

Regenerative Energie für neues Rathaus

[10.08.2022] Ein aktueller Sachstandsbericht bestätigt jetzt noch einmal die Wirtschaftlichkeit des geplanten Rathauses der Zukunft mg+ in Mönchengladbach.

In Mönchengladbach hat die Verwaltung jetzt einen Sachstandsbericht zu dem geplanten zentralen Verwaltungsgebäude mg+ vorgelegt. Wie die Stadt mitteilt, sind die Pläne für das Rathaus wirtschaftlich sinnvoll und erscheinen angesichts der aktuellen Energiekrise wichtiger denn je.

Zuletzt habe der Rat sich im Dezember 2021 mit dem Projekt befasst und dabei wichtige Festlegungen für das weitere Vorgehen getroffen. Etwa, dass die Stadttöchter EWMG, WFMG und WohnBau Mönchengladbach bei den Planungen aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiter berücksichtigt würden. Oder, dass das Karstadt-Gebäude in seiner Grundsubstanz – reduziert um ein Geschoss – erhalten bleiben solle, während das Sparkassengebäude zurückgebaut werde. Diese Entscheidungen hätten wesentliche Auswirkungen auf die weiteren Grundlagen des Projekts.

Durch den Abbruch des Sparkassengebäudes würden unter dem dortigen Baufeld III zum Beispiel Bohrungen für Tiefengeothermie ermöglicht, mit deren Hilfe später der gesamte Gebäudekomplex mit Wärme und Kälte versorgt werden kann. „Mit dem geplanten Neubau machen wir uns bei der Gebäudeheizung und -kühlung unabhängig von fossilen Energieträgern wie Gas und setzen mit der Erdwärme zu 100 Prozent auf eine umweltfreundliche und regenerative Energiequelle“, betont Stadtdirektor, Bau- und Umweltdezernent Gregor Bonin. „Das ist nicht nur vor dem Hintergrund der Klimakrise geboten, sondern macht uns auch unabhängiger von Energieimporten, zum Beispiel aus Russland.“ Angaben der Stadt zufolge haben bereits Anfang April Geotechniker ihre Arbeit aufgenommen. Sie untersuchen die Beschaffenheit des Baugrunds und leisten damit wichtige Vorarbeit für die späteren Tiefenbohrungen.

Zukünftiges Rathaus vollständig klimaneutral

Auch in puncto Strom werde die Selbstversorgung beim neuen Rathaus mit einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem Dach gestärkt. Der verbleibende Energiebedarf solle mithilfe von Ökostrom gedeckt werden, sodass das künftige Rathaus der Zukunft mg+ vollständig klimaneutral betrieben wird. Auch in anderer Hinsicht sollten beim Rathaus-Neubau Ressourcen geschont werden, etwa indem so weit wie möglich auf recycelte Materialien gesetzt wird oder Baustoffe so gewählt und eingesetzt werden, dass sie sortenrein wieder voneinander getrennt und wiederverwendet werden können.

Das Fundament für das Rathaus der Zukunft mg+ sei seine Wirtschaftlichkeit. Nicht ohne Grund sei das Projekt als Maßnahme des Haushaltssanierungsplans (HSP) bereits in 2017 in ersten Ansätzen auf den Weg gebracht worden. Aufgrund der zentralen Bedeutung des Themas aktualisiere und plausibilisiere die Verwaltung die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für das Vorhaben regelmäßig mithilfe externer Beratungsunternehmen. Die aktuelle Fortschreibung von Anfang Juni habe auch die letzten Entscheidungen des Rates zum weiteren Vorgehen berücksichtigt. Am Ergebnis der bisherigen Analyse habe sich dabei nichts verändert. Der Rathaus-Neubau werde – gerechnet bis zum Jahr 2046 – unter den gesetzten Rahmenbedingungen wirtschaftlicher sein als die weitere notwendige Unterhaltung, Sanierung und Modernisierung von mehr als 20 Verwaltungsstandorten. Externe Wirtschaftsprüfer bestätigten, dass die Kalkulationen zutreffen und plausibel seien. Nicht-monetäre Faktoren seien hierin noch nicht berücksichtigt.

Überprüfung bis Mitte Mai 2021

„Gerade unter schwieriger werdenden finanziellen Rahmenbedingungen scheint das Rathaus der Zukunft mg+ für die Stadt auch weiterhin ein lohnenswertes Projekt zu sein. Hieraus kann man schließen, dass die zentrale Neubauvariante, gerade mit Blick auf die zukünftige Nutzung, wirtschaftlich auf festen Beinen zu stehen scheint. Die Annahmen aus der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gilt es nun, im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren und bis Mitte 2023 final zu überprüfen“, erklärt Stadtkämmerer Michael Heck. Gestiegene Baupreise und die aktuell anziehenden Kreditzinsen, so berichtet die Stadt, stellen bei der Finanzierung durchaus nennenswerte Risiken dar, die bis zum Bau- und Investitionsbeschluss weiter beobachtet werden. Bleiben die aktuell stark steigenden Energiepreise dauerhaft hoch, bestehe demgegenüber die Chance, dass das Rathaus der Zukunft mg+ durch seine nachhaltige Bauweise den städtischen Haushalt wohl in Zukunft noch deutlich stärker entlasten könnte, als momentan angenommen. Insgesamt 14 Leistungen für Fachplanungen und externe Beratungsleistungen seien derzeit für den zentralen Verwaltungsneubau am Rheydter Marktplatz zu vergeben. Für den Großteil der Aufträge möchte die städtische eigenbetriebsähnliche Einrichtung Rathaus der Zukunft mg+ (EäE) bis Ende August Planer und Dienstleister verpflichtet haben. Zuletzt könnten neben der Geotechnik etwa die Gewerke Tragwerksplanung und Bauphysik vergeben werden.

Parallel suche die Stadt auch eine so genannte Baustellenkümmerung, die eng angedockt an das Rheydter Quartiersmanagement eine wichtige Schnittstellen- und Koordinationsfunktion zwischen allen Interessensgruppen rund um das Projekt ausübt, von Politik und Verwaltung über Einzelhändler bis hin zu Bürgerinnen und Bürgern. Nachdem eine Ausschreibung auf dem Vergabemarktplatz Rheinland ohne Ergebnis blieb, prüfe die Verwaltung derzeit, auf welchem Weg am besten Baustellenkümmerer mit der nötigen Portion Herzblut für das Projekt gefunden werden können.

Anpassung des Zeitplans

Voraussichtlich in den nächsten Tagen werde ein Büro beauftragt, das die technische Gebäudeausrüstung planen soll. Damit werde dieses Gewerk gewissermaßen in der „Verlängerung“ vergeben, denn im ursprünglichen Vergabezeitraum hatte von den vier Wettbewerbsteilnehmern zunächst keiner ein Angebot abgegeben. Da die technische Ausrüstung ein zentrales Planungsgewerk ist, sei der Zeitplan angepasst worden. Der Bau- und Investitionsbeschluss werde vermutlich Mitte 2023 dem Rat vorgelegt. Die Verzögerung solle durch optimierte Abläufe im Projektplan aufgefangen werden. Indem andere Planungsgewerke Detailplanungen wo möglich vorziehen, werde die Zwischenzeit zudem produktiv genutzt. So bleibe es nach heutigem Stand beim avisierten Fertigstellungstermin zum Jahreswechsel 2026/2027.

Parallel zu den Planungen bereite die Stadt mithilfe der städtischen Entwicklungsgesellschaft EWMG den Kauf des Karstadt- und des Sparkassengebäudes sowie einer weiteren für das Baufeld benötigten Immobilie an der Stresemannstraße vor. Weitere Ankäufe und Anmietungen würden erforderlich sein, um rund 600 Mitarbeitende während der Bauphase in Interimsflächen unterzubringen. Damit sei das städtische Gebäude-Management beauftragt, das derzeit geeignete Immobilien sucht.

(th)