Mitteilungsvorlage
Nr. 113/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Lukas Gerlach
024639954231
lukas.gerlach@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 12.06.2026

Energetische Sanierung des Rathauses (Bestandsgebäude) durch das Förderprogramm „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier"

Empfehlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Termin	Beratungsfolge
02.07.2026	Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Verkehr
09.07.2026	Rat

Sachverhalt

Ausgangslage bzw. Prüfung des kommunalen Gebäudebestands durch die Verwaltung:

Nach der Veröffentlichung des Förderprogramms „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier" hat die Verwaltung die verschiedenen kommunalen Liegenschaften auf ihre Förderfähigkeit hin gesichtet. Diese Ad-hoc-Prüfung ergab, dass eine Antragstellung, auf Grund der kurzen Fristen, der strengen technischen Vorgaben (NT-Readiness) sowie des notwendigen planerischen Vorlaufs lediglich für das Bestandsgebäude des Rathauses als umsetzbar erschien. Dies begründete sich darin, dass bereits mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Architekturbüros Rongen, Wassenberg, eine valide Basis von möglichen energetischen Maßnahmen vorlag und entsprechende Eigenmittel bereitgestellt wurden. Um die Fördermöglichkeit, welche ursprünglich eine Förderquote von über 90 Prozent aufwies, nutzen zu können, wurde sodann die weitere Vertiefung der Planung für das Bestandsgebäude des Rathauses angegangen.

Veränderung des Förderprogramms:

Das Förderprogramm „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier" sah ursprünglich eine Förderquote von zwischen 95 und 97,5 Prozent (in Abhängigkeit des Haushaltsstatus der antragstellenden Kommune) mit einer Einreichungsfrist bis zum 30. Juni 2026 vor. Insofern wurde von Seiten der Verwaltung, gemeinsam mit den beauftragten Fachplanern der Förderantrag auf die Einreichung Mitte Juni 2026 intern getaktet. Aufgrund von zunächst unklaren Gründen wurde das Antragsverfahren für die Einreichung von Förderanträgen innerhalb dieses Programms in der ersten Mai-Hälfte vorzeitig beendet, so dass zunächst eine Einreichung der energetischen Sanierungsmaßnahmen nicht mehr möglich erschien.

Zwischenzeitlich wurde sodann das Förderprogramm mit modifizierten Rahmenbedingungen, einer Fristverlängerung bis zum 31. Juli 2026 und gedeckelten maximalen Fördersummen pro Kommune wieder geöffnet. Für die Landgemeinde Titz besteht unter den modifizierten Rahmenbedingungen nunmehr die Möglichkeit, eine Fördersumme in Höhe von 1.363.500,88 Euro zu generieren. Zusammen mit den bereits im Haushalt veranschlagten Eigenmitteln (Auszahlungen abzüglich Einzahlungen) stünde somit ein Gesamtbudget von rund 1.665.000 Euro für die energetische Sanierung des Rathauses (Bestandsgebäude) zur Verfügung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gesamtmaßnahme bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen sein muss (das Förderprogramm „Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im rheinischen Revier" ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt).

Notwendigkeit der Konzeptüberarbeitung:

Aufgrund der nunmehr vorhandenen Beschränkung der maximalen Fördersumme ist das ursprüngliche energetische Gesamtkonzept in der geplanten Form nicht wirtschaftlich darstellbar. Im Rahmen eines Mitte Juni stattgefundenen Besprechungstermins zwischen der Verwaltung und den Fachplanern wurde daher abgestimmt, das Energiekonzept zu straffen und zwei reduzierte Maßnahmenpakete auf ihre Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit (Einbettung innerhalb der Förderkulisse) hin zu untersuchen.

Ein Faktor für die Bewilligung der Fördermittel ist der Nachweis der sogenannten NT-Readiness (Niedertemperaturbereitschaft des Gebäudes). Die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen somit zwingend so dimensioniert werden, dass die Vorlauftemperaturen des Heizsystems effektiv abgesenkt werden können. Hierfür werden derzeit verschiedene Berechnungen vorgenommen, um die im Förderprogramm angesetzten Mindestanforderungen des Fördermittelgebers zu erfüllen.

Aktuell werden folgende zwei Maßnahmenvarianten in technischer/wirtschaftlicher Sicht geprüft:

- <u>Maßnahme 1:</u>
  Hybrid-System mit Niedertemperatur-Heizkörpern und Raumlufttechnik (RLT): Vollständige Erneuerung der RLT-Anlagen im Trauzimmer sowie großen Sitzungssaal;
  Wärmeerzeugung: Umstellung auf einen Hybridbetrieb. Erweiterung des Systems um eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Abdeckung der Grundlast; der bestehende Gas-Brennwertkessel verbleibt im System und fungiert künftig als Spitzenlastkessel;
  Wärmeübertragung: Austausch der vorhandenen statischen Heizflächen gegen für den Niedertemperaturbetrieb optimierte Heizkörper;
  Dämmung: Energetische Ertüchtigung der obersten Geschossdecke.

- <u>Maßnahme 2:</u>
  Monovalentes Wärmepumpen-System mit Fußbodenheizung und Raumlufttechnik (RLT): Vollständige Erneuerung der RLT-Anlagen im Trauzimmer sowie im großen Sitzungssaal;
  Wärmeerzeugung: Kompletter Austausch der alten Anlagentechnik durch eine monovalent betriebene Wärmepumpen-Anlage (Rückbau des Gaskessels);
  Wärmeübertragung: Vollflächiger Einbau einer Fußbodenheizung, um die für einen wirtschaftlichen Wärmepumpenbetrieb erforderlichen niedrigen Vorlauftemperaturen optimal zu gewährleisten;
  Dämmung: Energetische Ertüchtigung der obersten Geschossdecke.

- <u>Maßnahmenoption:</u>

Optionale Zusatzkomponente (für beide Varianten relevant): Ergänzend wird geprüft, ob ein Austausch der Fenster und Türen der gesamten Gebäudehülle zwingend erforderlich sowie wirtschaftlich ist, um die Heizlast des Gebäudes so weit zu senken, dass die NT-Readiness sicher erreicht werden kann.

Die Verwaltung wird im Rahmen ergänzender Vorlagen über die Entwicklungen der Prüfungen der verschiedenen Maßnahmen informieren und diese Sitzungsvorlage ggf. durch eine Ergänzung erweitern.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☐ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen