

Vorlage Nr.: 2022/0915

Verantwortlich: Dez. 4

Dienststelle: Stk

Eigenbetrieb Gewerbeflächen: Vergabe der Erneuerung der Außenbeleuchtung auf dem Pfizer Areal

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	08.11.2022	6	x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Hauptausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beschließt die Vergabe der Erneuerung der Außenbeleuchtung auf dem Pfizer-Areal durch den Eigenbetrieb Gewerbeflächen an die Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH (SKD) zu einem Auftragswert von ca. 510.000 Euro laut Angebot.

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.
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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" 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 type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> abgestimmt mit SKD, KFG

Ergänzende Erläuterungen

Der Eigenbetrieb Gewerbeflächen der Stadt Karlsruhe ist unter anderem Eigentümer eines Gewerbegrundstücks in Karlsruhe-Hagsfeld, welches von der Stadt Karlsruhe im Jahr 2020 im Rahmen eines Vorkaufsrechts erworben wurde (sog. Pfizer-Areal). Von der Mietverwalterin (Karlsruher Fächer GmbH) wurde festgestellt, dass die Außenbeleuchtung des Areals (Verbindungsstraßen, Parkplätze und Wege innerhalb des Gewerbegrundstücks) erneuert werden sollte, da sie nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen und im Angebot enthalten:

- Umrüstung der nördlichen Parkplatzbeleuchtungsanlage
- Besucherparkplatz, Zufahrt des nördlichen Parkplatzes und Pforte
- Beleuchtungsanlage Hauptachse
- Zuwegungen vor und hinter Gebäude 1
- Platzbereich (Rondell) und Fußweg vor Gebäude 1
- Fußweg im Grünbereich entlang Ruschgraben
- Verbindungsstraße entlang Hochregallager und Anlieferung
- Wegeverbindungen und Platzbereiche zwischen Pfizerstraße und nördlichem Parkplatz
- Umbau der Straßenbeleuchtungsansteuerung
- Einmessung und Dokumentation (nach Aufwand)

Die für die Straßenbeleuchtung der Stadt Karlsruhe zuständige Tochtergesellschaft der Stadtwerke – Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH (SKD) wurde deshalb bei einem Ortstermin mit einer Kostenschätzung für die Erneuerung der Beleuchtungsanlagen beauftragt. Das Angebot der SKD (Stand September 2022) beträgt ca. 510 T€. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 der Satzung des Eigenbetriebs Gewerbeflächen ist der Hauptausschuss der Stadt Karlsruhe für Vergaben von Lieferungen und Leistungen von mehr als 500.000 Euro zuständig.

Die SKD ist eine inhousefähige 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und für die Stadt Karlsruhe in den Bereichen Straßenbeleuchtung und Telekommunikation tätig.

Die Erneuerung der Außenbeleuchtung bietet aus Sicht des Eigenbetriebs und der Karlsruher Fächer GmbH folgende Vorteile und sollte daher umgesetzt werden:

- Reduktion des Stromverbrauches (LED) der Stadt Karlsruhe (Eigenbetrieb Gewerbeflächen) in der aktuell angespannten Energiesituation um jährlich ca. 60.000 kWh
- Ersatz der teilweise defekten und beschädigten Leuchten
- Erhöhung der Betriebs- und Verkehrssicherheit auf dem Pfizer-Areal durch bessere Ausleuchtung
- Erhöhung der Lichtqualität und der Lichtausbeute mit anpassungsfähigen (adaptiven) Leuchtstärken
- Geringere Wartungskosten durch den Einsatz moderner LED-Technik (höhere Lebensdauer und geringere Verschmutzung der Leuchten durch Insekten aufgrund des fehlenden UV-Anteils)
- Steigerung der Attraktivität des Pfizer-Areals durch zeitgemäße Beleuchtung für aktuelle und zukünftige Mieter

Die SKD geht in ihrem Angebot davon aus, dass sich die Erneuerung der Beleuchtungsanlage durch die zukünftigen Kosteneinsparungen (Strom, Wartung etc.) nach ca. 10 Jahren amortisiert. Die Einsparung durch die Investition wird jedoch größtenteils den Mietern zu Gute kommen, da die Stromkosten für die Beleuchtung über die Nebenkostenabrechnung an die Mieter weitergegeben werden. In der aktuell angespannten Energiesituation, in der über die Abschaltung von Beleuchtungen nachgedacht wird, möchte der Eigenbetrieb durch die Umsetzung dieser Maßnahme seinen Beitrag zur Reduktion des städtischen Stromverbrauchs leisten.

Laut Umwelt- und Arbeitsschutz befindet sich das Pfizer Areal angrenzend an wertgebende Gehölzbestände und am Gewässergraben „Alte Bach“. Diese Strukturen stellen wichtige ungestörte

und nicht ausgeleuchtete Refugialräume für Insekten, Avifauna, Fledermäuse und Kleinsäuger im Innenbereich der Stadt dar. Daher sollen bei der Außenbeleuchtung zum Schutz von Insekten und nachtaktiven Lebewesen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel nach aktueller Erkenntnis und Techniken verwendet werden. Durch Ausrichtung und Abschirmung ist der Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche zu fokussieren, ohne in die Umwelt zu emittieren. Die Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden. Künstliches Licht ist außerhalb der notwendigen Nutzungszeit abzuschalten. Das Ausführungskonzept der Beleuchtung wird mit dem Umweltamt abgestimmt

Nach Durchführung der Erneuerung der Außenbeleuchtung soll der SKD die Betriebsführung mittels eines noch zu erarbeitenden Betriebsführungsvertrages übertragen werden. Dadurch soll auf die gute Infrastruktur und das breite Wissen der Gesellschaft zurückgegriffen werden.

Beschluss:

Antrag an den Hauptausschuss:

Der Hauptausschuss nimmt von den Erläuterungen Kenntnis und beschließt die Vergabe der Erneuerung der Außenbeleuchtung auf dem Pfizer-Areal durch den Eigenbetrieb Gewerbeflächen an die Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH (SKD) zu einem Auftragswert von voraussichtlich ca. 510.000 Euro.