

**Aufbau und Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft**  
– **Kenntnisnahme des Sachstandsberichts**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

**Der Sachstandsbericht über den Aufbau und die Aufgaben des Amtes für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft wird zur Kenntnis genommen.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

**Einleitung**

In seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2005, R. Pr. Nr. 68, nahm der Gemeinderat die Umstrukturierung der Verwaltung zur Kenntnis. Mit Schreiben vom 10.03.2006 hat die Oberbürgermeisterin die Einrichtung der Dienststelle „Gebäudewirtschaft“ im Dezernat I umgesetzt. Zum 01.06.2006 hat das neue Amt seine Geschäfte, mit Dienstsitz in der Ottostraße, aufgenommen.

Das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft gliedert sich in vier Abteilungen:

- 1. Wirtschaftsförderung**
- 2. Gebäudewirtschaft (kaufmännisch und infrastrukturell)**
- 3. Bauen (technische Gebäudewirtschaft)**
- 4. Energie und Umwelt**

In das neu gegründete Amt wurden durch die Oberbürgermeisterin folgende Aufgaben übertragen:

- Wirtschaftsförderung

Gewerblicher Grundstücksverkehr, Gewerbedatenbank, Leerstandsmanagement, Industriestammgleise, Existenzgründung.

- Technische Gebäudewirtschaft

Neu-, Um-, Erweiterungsbauten, Abbruch von Gebäuden, Unterhaltung der Gebäude und technischen Anlagen, Betriebsführung der technischen Anlagen, Dokumentation der Gebäude und technischen Anlagen, Energiemanagement, Einrichtungsplanung inklusive Inventarverwaltung.

- Infrastrukturelle Gebäudewirtschaft

Reinigungsdienste, Außenpflege, Schlüsselverwaltung, Sicherheitsdienste, Hausmeisterdienste, Ver- und Entsorgung, Umzugsmanagement, Inventarverwaltung.

- Kaufmännische Gebäudewirtschaft

Objektbuchhaltung, Vertragsmanagement, Personaldienstleistungen, Controlling, Dokumentation der Betriebs- und Unterhaltungskosten, Kauf und Verkauf von Gebäuden, An- und Vermietung von Gebäuden.

### - Energie/Umwelt

Umweltprüfung, Naturdenkmale, Ansprechpartner der Stadt für Bürger und Landkreis (Umwelttelefon), Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz, Energieeinsparmaßnahmen, Klimaschutz, Fördermaßnahmen, Energieberatung.

Diese neue Struktur der Gebäudebewirtschaftung war notwendig, da es innerhalb der Stadtverwaltung mehrere Fachbereiche gegeben hat, die gleiche bzw. ähnliche Aufgaben wahrgenommen haben. Mit dem Schritt zur Gebäudewirtschaft, sollen die Aufgaben in einem Fachbereich gebündelt werden, dieser Prozess ist innerhalb der Verwaltung noch nicht abgeschlossen. Die festgestellten Schnittstellen zu anderen Fachbereichen werden in der gemeinsamen Abstimmung beseitigt.

### I. Personal

Um diese neuen Aufgaben im Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft bearbeiten zu können, wurden aus folgenden Fachbereichen das Personal zusammengeführt und durch zusätzliche Mitarbeiter ergänzt.

	Zusammengeführte Mitarbeiter Stand: 01.06.06	Nach Ergänzungen Stand: 01.04.09
Hochbauabteilung des Stadtbauamtes	10 Mitarbeiter	11 Mitarbeiter
Reinigungswesen des Stadtbauamtes	1 Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Buchhaltung des Stadtbauamtes	1 Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Liegenschaftsabteilung der Kämmerei	1 Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Hauptamt/Wirtschaftsförderung	4 Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Stadtbau Ettlingen GmbH	4 Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Auszubildende mit Abschluss 2006	2 Mitarbeiter	2 Mitarbeiter
Beamter gehobener Dienst mit Abschluss 2007		1 Mitarbeiter
Hausmeister		11 Mitarbeiter
Handwerker (Elektriker)		2 Mitarbeiter
Reinigungskräfte		20 Mitarbeiter
Energie und Umwelt	1 Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
<b>Summe:</b>	<b>24 Mitarbeiter</b>	<b>56 Mitarbeiter</b>

Als Anlage liegt das derzeit gültige Organigramm vom 01.04.2009 bei.

## II. Gebäude

Im Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft werden folgende Gebäude/ Gebäudeteile (Nutzungsarten) betreut:

Verwaltungsgebäude ( Rathaus, Ortsverwaltungen, Dienststellen)	14
Schloss	1
Schulen, Musikschule, VHS, Stadtbibliothek	27
Hallen (Sport- und Festhallen, Dorfgemeinschaftshaus, Kasino, Vereinsheime)	24
Kindergärten (eigene Gebäude)	6
Feuerwehrgerätehäuser	8
Externe Vermietung (Wohnungen, gewerbl. Einheiten, gemischt genutzte Einheiten mit Verwaltung)	38
Kino	1
Familien-, Jugend- und Senioreneinrichtungen	5
Aussegnungshallen	7
Asyl- und Obdachlosenunterkünfte	8
Buswartehäuschen	24
öffentliche WC (ohne Friedhöfe)	6
Sonstige Gebäude (Denkmäler, Wirtschaftsgebäude, Garagen, Schuppen ...)	31
	<b>200</b>

Nach Beendigung der Stammdatenerfassung (im Zusammenhang mit der Doppikeinführung), werden die Gebäude noch einmal genauer aufgeteilt. Dies ist notwendig, da die erste Aufteilung auf den alten Grundlagen basiert.

Als weiterer Schritt, um Synergieeffekte zu erreichen, war geplant, den technischen Bereich für die Stadtbau Ettlingen GmbH mit zu bearbeiten, was leider aus steuerlichen Gründen nicht möglich war. Um dennoch einen Synergieeffekt zu erreichen und die Stadtbau Ettlingen GmbH personell zu entlasten, wurde im neuen Hausverwaltervertrag vom 01.01.2008 vereinbart, dass die technische Betreuung und die Akquirierung von gewerblichen Mietern durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft erledigt wird und die kaufmännische Abwicklung der Stadtbau Ettlingen GmbH obliegt. Im Hausverwaltervertrag sind alle Wohn- und Gewerbeeinheiten (externe Vermietung) der Stadt Ettlingen erfasst, soweit diese sich nicht in Verwaltungsgebäuden befinden.

Nachfolgend werden die einzelnen Abteilungen vorgestellt.

### **1. Wirtschaftsförderung**

Die Wirtschaftsförderung ist der erste Ansprechpartner für alle gewerblichen Betriebe in Ettlingen für alle Fragen um den Standort Ettlingen. Sie unterstützt Unternehmen bei Ansiedlungen, bei Betriebsverlagerungen, Ankauf von Grundstücken und bei der Standortauswahl. Besonderer Schwerpunkt ist auch auf die Pflege der Unternehmen am Ort zu richten, zur Stabilisierung des Wirtschaftsstandorts und zur Vermeidung von Abwanderungen. Als Mitglied der TechnologieRegion Karlsruhe ist überregionales Standortmarketing zu betreiben.

Zur Verwirklichung der Ziele der Wirtschaftsförderung, die Ansiedlung von stabilen Betrieben zur Sicherung von Arbeitsplätzen und Stabilisierung der Gewerbesteuerereinnahmen der Stadt, ist es neben der heute selbstverständlichen Betreuung von interessierten Unternehmen wie auch der Bestandspflege der ansässigen Unternehmen unabdingbar geworden, im Sinne einer Stadtentwicklung Standortperspektiven zusammen mit den Fachbehörden zu entwickeln. Es gilt langfristig Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen zu sichern und die planerischen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Bereits seit 2004 wird auch vermehrte Aufmerksamkeit der Förderung von Existenzgründern gewidmet, insbesondere werden spezifische Schulungsangebote gefördert.

Zur Ansiedlung von neuen Betrieben kommt dem Standortmarketing unter so genannter regionaler Clusterbildung immer mehr Bedeutung zu. Jedes ansiedlungswillige Unternehmen macht heute eine Standortanalyse, bevor es näher eingrenzt, in welcher Region es sich niederlassen möchte. Hier haben wir in der TechnologieRegion Karlsruhe in letzter Zeit sehr gute Erfolge zu verzeichnen. Durch die Zusammenführung der Zuständigkeiten Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft (Vermietung städtischer gewerblicher Objekte) konnten hier bereits positive Synergien herausgearbeitet werden. Hier wird es in Zukunft wichtig sein, bei der Vermietung gewerblicher städtischer Objekte nicht allein auf die Höhe der Miete zu achten, sondern die Steuerungsfunktion bei der Ansiedlung wahrzunehmen. Gut wäre es (das hat ein Gutachten gezeigt), wenn die Verkaufsfläche für den Einzelhandel in der Innenstadt erweitert werden könnte.

Immer wieder kommt Kritik auf bei der Preisgestaltung für gewerbliche Flächen in Ettlingen. Seit Jahren werden hier 100,00 € pro m<sup>2</sup> erschlossen verlangt. Es gibt nur ganz wenige Ausnahmen für Großflächen in Industriegebieten bei denen der Preis leicht unterschritten wurde.

Beispielhaft seien hier die Preise für Industrie- und Gewerbegrundstücke einiger Städte und Gemeinden genannt:

Bretten	50 – 60 €/m <sup>2</sup>	Karlsdorf-Neuthard	70 – 110 €/m <sup>2</sup>
Bruchsal	40 – 80 €/m <sup>2</sup>	Malsch	62 €/m <sup>2</sup>
Bühl	37,50 – 45 €/m <sup>2</sup>	Oberderdingen	55 – 110 €/m <sup>2</sup>
Eggenstein-Leopoldshafen	122 €/m <sup>2</sup>	Östringen	85 – 120 €/m <sup>2</sup>
Ettlingen	100 €/m <sup>2</sup>	Pfinztal	50 – 100 €/m <sup>2</sup>
Flugplatz Söllingen	175 €/m <sup>2</sup>	Rastatt	75 €/m <sup>2</sup>
Karlsbad	80 – 180 €/m <sup>2</sup>	Rheinstetten	105 – 115 €/m <sup>2</sup>
Karlsruhe	75 – 300 €/m <sup>2</sup>	Stutensee	67 – 74 €/m <sup>2</sup>

Die Preisspanne im gesamten Gebiet der Industrie- und Handelskammer reicht von 25,00 € (Lichtenau) bis 300,00 € (Karlsruhe).

Ein nicht unerheblicher Aufwand ist damit verbunden, bestehende Betriebe am Ort zu halten. Hier ergeben sich insbesondere dann schwierige Konstellationen, wenn Betriebe neue Mietflächen suchen und ursprüngliche Wünsche für einen Neubau aus wirtschaftlichen und finanziellen Gründen nicht kurzfristig realisiert werden können. Hier konnte es bisher gelingen, größere Abwanderungen zu verhindern. Es bleibt zu hoffen, dass dies auch für die Zukunft möglich sein wird.

Ausblick:

Da Ettlingen derzeit nur noch über 40.000 m<sup>2</sup> (Stöck, besonders schlechte Bodenverhältnisse) freie Gewerbeindustriefläche verfügt, ist rechtzeitig die mittel- bis langfristige Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen anzugehen, damit zukünftig weitere Ausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten möglich bleiben. Die Aufgaben der Wirtschaftsförderung werden bereinigt von 1,9 Mitarbeitern bewältigt.

- Amtsleiter ca. 0,5 AK
- Mitarbeiterin gehobener Dienst, 0,3 AK
- Mitarbeiterin Verwaltungsangestellte ca. 0,6 AK
- Vorzimmer ca. 0,5 AK

## 2. Gebäudewirtschaft

Die Abteilung Gebäudewirtschaft wurde neu aufgebaut und in die zwei Sachbereiche Rechnungswesen und Gebäudebewirtschaftung/Serviceleistungen untergliedert.

Der Sachbereich Rechnungswesen wickelt alle buchhalterischen Aufgaben des Amtes ab. Um den Anforderungen der objektbezogenen Betrachtung eines Gebäudes gerecht zu werden, wurde im Herbst 2007 die Entscheidung getroffen, dass eine Software für die Gebäudewirtschaft angeschafft wird. Eine solche Software, die Objektbezogen bebucht wird, hat es vorher noch nicht gegeben. Die Stammdatenerfassung begann am 02.01.2008. Ziel war es, ab dem Haushaltsjahr 2009 alle Buchungen und Vorgänge objektbezogen zu bearbeiten. Nach dem die Datenerfassung und Einrichtung der notwendigen Schnittstellen abgeschlossen war, startete die Software im November 2008 im Echtbetrieb. Parallel dazu werden die weiteren Stammdaten zu den Gebäuden (ca. 200) weiter erfasst. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

Seit April 2009 haben alle Mitarbeiter im Amt den Zugang zur Software um Meldungen, Aufträge und Maßnahmen aus dem Haushaltsplan zu bearbeiten.

Als nächster Schritt ist die Einführung des Mieter/Vermieter Modell geplant. Bei diesem Modell tritt die Gebäudewirtschaft als interner Vermieter und Dienstleister gegenüber den anderen Fachbereichen auf, die dann an das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft diese Leistung mit einer internen Miete vergüten (interne Leistungsverrechnung).

Die Einführung des Mieter/Vermieter Modell soll folgende Vorteile bringen:

- Steigerung des Kostenbewusstseins/Anreiz zur Kostenreduzierung beim Mieter.
- Wirtschaftlichkeits- und Qualitätsverbesserung beim Vermieter durch Optimierung von Prozessabläufen, Professionalisierung und Ausschöpfung von Rationalisierungsmöglichkeiten.
- Der Mieter kann sich voll auf seine Fachaufgaben (Kernkompetenzen) konzentrieren.

Um die Aufgaben und Leistungen klar zu benennen müssen gemeinsame Vereinbarungen mit den Fachämtern getroffen werden.

Des Weiteren werden demnächst die Vorbereitungen zur Umstellung auf die Doppik beginnen. In diesem Prozess werden alle Vermögensgegenstände bewertet sowie die Buchhaltung auf einen neuen Produktplan umgestellt.

Im Sachbereich Gebäudebewirtschaftung und Serviceleistungen werden alle infrastrukturellen Vorgänge bearbeitet. Von hier aus werden die Hausmeister, Elektriker und Reinigungskräfte betreut und eingesetzt. Ebenfalls wird das Vertragswesen (Miet-, Dienstleistungs-, Liefer- und Wartungsverträge) gepflegt. Seit Bestehen des Amtes wurden der Hausverwaltervertrag, der Stromliefervertrag und einige Wartungs- und Mietverträge abgeschlossen.

Um die Nutzerfreundlichkeit zu verbessern, wurde im September 2007 ein Rufbereitschaftsdienst eingerichtet. Dieser ist über das Servicetelefon im Amt oder über das Bereitschaftshandy an 24 Stunden an sieben Tagen in der Woche erreichbar. Den Rufbereitschaftsdienst übernehmen Mitarbeiter des Amtes. Durch das schnelle Eingreifen des Rufbereitschaftsdienstes konnten schon viele Gebäudeschäden minimiert und Kundenzufriedenheit erreicht werden. Die Mitarbeiter entscheiden vor Ort, ob sie den Schaden selbst beheben können oder ob eine Fachfirma hinzugezogen werden muss.

Zurzeit wird gerade der Hausmeisterpool aufgebaut. Es ist das Ziel, dass jedes Gebäude der Stadt Ettlingen hausmeisterlich betreut ist. Bei einem Hausmeisterpool sind mehrere Hausmeister mit verschiedenen handwerklichen Berufen vertreten. Durch die Berufsvielfalt kann jeder Hausmeister entsprechend und flexibel in den verschiedenen Gebäuden eingesetzt werden. Die Personalentscheidungen wurden getroffen und nach den Aussagen des Gutach-

tens der GPA (Gemeindeprüfungsanstalt) entsprechend auf die Gebäude verteilt. Die Hausmeister müssen in Zukunft ein Objektbuch führen (dies befindet sich gerade im Aufbau), darin dokumentieren sie z. B. Kontroll- und Wartungsgänge bzw. getätigte Arbeiten im Objekt.

Die Reinigungsdienste werden ebenfalls im Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft betreut. In diesem sensiblen Bereich der Reinigung kommt es in den letzten Jahren zu immer mehr Beschwerden der Nutzer. Eine generelle Aussage darüber, ob Eigenreinigung oder Fremdreinigung besser ist, kann bis jetzt noch nicht getroffen werden, da bei beiden Arten bisher positive und negative Erfahrungen gemacht wurden.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Bearbeitung der Betriebskosten. Die Betriebskosten werden mittlerweile als die zweite Miete bezeichnet. Durch steigende Energiepreise und schlechte Dämmung der Gebäude sind diese Kosten enorm gestiegen. Hinzu kommt das unterschiedliche Nutzerverhalten. Um hier Kosten zu sparen, wird das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft im Jahr 2009 alle Gas-, Wasser- und Stromzähler gebäudebezogen erfassen. Der Datentransfer erfolgt später über eine Schnittstelle von der Stadtwerke GmbH und durch eigene Ablesungen. Dann können alle Verbrauchsrechnungen dem Objekt zugeordnet und ausgewertet werden. Mit diesen Erkenntnissen werden dann weitere Maßnahmen eingeleitet, um Kosten zu minimieren und Energie zu sparen.

Ein weiteres Potenzial, um Kosten zu minimieren, liegt im Bereich der Wartungsverträge. Im Zuge der Stammdatenerfassung werden auch alle Wartungsverträge erfasst, den Objekten und den technischen Anlagen zugeordnet. Über eine automatische Wiedervorlage und einer Anlagenbewertung (wird aus dem Baujahr und der Laufzeit der Anlage errechnet) soll gewährleistet werden, dass alle technischen Anlagen regelmäßig gewartet sind und rechtzeitig über einen eventuellen Ersatz entschieden werden kann.

Die Schlüsselverwaltung wird demnächst ebenfalls vom Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft übernommen und bearbeitet.

Um hier einen Überblick über alle Gebäude zu erhalten, ist mittelfristig, die Erstellung eines Immobilienportfolios geplant, in das die kaufmännischen und technischen Daten einfließen.

Eine Aufgabe, die Verwaltung der Asylbewerber in den Unterkünften, wurde bei der Umstrukturierung mit in das Amt übernommen, da der Mitarbeiter dies vorher bereits bearbeitet hat. Ein Mitarbeiter des Amtes bearbeitet die Zu- und Abgänge von Asylbewerbern und teilt die Personen den Unterkünften zu. Er regelt den gesamten Schriftverkehr mit dem Landratsamt und die kaufmännische Abwicklung der Fälle.

Die Aufgaben der Gebäudewirtschaft werden durch insgesamt 38 Mitarbeiter mit 26 AK bewältigt.

- Amtsleiter ca. 0,1 AK
- Abteilungsleiter ca. 0,8 AK
- Mitarbeiter gehobener Dienst, 1,0 AK
- Mitarbeiterinnen Verwaltungsangestellte, 2,4 AK
- Mitarbeiter Verwaltungsangestellter, 1,0 AK
- Hausmeister, 11 AK
- Reinigungskräfte, 9,7 AK

### **3. Bauen**

Die Abteilung Bauen ist in die Sachbereiche Gebäudeunterhaltung, Planung/Bauen und dem Zeichenbüro unterteilt.

Die technische Gebäudewirtschaft ist zuständig für die Unterhaltung der Gebäude. Es sind jetzt alle Gebäude der Stadt Ettlingen einem technischen Sachbearbeiter zugeordnet, der erster Ansprechpartner für das Gebäude ist, der Unterhaltung und bauliche Maßnahmen durchführt und begleitet. Die geplante Bauunterhaltung wird jedes Jahr durch den Sachbearbeiter ermittelt und für den Haushalt angemeldet. Nicht berücksichtigte Maßnahmen im

Haushalt werden im Bedarf der Folgejahre festgehalten und wieder angemeldet. So entsteht ein erster Überblick über den Instandhaltungsstau an städtischen Gebäuden, der jährlich fortgeschrieben wird. Diese Aufnahme der geplanten Bauunterhaltung wird bei den Schulen jedes Jahr im Rahmen der Schulbegehung zusammen mit dem Amt für Bildung und Weiterbildung, der IuK-Abteilung und den Schulleitungen gemeinsam ermittelt. In den letzten drei Jahren entstand dabei ein Dialog mit den Schulen, es konnten verschiedene Maßnahmen dadurch nach ihrer Priorität abgearbeitet werden.

Im Bereich der Planung werden die Nutzungsanforderungen an die Gebäude geplant und zur Entscheidung vorbereitet. Dabei werden auch die ersten Kosten (Kostenschätzung) ermittelt. Alle Entwürfe werden dann vom Zeichenbüro umgesetzt. Nur von dort aus werden Änderungen in die Gebäudepläne eingearbeitet. Die Kolleginnen vom Zeichenbüro sind auch dafür zuständig, dass immer die aktuellsten Pläne und Bilder von den Gebäuden in der Software verfügbar sind.

Da durch die neue Aufgabenstellung der Gebäudewirtschaft nicht alle benötigten Daten aus der Vergangenheit vorliegen, sind die technischen Mitarbeiter ebenfalls mit der Stammdatenerfassung für die Software befasst. Die Datenermittlung umfasst den baulichen Zustand und wird nach Wärmeschutz, Brandschutz, technischer Infrastruktur, allgemeine Infrastruktur und Bauteilzustände beurteilt. Aufgrund dieser Daten können Sofortmaßnahmen, Werterhaltende Maßnahmen und nachhaltige Maßnahmen erkannt und umgesetzt werden.

Seit Bestehen des Amtes wurden auch Großprojekte begonnen, zum einen der Um- und Erweiterungsbau am Schulzentrum, die NWT-Erweiterung im Eichendorff Gymnasium und der Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Beim Neubau des Feuerwehrgerätehauses steht dem Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft ein Projektsteuerer zur Seite.

Um das technische Gebäudemanagement der objektbezogenen Betrachtung zu unterziehen, werden seit 2009 alle Meldungen, Aufträge, Budgets, Wartungen und Maßnahmen dem jeweiligen Objekt zugeordnet. Dadurch erhält man eine bessere Übersicht über das einzelne Gebäude.

Ziel ist es aber, die Gebäude nach den Lebenszykluskosten (LCC, Life Cycle Cost) zu betrachten. Diese ganzheitliche Betrachtung eines Gebäudes beginnt mit der ersten Konzeption und endet mit dem Verkauf bzw. Abbruch des Gebäudes. Den größten Kostenanteil während des Bestands eines Gebäudes haben die Kosten für den Betrieb und die Unterhaltung.

#### Der Lebenszyklus ist in neun Phasen unterteilt:

1. Konzeption
2. Planung
3. Errichtung
4. Vermarktung
5. Beschaffung
6. Betrieb und Nutzung
7. Umbau Sanierung
8. Leerstand
9. Verwertung

Es wurde festgestellt, dass sich fast alle Gebäude der Stadt Ettlingen in den Phasen sechs und sieben befinden.

Die Aufgaben der Abteilung Bauen werden durch 12 Mitarbeiter mit 11,8 AK bewältigt.

- Amtsleiter, ca. 0,3 AK
- Abteilungsleiter Dipl. Ing. 1,0 AK
- Mitarbeiter Dipl. Ing., 1,0 AK
- Mitarbeiter gehobener Dienst, 1,0 AK
- Mitarbeiterinnen Technische Zeichner, 2,5 AK
- Mitarbeiter Bautechniker 6,0 AK

#### **4. Energie und Umwelt**

Die Abteilung Umwelt und Energie gliedert sich in zwei Tätigkeitsbereiche:

##### Arbeitsbereich Umwelt

Als Umweltkoordinator ist Herr Zapf zentraler Ansprechpartner für alle Umweltangelegenheiten in der Stadtverwaltung. Es werden Aufgaben wahrgenommen, in denen die Stadt eigene Zuständigkeiten hat, er ist aber auch Ansprechpartner bei Aufgaben, die dem Landkreis Karlsruhe obliegen und von dort mit der Stadt Ettlingen abgestimmt werden. Wesentliche Tätigkeitsfelder sind die Koordination von städtischen Umweltaufgaben, die Fertigung von Stellungnahmen zur Umweltauswirkung von Vorhaben (strategische Umweltprüfung, Umweltprüfung, Fauna Flora Habitat-Vorprüfung, Naturdenkmale etc.), die Durchführung und Begleitung von Vorhaben in den Bereichen Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz und Immissionsschutz, sowie die Verfolgung von Umweltdelikten in Zusammenarbeit mit Landratsamt und Ordnungsamt. Des Weiteren ist der Umweltkoordinator zentraler Ansprechpartner für die Bürger (Umwelttelefon) und für die Bearbeitung von Anträgen und Anfragen zu allen Umweltthemen, sowie für die Öffentlichkeitsarbeit im Umweltbereich zuständig. Derzeit erfolgt zusätzlich die Erstellung eines städtischen Umweltberichts.

##### Arbeitsbereich Energie

Es werden Energiekonzepte für städtische Gebäude erstellt und die Einführung erneuerbarer Energien geprüft. Es erfolgt die Bearbeitung von Anträgen und Anfragen zum Thema Energie, z. B. Tiefengeothermie, Wärmenetze etc. Des Weiteren werden fachliche Stellungnahmen zu Verwaltungsvorhaben im Energiebereich erstellt und die Energieausweise für die städtischen Gebäude ausgestellt. Die Energieeinsparmaßnahmen, die aus dem kommunalen Energiemanagement der Stadtwerke Ettlingen GmbH resultieren, werden über den Arbeitsbereich Energie umgesetzt. Das seit 2005 existierende Energiecontracting wird ebenfalls im Arbeitsbereich Energie betreut und abgerechnet. Zudem ist die Abteilung Anlaufstelle für Ettlinger Bürger, die sich zu den Themen Energieeinsparung und Fördermaßnahmen informieren möchten. Derzeit wird mit dem IFEU-Institut Heidelberg ein Klimaschutzkonzept für die Stadt Ettlingen entwickelt, aus dem Maßnahmenempfehlungen in den Bereichen Energieeinsparung, Energieeffizienz und erneuerbare Energien generiert werden, die anschließend umgesetzt werden sollen.

Die Aufgaben der Abteilung Energie und Umwelt werden durch 1 Mitarbeiter (Dipl. Ing.), 1,0 AK bewältigt.

Fazit:

Das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft besteht nun seit drei Jahren. Mit Neugründung des Amtes wurde eine neue Zielrichtung in der Betrachtung und Bewirtschaftung der städtischen Gebäude vorgegeben. Diese Ziele sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht erreicht, die Grundlagen dafür wurden aber geschaffen. Nachdem die Grundlagen gelegt sind, ist die nächste Aufgabe, die in der Vorlage aufgezeigten Ziele zu realisieren.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist das aktuelle Organigramm beigefügt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.05.2009 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -



Oberbürgermeisterin Büssel erläutert zur Vorlage, dass nicht ein neues Wirtschaftsförderungsamt gegründet worden sei, wie dies in der Presse gestanden habe und verweist auf die Erläuterungen in der Vorlage.

Stadtrat Stemmer berichtet, dass landauf landab die Kommunen ein Gebäudemanagement eingerichtet hätten und bisherige Zuständigkeiten abgegeben und gebündelt worden seien. Als Beispiel hierfür nennt er die Hausmeisterdienste und dass er gespannt sei auf die Effizienz dieser Bündelung, wobei er zuversichtlich wäre, dass diese Entscheidung richtig gewesen sei.

Stadträtin Köpfer lässt wissen, dass die FE-Fraktion die Verwaltungsvorlage zur Kenntnis genommen habe und seit der Umstrukturierung die Umsetzungsphase daure. Sie fügt hinzu, dass dies länger sei als angekündigt, jedoch habe man auch Tiefschläge und Personalprobleme hinnehmen müssen. Sie weist darauf hin, dass Ziele eine Prioritätenliste und eine Gesamtdarstellung der öffentlichen Gebäude seien und sie hoffe auf baldiges Erreichen dieser Ziele. Sie berichtet, dass es im Ausschuss abgelehnt worden sei, dass die Gemeindeprüfungsanstalt die Effizienzsteigerungen dort prüfen solle. Sie erkundigt sich, wann die Prioritätenliste komme.

Stadtrat Hadasch informiert darüber, dass es klar war, dass das Amt eine Anlaufphase benötige, bis die Aufgaben verteilt und die Zuständigkeiten gebündelt seien. Er sei jedoch optimistisch hinsichtlich des künftigen Wirkens des Amtes und dass die Bildung richtig gewesen wäre. So sei beispielsweise die Sanierung des Kindergarten Ettlingenweier ein sehr komplexes Thema und die neuen Mitarbeiter hätten neuen Schwung mitgebracht. Er ergänzt, dass es zu früh sei, die Gemeindeprüfungsanstalt mit einem Prüfbericht zu beauftragen.

Stadträtin Saebel stellt klar, dass sie die Umstrukturierung damals abgelehnt habe, da dadurch auch der Umweltbeauftragte abgeschafft worden sei. Ihrer Meinung nach, würden nun die Themen Wirtschaftsförderung und Gebäudemanagement zusammen bearbeitet werden, jedoch seien dies aus ihrer Sicht getrennte Themen, die ursächlich nichts miteinander zu tun haben. Ihr fehle immer noch der Gesamtüberblick und die große Linie und sie bemängelt auch das kurzfristige Denken bei der Vergabe von Flächen, wobei der Gemeinderat diesen immer zustimmen würde. Die große Linie wäre eine Sanierungsplanung für die Schulen und Hallen und wäre die Voraussetzung um Einzelobjekte anzugehen. Ihrer Meinung nach würden die neuen Gewerbeflächen zu Lasten von Umwelt und Natur gehen und in der nichtöffentlichen Sitzung habe man zu viele Vergaben von Gewerbeflächen, nämlich von insgesamt 50.000 qm. Sie erinnert daran, dass die zuständige Ministerin brach liegende Flächen nutzen und interkommunale Gewerbegebiete anrege. Sie betont, dass Ettlingen genau das Gegenteil mache und dies weder zielführend noch sachdienlich sei.

Oberbürgermeisterin Büssel rügt Stadträtin Saebel dafür, dass sie aus der nichtöffentlichen Sitzung berichte und gegen die Verschwiegenheitspflicht verstoße.

Stadträtin Saebel führt weiter aus, dass ihrer Meinung nach die Zusammenlegung des Gebäudemanagements und der Wirtschaftsförderung bisher keine Vorteile gebracht habe.

Stadträtin Zeh lässt wissen, dass ihr ein Leerstandsmanagement fehle und wirft die Frage auf, was passiere wenn eine Firma schließe und ob die Stadt die Grundstücke dann zurückkaufen könne. Sie betont, dass es hierzu keine Regelung gäbe. Außerdem würde eine große Linie bei den Sanierungen fehlen genauso wie eine Prioritätensetzung und sie frage sich, was die technische Gebäudewirtschaft bzw. der Energiemanager tue. Sie erkundigt sich, ob das Gutachten zur Stammdatenerfassung beauftragt worden wäre.

Stadtrat Künzel begrüßt, dass das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft personell gut aufgestellt sei und dem Gemeinderat die Arbeitsergebnisse zugestellt werden. Er wirft die Frage auf, wer die Hoheit über die strukturellen Veränderungen habe und dass dies

die Oberbürgermeisterin sei. Er vertritt die Auffassung, dass die Arbeit des Amtes nicht angekreidet werden solle, in dem aus nichtöffentlicher Sitzung berichtet werde.

Oberbürgermeisterin Büsse-maker ist erfreut darüber, dass die Verwaltung für die Vorlage dieses Sachstandsberichtes Lob erhalte und man die Arbeit des Amtes auch daran erkennen könne, dass dieses in der letzten Zeit viele Vorlagen für den Gemeinderat vorgelegt habe.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard erläutert, dass diese Aufgabenzusammenführung ein Alleinstellungsmerkmal in Ettlingen sei und bei der Vermietung von innenstädtischen Räumlichkeiten sehr nützlich wäre, da der Vermieter auch gleichzeitig die Ansiedlung in der Hand habe. Er weist darauf hin, dass es nicht einfach sei, die Verwaltung in so kurzer Zeit umzukrempeln und auch erst Mitarbeiter gefunden werden mussten. Er berichtet, dass sein Amt sich bemühe zu den Haushaltsplanberatungen ein erstes Zwischenergebnis hinsichtlich der Prioritätenliste, vor allem zu den Hallen und Schulen, vorzulegen. Hinsichtlich des Leerstandsmanagements erläutert er, dass bei allen Grundstücksverkäufen immer eine Rückkaufklausel im Vertrag beinhaltet sei, es jedoch fast immer Nachnutzungen gäbe und die Stadt eine Einflussmöglichkeit bis zu 20 Jahre nach dem Verkauf habe. Er betont, dass der Gemeinderat dies bei jeder Grundstücksvergabe mitbeschließen solle. Er berichtet zum Thema Energiemanagement, dass es einen Vertrag mit den Stadtwerken gäbe und wenn die Bestandsliste stehe, das weitere Vorgehen besprochen werde. Er weist darauf hin, dass alle Mitarbeiter vorbehaltlos mit den Stadtwerken zusammenarbeiten würden und auch bei Firmensiedlungen die Wirtschaftsförderung immer den Kontakt mit den Stadtwerken herstelle.

Stadtrat Stemmer appelliert an den Gemeinderat, dass die CDU-Fraktion versucht habe, zur Beschleunigung der Tagesordnung beizutragen und dass man hierbei auch die Rangfolge der Themen beachten solle.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

- - -