

Vorlage Nr.: **2021/0615**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **HGW**

Erste Tranche zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude – Teilprojekt E1.2 KSK30

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Gesundheit	29.06.2021	7	X		vorberaten
Bauausschuss	08.07.2021	1	X		vorberaten
Hauptausschuss	13.07.2021	6	X		vorberaten
Gemeinderat	27.07.2021	16	X		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

- Der Gemeinderat nimmt den Gebäudezustandsbericht zur Kenntnis.
- Mit der vorliegende Informationsvorlage kommt die Verwaltung dem Auftrag des Gemeinderates nach, die Projekte der Tranche 1 zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude zu konkretisieren. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Bearbeitung, wie unter Punkt 4. vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

1. Grundsatzbeschluss zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude

Durch den am 26. Januar 2021 vom Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossenen Grundsatz-beschluss zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude wurde die Verwaltung beauftragt, in einem ersten Schritt die Projekte der Tranche 1 zu konkretisieren.

Diesem Auftrag möchte die Verwaltung mit der vorliegenden Informationsvorlage nachkommen. Auf Grundlage des Gebäudezustandsberichts, in dem der Zustand der Gebäude unter verschiedenen Aspekten aufgenommen und bewertet wurde, wurde eine Modernisierungsreihenfolge erstellt. Das Volumen der Tranche 1 orientiert sich an dem Ziel bis 2040 den Gebäudebestand der Stadtverwaltung weitestgehend klimaneutral modernisiert zu haben. Es umfasst die durch das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft betreuten Gebäude inklusive Ortsverwaltungen, jedoch nicht die Gebäude aus dem Zuständigkeitsbereich der Ämter mit eigener Ressourcenverwaltung. Die Priorisierung wurde mit den beiden Hauptnutzern Schul- und Sportamt und Sozial- und Jugendbehörde im Vorfeld bereits abgestimmt.

Alle Maßnahmen werden jeweils separat kostenkontrolliert geplant und über den üblichen Weg in den Fachausschüssen, im Bauausschuss und im Hauptausschuss vorberaten, um dann, abhängig von den finanziellen Möglichkeiten, in die jeweiligen Doppelhaushalte eingestellt zu werden. Wie mit dem Grundsatzbeschluss definiert, sollen die Projekte weitestgehend als Gesamtmodernisierungen beziehungsweise grundhafte Modernisierungen ausgeführt werden, um den spezifischen Personal- und Kostenbedarf möglichst gering zu halten. Folgende Ausnahmen von dieser Regel sind jedoch notwendig: Um starke Schwankungen finanzieller und personeller Bedarfe zu vermeiden, ist geplant, sehr große Projekte in Teilabschnitten zu modernisieren und besonders wirksame Modernisierungen von Komponenten vorzuziehen, zum Beispiel in Form von Heizungsmodernisierungen, LED-Projekten, Photovoltaik-Anlagen und Ladeinfrastruktur. Dafür kann durch die im Haushalt 2021 bewilligten Stellen ein neues Objektteam Klimaschutz eingerichtet werden, das sowohl den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen, die Umstellung von fossilen auf erneuerbare Wärmeerzeuger, den weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur zur Förderung der Elektromobilität und die Abarbeitung kleinerer Projekte (< 3 Millionen Euro) zügig voranbringen soll. Sie sind in der Regel deutlich weniger komplex und finden ohne aufwändige europaweite Verfahren statt. Ergänzend zu den oben aufgeführten Maßnahmen wird die Verwaltung auch weiterhin punktuelle Teilmaßnahmen durchführen, die beispielsweise dem Funktionserhalt dienen oder veränderten Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer entsprechen.

2. Tranchenbildung

Mit dem Klimaschutzpakt Baden-Württemberg hat die Stadt Karlsruhe erklärt, ihre Treibhausgas-emissionen bis 2040 um 90 Prozent zu reduzieren, um eine weitestgehend klimaneutrale Verwaltung zu erreichen. Auf Grundlage des Gebäudezustandsberichts wurden die dazu erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen in drei Tranchen bis 2041 und eine vierte Tranche von 2042 bis 2050 aufgeteilt. Maßgeblich für die Einteilung in die jeweilige Tranche ist auf der einen Seite der Gebäudezustand (siehe Anlage: Gebäudezustandsbericht) und auf der anderen Seite der Effekt hinsichtlich der zu erwartenden CO₂-Emissionsminderung.

3. Tranche 1

Aufgrund der langen Vorlaufzeiten der Projekte, die sich einerseits durch die notwendige Bedarfs- und Machbarkeitsanalyse zu Beginn eines Projektes, aber auch durch gesetzlich vorgegebene Verfahren zum Teil mit vorgegebenen Fristen ergeben (zum Beispiel Genehmigung des Raumprogrammes durch das Regierungspräsidium, Wettbewerb, Europaweite Vergabeverfahren), kann in der Tranche 1 aus Kapazitätsgründen noch nicht das gleiche Projektvolumen umgesetzt werden wie in den darauffolgenden Tranchen. Um trotzdem den beschlossenen Minderungspfad der CO₂-Emissionen einzuhalten, werden zusätzlich wie benannt besonders effektive kleine und mittlere Klimaschutzprojekte bearbeitet. Die Vorbereitung einer haushaltsreifen Planung erfordert im Durchschnitt zwei Jahre Bearbeitungszeit. Das heißt mit dem Personal, das im Jahr 2023 eingestellt werden muss, können bis 2025 zusätzliche Projekte haushaltsreif geplant werden, die dann frühestens im Doppelhaushalt 2026/2027 umgesetzt werden, also im dritten und vierten Jahr nach Einstellung.

Der Personalbedarf für den Abbau des Sanierungsstaus für Tranchen 1-4 ist derzeit in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsamt. Aufgrund der oben beschriebenen langen Vorbereitungs- und Genehmigungszeiten ist der Personalaufbau ab dem Doppelhaushalt 2022/2023 notwendig. Die Verwaltung wird hierzu einen Antrag erarbeiten. Voraussichtlich kann ab 2036 bereits mit dem Abbau des zusätzlichen Personals bis 2050 begonnen werden.

Um die Erreichung der Ziele des Gebäudesanierungsprogramms und der damit verbundenen CO₂ -Einsparungen sicher zu stellen, wird ein dauerhaftes Controlling zu den Personal- und Finanzbedarfen während des Projektes eingerichtet, das dem Gemeinderat zweijährlich vor den Haushaltsberatungen zur Kenntnis gegeben werden soll.

Sofern während des Programmes Projektleitungskapazitäten frei werden, zum Beispiel durch die Verschiebung von Projekten aufgrund der finanziellen Situation der Stadt, können diese auch zur Eigenerledigung von Planungsaufgaben eingesetzt werden. Derzeit werden alle Planungsleistungen und ein Teil der Projektsteuerungsleistungen an freiberufliche Ingenieurbüros vergeben.

Durch die im Juli 2021 in Kraft tretende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden sich die Fördermöglichkeiten für Maßnahmen aus dem Modernisierungsprogramm erheblich verbessern, sodass die erforderlichen Investitionen zum Teil durch Fördermittel gedeckt werden können.

Projekte der Tranche 1

Schulen und Sporthallen

Grundschulen

Adam-Remmele-Schule, Schulgebäude 1 + Turnhalle

Friedrich-Ebert-Schule, Schulgebäude + Sporthalle

Grundschule Beiertheim, Schulgebäude

Grundschule Bergwald, Schulgebäude

Grundschule Bulach, Schulgebäude + Sporthalle

Grundschule Daxlanden, Schulgebäude 1

Grundschule Grünwinkel, Schulgebäude 2

Grundschule Hagsfeld, Schulgebäude 2

Grundschule Stupferich, Schulgebäude + Gemeindezentrum

Grundschule Wolfartsweier, Schulgebäude 1 + 2

Gutenbergschule, Pavillion

Hardtschule, Schulgebäude

Hebelschule, Pavillion

Heinz-Barth-Schule + Sporthalle Wettersbach

Leopoldschule, Schulgebäude

Marylandschule + Turnhalle

Nebenius Grundschule, Grundschulgebäude

Nordschule Neureut, Ersatzbau an neuem Standort

Oberwaldschule, Schulgebäude + Grundschulgebäude

Pestalozzischule + Turnhalle

Riedschule + Turnhalle

Südendschule, Schulgebäude
Südschule Neureut
Waldschule, Schulgebäude und Sporthalle
Weinbrennerschule
Werner-von-Siemens-Schule

Gemeinschaftsschulen

Anne-Frank-Schule, Gemeinschaftsschule

Realschulen

Nebenius Realschule mit Turnhalle
Rennbuckelschule, Schulgebäude 1
Schulzentrum Südwest, Schulgebäude
Tulla-Realschule, Schulgebäude 1

Gymnasien

Fichte-Gymnasium, Seitenbauten
Fichte-Gymnasium, Rückgebäude
Kant-Gymnasium, Pavillon + Gymnastikhalle
Lessing-Gymnasium, Anbau
Markgrafengymnasium, Erweiterung und Ganztagesbetrieb
Max-Planck-Gymnasium, L-Bau + Pavillon
Schulzentrum Neureut, Schulgebäude

Berufsschulen

Carl-Engler-/Carl-Benz-Schule
Pfinzbau, Berufsschulen in Durlach
Heinrich-Meidinger-Schule, Werkstattgebäude
Schule am Turmberg

Förderschule/SBBZ

Erich-Kästner-Schule, beide Schulgebäude
Schulen am Weinweg
Tulla-Lidell-Schule, Schulpavillon

sonstige Schulgebäude

Kimmelmansschule, Schulgebäude
Uhlandschule, Schulgebäude

Provisorische Schule Nordstadt

Zukunft_Schule, Neubau einer Schule in der Nordstadt, Zwischennutzung als Provisorium

Sporthallen

Anne-Frank-Schule, Turnhalle
Augustenburgschule, Turnhalle
Hebelschule, Dreifeldhalle
Carl-Benz-Halle
Draisschule, 2 Turnhallen
Eichelgartenschule, Sporthalle
Goethe-Gymnasium, 2 Sporthallen
Schillerschule, Turnhalle
Sporthalle Rintheim
Südend- und Kimmelmansschule, Sporthalle
Uhlandschule, Sporthalle

Weiherwaldschule, Turnhalle
Systemhallen¹
Europäische Schule, Turnhalle
Heinrich-Köhler-Schule, Turnhalle
Max-Planck-Gymnasium, Sporthalle
Oberwaldschule, Sporthalle

¹ Um Synergien bei Personal- und Finanzressourcen zu erreichen, ist als Teil des Sporthallenmodernisierungsprogrammes vorgesehen, 4-6 Einfeld-Hallen als Systemhallen zu planen und im Paket zu vergeben.

Verwaltungsflächen

Rathaus Grötzingen
Bauhöfe Neureuter Straße: TBA + GBA
Forstamt Grötzingen, Im Stahlbühl
Forstamt Rappenwörth, Ersatzneubau an neuem Standort
Gartenbauamt Bezirk Ost
Rathaus Grünwettersbach
Rathaus Hohenwettersbach
Rathaus West, Kaiserallee 4
Umweltamt, Markgrafenstraße 14
Verwaltungsgebäude Baumeisterstraße 56
Verwaltungsgebäude Kochstraße 7

Kultur- und Veranstaltungsbauten

Lustgartenhalle
Prinz-Max-Palais

Sozial- und Jugendbehörde und Stadtjugendausschuss

Kindergarten Daxlanden
Kindertagesstätte Kegelsgrund
Kindertagesstätte Weinbrenner- + Staudingerstraße
Jugendtreff Südstadt
Kindertagesstätte Palmbach
Notunterkunft für wohnsitzlose Menschen, Rüppurrerstraße
Schülerhort Koelreuter Straße

4. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird beauftragt,
- die Projekte der Tranche 1 vertieft vorzubereiten und entsprechend der finanziellen Möglichkeiten in die nächsten Doppelhaushalte einzustellen.
- die dafür notwendigen Personalressourcen zu ermitteln und gemäß Erfordernis in den Doppelhaushalt 2022/2023 beziehungsweise in die folgenden Doppelhaushalte einzustellen.
- ein Controlling zur Überprüfung der Zielerreichung und der notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen zu erarbeiten und dem Gemeinderat regelmäßig zur Kenntnis zu geben.

Betrachtung der CO₂-Relevanz

Durch die Strategie zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude können jährlich circa 30.000 Tonnen CO₂- eingespart werden. Dies wird durch eine möglichst weitgehende Reduktion der Bedarfe für Wärmeenergie und Strom, die Nutzung des bestmöglichen Energieträgers für Wärme und eine vollständige Nutzung aller Dachflächen mit solarer Eignung für den Aufbau von Photovoltaikanlagen erreicht. Bei einer

angenommenen Nutzungsdauer der Bauteile von mindestens 40 Jahren lassen sich so in Summe mindestens 1.200.000 Tonnen CO₂- einsparen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit, im Bauausschuss und im Hauptausschuss –

1. Der Gemeinderat nimmt den Gebäudezustandsbericht zur Kenntnis.
2. Mit der vorliegende Informationsvorlage kommt die Verwaltung dem Auftrag des Gemeinderates nach, die Projekte der Tranche 1 zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude zu konkretisieren. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Bearbeitung, wie unter Punkt 4. vorgeschlagen.