

Aug. 17.04.

Herrn
Bürgermeister
Heinz Öhmann
Markt 8
48653 Coesfeld

Instandhaltungsstau an städtischen Immobilien

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die Fraktion der freien Wahlgemeinschaft Pro Coesfeld bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Hauptausschusssitzung zu setzen :

Beschlußvorschlag

Die Verwaltung legt dem Rat der Stadt Coesfeld bis zum 23. August 2007 ein schlüssiges und tragfähiges Konzept zum Abbau des Instandhaltungsstaus mit gleichzeitiger Verbesserung des Anlagevermögens vor.

Begründung:

Der Instandhaltungsstau an den städtischen Immobilien hat mit einer Höhe von 8,5 Mio € eine besorgniserregende Höhe erreicht. Der Abbau des Instandhaltungsstaus über 9-11 Jahre ist nicht erfolversprechend, da sich parallel dazu ein neuer Instandhaltungsstau aufbauen wird.

Das Anlagevermögen der Immobilien sinkt rapide, wenn nicht größere Investitionen an den Immobilien vorgenommen werden. Bei einem Rückgang des Anlagevermögens sinkt auch das Vermögen der Stadt Coesfeld, somit werden die finanziellen Gestaltungsspielräume immer geringer.

Untersucht werden sollten zum Beispiel folgende mögliche Varianten, aber auch weitere Lösungsmöglichkeiten:

1. Verkauf von städtischen Liegenschaften, aus dem Verkaufserlös könnte eine Liegenschaft kernsaniert und modernisiert werden, durch eine Gesamtmaßnahme aufgrund der Lebenszyklusbetrachtung wird die Abschreibung vermindert und das Anlagevermögen erhöht (Verkauf z.B. Jakobischule, Liebfrauenburg, Arbeitsamt, div. Wohngebäude)
2. weitere Möglichkeit wären ÖPP- bzw. PPP-Modelle, die Stadt zahlt Miete über einen mittel- bis langfristig angelegten Mietvertrag. Vorteile bestehen darin, dass der Stadt keine Instandhaltungsverpflichtung entsteht, aber auch eine durchschnittlich geringere Belastung des Haushalts pro anno, nach Auslaufen des Mietvertrages bestehen keine weiteren vertraglichen Bindungen.
Nachteile sind eine langfristige Mietvertragsbindung, auf Mietvertragslaufzeit gesehen entstehen höhere Kosten als beim Eigenbau.
3. Mieter/Vermietermodell über Eigenbetrieb Gebäudemanagement lt. Forderung der GPA, Flächenreduzierung durch eigenverantwortliche Budgets der Fachbereiche

4. Weitere Varianten sollten erarbeitet werden und in Zwischenschritten mit den politischen Gremien abgestimmt werden, z. B. möglicherweise in einer interfraktionellen Arbeitsgruppe.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Hesse

Fraktionsvorsitzender