

Herr Torsten Schmidt von der Energie-Agentur Rhein-Sieg erläuterte in einem Vortrag anhand des Begehungs- und Energiemanagementberichts den energetischen Versorgungszustand des Rathauses.

Im Anschluss äußerte Herr Bäsch zum Vortrag, dass der Zustand erschreckend, aber dennoch nicht überraschend ist, wenn man das Rathaus kennt. Erschreckend ist auch, dass man an dieses Thema erst im Jahr 2020 herangegangen ist. Die Anlage birgt unter anderem ein Risiko für die Arbeitenden im Rathaus und betrifft die gesamte Handlungsfähigkeit der Verwaltung. Wenn die Heizungsanlage ausfällt und das Gebäude auskühlt, ist es als Arbeitsstätte nicht mehr nutzbar. Deshalb ist zu klären, wie die Verwaltung darauf reagiert und den Ausfall kompensieren will. Er stellte sich die Frage, warum über dieses Thema nicht schon früher gesprochen wurde. Als vor einigen Jahren mit der Brandschutzsanierung begonnen wurde, glaubte er davon ausgehen zu können, dass man sich auch Gedanken über andere technische Erneuerungen gemacht hat, die später durchzuführen sind. Am Ende der Vorlage wird auch auf eine politische Grundsatzentscheidung zur Zukunft des Rathauses hingewiesen, um kurzfristig zu entscheiden, was mit der Heizungsanlage geschehen soll. Für diese Grundsatzentscheidung muss eine Faktenlage geschaffen werden, die derzeit noch nicht gegeben ist. Er wollte wissen, bis wann diese Fakten vorliegen und warum diese Entscheidung nicht schon früher getroffen wurde. Er zeigte Verständnis für die Personalknappheit und die Vielzahl der Projekte, was die Verwaltung jedoch nicht davon entbindet, bei einem fast 50 Jahre alten Gebäude sich Gedanken zur Haustechnik zu machen. Spätestens mit der Entscheidung zur Brandschutzsanierung hätte hier eine Entscheidung getroffen werden müssen. Die Politik soll zu einer Grundsatzentscheidung gedrängt und ihr so die Verantwortung aufgezwungen werden. Wobei er die Verwaltung hier schon früher in der Pflicht gesehen hätte, darauf hinzuweisen und Entscheidungsszenarien vorzubereiten. Er zeigte sich diesbezüglich enttäuscht. Den Vortrag selbst fand er sehr gut aufbereitet.

Herr Liebers bemerkte, dass Herr Schmidt in seinem Vortrag mehrfach betont hat, nicht die Gebäudehülle betrachtet zu haben. Im Bericht findet sich aber eine Aussage zur den Schwachstellen der gesamten Bausubstanz und der Gebäudehülle. Er geht davon

aus, dass offenbar hier schon mehr Erkenntnisse vorliegen. Eine umfangreichere Untersuchung als die hier dargestellte ist eine Kostenfrage, aber eine Infrarot-Außenaufnahme würde sicherlich einige Hotspots darstellen. Im Weiteren wollte er zur Heizungsanlage wissen, warum ein intelligenter Thermostat in einem Einrohrsystem nicht funktionieren kann.

Herr Schmidt antwortete zur Gebäudehülle, dass dies nicht in ihrer Kompetenz liegt, weil dafür Fachplaner erforderlich sind. Der Blick der Energie-Agentur Rhein-Sieg lag auf der Gebäudetechnik.

Hinsichtlich der Thermostate gibt es Erfahrungswerte zur drucklosen Unterverteilung bei lediglich ein bis zwei Herstellern auf dem Markt. Weder mehrere Heizkörper noch eine Großanlage sind über einen einzelnen Thermostat steuerbar (näheres dazu siehe Abschnitt 4.2 und 4.3 der Handlungsempfehlungen des Begehungs- und Energiemanagementberichtes).

Frau Jung wollte wissen, ob, wenn jetzt die technische Bewertung der Energie-Agentur abgeschlossen ist und ein Sanierungskonzept erarbeitetet würde, im Konzept auch die Gebäudehülle mit einbezogen werden müsste.

Herr Schmidt betonte, dass die Energie-Agentur Rhein-Sieg als gemeinnütziger Verein für die Erstbewertung zuständig ist. Ein energetischer Sanierungsfahrplan muss von einem Energieberater erstellt werden. Die Daten liegen der Verwaltung jetzt vor und können dafür genutzt werden. Zur Frage von Frau Jung zur Einbeziehung der Gebäudehülle bestätigte er, dass so ein energetischer Sanierungsfahrplan allumfassend ist.

Auch Frau Flottmann bezog sich noch einmal auf die Aussage zur Gebäudehülle und hinterfragte die Nichteinbeziehung in die Bewertung.

Aber für sie war erst einmal wichtig zu wissen, wie jetzt mit der Heizungsanlage verfahren wird und verwies auf die schriftlich formulierte Dringlichkeit der politischen Entscheidung. Sie wunderte sich, dass nicht schon heute Vorschläge zu den Möglichkeiten der Energieversorgung von der Verwaltung aufgrund dieser Dringlichkeit

vorgelegt wurden. Ihrer Meinung nach hätte man die Zukunft des Rathauses thematisieren müssen, als der Neubau von der HUMA anstand. Die Marktplatte wäre weg und alles wäre ebenerdig. Natürlich haben in den nächsten Jahren die Schulen Vorrang. Aber auch beim Rathaus ist eine konzeptionelle Herangehensweise erforderlich, Auch wenn dies nun Neubau oder Sanierung mit Raumkonzept bedeutet. Denn nicht immer ist ein ökologischer Abriss das Beste.

Herr Schewe betonte, dass es zum jetzigen Zeitpunkt müßig sei, in Frage zu stellen, was man vor Jahren hätte besser machen können. Ihn interessierte, wie die Verwaltung gedenkt, mit diesem Bericht umzugehen, und wie der Fahrplan für die nächste Zeit aussieht. Der Bericht hat eine gewisse Dringlichkeit der Heizungserneuerung deutlich gemacht.

Herr Stiefelhagen äußerte, dass der Ausschuss laut Vorlage diesen Bericht zur Kenntnis nimmt. Er geht davon aus, dass diese Präsentation dem Ausschuss noch zugeht, um sich umfassend informieren zu können. Die Dringlichkeit wird in den beiden letzten Absätzen der Vorlage betont. Da dem Bericht zu entnehmen ist, dass bereits durch kleine kurzfristige Änderungen Energieeinsparungen erreicht werden können, störte ihn ein wenig die kurzfristige politische Entscheidung zur Erneuerung der Heizungsanlage. Der Ausschuss sollte deshalb überlegen, hier einen Beschluss zu fassen, der die Verwaltung beauftragt, konkrete Vorschläge bezüglich der technischen Möglichkeiten zur Erneuerung oder Sanierung der Heizungsanlage vorzulegen. Erst wenn diese Vorschläge vorliegen, kann eine Grundsatzentscheidung zur Zukunft des Rathauses getroffen werden.

Herr Quast unterstützte den Vorschlag von Herrn Stiefelhagen zur Vorlage der Fakten im Hinblick auf die Grundsatzentscheidung. Auch er sieht zum einen, bezüglich der weiteren Entwicklung, eine Lösung in den kurzfristigen Maßnahmen. Zum anderen muss mit den entsprechenden vorliegenden Fakten eine Basis für die politische Grundsatzentscheidung gelegt werden.

Herr Günther ergänzte die Fragen seiner Vorredner um die Vorgehensweise hinsichtlich Infrastruktur. Die Entscheidung zur Gebäudehülle sei für ihn die größte Herausforderung.

Herr Gleß bestätigte, dass es natürlich die Aufgabe der Verwaltung ist, diesbezüglich einen Vorschlag zu unterbreiten. Der im März erstellte Bericht liegt jetzt vor, mit dem die Verwaltung aufzeigen möchte, wie sich die Situation darstellt. Es ist jetzt Aufgabe der Verwaltung, gemeinsam mit der Energieagentur Rhein-Sieg die entsprechenden Rückschlüsse zu ziehen und ein Paket von Maßnahmen vorzulegen, wie es mit dem Rathaus weitergeht. Allerdings kommt diese Entwicklung in keiner Weise überraschend, denn in vielen anderen Ausschüssen wurde über das Thema „Altes Rathaus“ diskutiert. Ein Bericht aus dem Jahr 2010, der von der Presse mit einem Bild karikiert wurde, hat den Zustand des Rathauses beschrieben, und auch in den Folgejahren wurde bei jeder Gelegenheit darüber gesprochen. Er wundere sich, dass jetzt der Eindruck entsteht, dass diese Situation völlig überraschend kommt. Er selbst hat den Zustand des Rathauses immer wieder thematisiert. Die Veränderung der Gebäudesubstanz ist technisch gesehen schwierig bis unmöglich. Selbst ein einfacher Fensteraustausch oder der Austausch eines Thermostates stellt sich schwierig dar. So viele Möglichkeiten des Austausches werden nicht verbleiben. Gegebenenfalls noch ein Austausch der Kessel, wobei er nicht beurteilen kann, welche neue Wärmeregeltechnik dann eingesetzt wird. Auch den Nutzen einer Photovoltaikanlage auf dem Dach kann er nicht beurteilen, wobei bereits festgestellt wurde, dass die Statik über dem Ratssaal nicht ausreicht, aber vielleicht an anderer Stelle.

Alle diese Fragen können heute nicht beantwortet werden, aber sie müssen beantwortet werden. Vielleicht bietet sich aber auch das obere Parkdeck des Hurler Einkaufszentrums für eine PV-Anlage an und die Energie wird von Hurler geliefert. Die Alternative dazu wäre das Rathaus abzureißen. Als der Rahmenplan für den Huma-Neubau erstellt wurde, war dies Thema und er selbst war Befürworter dieser Lösung.

Über den Abriss der Marktplatte wurde nicht gesprochen, er hätte diesen Vorschlag auch für schlecht durchführbar gehalten, erst recht nicht in Übereinstimmung zum Huma-Neubau. Auch im Verwaltungsvorstand wurde der Abriss diskutiert, aber verworfen und ihm gegenüber als technischem Beigeordneten ganz klar formuliert, dass

ein Abriss nicht in Frage kommt. Im Zuge der Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität, bei denen auch der Abriss des Rathauses gelistet war, wurde klargestellt, dass ein Neubau nicht unbedingt dem Aspekt der Klimaneutralität genügt, vielleicht sogar schädlicher sei als ein altes Rathaus. Deshalb wäre es jetzt falsch zu sagen, man hätte es nicht gewusst. Ein Vorschlag, wie auch immer er aussehen wird, wird diesem Ausschuss vorgestellt. Einem entsprechenden Beschluss dazu wäre er nicht abgeneigt.

Herr Liebers wies darauf hin, dass es viele alte Häuser gibt, deren Heizungsanlagen schon längst erneuert wurden, obwohl hinsichtlich der Dämmung noch nichts passiert ist. Hier ist das nicht so und nun liegen zwei akute Probleme vor, die sich nicht trennen lassen. Zum einen weiß man um die schlechte Dämmung und den Wärmebedarf des Hauses, und dafür soll eine neue Heizung eingebaut werden. Zum anderen wird danach das Gebäude gedämmt, aber es stellt sich heraus, dass die Heizungsanlage viel zu groß ist. Wegen der Dringlichkeit läuft es jetzt genau anders herum. Das wäre sehr unvernünftig. Obgleich ihn sehr beeindruckte, dass in der deutschlandweiten Vergleichsauswertung zum Verbrauch die Stadt Sankt Augustin sehr schlecht wegkam. Aber es wäre nicht sinnvoll, nach Schema F vorzugehen.

Herr Stiefelhagen stellte heraus, dass die Verwaltung über ein Maßnahmenbündel nachdenkt. Niemand mit offenen Augen kann von dieser Situation überrascht sein. Durch die aktuelle Energiekrise wird viel intensiver darüber nachgedacht, was möglich und nötig ist. Der Dezernent signalisierte, für einen Beschluss offen zu sein. Die Politik ist nun aufgefordert, eine kurzfristige Entscheidung herbeizuführen. Seines Erachtens sollte ein Beschluss gefasst werden, der die Verwaltung beauftragt, das Problem offensiv anzugehen und die Aspekte, die in den letzten beiden Abschnitten stecken, verständlich vorzulegen, damit die Politik auch eine Richtung mitbestimmen kann. Der Beschluss sollte darum auf eine zeitnahe Vorlage von konkreten Vorschlägen abzielen.

Frau Jung stimmte bezüglich der Sensibilisierung zu Energie-Einsparmöglichkeiten zu. Jetzt spontan einen Beschluss zu fassen, ist für sie nicht zwingend erkennbar. Sie würde vorab den Bericht der Energieagentur lesen wollen, dann vielleicht

fraktionsübergreifend Anregungen sammeln und an die Verwaltung weiterleiten, welche Dinge man kurzfristig im Rathaus ändern kann. Die alte Anlage ist noch funktionstüchtig, und deshalb sollten sorgfältige Überlegungen angestellt werden. Gerade eben wurde aus der Runde erwähnt, man hätte die Heizungsanlage erneuern können. Da erinnerte sie an die schwierigen Jahre in der Haushaltssicherung, wo eine Heizungsanlage nicht einfach ausgetauscht werden konnte. Es ist auf jeden Fall ein dringliches Problem. Eine zukunftssträchtige Entscheidung aber ist es, ob ein Abriss des Rathauses in Erwägung gezogen wird. Eine umfangreiche Brandschutzsanierung über mehrere Jahre wurde durchgeführt. Vielleicht gibt es noch Optimierungspotential hinsichtlich der Raumnutzung in Bezug auf Musikschule und Stadtbücherei. Es ist ein komplexes Thema, deshalb müssen sich alle zusammensetzen und mit der Verwaltung etwas Vernünftiges hinbekommen.

Herr Bäsch gab zu bedenken, bevor eine Heizungssanierung angestrebt wird, ausgehend vom Ist-Zustand den aktuellen Bedarf und den zu erwartenden zu ermitteln. Das Rathaus ist 50 Jahre alt. In der Zwischenzeit wurden immer mal wieder Bereiche verlagert. Bei der Flächennutzung spielen verschiedenen Faktoren, wie z. B. Mobile Arbeit und Share Desk eine wichtige Rolle. Fragen hätten geklärt werden müssen, um darzustellen, ob dauerhaft mit dem Rathausbau die Bedarfe einer modernen Verwaltung und Bedürfnisse der Bürger*innen gedeckt werden. Solche Betrachtungen kosten Zeit und natürlich soll keine Entscheidung aus der Not heraus getroffen werden. Ein Rückblick, was man hätte besser machen können, sollte erlaubt sein, denn es könnte durchaus sein, dass am Ende durch Brandschutzsanierung und Heizungserneuerung viel Geld umsonst geflossen ist.

Herr Gleß stimmte Herrn Bäsch zu, aber wie weit geht man in die Vergangenheit zurück. Das Gebäude wurde im Geist seiner Zeit konzipiert und gebaut. Aus heutiger Sicht würde man es anders konzipieren, aber den Entscheidenden von damals ist kein Vorwurf zu machen. Eine richtige Entscheidung, forciert von der Bauaufsicht, war die Brandschutzsanierung, bei der bisher ca. 2 Mio. EUR ausgegeben wurden, aber die auch notwendig war, um das Rathaus überhaupt nutzen zu können. Die Unterbringung der Mitarbeitenden war, ist und bleibt weiterhin eine große Herausforderung und es

wurde über Personalentwicklungskonzepte im HaFa und Rat gesprochen. Bei der jährlichen Fortschreibung des Stellenplanes kommen ständig neue Stellen hinzu oder solche, die verändert werden. Deshalb kann heute keine Aussage dazu getroffen werden, ob und wann die Personalplanung abgeschlossen sein wird. Die neu ins Leben gerufene Projektgruppe „Moderner Arbeitsplatz“, die von Frau Block geleitet wird, sieht ihre Aufgabe darin, die Arbeitsplätze so auszustatten, dass sie den aktuell gängigen Anforderungen an einen Arbeitsplatz genügen. Es wird weiterhin an der Optimierung gearbeitet. Aber es wird nicht irgendwann der Punkt erreicht sein, dass diese Entwicklung abgeschlossen ist. Es war kein Mangel aus der Vergangenheit heraus, sondern ein Problem, das schon immer bekannt war. Er gestand ein, dass es ihm am liebsten gewesen wäre, im Jahr 2010 die Entscheidung zu treffen, das Rathaus abzureißen und etwas Neues zu bauen. Aber es war nie ein konkreter Vorschlag an die Politik. Aus der Vergangenheit zu lernen, ist natürlich richtig, aber es gibt auch Rahmenbedingungen, die hier diskutiert wurden, und die man sich immer wieder vor Augen führen muss. Bei der Überlegung, die Brandschutzsanierung vorzunehmen, hätte man auch gleich auf die Barrierefreiheit achten und sich Arbeit sparen können, wobei das Rathaus nie vollständig barrierefrei werden würde. Der Zustand des alten Rathauses war immer bekannt. Jetzt liegt der Bericht der Energieagentur vor und jetzt gilt es zu überlegen, was wir in diesem alten Rathaus noch tun können, aber auch in die Betrachtung mit einzubeziehen, ob das Rathaus zum Abriss freigegeben wird.

Frau Flottmann betonte, dass nicht gewartet werden kann, ob es ein neues Rathaus gibt oder nicht, Jetzt muss die Heizungsfrage geklärt werden. Die Heizperiode beginnt bald und was passiert mit den Mitarbeitenden, wenn die Anlage ausfällt und die Büros kalt sind. Man muss die Entscheidungen Heizung und Rathaus voneinander trennen, aber sich mit beiden befassen. Trotzdem muss die Beschlussfassung insofern ergänzt werden, dass die Verwaltung dem Ausschuss zeitnah ein Konzept mit den Möglichkeiten zur Heizungsanlage präsentiert. Das erscheint ihr zurzeit wichtiger.

Herr Günther stellte noch einmal fest, dass deutlich klar geworden ist, dass es sich hierbei nicht nur um eine schlichte Kenntnisnahme handelt, sondern um einen konkreten Auftrag an die Verwaltung. Der Beschluss muss in der Formulierung mehr als

nur eine Empfehlung sein. Obwohl vieles zum Thema Rathaus noch zu diskutieren sein wird, scheint das dringlichste Anliegen jetzt die Heizungsanlage zu sein.

Frau Jung unterstützte ebenfalls das Anliegen von Frau Flottmann, die Heizungsanlage als dringlich anzusehen. Sollte tatsächlich eine neue Heizungsanlage notwendig werden, würde sie gerne noch vor den Haushaltsberatungen erfahren, was eine neue Anlage kostet und welcher Fördergelder könnten generiert werden.

Auch Herr Stiefelhagen stellt noch einmal heraus, dass es sich hier um ein großes Thema handelt; zum einen wie wird hinsichtlich der Heizungsanlage vorgegangen und zum anderen welches Schicksal ereilt des Rathauses. Er bezog sich darum auf seinen Beschlussvorschlag und formulierte wie folgt:

„Die Verwaltung wird beauftragt, konkrete Vorschläge bezüglich technischer Möglichkeiten zur Ertüchtigung der Heizungsanlage und die Möglichkeiten einer finanziellen Realisierung vorzulegen“.

Der politische Auftrag sollte sein, dass im ersten Schritt die Verwaltung prüft, was möglich ist und konkrete Vorschläge unterbreitet, damit sachgerecht entschieden werden kann. Sollte in einem zweiten Schritt festgestellt werden, dass es keine Möglichkeiten für die alte Heizungsanlage mehr gibt, dann sollte dies auch dargestellt werden, um gemeinsam eine Lösung zu finden.

Herr Günther fasste zusammen, dass neben diesem Beschlussvorschlag von Herrn Stiefelhagen auch der Vorschlag von Frau Jung aufgegriffen wird, die Fördermöglichkeiten abzuklären und die Kosten für eine neue Anlage darzustellen. Er fragte die Verwaltung, ob dies bis zur nächsten Sitzung möglich wäre.

Herr Gleß konnte dies nur für die Jahreshälfte zusagen, aber nicht zur nächsten Sitzung, da hierfür Personalkapazitäten bereitgestellt werden müssen.

Herr Moeck ergänzte, dass diese Aufgabe die Kapazitäten der Energieagentur überschreitet und grundsätzlich ein Ingenieurbüro damit zu beauftragen ist, detaillierter einzusteigen. Dieses Verfahren würde sich jedoch bis ins nächste Jahr hineinziehen. In dieser Jahreshälfte wird es der Verwaltung möglich sein, als ersten Aufschlag Diskussionsansätze und hinreichende Informationen im Rahmen einer Vorlage liefern können, dass zumindest Entscheidungen getroffen bzw. vorbereitet werden können.

Herr Liebers wollte wissen, was passiert, wenn die alte Anlage kaputt gehen sollte, und ob es dazu einen Notfallplan gibt.

Herr Moeck verwies in diesem Zusammenhang auf TOP 11 ö. Teil. „Beschaffung eines mobilen Wärmeerzeugers“. Diese Anschaffung ist jetzt für Menden, aber so etwas wäre für eine ähnliche Situation denkbar.

Herr Gleß forderte Herrn Moeck dazu auf, bei der Haushaltsmittelanmeldung für diese Position eißstellige Summe bei einer entsprechenden Haushaltsstelle zu schaffen, zwar noch nicht die endgültige Höhe festzulegen, aber als Platzhalter reinzunehmen.

Abschließend wurde der Beschlussvorschlag von Herrn Stiefelhagen noch einmal ausformuliert und zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss war mit der Vorgehensweise, einen ersten Prüfschritt einzuleiten, einverstanden und Herr Moeck sicherte zu, in dieser Jahreshälfte die Ergebnisse der Prüfung zu liefern.