

Stellungnahme zum Antrag

GRÜNE-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2021/0973/1**

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **LA**

Verkauf des städt. Grundstücks Nr. 19924/4 mit 4.275 m², Schwarzwaldstraße 81, 81 a (Hbf Süd), Gebäude- und Freifläche, Stadtteil Südweststadt an die Kreer Development Schwarzwaldstraße GmbH & Co.KG

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	28.09.2021	20.1	x	

Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt, den Änderungsantrag abzulehnen und alternativ für die Errichtung eines Passivhauses erforderlichen Kosten i.H.v. 1,6 Mio € zur Reduzierung der notwendigen städtischen Kreditmittel oder für andere Maßnahmen (z.B. im Bereich des Klimaschutzes oder andere Investitionen) einzusetzen und im Kaufvertrag mit dem Investor die Errichtung des geplanten Gebäudes als KfW-Effizienzhaus 40 mit einem Primärenergiefaktor von max. 0,3 und einer Photovoltaikpflicht festzuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgerträge 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 checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt	
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	

Ergänzende Erläuterungen

Bei der dem Grundstücksgeschäft zugrunde liegenden Vergabeverfahrens 2018/2019 hatte die Firma Kreer Development GmbH für das Neubauvorhaben ein KfW-Effizienzhaus 40 angeboten. Im Rahmen des Auswahlverfahrens hatte die GÜNEN-Fraktion die Errichtung eines Passivhauses gewünscht. Der Investor war hierzu bereit, sofern die Stadt sich an den Mehrkosten mit 1,6 Mio € beteiligt und den Grundstückskaufpreis um diese Summe reduziert.

Das geplante KfW-Effizienzhaus 40 mit seiner gemischten Nutzung (Büro, Hotel, Gastronomie und Wohnen) nebst Fernwärmeanschluss entspricht bereits einem hohen energetischen Standard und trägt somit in erheblichem Maß zum Klimaschutz bei. Darüber hinaus liegt dieser energetische Standard für den Gebäudeteil, der eine gewerbliche Nutzung vorsieht, über den Forderungen des städtischen Klimaschutzkonzepts, welches der Gemeinderat am 30. Juni 2020 beschlossen hatte. Für den Wohnanteil liegt die Firma genau im Karlsruher Klimaschutzkonzept. Für den Wohnanteil liegt die Planung genau im vom Klimaschutzkonzept vorgegebenen Bereich. Sicherlich wäre ein Passivhaus an dieser exponierten Stelle in der Stadt ein vorbildhaftes Bauwerk. Fraglich ist jedoch, ob die Mehrkosten i.H.v 1,6 Mio. € vor dem Hintergrund der derzeit angespannten Finanzlage der Stadt vertretbar sind. Zudem ist aus energetischer Sicht der Unterschied eines KfW-Effizienzhaus 40 zu einem Passivhaus deutlich geringer als der vom derzeitigen gesetzlichen EnEV-Niveau zu einem KfW-Effizienzhaus 40.

Unter Abwägung aller Aspekte vertritt die Verwaltung die Auffassung, die eingesparten Mittel i.H.v. 1,6 Mio € zur Reduzierung der notwendigen städtischen Kreditmittel (Auflage des Regierungs-präsidiums zur aktuellen Haushaltslage wegen negativer Entwicklung der mittelfristigen Finanzplanung) oder für andere Maßnahmen (z.B. im Bereich Klimaschutz oder andere Investitionen) einzusetzen und im Kaufvertrag mit dem Investor die Errichtung des geplanten Gebäudes als KfW-Effizienzhaus 40 mit einem Primärenergiefaktor von max. 0,3 und einer Photovoltaikpflicht festzuschreiben.