

Chefsanierer soll IMD wieder fit machen

Jürgen Kugelberg operiert am „offenen Herzen“: Er soll innerhalb eines Jahres Schwachstellen beim städtischen Immobilienmanagement analysieren. Danach entscheidet sich die Zukunft des IMD

Von Oliver Schmeier

Mission impossible, nachdem schon seine Vorgänger im desolaten städtischen Immobilienmanagement IMD scheiterten und gehen mussten? Nein. Jürgen Kugelberg (61) ist seit Oktober bestallter Chef und Krisenmanager beim IMD und macht nicht den Eindruck, dass ihn die Aufgabe schreckt. Sein Auftrag: Das IMD analysieren, reorganisieren und sanieren. In einem Jahr wird sich dann klären, ob das 2002 in einem Eigenbetrieb ausgegliederte Immobilienmanagement für die städtischen Gebäude tatsächlich aufgelöst und wieder Teil der Stadtverwaltung wird, wie es der Rat per Prüfauftrag beschloss, oder ob es bis dahin derart fit ist, dass es bestehen bleibt.

Ergebnisoffener Auftrag

„Ergebnisoffen“, ist dieser Prozess, sagt Kugelberg. Die Stadt Duisburg hat den Manager geholt, um beim IMD aufzuräumen und hat dabei sogar einen gebürtigen Duisburger damit beauftragt. Studierter Ingenieur ist der 61-Jährige, der 22 Jahre beim Baukonzern Bilfinger + Berger in Köln und Stuttgart gearbeitet hat, als Niederlassungsleiter und auch mit Reorganisationsaufgaben betraut. Vorstand im Bauindustrieverband NRW war er. 2014 hat sich Kugelberg als Managementberater und Coach selbstständig gemacht - Krisenmanager.

„Der Ruf des IMD ist ramponiert und zerbröckelt. Mein Auftrag ist, das IMD zu analysieren, zu strukturieren und das operative Geschäft auf die positive Seite des Lebens zu holen“, sagt Kugelberg. Was er zu tun hat, ist eine „Operation am offenen Herzen“. Denn Kugelberg soll als Sanierer die organisatorischen und betriebswirtschaftlichen Schwächen im IMD sezieren, zugleich aber im laufenden Betrieb den Immobilienservice der Stadt für seine Schulen, Kindergärten und Behörden wieder effizient gestalten. Mangelnden „Kundenservice“ hatte auch Oberbürgermeister Sören Link dem IMD angekreidet und die Auflösung des Eigenbetriebs auf die Tagesordnung gesetzt.



„Der Auftrag zu meiner Empfehlung am

Ende ist ergebnisoffen.“

Jürgen Kugelberg

Welche Empfehlung Kugelberg in einem Jahr dazu geben wird, ist freilich offen. Jetzt kümmert er sich erst einmal darum, dass das IMD seinen Job besser macht. Und das ist eine Frage von Führung, Entscheidung und Kommunikation. Fähigkeiten

Von Oliver Schmeier



IMD oder Amt ist zweitrangig

Überfordert oder überlastet? In einem Jahr wird man beurteilen und entscheiden können, ob der desolade Zustand des städtischen Immobilienmanagements IMD ein hausinternes Organisations- und Führungsproblem ist oder es an der Struktur des ausgegliederten Eigenbetriebs liegt. Ein Jahr währt der Auftrag an den Chef-sanierer Jürgen Kugelberg.

Erst dann wird sich zeigen, ob sich das IMD reorganisieren lässt oder die Rückführung in ein Hochbauamt der Stadtverwaltung der richtige Weg ist. Die Rückkehr ins

und Instrumente, die laut Gutachten der Unternehmensberater PWC und auch aus Sicht der Mitarbeiter, die Vorgänger in der Chefetage kläglich haben vermissen lassen.

Kugelberg scheint Nägel mit Köpfen zu machen. Mit dem notwendigen „Nachdruck“ sollen jetzt endlich die 50 unbesetzten Stellen beim IMD besetzt werden, 36 werden umgehend ausgeschrieben. Denn, dass es Klagen über das IMD gibt, liegt neben hausgemachter Desorganisation eben daran, dass es für den Berg an Arbeit für die fast 1200 Gebäude und für das Abarbeiten der Aufträge aus den Millionentöpfen des Bundesinvestitionsprogramms „KIDU“ und des Landesprogramms „Gute Schule 2020“ schlicht zu wenig Mitarbeiter gibt. „Ich kann kein zusätzliches Volumen von 120 Millionen Euro mit dem gleichen Personal stemmen“, stellt Kugelberg klar.

Apropos Mitarbeiter und interne Kommunikation: Dienstags lädt Kugelberg immer zu der offenen Gesprächsrunde „Chef zum Anfasen“. Zur internen Kommunikation mit Stadt und Politik wird auch gehört, bürokratische Hürden abzubauen: „Das IMD muss in der Lage sein, schnell arbeiten zu können.“ Geprüft wird auch, welche reinen Verwaltungsaufgaben tatsächlich besser bei der Stadtverwaltung aufgehoben sind.

Termin: Chef zum Anfasen

„Der Zustand der Schulen ist erbärmlich“, konstatiert Kugelberg nach seinem ersten Ortstermin. „Meine Kernaufgabe ist, den Wert der öffentlichen Gebäude zu erhalten“. Den Sanierungstau der letzten 60 Jahre lastet er dabei nicht dem jetzigen IMD an. Allerdings die schlechte technische Ausstattung und Datenbasis im Haus, eine „Zetelwirtschaft“, die auch Mitarbeiter vehement kritisierten. „Das wird sich ändern. Wir sind im 21. Jahrhundert“, sagt Kugelberg. Schulhausmeister sollen Diensthandys bekommen, Mitarbeiter Notebooks und digitalisiertes Datenmaterial. „Wenn man mich bucht, dann mit Haut und Haaren“, sagt Kugelberg, der sonntagnachmittags vom Heimatwochenende bei Stuttgart nach Duisburg zurückkommt. „Marode Fenster anzuschauen, macht keinen Spaß. Das IMD wieder aufzurichten, macht aber Riesenspaß.“

Von Annette Kalscheur

Auf der Wedauer Brücke hat es gestern zwischen sechs und sieben Uhr gleich fünf Unfälle gegeben. Die Ursache war laut Polizei Glatteis. In allen Fällen blieb es bei Blechschäden, in einem waren fünf Fahrzeuge involviert, heißt es aus der Pressestelle der Polizei.

Silke Kersken von den Wirtschaftsbetrieben betont, dass der Winterdienst ab 4.30 Uhr im Einsatz

te der hiesigen Autobahnmeisterei daher nicht losgefahren seien. Grundsätzlich zuständig sei man für die Autobahnen, für acht Kilometer Bundes- sowie 34 Kilometer Landesstraße in ganz Duisburg.



Glatteis: Fünf Unfälle in einer Stunde

Winterdienst auf der Wedauer Brücke fehlte, weil Straßen.NRW keine Gefahr sah. Wirtschaftsbetriebe waren allerdings unterwegs



Seit Oktober ist Jürgen Kugelberg Betriebsleiter beim IMD und zugleich derjenige, der das Immobilienmanagement reorganisieren soll. FOTO: FABIAN STRAUCH

Ehemalige Doppelspitze musste gehen

■ Die vorherige Doppelspitze hatte die Stadt abgesetzt. Christoph Weber erhielt für seine vorzeitige Vertragsauflösung eine Abfindung, der ehemalige CDU-Ratschherr Karl Wilhelm Overdick (63) wurde mit nicht näher beschriebenen „Aufgaben beim städtischen Einkauf DEG betraut“, heißt es aus dem Rathaus.

■ Das IMD verwaltet fast 1200 öffentliche Gebäude, darunter exakt 148 Schulen, 105 Kinder- und Jugendeinrichtungen, Feuerwachen, Verwaltungsgebäude und Asylunterkünfte. Es hat rund 400 Mitarbeiter, rund 50 Stellen sind nicht besetzt. In diesem Jahr waren Investitionen von knapp 80 Millionen Euro veranschlagt.

Bescherung bei Thyssenkrupp: 1000 Euro Bonuszahlung

TKS beteiligt Belegschaft am guten Ergebnis

Von Martin Ahlers

Die Mitarbeiter von Thyssenkrupp Steel Europe (TKS) dürfen sich über eine Bonuszahlung in Höhe von 1000 Euro brutto freuen. Das hat der Vorstand am Dienstagabend entschieden. Die Beschäftigten werden damit am guten Ergebnis der Stahlsparte im Konzern beteiligt. Sie hatten im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Gewinn von 687 Millionen Euro (bereinigtes Ebit) erwirtschaftet.

Zum dem per Betriebsvereinbarung für gute Geschäftsjahre vereinbarten Bonus, der mit 725 Euro berechnet wurde, habe der Vorstand noch einen Extra-Zuschlag in Höhe von 275 Euro genehmigt, rechnet Nasikol vor. Die ergebnisorientierte Sonderzahlung erhalten auch die nichtleitenden AT-Angestellten von TKS, auch die Auszubildenden und die Teilzeitbeschäftigten werden anteilig mit berücksichtigt, teilt der Betriebsrat weiter mit. Die angekündigte

Betr
raub
dal
Ähnl
End

Zwei Trick
Dienstag e
Wohnung i
raubt Unte
nen für eir
Nachbarn
schaffte sic
Zugang zur
der Straße
dächtige ba
Notiz zu sc
sein Wohnz
sie ihn in e
durchsuch
Wohnung
Mann die
Wohnungsf
beide zügi
Nachgang
dass seine

Eine Täterin
Die beiden
30 und 35
Meter groß
te eine sch
Augen. Sie
schulhe. Die
und hatte
Auch sie tr
zei bitter Z
den Täterin
sich bitte z
Zu einer
reits Ende
bach gekor
der Polizei
drei Fälle b
terinnen ve

Überfa
mit W

Zwei unma
am Dienst
markt an
Hochfeld a
Die Män
gegen 20 U
monade zu
stellte sich
rerin und
den Bauch.
ge auf, die
te Bargeld.
die beiden
Fuß in Rich
Die Räub
alt sein. Ein
dere etwa 1
de haben d
dunkle Klei
tet wegen s
tet Zeugen,
tem mach
nisch bei
riat 13 zu m

VHS
zur S

Die Volksh
zum „Wal
wende“ ein
Nacht des
schen Län
Lichtzerem
gefördert.
nehmer de
ben. Treff
ist am Fre
17 Uhr au