

NIEDERSCHRIFT Stadt Karlsruhe	Gremium:	21. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin:	16. Februar 2016, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

9.

Punkt 8 der Tagesordnung: Stadt Karlsruhe als Bauherrin – Standards bei Neuvorhaben und Bauunterhaltungsmaßnahmen prüfen

Antrag der Stadträte Tilman Pfannkuch, Hermann Brenk, Jan Döring, Thorsten Ehlgötz, Detlef Hofmann, Dr. Albert Käuflein und Sven Maier (CDU) sowie der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 18. Januar 2016

Vorlage: 2016/0011

Beschluss:

Zustimmende Kenntnisnahme von der Stellungnahme der Verwaltung

Abstimmungsergebnis:

keine Abstimmung

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Mit diesem Antrag wollen wir die Baustandards auf den Prüfstand gestellt wissen. Experten sagen unisono, dass diese Standards ein wesentlicher Kostenfaktor und Kostentreiber geworden sind. Unsere Erwartungen an Perfektion sind nicht nur 100 % sondern 150 %. Ein hoher Kosteneinsatz bei der Konstruktion bedingt nicht automatisch eine Verlängerung des Lebensalters eines Bauwerks. Es ist leider so, dass wir in der Zwischenzeit die Erfahrung machen, dass die Nutzungszeit von Bauwerken immer kürzer wird, Umbaukosten werden immer unwirtschaftlicher. Es ist daher zu Recht immer ein Vergleich anzustellen zwischen Abbruch und Neuerrichtung.

Weniger ist also manchmal mehr. Von daher müssen wir von kürzeren Lebenszyklen ausgehen. Der Anlass unseres Vorstoßes ist zunächst einmal unsere Haushaltslage. Mit weniger Geld wollen wir mehr erreichen. Es ist kein Widerspruch, wenn man die eigenen Baustandards auf den Prüfstand stellt. Das entnehme ich auch der Stellungnahme. Dass man dazu bereit ist, ist sehr löblich. Es gilt entsprechend aber auch für die unzähligen Bauvorschriften, die sich vielleicht schön anhören, sich aber in ihrer Zielrichtung überschlagen.

Baukosten wirken sich auch auf unsere Handlungsmöglichkeiten beispielsweise bei der Volkswohnung aus, die sich an solchen Standards ebenfalls auszurichten hat, und letztendlich auf andere freie Wohnbauunternehmen. Mit weniger kann man einfach mehr machen.

Auf die Stadt kommen künftig weitere Anstrengungen zu. Ich denke vor allem an die Siedlungspolitik, die unsere bisherigen Herausforderungen noch weiter erhöhen werden, um nicht zu sagen verschärfen werden. Die Frage ist also mehr als aktuell. Wie können wir maßhalten bei den Baukosten? Diese Frage beantwortet man klugerweise in guten Zeiten. Von einem wirtschaftlichen Dauerhoch kann man nicht ausgehen. Klug ist es jedenfalls nicht mit einem „weiter so“. Das spürt wohl jeder hier im Raum. Es muss etwas getan werden. Wir brauchen eine kluge Gegenbewegung.

Nun zur Vorlage: Die Verwaltung hat das in ihrer Stellungnahme in allen Punkten bestätigt. Das kann ich durchaus attestieren. Die Spirale der Vorschriften dreht sich immer schneller; das Korsett wird immer enger. Wir müssen mit einer Befreiung beginnen. Da finde ich in der Vorlage den Erkenntnisprozess bestätigt. Das halte ich für sehr wichtig.

Den Einfluss auf Bestimmungen, die wir uns selber setzen, ist natürlich das Allererste, was wir ausüben müssen. Da muss ich auch den Verfassern der Stellungnahme herzlich danken. Das ist erkannt. Ich habe hier zu vermerken, dass man an diese Aufgabe – sicherlich keine einfache – herangehen möchte. Das vielleicht schwierigste Feld ist ein konzertierter Einfluss auf die gesellschaftlichen Bereiche, die solche Normen und Gesetze setzen. Da ist vielleicht der Städtetag das wesentlichste Instrument, mit dem man Politik auf alle wohlmeinenden und selbsternannten Normsetzer ausübt.

Wenn ich also zusammenfassend sagen darf: Es ist eine Standardanpassung in Überprüfung. Das ist ein wirklich gutes Signal. Wenn ich den eigenen Auftrag – ich zitiere hier noch einmal – genauer anschau, Sie haben in der Stellungnahme die „Identifikation des Potentials zur Kostenreduktion“ ausgeführt. Das klingt schon wieder sehr technisch. Im Grunde haben Sie aber akzeptiert, dass wir erfassen müssen, was an öffentlichen Normen unterwegs ist, die wir schon nicht mehr in den Griff bekommen. Da bitte ich vor allem das Instrument des Städtetags noch mehr einzusetzen. Ich hatte bei meinem Besuch des letzten Städtetags in Dresden das Gefühl, dass hier sehr viele gleichgesinnte Kommunen vorhanden sind, die das genauso sehen wie wir. Ich erinnere mich beispielsweise an einen Herrn Oberbürgermeister Pallmer, der genau in das gleiche Horn geblasen hat. Wir schränken uns in einer nicht vertretbaren Weise ein. Wenn es jetzt unsere Haushaltssituation betrifft und wir dieses auch noch zu zahlen haben, dann kann ich das nur dreimal unterstreichen.

Stadtrat Pfalzgraf (SPD): Lieber Herr Kollege Pfannkuch, glauben Sie im Ernst daran, dass aufgrund der derzeitigen Haushaltskonsolidierung des Karlsruher Gemeinderates die Regierung und die Abgeordneten in Berlin und im Land bereit sind, die Gesetzgebung zu ändern? Das glaube ich weniger.

Zunächst einmal: Sie haben gar nicht so Unrecht mit dem Antrag, obwohl er ein bisschen ein Schauantrag ist. Denn das, was drin steht, sind ganz normale Vorgaben, nach denen sich die Verwaltung und auch der Gemeinderat bei seinen Entscheidungen bis

dato immer bewegt hat. Sie reden von Standards in einer Größenordnung von 150 %, die ich so nicht nachvollziehen kann. Es sind Standards, die wir uns teilweise außerhalb des Gesetzgebers selbst auferlegt haben und zwar im vorausseilenden Gehorsam. Standards, wie z. B. Sicherheit, Barrierefreiheit, Energie und Nachhaltigkeit haben wir hier in diesem Hause diskutiert und beschlossen. Da haben wir uns auch etwas dabei gedacht. Ich würde es für völlig falsch halten, solche Standards zurückzufahren, ganz einfach, weil das im Umkehrschluss bedeutet, dass wir irgendwann über die Frage Sicherheit reden müssen, über die Frage Verantwortlichkeit reden müssen. Ich wage nicht daran zu denken, wenn aufgrund irgendeiner Billigbauweise irgendetwas Schlimmes in dieser Stadt passiert, was der Gemeinderat der Verwaltung dann vorwirft, was sie alles versäumt hat und nicht alles getan hat, um solche Unwägbarkeiten zu umgehen, die hoffentlich niemals passieren werden.

Von daher ist es sehr schwierig, vieles zu ändern. Richtig ist, es gibt Stellschrauben, da kann man etwas tun. Das bestätigt die Verwaltung auch. Dafür sitzen wir beispielsweise im Bauausschuss und reden darüber, wo man vielleicht den einen oder anderen Standard ändern kann. Wir sind uns alle einig, dass wir keine goldenen Wasserhähne bauen oder investieren. Das haben wir auch noch nie gemacht. Unser Credo war immer zu sagen, lasst uns prüfen, wo man etwas günstig machen kann. Aber irgendwo hat alles seine Grenzen. Wie gesagt, das hängt mit Sicherheit, mit Verantwortlichkeit, Barrierefreiheit, und vor allem auch mit Energie zusammen.

Was wir durchaus unterstützen, ist unter Punkt 2 Ihres Vorschlags, dass man sich einmal mit anderen Städten vergleicht. Auch das hat die Stadt teilweise schon getan, haben wir auch im Bauausschuss das eine oder andere Mal schon erfahren. Die Stadt sagt zu, dass sie das vertiefen wird und nennt auch einige Städte, mit denen man sich auseinandersetzen möchte.

Schwierig wird es unter Punkt 3. Das haben Sie eben noch einmal sehr deutlich angesprochen. Sie suchen offensichtlich einen Weg, wie man Gesetze und Vorschriften umgehen kann. Wenn wir so arbeiten, halte ich das für eine Katastrophe. Es wäre auch nicht im Sinne der Bevölkerung dieser Stadt. Irgendwo muss das, was die Stadt baut und investiert, verlässlich und natürlich auch nachhaltig sein. Wenn Sie sagen, maßhalten beim Bauen und Gegenbewegung, verstehe ich nicht so richtig, was das bedeutet. Wenn wir maßhalten beim Bauen, gehen wir auf einem sehr dünnen Eis. Wenn wir dafür sorgen wollen, dass man nicht mehr so langlebig baut, wie Sie es ausgedrückt haben, bedeutet das im Klartext, dass man irgendwann wieder investieren muss. Ob man dabei etwas spart, wage ich zu bezweifeln.

Insofern sind wir mit dem einverstanden, was Ihnen die Verwaltung als Antwort gegeben hat. Wir finden das gut, tragen es auch mit. Aber alles hat seine Grenzen.

Stadträtin Mayer (GRÜNE): Investitionskosten senken ist eine Sache, dauerhaft Kosten senken oft eine andere. Viele Funktionalgebäude der 60er und 70er Jahre zeigen uns, wie schwierig es ist, mit niedrigen Baustandards der vergangenen Jahre klarzukommen und energetische und gesundheitliche Nachteile bestehender Gebäude in den Griff zu bekommen.

Wie Herr Pfannkuch gesagt hat, es kann nicht unser Ziel sein, Gebäude, die wir gebaut haben, schnell wieder abzureißen oder auch irgendwie damit zurechtzukommen, dass sie bald wieder abgerissen werden sollen. Das ist aus energetischer Sicht eine Katastrophe, aus Umweltsicht eine Katastrophe und natürlich auch für eine nachhaltige Investition nicht ratsam.

Wer sich mit Baumaßnahmen beschäftigt, weiß, dass es wichtig ist, hier Maß anzulegen. Die Stadtverwaltung wird natürlich auch den Baubereich sehr gut prüfen im Rahmen der Haushaltskonsolidierung. Kein Preis kann hier ausgelassen werden. Dementsprechend freuen wir uns schon auf die Vorschläge im Bauausschuss. Uns Grünen ist es auch von ganz besonderer Wichtigkeit, wie auch die Stadtverwaltung betont hat, ein Augenmerk auf die Lebenszykluskosten zu halten und hier nachhaltig zu denken.

Auch ein Bereich, der uns ganz wichtig ist, sind die Standards der Bauökologie. Die möchten wir unbedingt stärken. Viele Maßnahmen, die wir im Bereich der Bauökologie tätigen, werden sich vielleicht aus monetärer Sicht nie amortisieren. Dennoch sind sie hochwichtig, um das Arbeitsklima zu verbessern. Wenn wir gesunde und nachhaltig produzierte Baustoffe verarbeiten, bedeutet das auch einen hohen Mehrwert für unsere Umwelt und auch für das Wohlbefinden in den Gebäuden, die die Stadt errichtet.

Solche Maßnahmen wie beispielsweise extensive Gründächer werden sich auch nicht amortisieren und bringen trotzdem einen hohen Mehrwert für die Städtegestaltung, gerade im Bereich des Mikroklimas. Das wird in den kommenden Jahren mit dem Klimawandel auch ein verstärktes Thema sein. Dementsprechend möchten wir die Bauökologie hier ganz besonders hoch halten.

Stadtrat Lancier (KULT): Die CDU fordert Handlungsmöglichkeiten der Stadt zu Dingen, die nicht im kommunalen Handlungsbereich liegen. Der Antrag der CDU scheint darauf abzuzielen, aus finanziellen Überlegungen heraus die öffentlich verpflichtenden Grundsätze und Vorschriften zu unterlaufen. Das geht auch aus der Antwort der Verwaltung hervor, in der an verschiedenen Beispielen gezeigt wird, dass keine Freiheiten existieren oder auch kein Luxus vorliegt, der weggelassen werden könnte.

Die Gemeinde konnte sich noch nie unnütze Extras leisten. Die Kostenkontrolle lässt dafür eigentlich auch keinen Raum. Wir können nur sparen, indem wir keine Forderungen nach Investitionen stellen, die wir gar nicht brauchen, also irgendwelche überflüssigen Einrichtungen oder Bauten. Der technische Fortschritt macht auch manche Investitionen obsolet und zwingt zum frühen Nachinvestieren. Die technische Entwicklung geht in manchen Bereichen sehr rasch und bedeutet auch, dass eine Investition, die gerade erst gemacht wurde, eventuell schon wieder überholt ist. Das liegt jetzt nicht in der Verantwortung derer, die die Investitionen begutachten mussten, weil man sich immer nur nach dem Standard richten kann, der gerade aktuell ist.

Die KULT hat in das verantwortliche Handeln der Verwaltung Vertrauen und sieht dies durch die Antwort auch bestätigt. Insoweit danken wir der CDU dafür, dass wir eine Gelegenheit bekommen haben, dieses Vertrauen bestätigen zu dürfen.

Stadtrat Høyem (FDP): Wir wollen alle mehr Wohnungen schaffen. Das können wir nur, wenn Investoren Wohnungen bauen wollen. Aber statt Investoren ermuntern zu bauen, töten wir den Wohnungsbau mit unzähligen Regeln, Gesetzen, Direktiven, Normen und mit Bürokratie.

Die Verwaltung antwortet auf diesen sehr wichtigen Antrag der CDU: „Im Bereich der europäischen und deutschen Normung sind derzeit ca. 1.000 DIN-Normen zu beachten, welche beispielsweise zusätzlich durch zahlreiche Richtlinien des Verbands deutscher Ingenieure (VDI) ergänzt werden.“ 1.000 DIN-Normen! Wir Politiker haben den Wohnungsmarkt in Bürokratie und Regeln versinken lassen. Die Verwaltung nennt als Beispiel die landesspezifische Gesetzgebung mit der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Gerade diese LBO ist tödlich für den Wohnungsbau und sollte sofort aufgehoben werden. Mit dem Verlangen von Zwangsbegrünung, überdachten Fahrradstellplätzen, mit dem Recht, Windräder in jeden Garten zu bauen, mit unnötigen und teuren Extraquadratmetern für jede neue Wohnung, mit einer unglaublichen Bürokratie und dem Kontrollsystem ist die LBO ein Wohnungsbautöter.

Danke an die CDU für diesen Antrag. Das Planen und Bauen der öffentlichen Hand ist einer immer weiter steigenden Zahl verbindlich zu beachtender Standards unterworfen. Dieses gilt nicht nur für Planen und Bauen in öffentlicher Hand sondern auch für private Investoren. Wir wünschen und verlangen mehr Wohnungen, verhindern aber gleichzeitig das Funktionieren des Wohnungsbaumarkts.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Ich möchte mich den Ausführungen von Herrn Høyem anschließen. Auch wir von der AfD begrüßen diesen Antrag der CDU. Wir finden, dass er genau die richtigen Fragen stellt.

Wir müssen den Haushalt konsolidieren, weil wir Probleme haben mit den Investitionen, die vor uns liegen. Aus diesem Grund nehmen wir Dinge, wie beispielsweise den Sozialetat unter die Lupe, wo wir uns genau überlegen, was wir unseren Mitbürgern in der Stadt künftig zumuten wollen und was nicht. In so einer Situation muss man auch die Investitionen, die die Stadt tätigt, unter die Lupe nehmen. Wenn man bei den Investitionen Kosten sparen muss, um nicht andere Etats zu belasten, beispielsweise den Sozialetat, dann ist das einfach so. Dann muss man einfach alles unter die Lupe nehmen. Da kann es nicht sein, dass man sagt, es gibt bestimmte Dinge, die wollen wir einfach, da wollen wir einfach investieren, auch wenn es sich nie amortisieren wird, wie Frau Mayer freundlicherweise schon sagte.

An der Stelle muss man sagen, das ist Geld, das wir als Stadt aus ideologischen Gründen ausgeben, während wir an anderen Stellen sparen. Ein wichtiges Beispiel dafür ist eine Sache, die ich schon mehrmals angesprochen habe. Das ist der Bau von Photovoltaikanlagen auf allen Dächern der städtischen Gebäude, die saniert oder neu gebaut werden. Diese Photovoltaikanlagen lohnen sich erst nach Jahren und auch nur monetär. Die Art und Weise, wie sie bezahlt werden, ist eigentlich gedacht, um Privatleute zu motivieren, solche Anlagen zu bauen, und nicht, um städtische Unternehmen dazu zu bringen. Wenn wir wirklich jede Investition unter die Lupe nehmen müssen, weil wir in der Gesamtsumme unserer Investitionen beschränkt sind, müssen wir uns wirklich fra-

gen, ob wir unser Geld in Photovoltaikanlagen stecken wollen. Das ist ein Beispiel, was wir schon mehrmals gebracht haben, was immer abgelehnt wurde.

Aber das ist, wie gesagt, nur ein Beispiel. Die anderen Dinge müssen genauso unter die Lupe genommen werden. Deswegen finden wir den Antrag der CDU richtig und gut und unterstützen ihn voll.

Stadtrat Kalmbach (GfK): Ich glaube, wir müssen differenzieren. Ich bin in der Tat auch erschrocken, wenn ich lese, 1.000 Vorschriften plus sehr viele andere. Das ist wie beim Steuerrecht. Wir Deutschen bekommen es nicht fertig, etwas zu vereinfachen. Aber an dieser Stelle müssen wir sagen, wir haben als Stadt wenige Möglichkeiten, auf diese vielen Rechtsprechungen und Regeln einzugehen.

Was mich interessieren würde, welche Möglichkeiten liegen im Bereich der Stadt? Was sind die wenigen Dinge in der Stadt, auf die wir Einfluss haben? Die sollte man genau benennen. Dann können wir entscheiden, wollen wir das, oder wollen wir das nicht. Das wäre spannend. Alles andere können wir ausblenden, weil es mit uns nichts zu tun hat.

Bürgermeister Obert: Anschließend an das, was Herr Stadtrat Kalmbach gesagt hat: Wir müssen schon unterscheiden zwischen zwei Dingen. Das eine ist das, was uns an Vorschriften – insbesondere auch DIN-Vorschriften – auferlegt wird. Das gilt im Übrigen nicht nur für den Hochbau, das gilt auch für den Tiefbau, insbesondere im Straßenbereich, wo wir schon gelegentlich fragen, was für einen Sinn die eine oder andere Vorschrift hat. Vor allen Dingen, wenn man weiß, dass in den entsprechenden Ausschüssen die Hersteller sitzen, die dann gerne die Standards hoch legen, damit sie ihr Zeug verkaufen können, um es einmal sehr deutlich zu sagen. Das ist die eine Sache.

Die andere Sache ist, was wir selber machen im Sinne einer allumfassenden Nachhaltigkeit, auch in dem Sinne, dass – das sagen nicht wir, das ist anerkannt - von den Kosten etwa 20 % Baukosten sind und die restlichen 80 % sind die Kosten innerhalb des Lebenszyklus. Da will ich jetzt einmal ein Beispiel geben, weil ein Leserbriefschreiber gemeint hat, wir sollten es bei unserem Technisches Rathaus so machen wie es jeder Häuslebauer macht. Wir machen eine Wärmeverbundfassade und dann ist es gut.

Wenn unsere Vorgänger, die dieses Gebäude vor 50, 60 Jahren gebaut haben, das gemacht hätten – sie konnten es nicht machen, weil es diese Technik noch nicht gab -, dann wäre diese Fassade in diesen 60 Jahren mit Sicherheit zweimal komplett erneuert und in den Zwischenjahren alle 5, 6 Jahre in die Hand genommen worden. Das kann sicherlich nicht sinnvoll sein. Da investiert man am Anfang etwas mehr und hat dann später längere Zeit Ruhe.

Ein anderes Problem ist, Herr Stadtrat Pfannkuch, was Sie angesprochen haben. Wir haben viele Gebäude, die sind vielleicht 50, 60 Jahre alt. Da stellen wir fest, die kann man gar nicht mehr sinnvoll sanieren, die reißt man besser ab. Was nicht immer so ist, vor allem, wenn die Konstruktion noch gut ist. Dann macht man das in der Regel nicht, aber dann ist es manchmal eine Grunderneuerung. Nur sind das Gebäude, die noch nicht nach diesen Erkenntnissen gebaut wurden. Das sind Gebäude, die sind mindes-

tens 40, 50, 60 Jahre alt. Die haben dann oft das Problem, dass sie damals nicht unter der Erkenntnis gebaut wurden, dass, wenn man am Anfang etwas mehr investiert, sie erstens langlebiger sind und man sie über den Lebenszyklus nicht so stark angehen muss.

Gebäude, die noch älter sind, haben dieses Problem wiederum nicht. Gebäude, die 100 oder 120 Jahre alt sind, hat man recht solide gebaut, auch mit Materialien, wie wir es heute zum Teil nicht mehr machen können, weil es viel zu teuer wäre, auch mit der Handarbeit, die drin steckt. Man stellt dann fest, dass solche Gebäude sehr robust sind und über den langen Lebenszeitraum von 100, 120 Jahren nicht diesen Investitionsbedarf über den Lebenszyklus haben, als es unsere Gebäude haben, die – wenn man die unmittelbare Nachkriegszeit außer Acht lässt – zwischen 1955 und 1985/90 gebaut wurden. Erst danach hat man allmählich begonnen, in diese Lebenszyklusrechnung zu denken.

Das Problem ist nur, dass man natürlich, wenn man bestimmte Haushaltsprobleme hat, auf den Gedanken verfallen kann, was interessiert es mich, wenn es sich in 40, 50 Jahren bewiesen hat, dass es günstiger ist. Ich habe jetzt das Problem. Öffentliche Hände sollten da etwas anders denken als ein privater Bauherr, der vielleicht in seinem persönlichen Lebenszyklus denkt und sagt, wenn es sich nach 40 Jahren amortisiert hat, interessiert es mich nicht mehr so. Mir ist wichtig, dass es jetzt preiswert ist und ich mein Haus bauen kann. Aber in der öffentlichen Hand muss man anders denken.

Da liegt das Problem. Das wollen wir auch prüfen. Man hat vielleicht schnell einmal gesagt, das amortisiert sich nach dem Lebenszyklus. Wir investieren mehr, wir bauen werthaltiger, also wird sich das dann schon amortisieren. Am Ende ist es vielleicht doch nicht so. Es ist natürlich nicht so ganz einfach, solche Prognosen zu stellen.

Wir haben zum einen die Vorschriften, die uns gegeben sind, von denen wir nicht bei allen der Auffassung sind, dass sie sinnvoll sind. Und wir haben auf der anderen Seite unseren eigenen Anspruch, im Zusammenhang mit Lebenszyklen zu denken.

Eine letzte Bemerkung, Herr Stadtrat Høyem, das liegt mir jetzt doch auf der Zunge. Dass in der Landesbauordnung z. B. drin steht, dass Fahrradabstellplätze zu bauen sind, halte ich a) für sinnvoll, allein schon deshalb, weil ich nicht nachvollziehen kann, warum man auferlegt, für Autos Stellplätze zu bauen aber für Fahrräder nicht, und b) steht es u. a. deshalb drin, weil der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Baden-Württemberg das gewünscht hat.

Der Vorsitzende: Wir können die Diskussion abschließen.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
19. Februar 2016