

Herr Moeck erläuterte zur Vorlage, dass dies ein erster Schritt zum Beschluss „Klimaneutrale Kernverwaltung 2025“ ist. Der Schwerpunkt liegt hierbei im 2. Absatz der Begründung. Es muss eine neue Heizung eingebaut werden, um die Betriebssicherheit des Rathauses für den nächsten Winter sicherzustellen. Die Wartungsfirma hat hinsichtlich der schon sehr alten Heizung keine Zusicherung mehr geben können, dass die Heizung noch weiterläuft. In diesem Zusammenhang wurden mehrere Lösungsvarianten für den akuten Zustand der Heizung durchgespielt. Die Wirtschaftlichkeit wurde in den Vordergrund gestellt, aber bereits mit dem Gedanken der Klimaneutralität verknüpft. Dieser Heizkessel, der jetzt eingebaut werden soll, ist als Redundanzlösung zu sehen, aber auch als Zusatzlösung für extrem kalte Temperaturen, sofern die neue klimaneutrale Heizung, welche Form auch immer dafür gewählt würde, es nicht schaffen würde, ausreichend zu beheizen. Unterjährig würde dieser Gaskessel ansonsten wenig laufen, im besten Fall gar nicht. Daneben wird der hydraulische Abgleich und die Ausstattung mit selbstlernenden Thermostatventilen erfolgen. Schon mit dieser Veränderung kann eine Verbesserung erreicht werden. Danach soll eine ausführliche klimaneutrale Lösung vorgestellt werden, die dem vorgenannten Beschluss gerecht werden soll.

Aktueller Hinweis:

Bedeutung Redundanz: im Bereich Technik Vorhandensein mehrerer gleichwertiger Ressourcen (Quelle: Duden)

Herr Quast führte noch einmal aus, wie die Energieagentur im letzten September den Bericht vorgestellt und den Sanierungsstau bei der Heizungsanlage vor Augen geführt hat. Seinerzeit wurde der Beschluss gefasst, die Handlungsoptionen für die Heizungsanlage aufzuarbeiten, die Ergebnisse gegenüberzustellen und dann zu entscheiden, welche weiteren Wege beschritten werden sollen. Er zeigte sich überrascht, dass heute gleich ein Vorschlag zur Einleitung eines Vergabeverfahrens vorliegt. Dies hat zwei Dimensionen: Zum einen ist es die Gesamtentscheidung, wie mit dem Rathaus insgesamt umgegangen wird und zum anderen ist es die Sicherstellung der Betriebssicherheit des Rathauses. Seine Frage wäre, ob seit dem Bericht der Energieagentur noch mehr an Störungen und Ausfällen hinzugekommen ist. Im Weiteren ist die Frage zu beantworten, wieso der Austausch der Thermostatventile in

der Vorlage vorgesehen ist und sie dann auch funktionieren, wenn die Energieagentur den Austausch der Thermostatventile für dieses Heizsystem als nicht möglich ansieht. Sofern der Einbau des Kessels und der Austausch der Thermostatventile fachplanerisch begleitet wird, sollte geklärt werden welche Planungskosten hinzukommen.

Herr Moeck entgegnete im Hinblick auf das beabsichtigte Konzept und den nun kleineren Maßnahmen, dass die Wartungsfirma sehr deutlich gemacht hat, dass sie keine Gewähr dafür geben kann, dass die Heizungsanlage hält. Das bedeutet somit schlimmere Aussichten, als jene, die der Energieberater dargestellt hat. Es gibt keine Ersatzteile mehr und es gibt nichts, was man für diese Anlage noch tun kann. Durch die Verstärkung der Stellen in der technischen Gebäudeausrüstung mit dem neuen Teamleiter Herr Boosten ist der FB 9 hier sehr gut aufgestellt. So ist hier ein tiefer Einstieg mit großem Sachverstand in die komplette Anlage erfolgt, mit dem Ergebnis die Thermostate wechseln zu können. Auch die Thermostatköpfe können gewechselt werden, denn das Rathaus hat nicht das klassische Einrohrsystem. Es ist ein normales Rohrsystem, etwas ungewöhnlich ist und heute so nicht mehr gebaut werde. Aber alle Maßnahmen, die geprüft wurden, können so durchgeführt werden. Es wird auch keine externe Hilfe für den ersten Schritt benötigt, für den zweiten allerdings schon.

Frau Flottmann verwies auf die verschiedenen dargestellten Varianten, vorgeschlagen wird aber Variante 1 mit 100% fossilen Brennstoffen. Sollte dieser Variante jetzt zugestimmt werden und der Einbau erfolgen, ist die Wärmepumpe erledigt. Warum wird eine Gegenüberstellung notwendig, wenn nur ein Heizkessel ausgetauscht wird. In der Variantenbewertung wurden viele Möglichkeiten angeführt, dennoch legt sich die Verwaltung jetzt schon fest. Das entzieht sich ihrem Verständnis.

Herr Moeck betonte, dass es sich hierbei um einen ersten Baustein handelt, der 6 Varianten beinhaltet. Im Hinblick auf die Betriebssicherheit des Rathauses könnte auch ein deutlich kleinerer Gaskessel installiert werden und Erdwärme

bezogen werden. Konzeptionell würde die Erdwärme später unnötig und könnte zurückgebaut werden. Die wirtschaftlichste Variante ist aktuell dieser Gaskessel. Die Verwaltung ist noch nicht so weit zu wissen, was sie im 2. Schritt tun wird, da noch viele Fragen offen sind. Es war wichtig, diese verschiedenen Varianten im Hinblick auf Klimaneutralität schon einmal zu durchdenken und die Wärmekapazität sicherzustellen. Mit einer heutigen Entscheidung würde immer noch der Weg für alternative Wege zur Beheizung offenstehen.

Herr Stiefelhagen bezog sich auf die Erläuterungen von Herrn Moeck und folgte daraus, dass eine Ertüchtigung der Gebäudehülle erfolgen müsste. Erst dann würde es Sinn machen, die Möglichkeit nichtfossiler Brennstoffe in Erwägung zu ziehen.

Herr Moeck betonte noch einmal, dass es einen Beschluss mit dem Ziel „Klimaneutrale Kernverwaltung“ gibt, zu dem ein Spagat des akuten Handelns zu schlagen ist. Richtig wäre, da stimmte er Herrn Stiefelhagen zu, das Gebäude einer Gesamtbetrachtung zu unterziehen. Schlecht wäre es, bis 2025 abzuwarten und nichts zu tun. Würde jetzt eine zu große Heizung bei einer nicht gedämmten Hülle eingebaut, steht nachher ein viel zu großes System da. Das Kaskadenmodell bedeutet, dass zwei Kessel hintereinandergeschaltet werden, über deren Größe noch zu entscheiden ist. Danach kann einer dieser Kessel wieder ausgebaut und einer weiteren Nutzung in einem anderen Gebäude zugeführt werden, wo ebenfalls alte Heizungsanlagen stehen.

Herr Bäsch erinnerte daran, dass bezüglich der Betriebssicherheit die Aussage getroffen wurde, wenn die Heizung ausfällt, dass dann auf eine externe mobile Lösung zurückgegriffen werden kann. Da gab es kürzlich eine Beschaffung, die in diese Richtung ging. Er sah ein, dass zwei Ziele verfolgt werden. Zum einen soll die Betriebssicherheit gewährleistet sein, zum anderen ist es eine monetäre

Ersparnis, eine Aufwertung der Technik sowie die Gewähr einer konstanten Raumtemperatur durch die neuen Thermostate und der Ausstoß geringerer Emissionen. Hinsichtlich der Kosten ist dies keine Vorentscheidung dafür, dass das Rathaus auf jeden Fall zu sanieren ist. Darüber wird zu diskutieren sein, ob Neubau an gleicher oder anderer Stelle oder Sanierung. Würde man sich für einen Neubau entscheiden, müssten diese Kosten abgeschrieben werden und die eingebauten Teile können nicht mehr verwendet werden.

Herr Moeck betonte nochmal, dass dies bei den Kesseln der Fall ist. Der Ein- und Ausbau ist relativ einfach.

Herr Pütz begrüßte die Möglichkeit, den Kessel auszubauen und an anderer Stelle wieder einzubauen. Der Ausschuss hätte sich aber lieber ein Gesamtkonzept gewünscht, mit dem man bereits vor 5 Jahren hätte anfangen können. Da war bereits bekannt, wie es um die Heizung des Rathauses steht. Sankt Augustin hat sicher viele Liegenschaften, wo die Verhältnisse gleich sind. Ihn würde interessieren, welche Maßnahmen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes ergriffen werden, wenn so etwas renoviert wird und die Stadt diese Dinge immer wieder einholen.

Herr Moeck erklärte, dass im Haushalt 200.000 EUR für die Begehung der städtischen Gebäude veranschlagt sind. Eine Software besteht bereits, die sich EPIQR (sprich Epikur) nennt (s auch <https://www.calcon.de/epiqr/oeffentliche-hand/>).

Diese Software verwaltet Informationen von allen Bauteilen aller Gebäude und den dazugehörenden technischen Anlagen auf Grundlage eines Bewertungssystems (z. B.: sehr gut bis abgängig). Auf dieser Basis soll ein Instandhaltungskonzept erstellt werden, das u. a über eine statistische Auswertung darauf hinweist, dass Klassenräume alle 7 Jahre zu streichen sind.

Somit ist für die Mitarbeitenden besser planbar, welche Aufgaben sie in den kommenden Jahren zu erledigen haben. Die Idee dahinter ist, besser eine regelmäßige Pflege und Wartung vorzunehmen, als nach 20 Jahren eine teure Instandhaltung, wobei er auf die Vorlage von FB 7 unter TOP 9 verwies, die ähnliches verfolgt. Dieses Konzept gibt es noch nicht. Viele Parameter der städtischen Gebäude stehen nicht zur Verfügung, was sehr hinderlich, aber offenbar ein Versäumnis aus der Vergangenheit ist.

Erweitert werden soll das Konzept auf die technischen Anlagen. Das Ergebnis der erfassten Daten soll im GuB vorgestellt werden. Hinsichtlich der Vorgehensweise sollten zunächst die Gebäude gewählt werden, die im schlechtesten Zustand sind, wobei er hier eine primäre Auswahl im Hinblick auf Bildungsbauten vorschlagen würde. Die Verwaltung würde eine Auswahl von 5 Gebäuden vorschlagen, und der Ausschuss wählt dann 3 davon aus, die abgewickelt werden sollen. Damit wären die Maßnahmen für den Ausschuss meß-, steuer- und regelbar. Die Verwaltung ist dann in der Pflicht, sich um diese Gebäude zu kümmern. So hat man letztendlich ein gemeinsam entwickeltes und abgestimmtes Konzept. Für die aktuelle Maßnahme wäre dies sicher wünschenswert gewesen, aber die Dinge haben sich zügiger entwickelt als erwartet.

Herr Pütz fragte bezüglich des Mittelansatzes im Haushalt in Höhe je 500.000 EUR für 2023 und 2024 für eine Photovoltaikanlage für das Rathaus, ob bereits geprüft wurde, ob diese auf dem Rathausdach umsetzbar ist.

Herr Moeck erklärte, dass auf vielen Dachflächen die Tragfähigkeit nicht gegeben ist. Es werden derzeit viele Varianten überprüft, auch juristisch. Es ist durchaus möglich, eine Traverse (von französisch „*traverse*“ ‚Querbalken‘, Ausleger bezeichnet) auf das Rathausdach bauen zu müssen, auf der die Anlage zur Ableitung der Lasten in die Fundamente installiert wird und dadurch die Konstruktion etwas

teuer wird. Wenn es nicht passt, fließen die Gelder in andere Gebäude, die auch mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden sollen, wie z. B. Schulen und KiTas. Mit der aktuellen Personalkapazität könnte jetzt schon ein kleines Programm erstellt werden, wo Photovoltaik auf anderen Gebäuden Sinn macht außer der Kernverwaltung. Das Rathaus ist dafür vorgesehen, auch ein Teil des Daches des technischen Rathauses. Wobei diese Flächen tatsächlich eine Ausbaureserve für Hochräume darstellt (Aufstockung des technischen Rathauses). Da wäre allerdings eine Abstimmung mit dem Vermieter erforderlich.

Frau Flottmann fragte nach, ob das Vorgehen so wäre, dass erst einmal ein Ratsbeschluss gefasst werden müsste, dass Rathaus zu sanieren und nicht abzureißen. Dieser Grundsatzbeschluss erfolgte noch nicht. Auch sei noch nicht klar, was mit der Gebäudehülle geschehen solle. Es sollen jetzt zwei alte Heizkessel durch zwei neue ersetzt werden. Wenn dann klar ist, was mit dem Rathaus passieren soll, werden diese Kessel wieder ausgebaut und woanders eingebaut.

Herr Gleß betonte, dass sich mit dieser Maßnahme notwendige Zeit erkaufte wird, um dann eine Entscheidung zu treffen, wie Frau Flottmann sie gerade angedeutet hat. Ansonsten sitzen die Mitarbeiter*innen im nächsten Winter 2023 in kalten Büros, das Rathaus müsste geräumt und die Mitarbeiter*innen in Containern untergebracht werden. Eine solche Entscheidung muss integraler Bestandteil einer gesamtenergetischen Perspektive des alten Rathauses sein.

Herr Schewe erklärte, dass seine Fraktion die mit der Vorlage benannte Vorgehensweise unterstützt. Es ist sinnvoll, die Betriebssicherheit des Rathauses herzustellen. Gegenüber der Sitzung im September 2022 wurde nun festgestellt, dass die Thermostate ausgetauscht werden können und das Heizsystem ein anderes ist, wie noch im September angenommen. Das erspart schon jede

Menge CO₂-Emissionen. Somit erscheint die Interimslösung mit dem Heizkessel als sehr sinnvoll. Seine Fraktion unterstützt das Vorhaben.

Herr Stiefelhagen dankte für die klare Aussage, sich jetzt im Grunde Zeit zu erkaufen. Aber es wäre gut, mal eine Idee davon zu bekommen, wohin die Reise gehen muss. Geht es in Richtung Sanierung oder in Richtung eines Neubaus. Beide Varianten benötigen Zeit. Der Ausschuss braucht eine grobe Richtung, in die er mitdenken und die er mittragen kann. Davon hat der Ausschuss bis jetzt noch nichts gehört. Bis jetzt wurde viel Arbeitszeit in die Planung für den „schlimmsten Fall“ investiert. Es würde helfen, die Maßnahmen mitzutragen und die zeitliche Dauer besser einschätzen zu können.

Herr Groß fragte, welche Zeitschiene für den Austausch der Heizungsanlage nach der von der Verwaltung gewählten Variante vorgesehen ist und ob eine temporäre Lösung auch mit den anderen Varianten möglich ist.

Herr Moeck antwortete, dass dies vor Beginn der Heizperiode erfolgen soll, und dass die temporäre Lösung grundsätzlich auch mit den anderen Varianten möglich wäre.

Herr Quast bat um eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten.

Die Sitzung wurde um 19.51 Uhr unterbrochen und um 20.06 Uhr fortgesetzt.

Herr Quast ergriff nach der Pause erneut das Wort. Er betonte, wenn einige Punkte schon aus der Vorlage bekannt gewesen wären, hätte man sich nicht so viele Gedanken machen müssen. Zum Beispiel, die Änderung zum Sachverhalt hinsichtlich des Rohrsystems und der Austausch der Thermostate. Im Weiteren gibt es jetzt die Zusage, dass die Kessel an anderer Stelle eingebaut werden

können, wenn sie später nicht mehr im Rathaus benötigt werden. Bei einem Gebäude sollten nur die Investitionen getätigt werden, die wirtschaftlich, langfristig sinnvoll sind und eine weitere Nutzung gewährleisten. Das sollte auch für eine Photovoltaikanlage gelten, damit nicht da ein finanzieller Verlust entsteht. Ebenso hatte er positiv aufgenommen, dass die Verwaltung an einem Sanierungsplan für das Rathaus arbeitet, der je nach Fortschritt im Rat und den Ausschüssen vorgestellt werden soll. Diesbezüglich sollte der Prozess nicht ins Stocken geraten, auch im Hinblick auf das Ziel der Klimaneutralität 2025, aber auch auf die Defizite, die das Rathaus nun einmal hat. Auch der Austausch des Begriffes der „Heizzentrale“ durch den Begriff „Brennwertkaskade“ in der Vorlage würde einen Beschluss jetzt möglich machen.

Herr Thiebes fragte nach dem CO₂-Ausstoß bei der Fernwärme. Es wird zwar Gas verbraucht, aber Strom erzeugt und so ergibt sich ein CO₂-Ausstoß von „0“.

Herr Boosten antwortete, dass eine Nachfrage beim Fernwärmenetzversorger Energie-Rhein-Sieg GmbH ergeben hat, dass es einen CO₂-Ausstoß durch die Verbrennung gibt, aber in der Berechnung kann dies auf einen Nullwert gerechnet werden. In dem Angebot wurde eine CO₂-Ersparnis von 70% ausgewiesen. Die Verwaltung hat sich in diesem Fall auf die Bundesumweltdaten gestützt.

Zu diesem TOP kam ein Kommentar aus dem Publikum. Der Vorsitzende forderte dazu auf, Kommentare während der Sitzung zu unterlassen.

Im Anschluss zur Beschlussfassung machte der Vorsitzende den Vorschlag, die weitere Entwicklung beim Rathaus als ständigen TOP in die Tagesordnung mit aufzunehmen, um von der Verwaltung regelmäßig über den aktuellen Sachstand informiert zu werden. Sollte sich im Laufe der Zeit herausstellen, dass die damit

verbundenen Diskussionen den Sitzungsverlauf des GuB erheblich verzögern, könnte über die Auslagerung in eine Arbeitsgruppe nachgedacht werden. Er erachtete dies jedoch als sehr wichtig, um zu Entscheidungen zu kommen, die den Ausschuss in naher Zukunft beschäftigen werden.

Auf die Frage von Herrn Heikau, ob sich die Ausführungen des Vorsitzenden auf den TOP 10 beziehen, bejahte dieser das und berief sich auf sein Recht, seine Meinung äußern zu dürfen.