

Kommunale Gebäudewirtschaft im Wandel



Petra Rinnenburger
Foto: © Stadt Köln/ Martina Goyert

Die kommunale Gebäudewirtschaft spielt eine zentrale Rolle bei der Gestaltung lebendiger, nachhaltiger und zukunftsfähiger Städte und Gemeinden. Sie ist entscheidend für den Klimaschutz, die Effizienz von Verwaltungsgebäuden sowie die nachhaltige Planung der städtischen Infrastruktur. Zu ihren Aufgaben gehören die Planung, der Bau, die

Bewirtschaftung, die Sanierung und die Instandhaltung öffentlicher Gebäude sowie die Verwaltung von Immobilien im Eigentum der Kommune – alles verbunden mit dem Ziel, die Umweltbelastung zu reduzieren und Ressourcen zu schonen.

In Zeiten des Klimawandels, steigender Energiekosten und wachsender Bevölkerungszahlen gewinnt eine effiziente Gebäudewirtschaft zunehmend an Bedeutung. Sie setzt vor allem auf Klimaschutz, Kosteneffizienz, Nachhaltigkeit, Funktionalität und Lebensqualität. Das bedeutet, energieeffiziente Gebäude zu planen und bestehende Immobilien durch Sanierungen zukunftssicher zu machen. Investitionen in erneuerbare Energien, intelligente Gebäudetechnik und nachhaltige Baustoffe sind dabei essenziell. So können Kommunen ihre Umweltbilanz verbessern, langfristig Kosten einsparen und die Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger erhöhen.

Eine gut organisierte, nachhaltige und innovative kommunale Gebäudewirtschaft birgt ein enormes Potenzial, um die Zukunft unserer Städte aktiv mitzugestalten. Es ist die gemeinsame Aufgabe von Politik, Verwaltung und Gesellschaft, diese Herausforderung anzunehmen und die Weichen für eine lebenswerte, grünere und effiziente kommunale Infrastruktur zu stellen. Dabei sind die Möglichkeiten, die kommunale Gebäudewirtschaft zu optimieren, vielseitig und bedeuten einen fortlaufenden Prozess. Beispielhaft seien hier nur die Einführung digitaler Gebäudemanagementsysteme, die Nutzung energieeffizienter Technologien und die Zusammenarbeit mit Experten und Fachleuten genannt.

Als Vorstandsvorsitzende des kommunalen Immobilien- und Gebäudewirtschaften e. V. (VKIG) und aus meiner vieljährigen praktischen Erfahrung im laufenden Geschäft heraus kann ich nur betonen, wie wichtig der Wissens-

transfer, ein regelmäßiger fachlicher Austausch und die Lobbyarbeit für die kommunalen Immobilien- und Gebäudewirtschaftsunternehmen sind. Denn die Bereitschaft und die Notwendigkeit zum Wandel sind groß.

Der Bedarf an Neubauten und Sanierungen öffentlicher Gebäude ist enorm. Zugleich verschärft sich die Flächenkonkurrenz zunehmend. Nicht nur Köln lässt vor diesem Hintergrund unter anderem bestehende Gebäude, die bisher anders genutzt wurden, zu Schulen umbauen. Wo es geht, passen Städte ihre Bestandsgebäude den veränderten Bedarfen an, ordnen Flächen neu. Sie konkurrieren um Investoren, die eigene Grundstücke mitbringen. Alternative Einkaufsstrategien und Vergabeformen müssen her. Politischer Mut, wie etwa in Köln und in anderen Städten (Wuppertal, Erfurt, Oberhausen und Jena), die Vergabe an General- oder Totalunternehmen zu gestatten, brachte erste spürbare Beschleunigung. Modulare Systeme, darunter der Holzmodulbau, haben im „Zeit- und Kostenrennen“ geholfen, Projekte zügiger umzusetzen – auch diese häufig im Generalunternehmensverfahren.

Ob kleine oder große Kommune – die meisten öffentlichen Bauherren stehen vor ähnlichen Problemen. Und immer mehr politische Stakeholder erkennen die Notwendigkeit, flexibler mit der Aufgabenerledigung umgehen zu müssen – sei es durch Änderung von Einkaufsstrategien oder Überlegungen zur Einführung neuer Organisationsformen. Auch, um im Rennen um gute Fachkräfte konkurrenzfähig zu werden und den Marktbedingungen besser begegnen zu können. Die aktuelle Ausgabe von „Forum Wohnen und Stadtentwicklung“ widmet sich genau diesen Gesichtspunkten.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Petra Rinnenburger

Dipl.-Ing. und Architektin, Vorstandsvorsitzende des VKIG e. V. und geschäftsführende technische Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln