



Datum 02.April 2024

Ansprechpartner Hans-Joachim Woitzik
Gremium Fraktion Dormagen
Telefon 02137 - 79 61 022
Mobil 0172 - 95 23 130
E-Mail zentrum-fraktion
@stadtrat-dormagen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Dormagen
Herr Erik Lierenfeld
Paul-Wierich-Platz 2
41539 Dormagen

Städtisches-Gebäudeinformationssystem

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates der Stadt Dormagen am 18.04.2024 zu setzen.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Städtisches-Gebäudeinformationssystem zu erstellen. Beginnend mit einer einfachen Matrix, aller städtische Gebäude sowie der dort enthaltenen Gewerke die einen möglichen hohen Investitionsbedarf haben (Fenster, Heizung, Dach, etc.) und somit für den Haushalt zum Kostenrisiko werden können. Dieses wird als Entscheidungskatalog für zukünftige Investitionen den Planungspolitikern, sowie der Verwaltung zugänglich gemacht. Das Kataster ist kontinuierlich zu pflegen, um so eine sichere Datengrundlage zu gewährleisten.

Zentrum, Fraktion Dormagen

Am alten Bach 18
41470 Neuss

Tel. 02137 – 79 61 022
Fax 02137 – 79 61 021

Mail: info@zentrumspartei-dormagen.de
Web: www.zentrumspartei-dormagen.de

Sparkasse Neuss
BLZ 305 500 00
KTO 0093645521

IBAN DE 20305500000093645521
BIC WELADEDNXXX

Begründung

Die Modernisierung von Staat und Verwaltung wird eine zentrale Gestaltungsaufgabe auf dem Weg in das neue Jahrtausend sein. Im Prozess der Verwaltungsmodernisierung auf kommunaler Ebene ist in Anbetracht knapper Kassen auch nach geeigneten Lösungsansätzen zur Ausschöpfung von vorhandenen Rationalisierungspotentialen zu suchen. Zahlreiche öffentliche Verwaltungen entdecken deshalb jetzt neben anderen Aufgabenfeldern in der kommunalen Immobilienwirtschaft ein wichtiges Einsparpotential. Eine verbesserte Organisation der kommunalen Immobilienwirtschaft kann zu Einsparungen von bis zu 20% der Immobilienbewirtschaftungskosten führen, was ein effektives jährliches Einsparpotential von bis zu 5 % eines Verwaltungshaushalts bedeuten kann.

Das in der Industrie bereits weit verbreitete Obsoleszenz Management, kann und wird uns auch bei der Stadt Dormagen helfen, Investitionen zu planen und Bedarfe sicher vorauszusehen. Immer wieder werden wir gerade bei älteren Immobilien von teuren Notreparaturen überrascht, mithilfe eines städtischen Gebäudeinformationssystems, welche relevante Basisinformationen enthält, lässt sich hier leicht erkennen wo sicher welche Investitionen auf die Stadt zukommen (z.B. 30 Jahre alte Heizungen in einer Schule.)

Das System lässt sich sicher auch digital erweitern, jedoch halten wir die finanzielle Situation der Stadt für bedenkenswert. Eine erste Grundlage kann so geschaffen werden, und wird sicher Anwender und Bedarfsgerecht wachsen.

Vermeintliche „Einsparungen“ im Bereich der Gebäudeinstandhaltung und -erweiterung führten zwangsläufig dazu, dass erforderliche Instandhaltungsaufgaben an öffentlichen Immobilien nicht mehr durchgeführt wurden. Zunehmender Verfall und Renovierungsbedürftigkeit vieler Liegenschaften und Gebäude und daher im Ergebnis höhere Kosten waren die Folge. Die Kommunen schieben deshalb bereits heute, in Form einer verdeckten Verschuldung, einen riesigen, progressiv ansteigenden Instandhaltungs- und Sanierungsstau vor sich her (vgl.

Winnemöller: Stadt und Gemeinde, 12/97, S. 395 f). Anstelle einer ökonomischen, vorausschauenden Gebäude-Bewirtschaftung war häufig lediglich ein „Nachsorgeverhalten“ festzustellen. Es kam erst dann zu einer Instandsetzung, wenn bereits Schäden eingetreten waren.

Zur Vermeidung einer derartigen Situation sowie zur Erfüllung der allseits erhobenen Forderung nach effizientem, das Wirtschaftlichkeitspotential fördernden Handelns öffentlicher Behörden und Institutionen ist eine Neuorientierung der Immobilienwirtschaft mit innovativer Ausschöpfung der unstrittig gegebenen Rationalisierungsmöglichkeiten notwendig.

Nach unumstrittener Ansicht kann mittlerweile davon ausgegangen werden, dass eine verbesserte Organisation der kommunalen Immobilienbewirtschaftung etwa 10 - 20 % an Kosteneinsparung erbringt. Dies kann ein effektives Einsparpotential von bis zu 5 % eines Verwaltungshaushalts bedeuten. Dies ist einer möglichen Anschubfinanzierung entgegen zurechnen.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Joachim Woitzik
Fraktionsvorsitzender



Thomas Freitag
Stellv. Fraktionsvorsitzender



Michael Kirbach
Geschäftsführer