



Niederschrift

Bauausschuss
8. Juli 2021, 16.00 Uhr
öffentlich
Bürgersaal
Vorsitzender BM Fluhrer

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 1

Erste Tranche zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude – Teilprojekt E1.2 KSK30 Vorlage Nr. 2021/0615

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf und weist auf die Bedeutung des umfassenden Werkes als Grundlage für die Gemeinderäte hin.

Frau Professorin Sick führt in die Vorlage ein und weist darauf hin, dass es auch eine gedruckte Version des Gebäudezustandsberichts gibt, die die Gemeinderäte durch Interessenbekundung beim Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) erhalten können. Weiterhin kommt die Verwaltung mit der vorliegenden Informationsvorlage dem Auftrag des Gemeinderates nach, die Projekte der Ersten Tranche zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude zu konkretisieren. Die Gebäude wurden in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Nutzergruppen priorisiert und nach verschiedenen Gebäudegruppen sortiert, zum Beispiel: Schulen, Sporthallen, Verwaltungsgebäude, Kulturgebäude, etc. Es sei geplant, dass die Erste Tranche mit dem Doppelhaushalt 2026/2027 beginnt und weiterhin die Doppelhaushalte 2028/2029 sowie 2030/2031 enthält. *[Diese Aussage wird nachträglich korrigiert: die Erste Tranche beginnt, wie mit dem Grundsatzbeschluss beschlossen, im Doppelhaushalt 2024/2025 und endet im Jahr 2029, bevor 2030 die Zweite Tranche beginnt. Anmerkung der Redaktion.]*

Damit die Projekte planerisch vorbereitet werden können, muss bereits mit dem kommenden Doppelhaushalt 2022/2023 der entsprechende Personalaufbau erfolgen, um nachfolgend die Anzahl der vorbereiteten Projekte hochzufahren.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Verwaltung und den Mitarbeitenden für das umfassende Werk. Der Gebäudezustandsbericht, in dem sowohl die fachliche Betrachtung der Gebäude als auch die Gebäude aus Sicht der Nutzenden zusammengeführt sind, macht es leicht, die Erste Tranche fachlich einzuordnen. Im Gebäudezustandsbericht wird deutlich, dass die Gebäude unterschiedlich schwere Schäden aufweisen. Die mit roten Punkten bewerteten Gebäude sind am Ende ihrer Lebenszeit angekommen und sind nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaften. Der Bericht schafft Transparenz über den Zustand der städtischen Gebäude.

Stadtrat Herr Löffler bedankt sich für die gute Grundlage, die es einfacher macht, die Projekte zu überschauen. Er fragt zunächst, ob der Start der Ersten Tranche wirklich erst für den Doppelhaushalt 26/27 angedacht ist. Des Weiteren fehlen ihm Angaben zu den zur Umsetzung der Ersten Tranche benötigten Ressourcen, das für die Erste Tranche benötigte Finanzvolumen insgesamt und pro Jahr sowie die benötigten Personalressourcen.

Stadtrat Herr Ehlgötz verweist auf die schwierige finanzielle Lage der Stadt Karlsruhe und fragt, ob vor diesem Hintergrund nicht auch der Verkauf von Gebäuden sinnvoll sei.

Stadtrat Herr Zeh bedankt sich für die umfangreiche Arbeit und freut sich, dass im Gebäudezustandsbericht nicht allzu viele Gebäude mit roten Punkten versehen sind. Obwohl ihm viele Sanierungsbedarfe, zum Beispiel die der Schulen im Beierthemer Feld, bekannt sind, ist er in Anbetracht der großen Anzahl an Projekten skeptisch. Auch ob die benötigten Stellen überhaupt besetzt werden können. Als Ergänzung zu Herrn Ehlgötz macht er darauf aufmerksam, dass die Stadt im Moment auch viele Gebäude angemietet hat, bei denen die Entscheidung zur Sanierung gar nicht in städtischer Hand liegt. Es sollte auch versucht werden, aus den angemieteten Gebäuden in Eigentum zu wechseln.

Stadtrat Herr Hoyem hofft, dass, obwohl die Liste der zu sanierenden Gebäude lang ist, bereits einen Doppelhaushalt früher mit der Ersten Tranche begonnen wird. Die Schulsanierungen sind dringend notwendig und es macht keinen Sinn, einen Teil der Gebäude an einem Areal zu modernisieren und dann nicht weiter zu machen.

Stadtrat Herr Schnell hat bemerkt, dass im geplanten Neubau des Landratsamtes noch Flächen frei sind, die eventuell für eine Nutzung durch die Stadtverwaltung zur Verfügung stehen könnten. Er fragt danach, wie viele Gebäude nicht aufgrund des Gebäudezustandes, sondern aufgrund der zu erwartenden CO₂-Einsparungen priorisiert worden sind?

Herr Stadtrat Wenzel fragt danach, ob es aufgrund des Fokuses auf die CO₂-Einsparungen möglich ist, ein Verhältnis zur Amortisation herzustellen, bzw. ob die Maßnahmen aus finanzieller Sicht etwas bringen?

Frau Professorin Sick entschuldigt sich und korrigiert ihren Fehler bei der Vorstellung der Vorlage. Die Erste Tranche ist weiterhin ab dem Doppelhaushalt 2024/2025 geplant. Sie berichtet, dass die Projekte für den Doppelhaushalt 2024/2025 schon voll in der Planung sind und das im kommenden Haushalt 2022/2023 zu beantragende Personal bereits für die Vorbereitung der Projekte des Doppelhaushalts 2026/2027 benötigt wird. Ein für den Doppelhaushalt 2024/2025 vorgesehene Projekt ist zum Beispiel das Rathaus West, dieses ist dem Gemeinderat bereits bekannt und HGW ist bereits voll in der Planung.

Zu der Frage von Stadtrat Ehlgötz berichtet Frau Sick, dass in der vergangenen Woche bereits ein Termin mit dem Baubürgermeister und Vorsitzenden stattgefunden hat, bei dem sämtliche durch HGW verwaltete Gebäude durchgesprochen wurden, die nicht der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen. Bei diesen soll der Verkauf an die entsprechenden städtischen Gesellschaften oder an den freien Markt geprüft werden. Hierzu soll dem Gemeinderat in absehbarer Zeit eine Vorlage vorgelegt werden, um über den Verkauf zu beschließen. Frau Sick stimmt Herrn Stadtrat Zeh insoweit zu, dass nicht alle Stellen im ersten Verfahren besetzt werden können. Dies ändert jedoch nichts an dem Bedarf, sodass in solchen Fällen die Stellen eben mehrmals ausgeschrieben werden müssen.

Der Vorsitzende erläutert Herrn Stadtrat Schnell, dass der Grund für die großen Modernisierungsbedarfe nicht die zu erwartenden CO₂-Minderungen sind. Vielmehr sind für den Betrieb eines Gebäudes dauerhafte Investitionen notwendig, des Weiteren haben die unterschiedlichen Bauteile eines Gebäudes unterschiedliche Modernisierungszyklen, sodass die Lebensdauer eines Gebäudes nicht mit dem Modernisierungszyklus eines Gebäudes verwechselt werden darf.

Auf die Frage von Stadtrat Löffler antwortet der Vorsitzende, dass der Gesamtfinanzbedarf und der Gesamtpersonalbedarf selbstverständlich von der Verwaltung ermittelt wurden und diese nachgereicht werden können.

Von welchen Gebäuden die Verwaltung vorschlägt, sich zu trennen, soll den Stadträten rechtzeitig zur Kenntnis gegeben werden.

Für die angemieteten Verwaltungsgebäude wird derzeit eine Strategie erarbeitet, wie diese Verwaltungsflächen in Eigentum überführt werden können.

Ergänzende Antwort durch HGW nach Ende der Sitzung: Der bisher ohne Kostensteigerung abgeschätzte Gesamtaufwand für das vorgelegte Modernisierungsprogramm städtischer Gebäude beträgt 2,4 Milliarden Euro - in der ersten Tranche 800 Millionen Euro. Die Aufteilung der Kosten auf die drei Doppelhaushalte zwischen 2024 bis 2029 ist erst im Rahmen der kommenden Haushaltsaufstellung für 2024/2025 konkreter zu fassen. Sie wird wegen des verzögerten notwendigen Personalaufbaus nicht gleichmäßig erfolgen können. Bisher war in Tranche 1 ein Stellenaufbau von 12 bis 15 Vollzeitwerten in 2022 und 2023, von 8 bis 10 Vollzeitwerten in 2024 bis 2027 und von 0 bis 4 Vollzeitwerten in 2028 geplant, vorbehaltlich der abschließenden Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsamt.

Frau Professorin Sick antwortet auf die Frage von Stadtrat Schnell, dass keines der Gebäude der Ersten Tranche aufgrund der CO₂-Einsparungen, sondern aufgrund des Gebäudezustandes priorisiert wurde.

Auf die Frage von Stadtrat Wenzel bezüglich der Amortisierung berichtet sie, dass sich diese Frage nicht stellt, da es für Gebäudeeigentümer gesetzliche Vorgaben gibt, die einzuhalten sind. Die gesetzlichen Vorgaben sind so vielfältig und vielfach sehr konkret, sodass der Bauherrschaft überhaupt nur noch ein schmaler Grat an Entscheidungen freisteht. Auch der zitierte „Häuslebauer“ muss inzwischen eine Photovoltaik-Anlage errichten, um überhaupt bauen zu dürfen.

Herr Stadtrat Cramer merkt an, dass eigentlich das Ziel war, mehr Gebäude zu kaufen und nicht zu verkaufen. In diesem Sinne ist eine genaue Prüfung der zum Verkauf geplanten Objekte unerlässlich. Er erwartet, dass die Verwaltung dem Gemeinderat hierzu ausreichend Zeit auch für Diskussionen einräumt und die Vorlage mit einem entsprechend langen Vorlauf, nicht erst 14 Tage vor der Ausschusssitzung, vorliegen darf.

Der Vorsitzende versichert, dass die Gemeinderäte selbstverständlich rechtzeitig informiert werden. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, gilt die Vorlage als vorberaten und der Vorsitzende beendet den Tagesordnungspunkt.

TOP 2

**Schloss-Schule Durlach
Tischler-, Beschlag- und Verglasungsarbeiten (Holzfenster)
Vorlage Nr. 2021/0631**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es liegen keine Wortmeldungen vor, weiterhin gibt es keine Gegenrede, der Tagesordnungspunkt ist somit beschlossen.

TOP 3

**Schloss-Schule Durlach, Erweiterung und Modernisierung
Tischler- und Verglasungsarbeiten (Holz-Alu-Pfosten-Riegel-Fassadenkonstruktion)
Vorlage Nr. 2021/0695**

Der Vorsitzende bringt den Tagesordnungspunkt ein. Es liegen keine Wortmeldungen vor, weiterhin gibt es keine Gegenrede, der Tagesordnungspunkt ist somit beschlossen.

TOP 4

**Schloss-Schule Durlach, Erweiterung und Modernisierung
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten
Vorlage Nr. 2021/0706**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Herr Stadtrat Schnell findet die Begründung für die Mehrkosten aufgrund des höheren Materialpreises interessant und fragt, wie sich die Preissteigerungen im Bereich des Holzbaus auf die Bestrebungen der Verwaltung auswirken, mehr mit Holz zu bauen. Er fragt, ob dies nicht eine Kostenfrage sei.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Weltmarktpreis für Holz bereits wieder gesunken ist. Weiterhin erläutert er, dass es längst nicht nur im Bereich Bauholz Ressourcenprobleme gibt. Gleiches gilt für viele andere Werkstoffe wie zum Beispiel Kupfer, Farben und selbst die Eimer, in denen die Farben abgepackt werden. Alle Beteiligten müssen sich darauf einstellen, dass fehlende Ressourcen zukünftig ein viel größeres Thema sein werden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, weiterhin gibt es keine Gegenrede, der Tagesordnungspunkt ist somit beschlossen.

TOP 5

**Zentrum für Kunst und Medien (ZKM), Fortführungsmaßnahmen Kälte, Raumluft-
technische Anlagen (Kälteanlagen)
Vorlage Nr. 2021/0708**

Der Vorsitzende bringt den Tagesordnungspunkt ein. Es liegen keine Wortmeldungen vor, weiterhin gibt es keine Gegenrede, der Tagesordnungspunkt ist somit beschlossen.

TOP 6

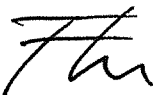
**Abwasserbeseitigung, Sanierung der mechanischen Reinigungsstufe, Bauabschnitt 2
Vergabe der Arbeiten für die Elektro-, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
Vorlage Nr. 2021/0731**

Der Vorsitzende stellt, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, einhellige Zustimmung zur Vergabe fest.

Der Vorsitzende schließt um 16:25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Karlsruhe, den 5.8.2021

Der Vorsitzende



Daniel Fluhrer
Bürgermeister

Die Schriftführer



Silke Meyer
gez: Karin Fendler
gez: Claudia Müller

Verteiler: Sitzungsdienst und beteiligte Ämter