

**STADT BAD LAASPHE**  
**Der Bürgermeister**

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

Fachbereich  
Bauen und Planen - Abtlg. 2 Hoch- und  
Tiefbau

Datum  
03.12.2013

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)  
**2009-2014/457**

Beratungsfolge	Beratungsergebnis			
Rat der Stadt Bad Laasphe	12.12.2013	Ja	Nein	Enthaltung
		Ja	Nein	Enthaltung
		Ja	Nein	Enthaltung

Berichterstattende Fraktion:

Betreff

Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe Gebäudemanagement

**Beschlussvorschla**

Der Rat der Stadt Bad Laasphe beschließt:

- Aufgrund der Erkenntnisse des Arbeitskreises Gebäudemanagement wird die Verwaltung beauftragt, alle städtischen Gebäude zum Verkauf anzubieten und entsprechende Projektentwickler und Investoren zu suchen.
- Das Haus des Gastes, das Städtische Gymnasium und die Volkshalle Feudingen werden zunächst außen vor gelassen.
- In einem ersten Schritt soll versucht werden, die Dorfgemeinschaftshäuser an die Dorfbevölkerung oder Trägervereine zu übertragen.
- Der Aufbau des Gebäudemanagement in der Verwaltung soll verstärkt vorangetrieben werden.
- Eine Öffentlichkeitsveranstaltung soll sobald Ergebnisse (Interessenten) über Gebäude vorhanden sind, durchgeführt werden.
- Der Rat der Stadt Bad Laasphe wird regelmäßig über den Sachstand bezüglich Interessenten an Gebäuden informiert.
- Die Handlungsempfehlungen aus dem Bericht der überörtlichen Prüfung der Gebäudewirtschaft (Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt) sollen umgesetzt werden.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Vor dem Hintergrund, dass der städtische Gebäudebestand durch die demographische Entwicklung im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes deutlich reduziert werden muss, wurde Anfang d. J. die Arbeitsgruppe Gebäudemanagement ins Leben gerufen.

Die Arbeitsgruppe „Facharbeitskreis Gebäudemanagement“, traf sich zu 12 Sitzungen. Es wurden bei 7 Ortsterminen die wichtigsten Gebäude der Stadt Bad Laasphe besichtigt. Dabei wurden für jedes Gebäude Steckbriefe erstellt, in denen alle gebäuderelevanten Daten enthalten sind.. Weiterhin wurde in Berechnungstools dargestellt, wie sich Veränderungen, (Stilllegung, Verkauf) auf den Haushalt der Stadt Bad Laasphe auswirken. Berechnungen für Modernisierungskosten, Umbaukosten und Sanierungskosten wurden für die wichtigsten Gebäude aufgestellt. Außerdem wurde der Schulentwicklungsplan sowie

der Untersuchungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt dem Facharbeitskreis zur Verfügung gestellt. Der Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt deckt sich mit den Ergebnissen des Facharbeitskreises. Grundlegende Erkenntnisse sind:

- Der Aufbau eines zentralen Gebäudemanagements in der Verwaltung.
- Der gesamte Immobilienbestand soll überprüft werden, wobei eine Verdichtung der Nutzung, Übergabe an Betreibervereine oder Verwertung der Immobilien anzustreben sind.
- Es ergibt sich ein großer Flächenüberhang, diesen gilt es zu verringern.
- Eine Verdichtung der Grundschulgebäude wird empfohlen.
- Eine zukünftige Nutzung für die Hauptschule soll aufgestellt werden.
- Für die Nutzung der Turnhallen soll ein Konzept erstellt werden.

Daraus ergibt sich im Hinblick auf die Haushalts-Konsolidierung, dass der Gebäudebestand verringert werden muss.

Um sich möglichst viele Optionen offen zu halten, sollen alle Gebäude bis auf 3 (Haus des Gastes, Städtische Gymnasium, Volkshalle Feuding) zum Verkauf angeboten werden.

Desweiterem empfiehlt der Facharbeitskreis Gebäudemanagement, die Trägerschaft der Dorfgemeinschaftshäuser in einem ersten Schritt an die jeweilige Dorfbevölkerung zu übertragen. Sollte dies keinen Erfolg ergeben, so sollen auch diese Gebäude zum Verkauf angeboten werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>			
<input type="checkbox"/>	<b>Ja</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nein</b>

Darlegung der finanziellen Auswirkungen, Deckung, Veranschlagung

- 2.) Notiz zum Drucksachen-Verzeichnis
- 3.) Zu den Sitzungsunterlagen

---

Dr. Spillmann, Bürgermeister