

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

18. Januar 2023, 19:00

Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Dr. Gabriele Vorberg, Ortschaftsrat Daniel Siegele

Anwesenheit: 18 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

2. Unterhalt/Sanierung Begegnungsstätte (Antrag der FDP-Ortschaftsratsfraktion)

Die FDP-Ortschaftsratsfraktion hat folgenden Antrag – bei der Ortsverwaltung am 7. Dezember 2022 eingegangen – gestellt.

„Unser unter Bürgermeister Schweizer 1986 erstelltes Begegnungszentrum befindet sich in einem optisch und technisch bedauernswerten Zustand. Zu mindestens an der Außenhaut ist seit rund 36 Jahren nichts oder kaum etwas getan worden: Die Dachdeckung ist schadhaft, die Dachhölzer des Traufganges und Ähnliches sind völlig verwahrlost, z.T. verrottet. Fensterrahmen, auch jene mit wertvoller künstlerischer Verglasung, sind am Faulen, Dachflächenfenster haben Wasserschäden. Die Fassaden sind verdreckt, tatsächlich noch nie gestrichen worden.

Die Tiefgarage jedenfalls macht ebenso einen vernachlässigten Eindruck. Die teuren Schutzanlagen wurden zwar stillgelegt - aber nie gepflegt. Sie dürften zerstört sein. Dies sind lediglich die Erscheinungen, die schnell mit dem Auge erfasst werden können. In welchem Zustand sich technische Einrichtungen befinden, muss einer genaueren Prüfung unterzogen werden.

Die Installation einer Photovoltaik wäre hier zwar sehr zielführend, ist beim derzeitigen Unterhaltungszustand des Dachs aber nicht darstellbar.

Die Stadt soll nicht auch hier das bekannte Ziel verfolgen, ihre Unterhaltsverpflichtungen an Bürgergebäuden einfach "wegzusparen".

Wir stellen den Antrag, das Begegnungszentrum einer genauen Untersuchung, zu mindestens hinsichtlich des Daches, der Fassaden und Fenster, zu unterziehen, mit dem Ziel unabdingbare Arbeiten baldmöglichst zumindest schadensabwehrend durchzuführen.“

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Dach

Sämtliche Dächer der städtischen Gebäude werden regelmäßig überprüft. Die letzte Prüfung und Wartung des Daches der Begegnungsstätte fand Anfang Dezember 2022 durch die Firma DKD GmbH Ettlingen statt. Ergebnis: Die Dachdeckung weist keinerlei Undichtigkeiten oder sonstige Mängel auf, jedoch wurde der Zustand der alten Dachflächenfenster bemängelt. Die alten Dachflächenfenster müssen alle erneuert werden.

Mit dem Austausch der Dachflächenfenster wurde im Herbst 2022 bereits begonnen - vier Dachflächenfenster sind bereits neu, die übrigen folgen im Jahr 2023.

Außenhülle

Die Fassade, Fenster, das Holzwerk, Betonteile und der Boden in der Tiefgarage sind sanierungsbedürftig und die Sanierung dieser Bauteile ist im Haushalt des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) für das Jahr 2028 aufgenommen.

Schutzraum Tiefgarage

Die Tiefgarage wurde vom Bund als Schutzraum entwidmet. Die technischen Einrichtungen wurden daher schon lange nicht mehr gewartet und sind dauerhaft stillgelegt.

Eine Prüfung und gegebenenfalls Instandsetzung wird daher von Seiten des HGW nicht durchgeführt und kann von unserer Seite auch nicht eingefordert werden.

Photovoltaik

Das Ortsbauamt hat das Dach der Begegnungsstätte bezüglich seiner Eignung für die Belegung mit Photovoltaik-Modulen untersuchen lassen.

Es wurden sowohl die Dachhaut, als auch die statischen und die elektroseitigen Voraussetzungen geprüft, mit dem Ergebnis, dass für die Installation einer Photovoltaik-Anlage mit einem Leistungsvermögen von zirka 100 Kilowattpeak (kWp) keine Einschränkungen bestehen.

Dieses Ergebnis wurde bereits an das HGW weitergeleitet.

Ob und wann eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Begegnungsstätte installiert werden kann, obliegt den entscheidenden Gremien des HGW, welche die Umsetzung von Photovoltaik-Projekten an öffentlichen Gebäuden priorisieren und letztlich auch beauftragen.

Behandlung im Ortschaftsrat:

Ortschaftsrat Ritzel führt aus, dass man habe die Erfahrung gemacht habe, dass die Verwaltung ihre Gebäude nur unzureichend instand halte. Dies könne man nicht nur an der Begegnungsstätte, sondern ebenfalls anhand des Kunstfachwerks in der Niddastraße 6 oder beim Karl-Martin-Graff-Haus in der Reithohl 12 nachvollziehen.

An der Begegnungsstätte sei in den letzten Jahrzehnten nicht wirklich an der Außenhaut des Gebäudes saniert worden. Es habe lediglich den Einbau eines Fahrstuhles und die Sanierung der Gaststätten-Küche sowie der vorhandenen Toilettenanlagen stattgefunden.

Lose und gesprungene Ziegel auf dem Dach, Fensterrahmen, die undicht seien und das faulige Gebälk scheine die zuständige Stelle nicht zu bekümmern.

Immerhin bestehe die Hoffnung durch den vorgelegten, mittelfristigen Investitionsplan, dass in den nächsten Jahren schließlich die langersehnte Generalsanierung erfolge.

Zuletzt bemerkt Ortschaftsrat Ritzel, dass die Schutzräume in der Tiefgarage der Begegnungsstätte stillgelegt seien. Er vermute, dass dies mit dem Verkommen der Einrichtung

gleichgesetzt werden könnte. Er bittet die Verwaltung darum, angesichts der außenpolitischen Lage die Entscheidung zu überdenken.

Ortsvorsteherin Eßrich dankt der FDP-Fraktion für den Antrag.

Die Sanierung der Begegnungsstätte sei schon im Haushalt veranschlagt, jedoch betone der Antrag die Brisanz dieser Angelegenheit.

Sie weist auf den Umstand hin, dass die Mitteleinplanung beim Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft läge. Dies mache es für das Ortsbauamt problematisch, bedarfsgerecht innerhalb des Ortes zu sanieren, da die Gebäudezustände insgesamt im Stadtgebiet als Maßstab herangezogen werden müssten. Und da sehe es in manchen Stadtteilen bei den städtischen Immobilien um ein Vielfaches desolater aus.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger weist in Bezug auf die beabsichtigte Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Begegnungsstätte hin, dass wenn es personalbedingt zu Engpässen beim Fachamt komme, die Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur bei der Planung der Anlage konsultiert werden könnte. Eventuell ließe sich hierdurch eine zügigere Umsetzung erreichen.

Ortsvorsteherin Eßrich antwortet, dass sie die Anregung an die Ortsbaumeisterin herantrage.

Ortschaftsrat Schönberger meint, nachdem die Statik-Untersuchung des Daches für eine 100 Kilowattpeak-Anlage günstig ausgefallen sei, dass mit der Planung und Umsetzung jetzt begonnen werden sollte.

Ein weiterer Punkt bei der Begegnungsstätte sei, dass die Holzteile außen am Gebäude unbedingt instandgesetzt werden müssten. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft müsste man informieren, dass der Außenstrich sicherlich noch fünf Jahre warten könne, das Gebälk hingegen jetzt anzugehen sei.

Ortschaftsrat Schuhmacher meint, dass bei der Photovoltaik gerade die Stadtverwaltung eine Vorbildfunktion für die Bürgerschaft ausüben müsse. Er habe mitbekommen, dass die Stadt zu allen möglichen Aktivitäten in Bezug auf erneuerbare Energien, beispielsweise durch die Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur oder Bürgerenergiegenossenschaften, aufrufe, hier selbst jedoch nur wenig bewege.

Nachahmeffekte entstünden nur, wenn positive Beispiele vorgelebt würden.

Ortschaftsrat Siegrist wirft ein, dass die Dämmung des Daches mitbedacht werden sollte. Diese sei auch nicht auf dem neuesten Stand.

Ortsvorsteherin Eßrich ergänzt, dass deswegen Generalsanierungen präferiert würden, um beispielsweise nur einmalig den Aufwand für Gerüste und andere Baustelleninfrastrukturen bereitstellen zu müssen.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger möchte die Aussage von Ortschaftsrat Schuhmacher stärken und verweist darauf, dass die Begegnungsstätte im Sanierungsgebiet Ortsmitte läge. Von daher wäre eine Vorbildfunktion vorhanden und die Stadt könnte unter Umständen selbst von Fördermitteln Gebrauch machen.

Ortschaftsrätin Weingärtner betont, dass es dem Ortschaftsrat bei alledem nicht um die Verschönerung der Begegnungsstätte gehe. Das Gremium fordere lediglich den Erhalt und die energetische Sanierung des Gebäudes. Dies sollte eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein, sodass nicht ständig auf Missstände hingewiesen werden müsse.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Dr. Gabriele Vorberg
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Daniel Siegele
Urkundsperson