

In dem am 26.05.2010 für dieses Jahr beschlossenen Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement (V/2010/08685) finden sich deutliche Warnungen vor Risiken bei der Werterhaltung städtischer Immobilien. So ist auf Seite 7 zu lesen:

„Aufgrund der [...] geringen Serviceentgelte [...] [ist] eine bedarfsgerechte Instandhaltung-/setzung der städtischen Objekte [...] nicht zu gewährleisten.“

Und auf Seite 9 wird festgehalten:

„Instandhaltungsmittel werden bereits jetzt fast ausschließlich nur noch für Notreparaturen an den Gebäuden verwandt. Für planmäßige Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind die finanziellen Mittel nicht mehr vorrätig.“

Bereits zur Sitzung des Betriebsausschusses des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement vom 16.03.2010 wurde in einer Präsentation zur Vorlage „Darstellung Serviceentgelt (Mietkalkulation) des EB ZGM - V/2010/08689“ sowohl der jährliche Instandhaltungsbedarf zum Erhalt der jetzigen Gebäudewerte festgehalten, als auch der zwischenzeitlich durch nicht durchgeführte Erhaltungsarbeiten aufgelaufene Investitionsstau auf ca. 180 Millionen Euro beziffert.

Fazit dieser Ausführungen ist, dass die städtischen Immobilien offensichtlich auf Verschleiß gefahren werden.

Wir fragen daher:

1. Wie setzt sich diese Investitionsstau-Summe zusammen?
Welche Bereiche und Gebäude sind mit jeweils welchen Kosten betroffen?
2. Was sind davon die dringendsten Fälle?
3. Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadtverwaltung, um den Wert städtischen Immobilienvermögens zu erhalten und diesen Investitionsstau abzubauen?
4. In der zitierten Präsentation werden vom EB ZGM zwei Varianten – einerseits zur Werterhaltung (Minimalvariante) und andererseits zum Abbau des Investitionsstaus (Maximalvariante) – zur Anpassung des an diesen zu zahlenden Serviceentgelts pro m² durchkalkuliert. Beabsichtigt die Stadtverwaltung, den Lösungsansatz dieser Vorschläge weiterzuverfolgen?

Antwort der Verwaltung:

Die Beantwortung der Anfrage kann erst in der Augustsitzung des Stadtrates erfolgen.

Die Anfrage wurde auf die Stadtratssitzung im August 2010 vertagt.