

Ein Chef zum Anfassen

Jürgen Kugelberg leitet seit Oktober das Immobilien-Management Duisburg (IMD). Der 61-Jährige kehrt damit als Geschäftsführer zurück in seine Geburtsstadt. Für die Zukunft des IMD sieht er trotz großer Herausforderungen Entwicklungspotenziale.

Als Krisenmanager in der Baubranche hat sich Jürgen Kugelberg einen Namen gemacht. „Wenn ich angerufen werde, geht meist gar nichts mehr“, erklärt der 61-Jährige. Gilt das auch für das IMD? „Nein“, sagt Jürgen Kugelberg. Und das nicht nur aus Höflichkeit. Die Herausforderungen sind vielschichtig und die Problemstellungen beim städtischen Immobilien-Management nicht über Nacht zu lösen. Auch von Beschränkungen hält er nicht viel und dennoch strahlt der neue Geschäftsführer Zuversicht aus: „Was mir große Hoffnung macht, sind meine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Ich erlebe täglich Kollegen, die trotz der schwierigen Situation hoch motiviert und mit großem Engagement im Einsatz sind.“



Jürgen Kugelberg

Mammutaufgabe, die Jürgen Kugelberg neu organisieren muss. „Die Herausforderung ist gewaltig. Unser Ziel muss es sein, nicht nur zu reagieren, sondern vor die Lage zu kommen.“ Bis dahin macht Jürgen Kugelberg die zahlreichen Beschwerden, die beim IMD eingehen, zur Chefsache. Künftig soll beim IMD jedoch in allen Bereichen ein neues Denken einkehren. Die nötige Veränderungsbereitschaft und den Willen, Prozesse zu hinterfragen und anzupassen, hat er bei seinen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen bereits ausgemacht.

„NEUES DENKEN“

Die nötige Flexibilität und Beweglichkeit lebt Jürgen Kugelberg selbst vor: Unter der Woche ist eine Wohnung am Dellplatz sein zu Hause – am Wochenende geht es dann zurück in Richtung Schwabenland, wo er sich nach seinem Job als Leiter einer Niederlassung des Baukonzerns Bilfinger SE zuletzt als Krisenmanager selbstständig gemacht hatte: „Mir fehlen in Duisburg ein wenig die Berge und die Nähe zu Italien, aber ich kannte das Ruhrgebiet ja schon vorher aus eigener Erfahrung und fühle mich rundum wohl.“ Für Jürgen Kugelberg ging es im Grundschulalter von Duisburg aus ins Rheinland, anschließend zum Studium nach Wuppertal und über Köln und später Düsseldorf nach Stuttgart.

Auch wenn Jürgen Kugelbergs Einsatz als Geschäftsführer zunächst bis zum 31. Dezember 2019 befristet ist, kann sich der passionierte Golfspieler auch eine Verlängerung beim IMD vorstellen. Wenn alles passt, würde er dann aber auch Duisburg zu seinem Lebensmittelpunkt machen und dem Süden den Rücken kehren. Seine Ziele behält Jürgen Kugelberg bis dahin fest im Blick: „Wenn ich vor Ort so manche Immobile sehe, macht mich das sehr betroffen. Deshalb ist es mein Anspruch, das IMD wieder funktionsfähig und zukunftsorientiert aufzustellen. Das kann aber nur dann gelingen, wenn wir für diese gewaltige Aufgabe auch personell entsprechend aufgestellt sind.“ JoE

Seit Anfang Oktober ist Jürgen Kugelberg gemeinsam mit Stadtdirektor Martin Murrack für das IMD verantwortlich. Seine Hauptaufgabe sieht er vor allem darin, stimmige Arbeitsabläufe mit klaren Zuständigkeiten zu etablieren. Um die Akzeptanz der Mitarbeiter für diese tiefgreifenden Veränderungsprozesse zu gewinnen, will er ein „Chef zum Anfang sein“. Einmal pro Woche, nach getaner Arbeit, lädt Jürgen Kugelberg seine Belegschaft in großer Runde zum persönlichen Austausch. Neben dienstlichen Themen ist auch Privates nicht tabu. „Ich will mich nicht von meinen Mitarbeitern abkapseln. Der große Zuspruch, den ich nach den ersten Runden bekommen habe, bestärkt mich darin, so weiterzumachen“, sagt Jürgen Kugelberg.

In Zukunft gerne auch in größerer Runde, denn das IMD klagt derzeit über unbesetzte Stellen – 50 an der Zahl. Eine erste positive Entwicklung kann Jürgen Kugelberg bereits für sich verbuchen: Künftig können Stellen unbefristet ausgeschrieben werden. Dies erhöht die Chancen, qualifizierte Fachkräfte für das IMD zu begeistern.

Diese Unterstützung könnte das IMD indes gut gebrauchen, fallen doch gleich 1300 Gebäude in die Zuständigkeit der Immobilienexperten. Eine