

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>19. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:
		Verantwortlich: <b>Dez. 6</b>
<b>Neuausrichtung der Karlsruher Fächer GmbH</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	08.12.2015	22	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	15.12.2015	24	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	genehmigt
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des Gesellschaftszwecks der Karlsruher Fächer GmbH (KFG) wie in der Anlage beschrieben zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu. Die Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:			
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Karlsruher Fächer GmbH		

In der Sitzung des Hauptausschuss am 16. Juni 2015 wurde zuletzt inhaltlich über die Neuausrichtung der Karlsruher Fächer GmbH beraten. Das Bürgermeisteramt wurde beauftragt, die weitere inhaltliche Neuausrichtung, insbesondere durch die Anpassung des Gesellschaftszwecks, vorzubereiten.

Bereits seit mehreren Jahren beschäftigt sich das Bürgermeisteramt mit der inhaltlichen Präzisierung der KFG. Dabei kristallisierte sich aus Sicht des Bürgermeisteramtes immer deutlicher heraus, dass

- Stadtentwicklung in einer Großstadt in bestimmten Situationen ein schnelles operatives Agieren mit marktgerechten Instrumenten erfordert;
- die immobilienbewirtschaftenden städtische Dienststellen und Gesellschaften sich noch stärker auf ihr Kerngeschäft konzentrieren müssen und
- eine Stadtverwaltung einer Großstadt für die Abwicklung von Großprojekten ein professionelles "außen" stehendes Projektmanagement bedarf, welches die notwendigen Prozessveränderungen methodisch begleitet, ohne die jeweiligen Fachlichkeiten der städtischen Dienststellen und Gesellschaften in Frage zu stellen.

An vorstehendem orientierend hat die KFG sich in den letzten Jahren bereits weiterentwickelt und ihr Profil entsprechend geschärft. Folgenden Aufgabenstellungen sollen demnach zukünftig durch die KFG priorisiert wahrgenommen werden:

#### ➤ **Stadtentwicklung und Stadterneuerung im Bereich gewerblicher und gewerbenaher Strukturen**

Die zugrunde liegende Überlegung liegt in der Stärkung und dem Erhalt bedeutender städtebaulicher Bereiche in Form eines gezielten Immobilieneinsatzes durch die KFG. Hierdurch sollen positiv prägende Nutzungen und Erscheinungsbilder punktuell als „Impulsgeber“ in Quartieren dienen und somit zur Stabilisierung von prekären Quartiersstrukturen beitragen bzw. Sanierungsprozesse unterstützen und deren Realisierung beschleunigen.

So kooperiert die KFG beispielsweise mit der Wirtschaftsförderung und dem Stadtplanungsamt im Projekt "ReGeKo" (Ressourcenoptimiertes Gewerbeflächenmanagement durch Kooperation im Gewerbegebiet Grünwinkel). In enger Abstimmung mit den Dienststellen hat die KFG hier zielführend unterstützend und entlastend Aufgaben übernommen (siehe Beratungen im Planungsausschuss und Wirtschaftsförderungsausschuss).

Als weitere Beispiele dafür, dass sich aus dieser Ausrichtung der KFG auch aus Sicht der Ämter (Wifö, StPIA, HGW, u.a.) eine sinnvolle Ergänzung ergibt, können hier das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“ oder der "Karlsruher Kiosk" angeführt werden. Darüber hinaus wird die Beteiligung der KFG an Projekten wie "Künstler hinterm Hauptbahnhof" oder "Zentraler Omnibusbahnhof" diskutiert. Alle Projekte vereint, dass die Stadt Karlsruhe hier ein originäres Interesse an der Umsetzung hat und nachhaltige Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten behalten möchte, sie aber nicht im Kernbereich der Zuständigkeit des Kämmereihaushaltes sieht. Gleichzeitig wird der KFG durch die Mitwirkung an städtebaulichen Prozessen und damit verbundener konkreter Einzelprojektrealisierungen die Möglichkeit gegeben, ihr Kerngeschäft - die Vermietung von gewerblich genutzten Immobilien - weiterzuentwickeln.

#### ➤ **Übernahme von nicht-betriebsnotwendigen Immobilien der Stadt und deren Weiterentwicklung**

Die Zuordnung der Immobilien sollte innerhalb des Konzerns Stadt Karlsruhe entsprechend der primären Ausrichtung der Ämter und Gesellschaften erfolgen. Somit können alle Beteiligten

insgesamt die wirtschaftlichste Aufgabenerledigung erbringen. Die Bewirtschaftung in Gesellschaften entlastet die Kernverwaltung nicht nur finanziell, sondern ermöglicht eine Fokussierung auf die Kernkompetenzen.

Im Rahmen des Haushaltsstabilisierungsprozesses wurde eine Projektgruppe zur Immobilienstrategie der Stadt Karlsruhe installiert, an der die KFG und die VoWo beteiligt werden. Auch hier zeichnet sich ab, dass bei angestrebter Konzentration der städtischen Ämter auf Kernaufgaben, der KFG weitere, für die Stadt nicht betriebsnotwendige Objekte und Einrichtung übertragen werden können. Dies könnten beispielsweise Gründerzentren oder Parkierungseinrichtungen sein, da sich Objekte dieser Art ohnehin bereits im Immobilienportfolio der KFG befinden. Aber auch das spezifische Know-how der KFG bei Gastronomien, verbunden mit den finanziellen Möglichkeiten der Gesellschaft kann weiter nutzbringend für die Stadt Karlsruhe eingesetzt werden, wie es zuletzt im Zoo erfolgte (EXO, Mjam).

### ➤ **Prozesssteuerung von interdisziplinären (Groß-)Projekten**

Die KFG hat aufgrund ihrer in den vergangenen Jahren erworbenen Kompetenzen bewiesen, dass von ihr Großprojekte professionell gesteuert und moderiert werden können, nicht nur im Konversionsprojekt "Alter Schlachthof", sondern auch bei den stadtpolitisch ebenfalls sehr bedeutenden Projekten "Neues Fußballstadion im Wildpark" und "Entwicklungskonzept Zoologischer Stadtgarten" oder seit neuestem ein "Entwicklungskonzept für das Majolika-Areal" . ). Diese Prozesssteuerung und Moderation ist immer dann notwendig, wenn verschiedene städtische Dienststellen und Gesellschaften beteiligt sind und oftmals auch dezernatsübergreifend an einem Großprojekt arbeiten. Die starke Verbindung der KFG mit dem Konzern und die enge Anbindung an die Verwaltung, verbunden mit den Möglichkeiten der KFG prozessbezogene erforderliche Ressourcen schnell verfügbar machen zu können, um auch Großprojekte zeitnah bearbeiten zu können, begünstigen derlei Projekte. Die weiter beteiligten städtischen Dienststellen und Gesellschaften können sich so viel stärker auf ihre originären Fachlichkeiten konzentrieren, wenn sie nicht gleichzeitig auch Projektsteuerungsaufgaben übertragen bekommen haben. Die KFG kann sich wiederum auf Projektsteuerung und Moderation fokussieren, ohne gleichzeitig inhaltliche Verantwortung übernehmen zu müssen. Die inhaltliche Diskussion der Projekte wird nicht im Aufsichtsrat der KFG sondern in den hierfür zuständigen Ausschüssen geführt (Wirtschaftsförderungsausschuss, Ausschuss für öffentliche Einrichtungen, Kleine Kommission Wildparkstadion, Hauptausschuss etc.)

In der Diskussion um die Neuausrichtung der KFG wurde von Seiten einzelner Gemeinderatsmitglieder geäußert, die Vorteilhaftigkeit des Handelns in der privatrechtlichen Organisationsform GmbH nochmals darzustellen, auch im Hinblick auf ggf. einhergehenden Verlust von Mitbestimmungs- und Einwirkungsmöglichkeiten der politischen Entscheidungsträger.

Im Wesentlichen ist dabei zunächst auf die Inhalte des Handelns abzustimmen. Während Pflichtaufgaben in städtischen Dienststellen verortet werden, und mit den originären Einnahmen der Kommune (Steuern, Gebühren, Abgaben) finanziert werden, können freiwillige Aufgaben (hier z.B. Stadtentwicklung, Gewerbeimmobilienbewirtschaftung) in privatrechtlicher Organisationsformen erfüllt werden. Sie werden mit den dort erzielten Einnahmen aus dem wirtschaftlichen Handeln getragen. Ihr wirtschaftliches Handeln hat grds. keine Auswirkungen auf den Haushalt der Kommune und unterliegt daher auch nicht den haushaltsrechtlichen Beschränkungen. Insofern ergibt sich hierdurch die notwendige Flexibilität für wirtschaftliches und zeitnahes Handeln.

In der Anlage ist in tabellarischer Form die Situation ausführlicher dargestellt.

Inwieweit eine GmbH transparent handelt, hängt zunächst nicht vom Aufgabenprofil der Gesellschaft ab, sondern von deren Organisation bzw. deren Selbstverständnis. Auch kann wirtschaftliches Handeln durchaus gemeinwohlorientiert sein. Das Besetzen von Aufsichtsräten der GmbH mit politischen Repräsentanten gewährleistet den direkten Informationsfluss zum Gemeinderat, welchem letztlich auch die abschließende Entscheidungsbefugnis hinsichtlich aller ggf. erforderlichen Gesellschafterentscheidungen zukommt. Inwieweit also Faktoren wie Transparenz und Öffentlichkeit erfüllt werden, hängt nicht zwingend von der gewählten Organisationsform, sondern von den Inhalten der Entscheidungen und den handelnden Akteuren ab. Im Hinblick auf die positiven Erfahrungen mit der KFG und deren praktizierter engen Verflechtung mit den Dienststellen der Stadt Karlsruhe sieht das Bürgermeisteramt hier keine Einschränkungen.

Eine weitere Fragestellung bezog sich auf die Konkurrenz zur Volkswohnung GmbH. Diese ist als Wohnungsgesellschaft primär der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum verpflichtet. Gewerbliche Vermietungen und Stadtentwicklungsprojekte werden auch von der Volkswohnung bzw. ihren Tochtergesellschaften übernommen, aber generell im Zusammenhang mit Wohnnutzungen (Läden im EG von Wohngebäuden) oder im Rahmen von Wohnumfeldprojekten. Eine Konkurrenz ist bis dato nicht entstanden, im Gegenteil werden im Rahmen z.B. von "Innenstadt Ost" oder auch bei der gemeinsamen Bewerbung um das Quartier C in der Nordstadt gemeinsame Projekte angedacht. Durch die gemeinsame Zuordnung von VoWo und KFG zum Baudezernat ist gewährleistet, dass eine enge Verzahnung auch hier erfolgt und Konkurrenzsituationen nicht entstehen.

Zusammengefasst hat sich die KFG in den letzten Jahren als wertvoller Partner der städtischen Dienststellen weiterentwickelt. Die KFG wirkt in enger Kooperation mit den Dienststellen als „erweiterter Werkzeugkasten“ für Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Projektentwicklung. Zudem ist eine Aufgabenerledigung flexibel möglich, da die personellen und ökonomischen Strukturen für einzelne Projekte vorhanden oder zeitnah herstellbar sind. Mitunter agiert die KFG inhaltlich und fachlich als "schnelle Eingreiftruppe" und erlaubt Projektentwicklungen zeitnah zu durchdenken. Das Bürgermeisteramt empfiehlt den eingeschlagenen Weg beizubehalten und die Handlungsräume der Gesellschaft hierfür anzupassen.

Für die Erledigung der vorgenannten Aufgaben ist der Gesellschaftszweck auf den neuesten Stand zu bringen. Die Zuständigkeiten für die „Förderung der Luftfahrtinteressen“ sowie der „Betrieb und die Unterhaltung von Einrichtungen, die der Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Fleisch dienen....“ haben sich überholt und können ersatzlos entfallen.

Neu aufzunehmen ist unter 1.a „Der Erwerb, der Besitz und die Verwertung von bebautem und unbebautem Grundvermögen zum Zwecke der Stadtentwicklung und Stadterneuerung in Karlsruhe“. Hier speziell sollen die bislang schon übernommenen Aufgaben in den Bereichen Stadtentwicklung und Stadterneuerung zum Ausdruck kommen. Ebenso neu aufzunehmen ist unter 1.d „Projektmanagement, Organisation und Moderation von Projekten, die im öffentlichen Interesse liegen“. Die oben beschriebene Aufgabe der Projektsteuerung bei Großprojekten wird hier abgebildet. Die weiteren Änderungen sind redaktioneller Art. In der Anlage ist der zukünftige Gesellschaftszweck dargestellt.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Hauptausschuss -

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des Gesellschaftszwecks der Karlsruher Fächer GmbH (KFG) wie in der Anlage beschrieben zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu. Die Verwaltung wird ermächtigt das Erforderliche zu veranlassen.

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –

4. Dezember 2015