

Dr. Helmut Eiteneyer

Rede in der 1. Sitzung des Ausschusses für die städtische Immobilienwirtschaft

am 9. Dezember 2004

-Es gilt das gesprochene Wort -

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

als Vorsitzender des Ausschusses für die städtische Immobilienwirtschaft begrüße ich Sie sehr herzlich zur 1. Sitzung der Legislaturperiode 2004 / 2009 und zur 1. Sitzung dieses Gremiums überhaupt. Ich denke, wir werden in diesem Ausschuss gut zusammen arbeiten und so freue ich mich auf die kommenden Jahre.

Dieser Ausschuss, meine Damen und Herren, ist in dieser Legislaturperiode neu gebildet worden und deshalb möchte ich als Ausschussvorsitzender Ihnen heute meine Gedanken und "Visionen" der Zusammenarbeit innerhalb des Gremiums und mit dem zuständigen Verwaltungsbereich einmal skizzieren.

Der Rat hat am 14. Oktober einen >> 'Ausschuss für die städtische Immobilienwirtschaft' gegründet. Ich darf aus dem Zuständigkeitsverzeichnis der Ausschüsse/des Rates vom 16.12.04 zitieren: „Er ist zuständig für die Beratung aller grundsätzlichen Angelegenheiten der Immobilienwirtschaft, über die der Rat, ein Ausschuss oder eine Bezirksvertretung entscheidet.“ Außerdem nimmt der Ausschuss die Funktion des Werksausschusses für den Eigenbetrieb 'Städtische Immobilienwirtschaft' wahr. Es ist für mich klar, dass sich dieser Ausschuss in seiner Arbeit aber nicht ausschließlich auf die reinen Werksausschuss-Aufgaben nach der Eigenbetriebssatzung beschränken kann. Ein >> 'Ausschuss für die städtische Immobilienwirtschaft' muss sich mit gesamtstädtischen Problemen auseinandersetzen, die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft haben, sonst würde er seiner politischen Verantwortung nicht gerecht..

Zur Aufgabenstellung des Eigenbetriebs Städtische Immobilienwirtschaft darf ich aus der Betriebssatzung des Eigenbetriebes zitieren:

" 2 - Zweck

Die "Städtische Immobilienwirtschaft" ist zentraler Dienstleister im Bereich des städtischen Immobilienmanagements. Im Rahmen gesamtstädtischer Zielsetzungen stellt sie Immobilien, Gebäude und Außenanlagen bereit und hält diese funktionsfähig bzw. passt diese an wechselnde organisatorische Bedürfnisse an (Facility-Management). Diese Leistungspalette umfasst folgende Produktbereiche:

>>> Kaufmännische Immobilienwirtschaft
- Immobilienverwaltung

>>> Technische Immobilienwirtschaft

- Immobilienbetrieb
- Substanzerhaltung
- Bauprojekte
- Energiemanagement

>>> Infrastrukturelle Dienste

- Zentraleinkauf
- Hausdienste
- Logistik
- Reinigungsdienste
- Betriebsrestaurant"

Am Inhalt dieses Paragraphen sehen Sie, dass wir es mit einer Vielzahl von Aufgaben und damit auch von Beratungsgegenständen zu tun haben, mit der wir uns unter fachlichen Gesichtspunkten gesamtstädtisch und zukunftsbezogenen auseinandersetzen müssen.

Warum, meine Damen und Herren, habe ich das Wort "gesamtstädtisch" so hervorgehoben?

Innerhalb des von uns "abzuarbeitenden" Aufgabenkatalogs ist ein Immobilienvermögen in einer Größenordnung von 1 Mrd. € zu bewirtschaften und eine räumliche Größe von etwa 58,5 Mio. m² Grundstücksfläche (*) sowie ca. 1,8 Mio. m² Gebäudenutzfläche zu betrachten.

() Nicht berücksichtigt sind in dieser Summe rd. 11 Mio. m² WG-Fläche, die überwiegend durch das Tiefbauamt bewirtschaftet werden!*

Eine solche Größenordnung erfordert eine Betrachtung über den Tellerrand der einzelnen Fachbereiche hinaus, vor allem wenn ich beispielweise an die Bedarfsregelung beim Brandschutz und bei den Energiekosten denke.

Als Quintessenz meiner bisherigen Ausführungen darf ich festhalten, dass es eine Aufgabe dieses unseres Ausschusses sein muss, im "Zusammenspiel" mit dem Haupt und Finanzausschuss und dem Rat Vorschläge machen, wie stadtwirtschaftlich und zukunftsbezogen mit dem Immobilienvermögen dieser Stadt umzugehen ist, wie dieses Vermögen zu erhalten und zu vermehren ist.

Letztlich sei noch ein weiterer Teil unseres Arbeitspaketes erwähnt: Die Bewirtschaftungskosten unserer Grundstücke und Gebäude sind der zweitgrößte Kostenblock im städtischen Haushalt(*) und das bedeutet, dass wir damit immer im Focus der Haushaltskonsolidierung stehen werden und auch hier alle Fachbereiche gegenüber verantwortlich sind. Dazu kommt das Bauinvestitionsvolumen von jährlich durchschnittlich etwa 50 Mio. €. Hier geht es auch um die Einfließen dieses Volumens in eine gesamtstädtische Strategie der langfristigen Flächenminderung und einer Vermögenssicherung.

Meine Damen und Herren, lassen Sie mich abschließend noch eines sagen: Die Mitgliederstruktur dieses Ausschusses zeigt mir, dass sich alle Fraktionen bemüht haben, das Gremium mit Kompetenz auszustatten. Insofern glaube ich auch, dass ich mit meinen Ausführungen hinsichtlich der Bedeutung und Aufgabenstellung unseres Ausschusses nicht vertrieben habe und wir eine interessante Ausschussarbeit erwarten dürfen.

Nun aber bin ich gespannt auf die Vorstellung des Eigenbetriebes "Städtische Immobilienwirtschaft", deren Organisation und der "handelnden Personen".

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

() Größenordnung: 80-90 Mio. € allein im Haushalt (ohne Sonderhaushalte, -vermögen etc.) - ohne kalkulierte Kosten*
