

20.01.2025 - ÖFFENTLICH

TOP 8 – WP Gesundheitscampus

- Ohne weiteren Betriebskostenzuschuss i.H. v. 189 T€ durch die Stadt wäre ein ausgeglichenes Ergebnis nicht möglich.
- Zusätzlich sind weitere 3,5 Mio. € als Kapitalaufstockung notwendig, um das Projekt überhaupt fertigstellen zu können.
- Wir wissen nicht, was die konkreten Gründe dafür sind, dass sich die Fertigstellung des Projektes immer weiter verzögert.
- Die Annahme, das St. Marienhaus könne im 1. Quartal 25 in das Gebäude einziehen, ist bereits überholt. Ein Einzug des Pflegeheims wird erst für das 2. Quartal in Aussicht gestellt. Ich gehe davon aus, dass die dadurch geringer ausfallenden Mieteinnahmen im WP berücksichtigt sind!
- Worauf gründet die Annahme, dass ab dem 1. Juli eine Vollbelegung erreicht wird? Aus den Erläuterungen des WP ist zwar zu entnehmen, dass die Vollbelegung angestrebt wird, aber ob sie auch erreicht werden wird, bleibt vage.
- Die Kosten für das Facility Management und die Haustechnik halte ich auf Grund der Größe des Objektes für zu niedrig angesetzt.
- Ebenso ist aus meiner Sicht der angesetzte Personalaufwand aufgrund der ungewissen Besetzung des Stellenplans ebenfalls zu niedrig angenommen.
- Der Instandhaltungsaufwand von 70 T€ p.a. erscheint mir unrealistisch.
- Die Planung der nächsten Jahre zeigt, dass der Betrieb der GmbH aller Voraussicht nach unwirtschaftlich bleiben wird.
- Der vorgelegte WP der Gesundheitscampus GmbH offenbart uns, was wir schon länger wissen:
 - Die GmbH war von Beginn an defizitär, sie ist es und sie bleibt es. Spätestens jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, diese Tatsache einzugestehen.
 - Ohne städtische Finanzmittel ist die GmbH nicht wirtschaftlich zu betreiben, der Realitätscheck lässt gar keinen anderen Schluss zu.
 - Wie Investitionsrücklagen für die Zukunft gebildet werden sollen, erschließt sich aus dem Entwurf dieses WP ebenfalls nicht.
- Ich schlage vor, dass der WP überarbeitet und ein schlüssiges Konzept dem GR vorgelegt wird, wie die Finanzierung der Gesellschaft für die

kommenden Jahre gesichert werden soll, wie diese Finanzierung im Haushaltsplan der Stadt abgebildet wird und wie wir zur Wirtschaftlichkeit der GmbH gelangen, *ohne die Stadt dauerhaft weiter zu belasten*.

- Und denjenigen, die das Argument ins Feld führen: wer sich kritisch zum Campus zu äußert, würde ein schlechtes Image verursachen und potenzielle Mieter möglicherweise abschrecken, halte ich entgegen:
 - Wunschdenken und Schönfärberei helfen auch nicht weiter.
 - Ein Unternehmen, das ein ernstzunehmendes Interesse daran hat, in den Campus zu ziehen, wird sich ohnehin informieren.
 - Nicht *die Kritik* an den Entwicklungen ist der Grund für mangelndes Mietinteresse und den unwirtschaftlichen Betrieb, *sondern*:
 - Die Gründe für die geldverschlingende Entwicklung des Projektes und das mangelnde Interesse, sich dort niederzulassen, liegen woanders.
- Abschließend: Für mich ist der vorgelegte Wirtschaftsplan der Gesundheitscampus GmbH nicht überzeugend und deswegen auch nicht zustimmungsfähig.