

Aufstellung eines Investitionsplans für die sukzessive Generalsanierung der Ettlinger Schulen und Hallen

- **Interfraktioneller Antrag vom 30.01.2008**
 - **Entscheidung über das weitere Vorgehen**
-

Beschluss: (22:16 Stimmen)

Die Erstellung von Gutachten über die energetische Sanierung von Schulen und Hallen ist im Haushaltsjahr 2009 zu beauftragen.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Mit Schreiben vom 30.01.2008 wurde beantragt, dass die Verwaltung einen Investitionsplan für eine sukzessive General-Sanierung der Ettlinger Schulgebäude erstellt und dieser dem Gemeinderat bis zum Ende des Haushaltsjahres vorgelegt wird. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.04.2008, R. Pr. 26, wurde die Verwaltung beauftragt, das Ergebnis der Prüfung des o. g. Antrags dem AUT zur Vorberatung vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei einer Diskussion über die Sanierung eines Schulgebäudes ist auch dessen voraussichtliche Nutzung zu beachten. Eine integrale Sanierung ist nur dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn das Schulgebäude über einen langen Zeitraum weiter betrieben wird. Die Schulgebäude separat zu betrachten, hält die Verwaltung haushaltstechnisch für nicht empfehlenswert. Es müssen vielmehr die Schulen und Hallen in die Betrachtung einbezogen werden, da auch hier ein hoher Investitionsbedarf besteht.

Alle Schulen zeitgleich zu sanieren, ist in einem Haushaltsjahr nicht zu bewältigen. Aus diesem Grund ist es notwendig, anhand eines Investitionsplanes die Sanierung der einzelnen Gebäude zu priorisieren und auf mehrere Jahre zu verteilen. Um einen einheitlichen technischen Standard zu erreichen, sind die einzelnen Gebäude ganzheitlich zu betrachten und notwendige Sanierungsmaßnahmen vollständig durchzuplanen und aufzuführen.

Die Erstellung eines Investitionsplanes sowie die Ermittlung des Gesamtaufwandes für eine integrale Sanierung der Ettlinger Schulgebäude kann durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft nicht geleistet werden und muss an externe Büros vergeben werden. Die Erstellung solcher Gutachten ist kostenintensiv. Es ist daher sinnvoll, im ersten Schritt als Entscheidungsgrundlage die günstigeren Gutachten über den energetischen Sanierungsbedarf der Gebäude heranzuziehen.

Die Verwaltung schlägt vor, Energieberatungsunternehmen zu beauftragen, die zunächst die Kosten für eine energetische Sanierung der Schulgebäude und Hallen ermitteln. Anhand dieser Kosten wird eine Prioritätenliste erstellt, nach der die Gutachten über den gesamten Sanierungsbedarf eines Gebäudes in den nächsten Jahren vergeben werden.

Ettlingen ist Schulträger für 15 Schulen in 13 Gebäuden sowie 12 Hallen. Über vier Schulgebäude und drei Hallen liegen ausreichende Erkenntnisse vor. Die Festhallen Schluttenbach und Schöllbronn sind reine Sommerfesthallen. Das Dorfgemeinschaftshaus Schluttenbach entspricht mit einem Alter von zehn Jahren noch dem Stand der Technik. Für diese zehn Gebäude werden keine Gutachten benötigt. Es werden somit Gutachten für 15 städtische Gebäude benötigt.

Geschätzte Energieberatungskosten:

15 Gebäude	ca. 20.000 € pro Gebäude	<u>300.000 €</u>
------------	--------------------------	-------------------------

Die Beratungskosten werden im Jahr 2008 im Rahmen des Klimaschutz-Plus-Programms bezuschusst. Die Förderung beträgt 50 % des Tagessatzes des externen Beraters oder maximal 350 € pro Tag, für bis zu zehn Arbeitstage. Der maximale Förderbetrag liegt damit bei 3.500 €/Gebäude. Ob das Programm im Jahr 2009 erneut aufgelegt wird, steht noch nicht fest.

Haushaltsmittel für die Gutachterkosten sind im Haushalt 2008 nicht veranschlagt. Eine Finanzierung im Haushalt 2008 ist aufgrund der allgemeinen Finanzlage nicht möglich. Die Verwaltung empfiehlt, die Erstellung der Gutachten im Haushaltsjahr 2009 zu beauftragen. Entsprechende Mittel in Höhe von 300.000 € sind im Haushalt 2009 bereitzustellen.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist eine Gebäudeübersicht beigelegt.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 09.07.2008 statt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Dr. Ditzinger gibt zu verstehen, dass der bestehende Sanierungsstau aufgehoben werden müsse und der Beschlussvorschlag ein Gutachten für 15 Gebäude beinhalte. Er berichtet, dass der Betrag von 300.000 € im Raum gestanden sei, er jedoch die Auffassung vertrete, dass die Mehrheit der Gutachten veraltet seien, sobald sie fertig gestellt wären. Er spricht sich gegen die jetzige Beauftragung von 15 Objekten aus und schlägt vor, eine Prioritätenplanung durch eigene Fachkräfte erstellen zu lassen. Er fügt hinzu, dass das Know-how der Stadtwerke herangezogen werden könne und anschließend für beispielsweise die ersten fünf Gebäude Gutachten in Auftrag gegeben werden könnten. Er stellt den Antrag, dass die Verwaltung zur Aufstellung eines Investitionsplans eine Prioritätenliste erstellen soll und anschließend im Gemeinderat zu entscheiden, wie viele Gutachten in Auftrag gegeben werden sollen.

Stadträtin Nickel begrüßt die energetische Sanierung, da diese sinnvoll und notwendig sei. Sie betont, dass bei der Erstellung eines Gutachtens auch gleich die Energieberatung miteinvolgt werden würde und dies ausgewiesene Experten seien. Sie lässt wissen, dass die Kosten auf Grund der Vorberatung im Beschlussvorschlag gestrichen worden seien. Sie erkundigt sich, ob es neue Erkenntnisse hinsichtlich möglicher Zuschüsse gäbe. Sollte dies nicht der Fall sein, stelle sie den Antrag, die Gutachten im Jahr 2008 noch zu beauftragen um Fördermittel zu erhalten. Sie schlägt vor, die nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel aus der Planungsrate für das Schloss zu nehmen oder einen Nachtragshaushalt zu erlassen.

Stadträtin Hofmeister schlägt vor, in den Beschluss das Wort „Generalsanierung“ aufzunehmen, so dass dieser wie folgt heiße: „Die Erstellung von Gutachten über die bauliche Generalsanierung und die energetische Sanierung von Schulen und Hallen ist im Haushaltsjahr 2009 zu beauftragen.“ Sie plädiert für eine Begutachtung aller Gebäude, da der Sanierungsstau nicht erst seit den letzten Jahren bestehe und ein aktueller Stand erforderlich sei. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag mit dem Hinweis zu, dass eine Kostenberechnung nötig sei und der nächste Gemeinderat den Sanierungsstau schultern müsse.

Stadtrat Siess lässt wissen, dass er ursprünglich gegen die Beauftragung eines Gutachtens gewesen sei und dafür plädiert habe, dass die Verwaltung dies selbst durchführe. Aus den Beratungen sei jedoch hervorgegangen, dass dies ein sehr komplexer Themenbereich sei und durch eigene Verwaltungsmitarbeiter nicht geleistet werden könne. Er stimmt für die Grünen dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Zeh schließt sich dem Vorschlag von Stadtrat Dr. Ditzinger an, da Ziel gewesen sei, anhand einer Grobermittlung eine Prioritätenliste zu erstellen um dann eine umfassende Begutachtung durch Dritte in Auftrag zu geben. Ihrer Meinung nach sei eine Grobanalyse durch die Verwaltung zwar grundsätzlich möglich, jedoch habe man eine sehr schlechte Datenlage und es stelle sich die Frage, wer die Informationen zusammenstelle. Sie vertritt die Auffassung, dass dies Aufgabe der Verwaltung sei, da die Mitarbeiter über den Zustand der eigenen Gebäude bescheid wissen sollten. Sie fügt hinzu, dass Herr Zapf von der Ausbildung her ideal für diese Aufgabe sei oder eine weitere Person eingestellt werden könne - eventuell auch befristet. Sie betont, dass dies immer noch günstiger wäre, als die Beauftragung von Gutachten in Höhe von 300.000 €.

Stadtrat Dr. Böhne weist darauf hin, dass der Kämmerer ein ungefähres Bild bzw. Mittelanmeldungen für das nächste Jahr benötige. Er wirft die Frage auf, ob es möglich sei, die Prioritätenliste durch eigenes Personal zu erstellen und die energetische Sanierung einem externen Büro in Auftrag zu geben. Er stellt klar, dass wenn ein Gebäude in fünf bis sechs Jahren saniert werde, der Bericht dann veraltet sei. Er schließt sich dem Antrag von Stadtrat Dr. Ditzinger an.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier informiert, dass der Bestand nach und nach aufbereitet werde und energetische Sanierungen erforderlich wären und daher Mittel im Haushalt 2009 bereitgestellt werden müssten. Sie betont, dass die Verwaltung nicht die Kapazitäten habe, die entsprechenden Zahlen für den Haushalt 2009 vorzubereiten. Sie fügt hinzu, dass der Gemeinderat in jedem Jahr zu den Haushaltsplanberatungen eine Liste mit Priorisierungen erhalte.

Stadträtin Kölper erkundigt sich, wie hoch die Kosten für die Erstellung von Gutachten für alle Gebäude seien und wie hoch eventuelle Zuschüsse sein könnten. Sie informiert sich, ob ein Grobgutachten nicht in Eigenregie erstellt werden könne.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier lässt wissen, dass die Kosten und mögliche Zuschüsse in der Vorberatung benannt worden seien.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard informiert, dass eine Grobbetrachtung gemacht worden sei und rund 20.000 € im Querschnitt pro Gebäude anfallen könnten. Er fügt hinzu, dass jedoch die Frage sei, was die Verwaltung zur Umsetzung der energetischen Sanierung benötige.

Oberbürgermeisterin Büsselmaier weist darauf hin, dass sie die Zuschüsse für 2009 nicht nennen könne.

Stadtrat Hadasch gibt zu verstehen, dass man für 300.000 € eine elementare Grundlage in Bezug auf das Investitionsvolumen habe. Seiner Meinung nach müssten die Grundlagen geschaffen werden und die Verwaltung könne dies mit eigenem Personal nicht leisten. Er fügt hinzu, dass die Grundlagen sonst bereits vorhanden wären.

Stadtrat Dr. Ditzinger erläutert nochmals, dass er als erstes eine Prioritätenliste fordere und im zweiten Schritt eine Abschätzung für den Haushalt vorgelegt werden müsse. Er gibt zu verstehen, dass bei heutiger Zustimmung zum Beschlussvorschlag umfangreiche Gutachten nur für die energetische Sanierung vorgelegt werden würden.

Stadtrat Fey lässt wissen, dass die zur Vorberatung genannten 300.000 € eine Schätzung gewesen seien und die Verwaltung erstmal Angebote einholen sollte.

Stadträtin Zeh gibt zu bedenken, dass erst eine Grob- und dann eine Feinanalyse durchgeführt werden müsse. Eine Feinanalyse sei auch nur sinnvoll, wenn eine zeitnahe Umsetzung erfolge. Sie betont, dass die Grenzwerte verschärft werden würden und man dann wiederum eine andere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung habe. Sie plädiert dafür, dass von ihr im Ausschuss erläuterte Schema durchzuführen und gibt zu verstehen, dass es hierbei zu Abweichungen von 15 bis 20 % kommen könne. Sie geht davon aus, dass das Klimaschutzprogramm auch im nächsten Jahr weitergeführt werde, da dies schon seit etlichen Jahren bestehe.

Oberbürgermeisterin Büssemaker erkundigt sich, ob ein Kostenvoranschlag für ein Gebäude eingeholt werden solle.

Stadträtin Nickel stellt klar, dass die Verwaltung bereits eine Prioritätenliste mit den wichtigsten Reparaturen erstelle, bei diesem Gutachten jedoch eine richtige Energieberatung durchgeführt werde. Den Vorschlag der Oberbürgermeisterin lehnt sie ab, da ein Kostenvoranschlag für ein bestimmtes Gebäude nicht auf die anderen übertragbar sei. Sie schlägt als Kompromiss vor, eine Grobanalyse zu machen, damit klar sei, welche Schulen den höchsten Reparaturbedarf hätten und bei diesen mit einer energetischen Sanierung zu beginnen.

Stadtrat Foss stellt den Geschäftordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.

Oberbürgermeisterin Büssemaker lässt wissen, dass sie lediglich noch einen Redner auf der Rednerliste habe.

Stadtverwaltungsdirektor Erhard lässt wissen, dass eine Prioritätenliste für die Gebäude bestehe und nun auch eine Begehung der Schulen erfolge, jedoch hierbei keine energetische Betrachtung gemacht werden könne.

Der Antrag von Stadtrat Dr. Ditzinger auf Erstellung eines Investitionsplans durch die Verwaltung und dann Beauftragung der Gutachten wird mit 20:17 Stimmen (1 Enthaltung) abgelehnt.

Stadtrat Stemmer erkundigt sich nach den Kosten für diese Gutachten und weist darauf hin, dass der Gemeinderat dauernd ausgabewirksame Beschlüsse fasse und über die Mittel in den Haushaltsplanberatungen diskutieren wolle. Er betont, dass im Jahr 2008 eine Verpflichtungsermächtigung von 10 Mio. € im Haushalt sei.

Oberbürgermeisterin Büssemaker stimmt dieser Aussage zu.

Der Antrag von Stadträtin Hofmeister, in den Beschlussvorschlag die „bauliche Generalsanierung“ aufzunehmen wird mit 22:12 Stimmen (4 Enthaltungen) abgelehnt.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung mit 22:16 Stimmen zu.