

Sanierungsstau von 15 Millionen Euro

Stadt Achim hinkt bei der Unterhaltung ihrer 58 Immobilien gewaltig hinterher / Politik stimmt Strategiepapier zu



Rund die Hälfte des fast 15 Millionen Euro umfassenden Sanierungsstaus entfällt auf Achims Schulen. Die Realschule zum Beispiel ist mit 500 000 Euro dabei.



Auch für das Kasch stehen Sanierungsarbeiten in Höhe von 300 000 Euro an.

Wenn im Haushalt der Stadt Achim gespart werden muss, trifft es bevorzugt die anstehenden Sanierungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden. Brauchen wir das neue Turnhallendach wirklich schon sofort? Und tut es die alte Heizung nicht auch noch ein paar Jährchen...? Auf diese Weise



Das Mehrfamilienhaus „An der Lehmkuhle“ 8 – 14 ist ebenfalls eine städtische Immobilie. Hier investiert die Stadt schon lange kein Geld mehr. Im Strategiepapier der Stadtverwaltung zur Zukunft des Hauses heißt es: „Gebäudeverkauf oder Rückbau nach Entmietung angestrebt“ . FOTOS: MICHEL

mietung“, was nichts anderes bedeutet als ein Abriss, sobald alle Mieter ausgezogen sind.

Dass in den meisten Gebäuden zum Teil schon seit Jahren Sanierungsarbeiten anstehen, ist keine Überraschung. Doch die dafür notwendigen Mittel konnten wegen

wir lieber ein Gebäude komplett sanieren und dann Gebäude nach Gebäude abarbeiten“, empfahl Steffen Zorn, der zugleich aber auch auf einen Nachteil bei dieser Vorgehensweise hinwies. Es müsse eine Reihenfolge festgelegt werden, und dies würde angesichts des Sanierungsstaus von

ther Krebs (FDP) an. „Werden überhaupt noch Gebäude saniert, oder schönen wir jetzt nur unseren Ergebnishaushalt?“, wollte Wolfgang Heckel (WGA) wissen. „Wir müssen massiv etwas dafür tun, um endlich den Sanierungsstau abzubauen“, forderte Christian Petritzki (CDU).

hat sich im Bereich der städtischen Immobilien ein Sanierungsstau in Höhe von fast 15 Millionen Euro gebildet. Um dieser Entwicklung etwas entgegenzusetzen, hat die Stadtverwaltung ein Strategiepapier ausgearbeitet. Die Politik stimmt den Vorschlägen zu, bleibt aber skeptisch.

VON RALF MICHEL

Achim. Vom Rathaus über Schulen, Kindergärten, Sporthallen und Feuerwehrgerätehäuser bis hin zu Freibad, Kasch und einer ganzen Reihe von Wohnhäusern reicht das Immobilienportfolio der Stadt. Insgesamt 58 Objekte führt die Grundstücks- und Gebäudeverwaltung Achim (GGA) in einer Liste auf, in der auch die Toilette am Baumplatz und ein Schafstall in Bollen nicht fehlen.

Nicht für alle Gebäude stehen Sanierungen an. Einige, wie die Astrid-Lindgren-Grundschule oder auch fast alle Feuerwehrgerätehäuser, wurden erst jüngst auf den neuesten Stand gebracht. Bei anderen wiederum lohnt es sich nach Einschätzung der GGA nicht, überhaupt noch einen Cent zu investieren. „Gebäudeabgabe angestrebt“ heißt es dann in der Liste unter mögliche Maßnahmen oder auch „Rückbau nach Ent-

der Haushaltslage der Stadt immer wieder nur teilweise oder gar nicht zur Verfügung gestellt werden, erklärte GGA-Chef Steffen Zorn am Montagabend in der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Finanzausschuss.

Um nun in diesem Bereich die Finanzierung für die regelmäßige Gebäudewartung und -unterhaltung sicherzustellen sowie die Folgekosten für den Gebäudebestand stabil zu halten, empfiehlt die Verwaltung eine neue Strategie mit mehreren Eckpunkten. So sollen zum Beispiel künftig soweit möglich nur noch umfangreiche Kernsanierungen durchgeführt werden, punktuelle Umbauten oder Einzelsanierungen dagegen nur noch in Ausnahmefällen. Dies habe zum einen haushaltstechnische Vorteile – Kernsanierungen können als Investition definiert werden, was den Ergebnishaushalt entlastet –, erklärte Steffen Zorn im Finanzausschuss.

Außerdem habe dies den Vorteil für den Gebäudenutzer, nur einmal mit einer Großbaustelle leben zu müssen, statt mehrere Jahre hintereinander. In der Vergangenheit hatte die Stadt zum Beispiel beschlossen, in allen Grundschulen die Fenster zu erneuern, anschließend dann in allen Schulen die sanitären Anlagen. „Künftig sollten

15 Millionen Euro für die letzten in der Reihe eine Wartezeit bis nach 2020 bedeuten. „Ob wir das überhaupt durchhalten, müssen wir sehen.“

Damit die Kosten für Bauunterhaltung und Wartung sich nicht weiter anstauen, empfiehlt Zorn, als zweiten Baustein der

„Die Stadt tut hier schon seit Jahren nichts mehr.“

Mieter eines Hauses der Stadt Achim

neuen Strategie einen Sockelbetrag in Höhe von 645 000 Euro im Jahr plus der jährlichen Preissteigerungsrate im Etat festzusetzen. Damit seien aber lediglich die Fixkosten abgedeckt, betonte Zorn – bestehende Wartungsverträge sowie „der Kleinkram, der erfahrungsgemäß jedes Jahr anfällt“.

Die beiden Fachausschüsse stimmten dem Zorn'schen Strategiepapier letztlich zu, mehrere Politiker äußerten jedoch ihre Skepsis. „Egal, ob wir die Maßnahmen verschieben oder anders verteilen – am Ende müssen wir sie finanzieren“, merkte Gün-

Was Steffen Zorn alles nicht in Abrede stellte. Sein Vorschlag sei als strategischer Ansatz zu verstehen. Das Kernproblem der Stadt – „zu wenig Geld für zu viel Sanierungsstau“ – löse man damit nicht.

Um so wichtiger sei es, den Gebäudebestand der Stadt zu reduzieren. Folgerichtig daher der dritte Punkt, den die beiden Fachausschüsse am Montagabend verabschiedeten: Die Verwaltung soll bis zu den Beratungen für den Haushalt 2013 eine entsprechende Vorschlagsliste ausarbeiten.

Aber auch hier trat Zorn sofort auf die Euphoriebremse: Für einige der Wohnhäuser, die die Stadt gerne verkaufen oder abreißen würde, findet sich kein Käufer, für andere gibt es Mietverträge.

Und zornige Mieter, könnte an dieser Stelle hinzugefügt werden. Die Nachbarwohnung stünde schon seit Jahren leer, erzählt ein Mieter des städtischen Gebäudes in der Straße „An der Lehmkuhle“. „Wenn wir das Grundstück nicht mitpflegen würden, sähe es hier schlimm aus.“ Oder die Platten auf dem Bürgersteig. „Alle locker, da können Sie sich den Hals brechen, das interessiert keinen.“ Er wohne hier schon seit über 30 Jahren, und es werde immer schlimmer, klagt der ältere Herr. „Die Stadt tut hier überhaupt nichts mehr.“