Unterlassene Instandhaltung	4.661.925,42	31.014,32	612.911,10	0,00	4.018.000,00
Archivierungskosten	4.761.750,70	0,00	0,00	0,00	4.761.750,70
Jahresabschlusskosten	576.700,00	216.700,00	0,00	119.000,00	479.000,00
Prozessrisiken/Schadenersatz	25.337.923,50	16.127.351,34	7.748.188,76	32.690.541,91	34.152.925,31
Summe Sonstige Rückstellungen	502.801.836,70	158.235.921,37	8.410.547,93	109.730.885,10	445.886.252,50
Gesamt	503.343.836,70	158.235.921,37	8.410.547,93	109.730.885,10	445.886.252,50

Aktiva

Bilanz zum 31. Dezember 2009

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	412.585,75	375.476,42
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	7.767.179.745,97	7.502.781.528,43
2. Technische Anlagen und Maschinen	109.488.737,17	101.269.672,04
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	64.241.303,09	54.190.702,40
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	678.186.569,57	571.998.815,02
	8.619.096.355,80	8.230.240.717,89
III. Finanzanlagen		
Sonstige Ausleihungen	124.233.053,64	97.314.331,83
	8.743.741.995,19	8.327.930.526,14
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	31.497.139,09	65.010.382,40
2. Unfertige Leistungen	141.259.076,69	1129.639.349,54
3. Andere Vorräte	802.258,45	802.258,45
	173.558.474,23	195.451.990,39
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.750.399,53	37.893.793,22
2. Forderungen gegen das Land NRW	222.488,28	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.991.671,61	9.559.376,64
	46.964.559,42	47.453.169,86
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	676,96	1.069,91
	220.523.710,61	242.906.230,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.182.618,62	437.681,39
	8.965.448.324,42	8.571.274.437,69

Passiva

Bilanz zum 31. Dezember 2009

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Basiskapital	1.983.574.438,05	1.983.574.438,05
II. Kapitalrücklage	44.870.322,08	44.870.322,08
III. Verlustvortrag	-993.818.449,33	-1.105.639.620,96
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-119.567.098,93	111.821.171,63
	915.059.211,87	1.034.626.310,80
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	542.000,00	542.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	445.886.252,50	502.801.836,70
	446.428.252,50	503.343.836,70
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.249.040.810,27	1.500.307.088,15
2. Erhaltene Anzahlungen	157.150.594,68	127.078.814,53
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63.121.285,97	42.126.600,64
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW	4.739.966.114,18	5.172.940.538,92
5. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern 177.633,13 Euro (Vorjahr: 35.000,00 Euro) -	261.593.936,68	86.580.985,57
	7.470.872.741,78	6.929.034.027,81
D. Rechnungsabgrenzungsposten	133.088.118,27	104.270.262,38
	8.965.448.324,42	8.571.274.437,69

Gewinn- und Verlustrechnung
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	1.334.743.646,28	1.307.577.898,39
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	11.619.727,15	9.656.613,17
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	25.036.412,31	40.155.182,30
4. Sonstige betriebliche Erträge	61.526.073,79	92.815.956,94
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	365.816.084,49	376.690.093,52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	134.252.776,03	74.332.173,32
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	97.712.101,47	92.314.338,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung: 4.953.755,86 Euro (Vorjahr: 5.712.000,00 Euro)	28.243.512,04	28.247.455,53
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	546.423.107,00	398.031.842,88
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	28.997.792,31	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	113.059.752,52	117.336.966,23
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.346.265,04	3.526.068,91
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	240.319.764,49	254.590.956,27
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-119.552.765,78	112.187.893,83
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.710,00	325.000,00
13. Sonstige Steuern	11.623,15	41.722,20
14. Jahresüberschuss	-119.567.098,93	111.821.171,63

Cash Flow
für die Zeit vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

	2009	2008
	Mio. €	Mio. €
Jahresüberschuss	-120	112
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	546	398
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-57	-79
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	26	27
Zahlungswirksame Veränderung der Zinsabgrenzung	13	3
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	9	15
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9	9
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	112	-7
Mittelzufluss /-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	540	477
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	5	3
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-990	-706
Mittelzufluss /-abfluss aus der Investitionstätigkeit	-985	-703
Einzahlungen in das Basiskapital	0	0,00
Umgliederung Zinsabgrenzung	0	0,00
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	1.000	380
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	-120	0,00
Tilgungen auf das Darlehen NRW	-338	-360
Mittelzufluss /-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	542	20
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	96	-206
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-182	24
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-86	-182

Bildquellen

Fotostudio Arnolds

Dienstgebäude der Polizei Köln in Brühl
Seite: 30, 31

Martina Becker-Lichtinghagen, BLB NRW

Ruhr-Universität Bochum, Zentrum für klinische
Forschung
Seite: 14

Bereitschaftspolizei Bochum
Seite: 36

Florian Beckers

IT NRW Düsseldorf
Seite: 21

Frank Beyer

Hochschule für Musik, Detmold, Außenansicht
Seite: 4, 35

Ute Bischoff, BLB NRW

Apparative Biotechnologie Universität Bielefeld
Seite: 32

Christa Bohl, BLB NRW

Finanzamt Wuppertal-Elberfeld
Seite: 4, 12, 13

Cafeteria der Robert-Schumann-Hochschule
Düsseldorf
Seite: 40

Justizministerium Düsseldorf
Seite: 42, 43

U. von Born

Folkwang Hochschule, Essen
Seite: 45 oben

Katrin Boszczyk, BLB NRW

JVA Bochum
Seite: 37

Martin Brockhoff

Hochschule für Musik, Detmold,
Der neue Konzertsaal
Seite: 35

die agentur

Hochschule für Musik, Detmold, Treppenaufgang
Seite: 34

Jörg Fallmeier, BLB NRW

Amtsgericht Brilon
Seite: 17, 24, 57

Landgericht Siegen
Seite: 56

Justizvollzugsanstalt Attendorn
Seite: 56, 58, 59

Udo Finkenbrink, BLB NRW

Lufffahrzeugwartungshalle Theodor-Blank-
Kaserne, Rheine-Bentlage
Seite: 53

Bernhard Fischer

Neubau Justizvollzugsanstalt
Wuppertal-Ronsdorf
Seite: 19

Isabella Glogger, Fachhochschule Münster Pressestelle

Fachhochschule Münster, Fachbereich Design
Seite: 53

Manfred Grünwald

Finanzamtszentrum Mönchengladbach
Seite: 16, 44

Wilfried Helmer

Schloss Nordkirchen
Seite: 52

Ansgar Hoffmann

Militärgerichtszentrum Sennelager
Seite: 33

Andrea Hohenforst

Retentionsbodenfilter NATO Air Base
Geilenkirchen-Teveren
Seite: 29

Bernd Klass, BLB NRW

E.ON Energy Research Center
Seite: 28

Institut für Textiltechnik INNOTEX
Seite: 29

Bernd-Mike Kliche, BLB NRW

Unterkunftsgebäude LAFP NRW Selm
Seite: 36

Friedhelm Krischer

Abteikirche St. Ludgerus, Essen-Werden
Titel, Seite: 26/27, 46, 47

Lepel & Lepel

Center for mobile propulsion (CMP)
der RWTH Aachen, Visualisierung
Rückentitel, Seite: 66/67

LWL Gerbaulet

Detmolder Palaisgarten
Seite: 22, 23

Olaf Mahlstedt

Landesamt für Besoldung und
Versorgung NRW
Titel, Seite: 3, 41

lichthof in Gelsenkirchen

Seite: 64 oben

Werner Mohr, BLB NRW

Bezirksregierung Köln, Otto-Wolff-Gebäude
Seite: 48

JVA Rheinbach, Sporthalle
Seite: 49

Michael Rasche

Orchesterzentrum NRW, Dortmund
Seite: 38, 39, Rückentitel

Andreas Renger

Folkwang Hochschule, Essen
Seite: 45 unten

Reiner Rosenow

Mathematik-Zentrum der Rheinischen Friedrich-
Wilhelms-Universität Bonn
Seite: 7, 50, 51

Diethelm Sauerland

lichthof in Gelsenkirchen
Seite: 64 unten, 65

SCD Service & Consulting GmbH

Polizeidienstgebäude Gelsenkirchen-Süd
Seite: 52

Bernd Schwientek, BLB NRW

Maßregelvollzugsklinik Duisburg
Seite: 18

Benno Tillmann, BLB NRW

Landesbetrieb Straßen NRW, Bochum
Seite: 37

Heike Tschammer, BLB NRW

Maßregelvollzugsklinik Köln
Seite: 48

Universitäts- und Landesbibliothek Münster

Erweiterung, Aufstockung, Sanierung ULB Münster
Seite: 4, 54, 55

Andreas Wiese

Amtsgericht Mettmann
Seite: 8/9, 40, Rückentitel

Peter Weber, BLB NRW

Flugabfertigungsgebäude in Köln-Wahn
Seite: 10, 11

Impressum

Redaktion

Dietmar Zeleny, Norbert Wüstefeld, Ruth Dreidoppel
BLB NRW Zentrale

Gestaltung

© Praxis für Öffentlichkeit, Bremen 2010

Druck

Drucktechnik, Hamburg

Fotos Titel:

Abteikirche St. Ludgerus, Essen-Werden

Konzerthaus der Hochschule für Musik im
Detmolder Palaisgarten

Landesamt für Besoldung und Versorgung
NRW, Düsseldorf

Fotos Rückentitel:

Center for mobile propulsion (CMP) der
RWTH Aachen, Visualisierung

Amtsgericht Meftmann

Orchesterzentrum NRW, Dortmund

BLB NRW



Aachen

Bielefeld

Dortmund

Duisburg

Düsseldorf

Köln

Münster

Soest