

<b>NIEDERSCHRIFT</b>  Stadt Karlsruhe	Gremium:	26. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	19. Juli 2016, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

32.

**Punkt 28 der Tagesordnung: Nachhaltiges Immobilienmanagement durch Bewertung von städtischen Liegenschaften nach einer einheitlichen, sich kontinuierlich fortschreibenden Bewertungsmatrix  
Antrag der Stadträte Parsa Marvi, Dr. Raphael Fehler und Michael Zeh (SPD) sowie der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 1. Juni 2016  
Vorlage: 2016/0327**

**Beschluss:**

Einverstanden mit Stellungnahme der Verwaltung

**Abstimmungsergebnis:**

keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 28 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

**Stadtrat Dr. Fehler (SPD):** Die Antwort der Verwaltung zeigt, dass die Notwendigkeit einer systematischen und nachhaltigen Erfassung und Bewertung der städtischen Gebäude nicht nur erforderlich, sondern überfällig ist. Von daher blicken wir mit großem Interesse der für Ende des Jahres von der Verwaltung angekündigten Vorstellung der Ergebnisse entgegen. Ergebnisse, die nur dann von Wert sind, wenn sich daraus unmittelbare Handlungsoptionen ergeben, d. h., wir brauchen eine konkrete Zahl, mit welchen personellen und finanziellen Ressourcen eine entsprechende Bewertungsmatrix im Sinne des in der Antwort der Verwaltung dargelegten CAFM-Systems oder einer Balanced Score Card in einem zeitnahen Fenster verbindlich durch die Verwaltung umgesetzt und eingeführt werden kann.

Mit den hier genannten Instrumenten haben Verwaltung und wir als Gemeinderäte gleichermaßen die Chance, transparent und für Außenstehende nachvollziehbar Entscheidungen im Umgang mit kommunalen Immobilien zu treffen. Wie im Antrag dargelegt, geht es hierbei in Zeiten der Haushaltskonsolidierung gleichermaßen um die Beschreibung von Funktionen, aber auch um das Aufzeigen von Synergien und Verbesserungspotentialen. Es geht hierbei auch darum, mutige Entscheidungen zu treffen, damit

im Interesse der Bürgerinnen und Bürger kommunale Gebäude in Substanz und Funktion die ihnen zugedachten Aufgaben erfüllen können.

Dies kann auch bedeuten, dass es gut und notwendig ist, sich von Teilen der aktuellen Gebäudesubstanz zu trennen und nach Alternativen zu suchen. Ein Weg, der auch in Karlsruhe von verschiedenen privatwirtschaftlichen Unternehmen aufgezeigt wird. So hat sich die Landesbausparkasse dazu entschieden, ihr 1973 erbautes Gebäude in der Siegfried-Kühn-Straße abzureißen und in unmittelbarer Nähe ein, den aktuellen Anforderungen entsprechenden Neubau zu errichten. Dieses Beispiel sei nur exemplarisch genannt.

Im Umgang mit den uns anvertrauten kommunalen Immobilienwerten muss es vorrangig darum gehen, nachhaltige und zukunftsweisende Entscheidungen zu treffen. Egal, ob Sanierung, Neubau, Kauf oder Verkauf einer kommunalen Immobilie, wir brauchen hier valide und nachvollziehbare Kennzahlen, um handlungsfähig zu bleiben und unser eigenes Handeln zu vereinfachen und dies nach außen transparent zu machen.

Von daher zeigt sich meine Fraktion zunächst mit der Antwort der Verwaltung zufrieden, aber nur dann, wenn auf Worte auch möglichst bald Taten folgen.

**Stadtrat Brenk (CDU):** Wie schon in der Antwort der Verwaltung dargelegt, ist diese derzeit dabei, ein Konzept zur Implementierung eines kommunalen Immobilienmanagements, das in kurzer Zeit erarbeitet werden soll, zu erstellen. Die Vorstellung ist noch in diesem Jahr geplant. Das HGW hat Objektteams gebildet, welche alle städtischen Liegenschaften ganzheitlich betrachten. Eine weitere Detailanalyse würde eine Unmenge an Personal binden und wiederum eine Menge an Kosten verursachen; monatelange Vorbereitung, jahrelange Erarbeitung. Kosten, die wir uns derzeit – glauben Sie es mir – nicht leisten können.

Im Übrigen schließt sich die CDU der Verwaltungsvorlage an.

**Stadtrat Borner (GRÜNE):** Ziel eines Immobilienmanagements sollte sein, Kostentransparenz zu schaffen, den für die städtische Aufgabenerledigung notwendigen Immobilienbestand in wirtschaftlicher Hinsicht zu optimieren, ihn wertsichernd zu entwickeln und zu erhalten, sowie Betriebskosten zu minimieren und Synergien zu heben.

Wir möchten aber keine Schnellschüsse. Wir warnen auch vor Kostenschätzungen, bei denen die Projekte dann regelmäßig teurer werden, wenn es zur Entscheidung kommt. Ein negatives Beispiel ist hierfür das Bäderkonzept, bei dem Kostenschätzungen für einzelne Maßnahmen oft nur ausgewürfelt erscheinen.

Zudem müssen wir uns die Fragen stellen: Woher kommen wir? Wohin möchten wir? Welche Schwerpunkte wollen wir setzen? Welche finanziellen Mittel stehen uns hierfür zur Verfügung? Oder, anders gesagt, eine Jahrhundertaufgabe. Wir freuen uns, dass die Stadtverwaltung bereits seit 2014 an einem Immobilienkonzept arbeitet und freuen uns auf die Information im zuständigen Ausschuss.

**Der Vorsitzende:** Vielen Dank, dann wir das dort entsprechend beraten.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –  
3. August 2016