

Vorlage Nr.: 2024/2069

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **SPC**

Grundsatzbeschluss: Suffizienzstrategie im Bauwesen der Stadt Karlsruhe

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.04.2024	10	N	Vorberatung
Gemeinderat	23.04.2024	15	Ö	Entscheidung

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Nach Vorberatung im Bauausschuss beschließt der Gemeinderat

- die unter Ziffer III dargestellte Suffizienzstrategie im Bauwesen der Stadt Karlsruhe mit dem Ziel, durch Optimierung
 - der Bauprogramme,
 - der Standards sowie
 - der Prozesse
 die Kosten zu reduzieren sowie Zeitabläufe zu verbessern und gleichzeitig möglichst umfangreich ressourcenschonende Baumaßnahmen zu ermöglichen und
- beauftragt die Verwaltung ergänzend und konkretisierend um Prüfung der unter Ziffer V dargelegten Themenfelder.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-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 type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridorsthema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

I. Anlass und Begriffsklärung

In den kommenden Jahren wird die Stadtverwaltung eine Vielzahl von Bauaufgaben zu bewältigen haben. Notwendige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, energetische Ertüchtigungen und rechtliche Vorgaben (z. B. Ganztagsbetreuung an Grundschulen) werden einen Großteil der anstehenden Projekte bestimmen. Auf Grund der aktuellen globalen, aber auch lokalen Rahmenbedingungen werden Neubauprojekte eher die Ausnahme bilden.

Vor diesem Hintergrund gilt es für die Stadtverwaltung, insbesondere auch mit Blick auf die derzeitige Haushaltslage, die Strategien im Bauwesen nachzuschärfen, um die Effizienz hinsichtlich Kosten und Zeitabläufen sowie Aspekten der Nachhaltigkeit weiter zu steigern. Die vorlegte Suffizienzstrategie soll hierbei Leitlinie kommunalen Handelns sein.

*Der Begriff **Suffizienz** (aus dem Lateinischen *sufficere* = ausreichen, genügen) steht für "das richtige Maß", bzw. "ein genügend an". Verstanden werden kann die Suffizienz als Änderungen der vorherrschenden Konsummuster.*

Das Konzept der Suffizienz berücksichtigt dabei natürliche Grenzen und Ressourcen und bemüht sich somit eines möglichst geringen Rohstoffverbrauchs. Suffizienz wird oft im Zusammenhang mit dem Begriff "nachhaltiger Konsum" gebraucht.

(Quelle: J. Bauer 2008: Industrielle Ökologie – Theoretische Annäherung an ein Konzept nachhaltiger Produktionsweisen. Stuttgart: Universität Stuttgart, S. 61ff. zitiert auf www.nachhaltigkeit.info/artikel/suffizienz_2034.htm abgerufen am 13.03.2024)

Im Grundsatzbeschluss zur nachhaltigen Modernisierung städtischer Gebäude aus dem Jahr 2020 (Vorlage Nr. 2020/1293) wurden im Rahmen einer langfristigen Immobilienstrategie Grundsätze zum Umgang mit anstehenden Bauaufgaben verabschiedet. In diesem Zuge wurden parallel Optimierungsansätze erarbeitet, um mittelfristig den Ressourcenverbrauch und andere negative Auswirkungen zu reduzieren. Die Verwaltung hat Ende des Jahres 2022 auf Anfrage der CDU-Gemeinderatsfraktion zum Stand der Umsetzung berichtet (Vorlage Nr. 2022/2367).

Anfang 2023 reichte die CDU-Gemeinderatsfraktion einen ergänzenden Antrag zur Erarbeitung eines Leitfadens zum Thema Standards für den Neu- und Umbau öffentlicher Gebäude sowie Einsparmöglichkeiten ein (Vorlage Nr. 2022/2367/1).

Die Stadtverwaltung hat dies zum Anlass genommen, die baupolitischen Sprecher der Fraktionen ausführlich in einer Reihe von Arbeitsgesprächen über die aktuellen Standards und Grundsätze zu informieren. Gemeinsam wurden Möglichkeiten zur Optimierung von Bauprogrammen, Standards und Prozessen erörtert.

II. Aufgabenstellung

Bei der Vielzahl der anstehenden Bauaufgaben können diese nur durch Prioritätensetzung sowie unter dem Ansatz eines suffizienten, nachhaltigen, ressourcenschonenden Bauens verwirklicht werden. So müssen auch Folgekosten von Bau und Betrieb in die Entscheidungsfindungen mit einfließen. Der Grundsatz der Suffizienz ist heute mitunter entscheidungsbestimmend.

Die Stadt Karlsruhe arbeitet bereits seit vielen Jahren mit einheitlichen Standards, um Abstimmungsprozesse zu verschlanken und Anforderungen an Gebäude zu vereinheitlichen. Vorabgestimmte und von den Gremien beschlossene Standardraumprogramme (z. B. für Kindertagesstätten) oder abgeleitet

vom Modellraumprogramm des Landes konkretisierte schulische Raumprogramme dienen hierbei als Planungsgrundlage. Weiterführende Leitlinien im Bereich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sowie Anforderungen an Baukonstruktion, technische Anlagen, Bauteile und Komponenten sind Grundlage für die Ausführungsplanung. Diese wurden im Vorfeld ebenfalls mit den zuständigen Gremien abgestimmt und verabschiedet.

Die skizzierten veränderten Rahmenbedingungen für die Baubranche, wie auch für die Stadtverwaltung Karlsruhe, erfordern eine neuerliche Betrachtung der bisherigen Grundlagen. Die Verwaltung schlägt deshalb dem Gemeinderat die nachfolgenden Strategien für städtische Bauprojekte vor.

III. Suffizienzstrategie im Bauwesen der Stadt Karlsruhe

Teilstrategie 1 – Optimierung der Bauprogramme (Quantität):

- Eine **Straffung der vorliegenden Raumprogramme** ist der größte Kostenhebel. Deshalb sind **Aufgabenstellung und Aufgabenkritik** wesentliche Faktoren, mittels dieser die Ausarbeitung einer Minimallösung als Standard bei Machbarkeitsstudien erzielt wird.
- Das **Bauprogramm wird frühzeitig mit den Nutzern definiert**, um einerseits dessen Passgenauigkeit zu garantieren und andererseits aufwändige und kostenintensive Nachplanungen zu vermeiden. Zwischen zwingend notwendigen und ergänzenden, wünschenswerten Bestandteilen ist dabei zu differenzieren und in den Entscheidungsvorlagen darzustellen.
- Die **Nutzung** bereits bestehender Räumlichkeiten soll **intensiviert** werden, z.B. durch Mehrfachnutzungen vor Flächenmehrungen.
- Die Konzentration auf den Erhalt, die Modernisierung und die Weiterentwicklung der **Nutzungen im Bestand** soll zukünftig verstärkt im Vordergrund stehen. Soweit verträglich muss sich die Nutzung den Möglichkeiten des Gebäudebestandes unterordnen.
- **Pflichtaufgaben (hinsichtlich Projekt und Programm)** werden umgesetzt, **bevor freiwillige Aufgaben** als Gebäudenutzungen oder Funktionsanforderungen (inklusive freiwilliger Komfortfunktionen bei Pflichtaufgaben) integriert werden.
- Bei konstanter Gesamtfläche soll die **Programmfläche (Nutzflächen) maximiert** und die Restfläche (Technikflächen, Verkehrsflächen, etc.) minimiert werden.
- Berechtigte Flächenmehrungen werden möglichst durch eine **Anpassung des Bestands** wie durch Aufstockung oder Anbauten umgesetzt, **bevor eigenständige Neubauten** in Erwägung gezogen werden.
- Nach genauer Abstimmung des aktuellen zwingend notwendigen Bedarfs werden Chancen und Risiken eines „Bauens in Etappen“ im Sinne einer schrittweisen Realisierung von weiteren Bedarfen überprüft.

Teilstrategie 2 - Optimierung der Standards (Qualität)

- Suffiziente (d.h. ausreichende) Standards werden definiert und konsequent angewendet.
- Kostenoptimierung auf den Lebenszyklus - Dauerhaftigkeit einfacher baulicher Lösungen werden vor kurzlebigen Lösungen mit höheren Kosten in der Nutzungsphase präferiert. Die benötigte bzw. erwartete Lebensdauer wird deshalb im Rahmen des Projektauftrags definiert.
- Minimalisierte gebäudetechnische Ausstattung von Gebäuden (Lowtech) werden gegenüber hochausgestatteten Lösungen (Hightech) bevorzugt.
- Es erfolgt eine kritische Überprüfung und Reduzierung der aus dem Städtebau formulierten Anforderungen und Standards für den Tiefbau. Hierbei sind sicherheitsrelevante Themen nicht von einer Standardreduzierung betroffen. Diese Projekte werden im Rahmen der Planung dem Planungsausschuss vorgestellt.

Teilstrategie 3 - Optimierung der Prozesse

- Ergänzend zu städtebaulichen und architektonischen Aspekten werden Wirtschaftlichkeit und Lebenszykluskosten wie auch Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit bei Wettbewerben verstärkt in die Aufgabenstellung und als Auswahlkriterium aufgenommen.
- Vorausschauende Sanierungen mit frühzeitigen konsumtiven Maßnahmen im Bereich des Tiefbaus werden praktiziert. Unter anderem können Oberflächenbehandlungen oder einfache Deckschichtenerneuerungen umfangreichere Erneuerungsmaßnahmen deutlich hinauszögern (z.B. Bauunterhalt der Brücken).

Diese Grundsätze werden als Selbstverpflichtung der Stadtverwaltung dazu beitragen, die Bauaufgaben der Stadt Karlsruhe nachhaltiger und ressourcenschonender zu gestalten.

IV. „Werkstatteinblick“

Aktuell bearbeitet die Verwaltung bereits nachstehende Elemente der Vereinfachung, Effizienzsteigerung und alternativen Finanzierung:

- Hinterfragen der bestehenden Strukturen. Reduktion von Nutzungsflächen in der Verwaltung und anderer geeigneter Nutzungen durch Berücksichtigung realer Belegungsquoten: Ausnutzung von Abwesenheit durch Teilzeit, Homeoffice, Urlaub und Krankheitstage zur Minderung des personenbezogenen Flächenanspruches (Pilotprojekt HGW in der Zähringerstraße 61).
- Anpassung der Strategie zur nachhaltigen Gebäudemodernisierung (Grundsatzbeschluss 2020/1293 und Tranchenbeschluss 2021/0615) zur haushaltsbedingten Reduktion der Investitionskosten hin zu Teilmaßnahmen im Gebäudebestand: Umstellung der Heizenergieträger weg von fossilen Energieträgern, Forcierung der Photovoltaik, flächendeckende Umstellung auf LED-Technik, Programm zur Modernisierung von Fenstern zur Verbesserung des Wärmeschutzes im Winter bzw. des Hitzeschutzes im Sommer, der automatisierten Lüftung während der Nutzung und zur sommerlichen Nachtauskühlung beginnend in 2023.
- Fortschreibung und Reduktion der „Leitlinie Energieeffizienz und Nachhaltiges Bauen“ zur Vereinfachung der Anwendung und klarerer Setzung der Planungsziele über fortgeschriebene Leitziele in 2024.
- Auslagerung von wirtschaftlich umsetzbaren Teilmaßnahmen im Bereich der Versorgung mit Wärme und Strom über externe, private Planung, Investition und Betrieb (beispielsweise Heizungen und Photovoltaik) beginnend in 2023.
- Einführung einer seriellen Bauweise bei geeigneten, sich wiederholenden Neubaufaufgaben: Piloten zur Umsetzung von Ersatzbauten im Bereich des Schulsports (Systemhallen – Einfeldhallen)

Im Bereich des Tiefbaus laufen Straßenbaumaßnahmen im Rahmen durchschnittlicher Standards unter Berücksichtigung des zukünftigen Bauunterhaltes. Eine Vielzahl von gesetzlichen, technischen und funktionellen Anforderungen sind hier die maßgebliche Grundlage. Bereits praktizierte Maßnahmen zur Schonung der vorhandenen Ressourcen sind u. a.:

- Markierungslösungen, die den Umbauaufwand, sofern möglich, reduzieren (z.B. Umsetzung von Fahrradstraßen, Optimierung von Querungen für den Fußverkehr)
- Bodenmanagement, intensive Wiederverwendung von Aushubmaterial

V. Prüfaufträge zur Umsetzung bzw. Konkretisierung der dargestellten Strategien

Ergänzend und konkretisierend zu den grundsätzlichen Ansätzen der unter Ziffer 3 dargelegten städtischen Strategie im Bauwesen beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit der Prüfung folgender Themenfelder:

- a) Entwicklung einer geeigneten Berichterstattung an die gemeinderätlichen Gremien inkl. eines dauerhaften Monitorings der beschlossenen Ansätze sowie zur Wirksamkeit der vorgenommenen Maßnahmen.
- b) Optimierung der Verwaltungsprozesse von der Aufgabenstellung bis zur Vergabe mit dem Ziel, Zeit und Kosten zu reduzieren.
Unter anderem Verschlinkung der Vergabeverfahren von Planungs- und Bauleistungen sowie Überprüfung der Themenstellungen zur Einbindung der gemeinderätlichen Gremien insbesondere im Bauausschuss (z.B. über die Fassung von Projektaufträgen, Konzept- und Baubeschlüssen).
- c) Entwicklung einer Evaluation nach Abschluss von Bauprojekten („Lessons Learned - Lektion gelernt“) zur strukturierten Übernahme von Erkenntnisgewinnen. Prüfung der Beteiligung von Dritten (städtische Töchter oder Externe) durch Aufgabenübertragungen, Vergaben oder PPP-Projekten (Privat-Public-Partnership).
- d) Entwicklung eines Pilotprojektes unter Anwendung einer kooperativen Projektentwicklung im Bauwesen unter der Berücksichtigung von Lean-Prinzipien.
- e) Erarbeiten eines Vorschlages zur gesteigerten Nutzungseffizienz im Bereich der Verwaltungsflächen.

Beschluss:

Nach Vorberatung im Bauausschuss beschließt der Gemeinderat

1. die unter Ziffer III dargestellte Suffizienzstrategie im Bauwesen der Stadt Karlsruhe mit dem Ziel, durch Optimierung
 - der Bauprogramme,
 - der Standards sowie
 - der Prozessedie Kosten zu reduzieren sowie Zeitabläufe zu verbessern und gleichzeitig möglichst umfangreich ressourcenschonende Baumaßnahmen zu ermöglichen und
2. beauftragt die Verwaltung ergänzend und konkretisierend um Prüfung der unter Ziffer V dargelegten Themenfelder.