

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Frank Mentrup
Rathaus am Marktplatz
76124 Karlsruhe

SPD-Fraktion Karlsruhe
Hebelstraße 13, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 1 33 10 91 oder 0721 2 92 90
Telefax: 0721 2 34 33
E-Mail: spd@fraktion.karlsruhe.de

KARLSRUHE, 05.03.2018

Anfrage: Nachhaltiges Immobilienmanagement zur Bewertung von städtischen Liegenschaften

1. Wie ist der aktuelle Umsetzungsachstand zur Implementierung eines kommunalen Immobilienmanagements?
2. Welcher finanzielle und personelle Mehrbedarf besteht zur weiteren Umsetzung und Realisierung?
3. Welche Synergien können sich, durch eine Kooperation mit der kommunalen Volkswohnung GmbH hinsichtlich der dort aktuell laufenden Bewertung von Bestandsimmobilien, ggf. ergeben?

Begründung:

Die Antwort der Verwaltung zu dem Antrag der SPD-Fraktion „*Nachhaltiges Immobilienmanagement durch Bewertung von städtischen Liegenschaften nach einer einheitlichen, sich kontinuierlich fortschreibenden Bewertungsmatrix*“ vom 01.06.2016, beraten in der Gemeinderatssitzung vom 19.07.2016, bestätigt die Notwendigkeit der Einführung eines entsprechenden Bewertungssystems. Die Vorstellung der für Ende 2016 in der Antwort der Verwaltung zugesagten Ergebnisse zur Implementierung eines kommunalen Immobilienmanagements erfolgte bislang nicht.

Begründung Antrag vom 01.06.2016:

„In der Vergangenheit hat sich verschiedentlich gezeigt, dass es bislang keine bzw. nur eine unvollständige Bewertung städtischer Liegenschaften gibt oder eine systematische Bewertung erst zu einem Zeitpunkt erfolgt, an dem ein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht – exemplarisch wird hier auf die Diskussion um den Umgang mit der Gebäudesubstanz des NCO-Clubs in der Nordstadt oder der der Aussegnungshalle Wolfartsweier verwiesen. Im Hinblick auf ein nachhaltiges und vorausschauendes Gebäude-, Immobilien-, Personal- und Finanzmanagement ist aus der Sicht der Antragsstelle eine regelmäßige systemische Bewertung aller städtischen Liegenschaften unter Berücksichtigung der nachfolgenden Handlungs- und Prüffelder unabdingbar:

- *Funktionsbeschreibung*
- *Ist-Analyse mit Bewertung der vorhandenen Gebäudesubstanz – fiktiver Immobilienwert*
- *Beschreibung des notwendigen Investitionsbedarfs über einen zeitlichen Horizont von ca. 10 Jahren*
- *Beschreibung möglicher Synergien durch das Zusammenführen von Funktionen*
- *Systematische Gegenüberstellung der Kosten sowie der Vor-/Nachteile einer Gebäudeertüchtigung oder eines Neubaus bzw. einer Anmietung der notwendigen Gebäudeflächen*
- *Erstellung einer Handlungsempfehlung ...“*

Unterzeichnet von:

Parsa Marvi, Dr. Raphael Fechler und Fraktion