



Nachhaltigkeit durch partnerschaftliche Standortentwicklung

□ Die aktuelle finanzielle Situation vieler Diözesen zwingt zum Sparen. Jüngste Erhebungen nennen eine notwendige Reduzierung von 20% bis 30% des Immobilienbestandes. Gleichwohl gibt es verschiedene Arten des Reduzierens und Sparens. Während der eine schlichte Einsparmöglichkeiten nach der Rasenmähermethode favorisiert, sucht der andere, die größten Kostentreiber wie Bewirtschaftungskosten und Instandhaltungsaufwand zu finden und zu verändern.

Die **Diözese Rottenburg-Stuttgart** versucht, einen umfassenden und ganzheitlichen Weg zu gehen. Getreu dem eigenen Leitbild schließt das Sparen hier vor allem zwei Denkweisen ein: Das Miteinander aller am Sparprozess Beteiligten und das gemeinsame Gestalten von Lösungsmöglichkeiten. Dabei ist der Blick immer aufs Ganze gerichtet, sodass in einer Reduzierung zugleich die Chancen weiterführender Entwicklungen von Standorten wahrgenommen werden. Den Bestand beurteilen –



nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht – setzt vollständige und zweifelsfreie Bestandsinformationen voraus: über das Gebäude und seinen Zustand, über die Liegenschaft, auf der es steht, über den Rechtsträger, zu dem es gehört, über die Menschen, die das Gebäude nutzen und über den Aufwand, den dieses erzeugt.

Der umfassende Ansatz ermöglicht dabei, relevante Informationen des Bauwesens mit relevanten Informationen der pastoralen Planung und demografischen Entwicklung miteinander in Beziehung zu setzen und systematisch zu analysieren. Ein solcher Ansatz bedarf

eines umfassenden Informationsmanagements, eines alle Beteiligten einbeziehenden Standortentwicklungssystems, das die Akteure – vom Ordinariat über Kirchengemeinde hinein und auch Kommunen einbeziehend – auf breiter Front unterstützt, vernetztes Denken anstößt und die wichtige Kommunikation untereinander fördert.

Am 14. Februar 2007 war in Rottenburg Klausurtagung. Die Meilensteine sind gesteckt. Das Projekt ist gestartet. Das Ziel: Kirchliche Standorte halten und profilieren. Mehr dazu in einer der nächsten Ausgaben. ■

Editorial

Brummandes 2007

□ *Bild-Zeitung* (24.12.2006): *Wirtschaft brummt.*
N-TV (23.12.2006): *Deutsche Wirtschaft brummt.*
Zeit-online (05.12.2006): *Die Wirtschaft brummt, Unternehmensgewinne steigen.*
Neue Zürcher Zeitung (07.11.2006): *Die EU-Wirtschaft brummt auf vollen Touren.*

Sabine Christiansen (17.09.2006): *Die deutsche Wirtschaft brummt wie lange nicht.*

Auch wir wünschen allen unseren Partnern und Lesern ein brummandes 2007 ■

Ralph Heiliger
IngenieurTeam2, Rheinbach

S. 1 Nachhaltigkeit durch partnerschaftliche Standortentwicklung

S. 2 4. Bonner Symposium für Immobilienmanagement

S. 3 Kommunales Immobilienvermögen nachhaltig und effizient bewirtschaften

S. 4 Rheinbacher Kindergarten erhält 2000 € Spendengelder

4. Bonner Symposium für Immobilienmanagement

Stadtentwicklung mit Bahn- und Kirchen-Immobilien am 29. März 2007

„Die Anmeldung
finden Sie unter
www.oepi.info
und im Wissensfundus
[www.Architektur -
Vermessung.de](http://www.Architektur-Vermessung.de)“

□ Bauwerke von Bahn und Kirche sind seit jeher städtebauliche Dominanten und oftmals auch Kristallisationspunkte der Stadt- und Gemeindeentwicklung. Sakralgebäude prägen das Bild der Städte seit Jahrhunderten, Bahnanlagen haben vor allem die Stadtstrukturen über mehr als 150 Jahre erheblich beeinflusst. Die andauernden Freisetzungen der Immobilien eröffnen den Kommunen nunmehr erhebliche Chancen, neue Impulse für die Stadtentwicklung zu schaffen. Zugleich beinhalten Umnutzung und Revitalisierung auch erhebliche Risiken, die einen sorgfältigen Umgang mit den Immobilien und Standorten erfordern.

Das 4. Bonner Symposium für Immobilienmanagement ist Bestandteil der Fortbildungsreihe „Schloss-Akademie“ der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und wendet sich vor allem an Entscheidungsträger der Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Bei den Referenten handelt es sich um ausgewiesene Experten aus Kommunen und Planungspraxis, Immobilienwirtschaft und Wissen-



Poppelsdorfer Schloss

schaft.

Der Innenentwicklung der Städte, eine zweifellos dauerhafte Zukunftsaufgabe, fallen durch den fortgesetzten wirtschaftlichen und auch gesellschaftlichen Wandel weitere Flächenpotenziale zu. Dabei nehmen schon jetzt die etwa 20.000 ha freiwerdenden Bahnflächen in überwiegend städtebaulich integrierten Lagen sowie die Umnutzungspotenziale von Bahnhöfen eine zentrale Rolle ein. Hinzu kommen die freigesetzten Kirchen, die zwar quantitativ eine erheblich geringere Bedeutung aufweisen, aber angesichts ihrer bisherigen sakralen Bedeutung und städtebaulichen Lage neue Anforderungen an die Umnutzung stellen.

Während für die Bahnimmobilien bereits bewährte Strategien und erfolgreiche Projekte präsentiert werden können, müssen für Kirchenimmobilien vielfach noch geeignete Ansätze entwickelt werden. Insbesondere stellen sich Fragen der verträglichen und angemessenen Umnutzung sowie der Bewertung.

Vor diesem Hintergrund stellt das 4. Bonner Symposium für Immobilienmanagement für beide Kategorien freiwerdender Immobilien Beispiel aus der Praxis zur Diskussion. Dabei werden Nachnutzungskonzepte und die Prozesse der Revitalisierung insbesondere im Spannungsfeld kommunaler Erwartungen und immobilienwirtschaftlicher Anforderungen dargestellt. ■

„Referenten aus
Kommunen,
Immobilienwirtschaft
und Planungsbüros“

Kommunales Immobilienvermögen nachhaltig und effizient bewirtschaften

Lernen von dem erfolgreichen Konzept der Stadt Remscheid

□ Die Stadt Remscheid hat in einem bisher einmaligen Projekt den gesamten städtischen Immobilienbesitz von ca. 350 Objekten dezidiert erfasst, in einer FM-Software abgebildet, je eine Bewertung nach dem Sachwertverfahren zur Erstellung der doppischen Eröffnungsbilanz durchgeführt, den vorhandenen Investitionsbedarf ermittelt und die entsprechenden baulichen Maßnahmen in einer Projektmanagement- und Projektsteuerungssoftware abgebildet.

Durch die Definition klarer Projektziele, die Aufteilung in überschaubare Teilprojekte, die differenzierte Analyse der jeweiligen Teilaufgaben und die Erstellung von schlüssigen Konzepten für jedes Teilprojekt, ist es gelungen, dieses gewaltige Vorhaben in einer überschaubaren Zeit von ca. zwei Jahren mit einem, gemessen am Ergebnis, vergleichsweise geringen Budget zu realisieren.

Ohne offene Werbung für die beteiligten Firmen bzw. deren Produkte zu betreiben, soll dem Teilnehmer ein klares Bild von der Ausgangssituation, vom Ablauf des Projektes und dem erzielten Ergebnis vermittelt



Rathaus der Stadt Remscheid

werden. Ferner wird aufgezeigt, welche Perspektiven sich aus der umfangreichen Informationsbasis für die zukünftige Immobilienbewirtschaftung ergeben.

Dadurch erhält jeder Teilnehmer die Möglichkeit, die Vorteile, die sich aus der Vorgehensweise ergeben, zu erkennen, diese auf seine Situation zu übertragen und so eine Idee und Unterstüt-

zung für den eigenen Weg zu erhalten. Ferner hebt sich dadurch diese Veranstaltung deutlich von den sonst üblichen Konzepten mit eindeutig werblichen Schwerpunkten ab und vermittelt eher die konzentrierte Kompetenz des Firmenverbundes. ■

„Die Anmeldung finden Sie im Internet unter www.oepi.info“

Veranstaltungen im März 2007

<i>Veranstaltung</i>	<i>Termin</i>
Kommunales Immobilienvermögen nachhaltig und effizient bewirtschaften, Emsdetten	28. Februar 2007
Kommunales Immobilienvermögen nachhaltig und effizient bewirtschaften, München	07. März 2007
Kommunales Immobilienvermögen nachhaltig und effizient bewirtschaften, Rheinbach	14. März 2007
4. Bonner Symposium für Immobilienmanagement, Bonn	29. März 2007





Impressum

IngenieurTeam2

Ingenieurgesellschaft mbH für Datenerfassung und Systemintegration

Am Getreidespeicher 9 53359 Rheinbach (Bonn)

Telefon 02226 / 90 61-0 Telefax 02226 / 90 61-10 eMail Mail@IngenieurTeam2.com

www.IngenieurTeam2.com

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Ralph Heiliger Verantwortlich: Ralph Heiliger, Mark Weber Amtsgericht Bonn, HRB 5538 Copyright: IngenieurTeam2 GmbH

Rheinbacher Kindergarten erhält 2000 € Spendengelder

Der Kindergarten Wibbelstätz e.V. in Rheinbach konnte sich im Januar 2007 über einen unerwartet hohen Geldsegen freuen. 2.000 Euro hat die Ingenieurgesellschaft IngenieurTeam2 mit ihrer Initiative „Weihnachtskalender am Rheinbacher Getreidespeicher“ während der Adventszeit gesammelt. Im Beisein von Bürgermeister Stefan Raetz, Nadine Böhmer von der Glasfachschule und einem Vertreter der Raiffeisenbank Rheinbach, einem der Hauptsponsoren, überreichte Initiator Mark Weber von IngenieurTeam2 den



Übergabe des Spendenschecks in Höhe von 2000 € am Firmensitz von IngenieurTeam2

Scheck an die Leiterin des Kindergartens Elisabeth Meyer. Das Geld soll in die Ausstattung eines Bewegungsraumes im Kindergarten investiert werden. Mark Weber

Anmeldung zum ÖPI-Newsletter

Wenn auch Sie den ÖPI-Newsletter beziehen möchten, dann faxen Sie bitte das unten aufgeführte Formular ausgefüllt an 02226 / 90 61-10, oder melden Sie sich durch Ausfüllen der PDF-Datei via E-Mail an, und Sie erhalten automatisch alle folgenden Ausgaben unseres ÖPI-Newsletters.

Die * gekennzeichneten Felder sind für Bestellung des Newsletters erforderlich.

Registration form with fields for Kommune, Abteilung, Anrede, Vorname, Name, Straße/Hausnummer, PLZ/Ort, Telefon, Fax, E-Mail, and a Senden button.

