

Absender

Drucksachen-Nr.

0625/2026

öffentlich

Anfrage

der Fraktion, der/des Stadtverordneten

zur Sitzung:

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften am 08.10.2026

Tagesordnungspunkt

Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zum Sachstand des Heizungstauschs im Technischen Rathaus Bensberg v. 15.09.2026

Inhalt:

Im Dezember 2024 informierte die Verwaltung den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften darüber, dass im Rahmen von Wartungsarbeiten an der Heizungsanlage des

Technischen Rathauses Bensberg irreparable Schäden festgestellt worden seien und die bestehende Anlage kurzfristig ersetzt werden müsse.

Die Verwaltung legte daraufhin eine Beschlussvorlage vor, die den Austausch der bestehenden Heizungsanlage gegen eine neue Gas-Brennwertanlage vorsah. Diese Vorlage wurde

zurückgezogen, da die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD die ausschließliche Betrachtung einer Gasheizung kritisch sahen und eine Prüfung zukunftsfähiger sowie klimafreundlicher Wärmeversorgungskonzepte erwarteten.

Seitdem wurde den politischen Gremien kein weiterer Sachstand zur Erneuerung der Heizungsanlage mitgeteilt.

Vor diesem Hintergrund bitten die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand bei der Erneuerung der Heizungsanlage im Technischen Rathaus Bensberg?
2. Welche Maßnahmen wurden seit der Rücknahme der Beschlussvorlage ergriffen?

3. Welche Varianten der Wärmeversorgung wurden seitdem geprüft und nach welchen Kriterien bewertet?
4. Zu welchem Ergebnis ist die Verwaltung hinsichtlich eines zukunftsfähigen Wärmekonzepts für das Technische Rathaus gekommen?
5. Welches Heizsystem soll nach aktuellem Stand umgesetzt werden und wann ist mit der Vergabe bzw. Umsetzung zu rechnen?
6. Welche Investitionskosten werden derzeit erwartet und welche Auswirkungen werden auf den Energieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen des Gebäudes prognostiziert?
7. Falls bislang keine Entscheidung getroffen wurde: Welche Gründe haben zu der Verzögerung geführt und wann ist mit einer erneuten Befassung der politischen Gremien zu rechnen?

Begründung:

Das Technische Rathaus Bensberg gehört zu den zentralen Verwaltungsgebäuden der Stadt Bergisch Gladbach. Gerade bei der Sanierung und Modernisierung eigener Gebäude kommt der Stadt eine besondere Vorbildfunktion zu. Mit dem Klimaschutzkonzept und dem Ziel der Klimaneutralität hat sich Bergisch Gladbach selbst verpflichtet, die Wärmeversorgung kommunaler Liegenschaften schrittweise auf klimafreundliche und zukunftsfähige Lösungen umzustellen.

Aus Sicht der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD muss die Stadt diesem Anspruch konsequent gerecht werden und bei ihren eigenen Gebäuden grundsätzlich auf den Einbau neuer fossiler Gasheizungen verzichten, sofern technisch und wirtschaftlich vertretbare Alternativen zur Verfügung stehen. Gerade die Erneuerung der Heizungsanlage im Technischen Rathaus bietet die Chance, dieser Verantwortung gerecht zu werden und zu zeigen, dass die Wärmewende bei den eigenen Liegenschaften konsequent umgesetzt wird.

Umso kritischer sehen wir, dass aktuell auch für das Gebäude **Buchenallee 20** erneut der Einbau

einer Gasheizung vorgesehen ist. Dies verdeutlicht, dass bislang keine erkennbare strategische Linie für die Wärmeversorgung städtischer Gebäude besteht.

Die Stadt benötigt eine langfristige Strategie für die Transformation ihrer Wärmeversorgung. Kurzfristige Heizungsausfälle dürfen nicht regelmäßig dazu führen, dass aus Zeitdruck erneut

fossile Gasheizungen als Standardlösung gewählt werden. Vielmehr sollten für kommunale Gebäude frühzeitig zukunftsfähige Wärmekonzepte entwickelt werden, damit im Sanierungsfall auf bereits vorbereitete und klimafreundliche Lösungen zurückgegriffen werden kann.

Vor diesem Hintergrund bestand nach der Rücknahme der Beschlussvorlage die Erwartung, dass alternative Wärmeversorgungskonzepte für das Technische Rathaus geprüft und eine tragfähige Lösung entwickelt werden. Da den politischen Gremien seit Dezember 2024 kein weiterer

Sachstand vorgelegt wurde, besteht ein berechtigtes Interesse daran zu erfahren, welche Ergebnisse diese Prüfungen erbracht haben, wie die weitere Planung aussieht und wann mit einer Entscheidung sowie der Umsetzung zu rechnen ist.

Die Anfrage ist als Anhang beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung informiert über den aktuellen Sachstand zur Erneuerung der Heizungsanlage im Technischen Rathaus Bensberg und die seit der Rücknahme der Beschlussvorlage im Dezember 2024 erfolgten Prüfungen und weiteren Planungen.

1. Wie ist der aktuelle Sachstand bei der Erneuerung der Heizungsanlage im Technischen Rathaus Bensberg?

Im Rahmen der Bedarfsermittlung hat sich herausgestellt, dass die Wärmeversorgung des Rathauses nicht dauerhaft sichergestellt ist, da sich der Hauptkessel in einem desolaten Zustand befand und inzwischen außer Betrieb genommen werden musste. Der zweite Heizkessel, der bisher lediglich zur Unterstützung bei Spitzenlasten vorgesehen war, wurde durch entsprechende Anpassungen an der Verrohrung und Steuerung als Hauptheizkessel in Betrieb genommen und kann derzeit die Wärmegrundversorgung des Gebäudes sicherstellen – bei Kältespitzen reicht der leistungsärmere Heizkessel jedoch für eine ausreichende Temperatur nicht aus.

Im Notfall kann die Wärmeversorgung durch eine mobile Heizungsanlage ergänzt werden. Die Bereitstellung ist innerhalb von ca. 24 Stunden möglich.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Entscheidung über die zukünftige Wärmeversorgung des Technischen Rathauses in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften (AFBL) zur Beratung und Entscheidung vorzulegen. Voraussetzung hierfür ist unter anderem der Abschluss der derzeit noch ausstehenden statischen Prüfung der für mögliche Wärmepumpen vorgesehenen Dachaufstellung.

2. Welche Maßnahmen wurden seit der Rücknahme der Beschlussvorlage ergriffen?

Das Planungsbüro TGA Romberg GmbH wurde mit der Erstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes für das Rathaus Bensberg beauftragt – die Ergebnisse liegen der Verwaltung inzwischen vor (und sollen planmäßig mit der entsprechenden Vorlage in den Dezemberratsausschuss eingebracht werden).

Parallel wurden technische Maßnahmen zur Sicherstellung des Heizbetriebs durchgeführt. Im Zuge der Heizungsarbeiten wurde zudem im Bereich des ehemaligen Restaurants ein bislang unentdeckter Wasserschaden festgestellt und behoben.

3. Welche Varianten der Wärmeversorgung wurden seitdem geprüft und nach welchen Kriterien bewertet?

Im Wärmeversorgungskonzept wurden verschiedene Varianten der zukünftigen Wärmeversorgung untersucht und hinsichtlich technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Kriterien bewertet. Als Vorzugsvariante wird eine hybride Lösung aus einer Luft/Wasser-Großwärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel empfohlen.

Die für die Wärmepumpe vorgesehene Aufstellung auf dem Dach ist im weiteren Planungsverlauf insbesondere hinsichtlich der statischen Voraussetzungen noch zu prüfen. Zudem ist zu klären, ob die vorhandene Niederspannungshauptverteilung, die Trafostation und die Leitungsinfrastruktur des Netzversorgers über die erforderlichen Kapazitäten für den Betrieb der vorgesehenen Wärmepumpe verfügen. Die aktuell über Gas zur Verfügung gestellte Energie zur Wärmeerzeugung, muss dann durch eine höhere Anschlussleistung ankommend an der Niederspannungshauptverteilung kompensiert werden.

4. Zu welchem Ergebnis ist die Verwaltung hinsichtlich eines zukunftsfähigen Wärmekonzeptes für das Technische Rathaus gekommen?

Das Wärmeversorgungskonzept empfiehlt zukünftig eine hybride Lösung aus einer Luft/Wasser-Großwärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel. Die Wärmepumpe soll

dabei den überwiegenden Teil der Wärmeversorgung übernehmen, während der Gas-Brennwertkessel der Spitzenlast- und Redundanzabdeckung dient.

Zur kurzfristigen Sicherstellung der Wärmeversorgung ist vorgesehen, den ausgefallenen ca. 350-kW-Gaskessel im Rahmen einer Notsanierung durch einen neuen Gas-Brennwertkessel zu ersetzen. Dieser kann später in die vorgesehene hybride Wärmeversorgung integriert werden.

Bei Ersatz des Brennwertkessels und beschlossener, sukzessiver Nachrüstung einer Wärmepumpe, hat das Gebäudemodernisierungsgesetz klare Vorgaben, wonach ab 2029, 10% und ab 2030, 30% erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen und aus wirtschaftlichen Gründen der Einsatz einer Wärmepumpe empfehlenswert wird.

Da die Heizung integraler Bestandteil des Gesamtheizsystems ist, muss im Rahmen der zu beschließenden Generalsanierung das komplette marode Heizungssystem inkl. Verrohrung, Steuerung und Pufferspeicher geplant und erneuert werden.

5. Welches Heizsystem soll nach aktuellem Stand umgesetzt werden und wann ist mit der Vergabe bzw. Umsetzung zu rechnen?

Kurzfristig ist zur Sicherstellung des Heizbetriebs der Austausch des ausgefallenen ca. 350-kW-Gaskessels angedacht. Damit wird der Funktionserhalt gewährleistet und zugleich die notwendige Zeit geschaffen, um die zukünftige hybride Heizungsanlage weiter zu planen und entsprechend auszuschreiben.

Für den Austausch des Gas-Heizkessels werden derzeit folgende Kosten angesetzt: Planung ca. 25.000 € brutto, Bauausführung ca. 200.000 € brutto und ein Risikozuschlag von ca. 67.500 €, insgesamt somit rund 300.500 € brutto. Hierzu gehören auch vorbereitende Maßnahmen, die für jede Variante erforderlich sind. Der Gas-Heizkessel-Anteil in den Bauausführungskosten beträgt lediglich 25%.

Seitens des beauftragten Ingenieurbüros wird die Umsetzung eines Hybridsystems aus Gas-Brennwerttechnik und Wärmepumpe favorisiert. Hierzu soll dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften voraussichtlich im Dezember eine entsprechende Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Sofern der Ausschuss dieser Lösung zustimmt, könnte kurzfristig der derzeit defekte Gas-Heizkessel mit einer Leistung von ca. 450 kW durch eine moderne Gas-Brennwerttherme mit einer Leistung von ca. 350 kW ersetzt werden. Damit ließe sich die Wärmeversorgung des Gebäudes zeitnah wieder sicherstellen. Im weiteren Verlauf könnte – vorbehaltlich der noch zu prüfenden technischen Voraussetzungen (siehe Punkt 1) – der derzeit eingesetzte Gas-Spitzenlastkessel durch eine Wärmepumpe ersetzt werden. Auf diese Weise könnte sowohl kurzfristig die Versorgungssicherheit gewährleistet als auch perspektivisch der Anteil einer klimafreundlicheren Wärmeversorgung erhöht werden.

Die Kosten für den reinen Heizkessel belaufen sich auf rund 55.000 € brutto. Die darüber hinaus in den bislang veranschlagten Gesamtkosten von rund 300.500 Euro enthaltenen Positionen – unter anderem für die Erneuerung des Heizkreisverteilers, Demontagearbeiten und den Umgang mit Schadstoffen – würden unabhängig von der konkreten Wahl des Heizsystems im Zuge der ohnehin erforderlichen Erneuerung anfallen.

Grundsätzlich können moderne h₂-ready Gas-Brennwertthermen zudem leicht auf umweltfreundliches Wasserstoffgas umgerüstet werden und könnten somit auch künftige, klimafreundlichere Gase unterstützen.

6. Welche Investitionskosten werden derzeit erwartet und welche Auswirkungen werden auf den Energieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen des Gebäudes prognostiziert?

Für die langfristige Vorzugsvariante aus Luft/Wasser-Großwärmepumpe und Gas-Brennwertkessel werden im Wärmeversorgungskonzept nach Abzug der geschätzten Förderung Investitionskosten von rund **854.300 € netto** angegeben. Die jährlichen CO₂-Emissionen sollen gegenüber dem Bestand von rund 185 t auf rund 117 t und damit um etwa **37 %** reduziert werden.

7. Falls bislang keine Entscheidung getroffen wurde: Welche Gründe haben zu der Verzögerung geführt und wann ist mit einer erneuten Befassung der politischen Gremien zu rechnen?

Nach Rücknahme der ursprünglichen Beschlussvorlage wurde die TGA Romberg GmbH beauftragt zu prüfen, welche zukünftige Wärmeversorgung für das Rathaus technisch, wirtschaftlich und ökologisch geeignet ist. Die hierfür erforderliche Untersuchung und Erstellung des Wärmeversorgungskonzeptes hat den weiteren Planungsprozess entsprechend verlängert.

Eine Beschlussvorlage ist bereits vorbereitet und soll dem AFBL im Dezember 2026 vorgelegt werden, in dieser werden die Varianten (Variante 1 – Gas-Heizkessel + Wärmepumpe, Variante 2 – Pellets + Wärmepumpe; Variante 3 – Wärmepumpe) vorgestellt und Kosten benannt, die dann zur Entscheidung stehen.