



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Immobilien-Management
Az: 60
Datum: 07.04.2026

2026/107

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	07.07.2026	2
Betriebsausschuss 3 (Planen, Bauen und Wohnen)	09.07.2026	
Rat der Stadt	16.07.2026	

Betreff

Vorstellung des Konzepts zur Erreichung der Klimaneutralität kommunaler Liegenschaften der Stadt Castrop-Rauxel deutlich vor 2040

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beauftragt die Verwaltung, bei zukünftigen Sanierungsmaßnahmen der kommunalen Gebäude jeweils das priorisierte Maßnahmenportfolio aus dem energetischen Sanierungskonzept für die kommunalen Liegenschaften heranzuziehen und in Abwägung des Kosten-Nutzen Verhältnisses mit in die reguläre Sanierungsplanung zu integrieren.

Kravanja
Bürgermeister

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 24.06.2021 unter der Drucksache 2021/173 beschlossen, deutlich vor 2040 möglichst bis 2035 klimaneutral zu werden und damit die Verwaltung unter anderem beauftragt, einen Treibhausgas Reduktionspfad für alle kommunalen Gebäude zu entwickeln und den Gremien des Rates zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen. Ebenso wurde am 29.09.2022 durch den Rat beschlossen, ein energetisches Sanierungs- und Modernisierungskonzept für den Rathauskomplex zur Minimierung des Energiebedarfs zu entwickeln (2022/235).

Mit der Auftragsvergabe zur Konzepterstellung am 12.03.2024 wurde die Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft beauftragt, beide Konzepte zu erstellen.

Der Auftrag wurde wie im Beschluss 2022/235 das Rathausensemble betreffend mit Mitteln aus der Städtebauförderung finanziert. Die Betrachtung aller weiteren kommunalen Liegenschaften wurde durch Haushaltsmittel finanziert.

Die Kernfrage des Auftrags lautete, unter welchen Bedingungen und durch welche Maßnahmen eine bilanzielle Klimaneutralität erreicht werden kann. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Reduzierung des Wärmebedarfs durch energetische Sanierungen, die Senkung des Stromverbrauchs durch den Einsatz energieeffizienter LED-Beleuchtung, die Dekarbonisierung der Wärmeherzeugung und Anlagentechnik durch die Umstellung auf erneuerbare Energieträger sowie die Erzeugung eigener erneuerbarer Energie durch die weitgehende Ausschöpfung des vorhandenen Photovoltaikpotenzials. Verbleibende CO₂-Emissionen müssen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen, beispielsweise den Erwerb von CO₂-Zertifikaten, ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden 61 Liegenschaften mit insgesamt 123 Gebäuden bzw. Gebäudeteilen betrachtet. Hierzu wurden sämtliche Gebäude vor Ort begangen und ihr energetischer Ist-Zustand erfasst. Auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme wurden Gebäudemodelle erstellt und sowohl der aktuelle Zustand als auch ein energetischer Zielzustand simuliert. Der Zielzustand orientiert sich an einem klimaneutralen kommunalen Gebäudebestand auf dem Niveau eines Effizienzgebäudes 40 (EG 40). Aus dem Vergleich von Ist- und Zielzustand wurden die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen einschließlich ihrer energetischen Auswirkungen und der damit verbundenen Kosten abgeleitet und bewertet. Die Gebäude, die das günstigste Verhältnis von Investitionskosten zu eingesparten CO₂-Emissionen haben, sollten als erstes saniert werden. Die an diesen Gebäuden umgesetzten Sanierungsmaßnahmen erzielen den größten Einspareffekt und ermöglichen dadurch eine zeitnahe und erhebliche Reduzierung der CO₂-Emissionen. Durch diese Priorisierung wurde eine wirtschaftlich und klimapolitisch sinnvolle Reihenfolge der Maßnahmenumsetzung festgelegt.

Für den Rathauskomplex wurden die Maßnahmen detaillierter betrachtet. So sind konkrete Maßnahmenvorschläge entstanden, die mit den Maßnahmen aus der Sanierung Rathaus im Sinne der Null-Variante und der Umsetzung des Städtebauförderprojektes Rathauses der Bürgerschaft verschnitten werden können.

Während der Auftragsbearbeitung wurde auch das Konzept „CAS-Klimaneutral“ fertiggestellt. Darin konnten aufgrund der Komplexität des kommunalen Gebäudebestands keine Angaben zum Sanierungsaufwand gemacht werden. An dieser Stelle setzt das Konzept „Erreichung der

Klimaneutralität kommunaler Liegenschaften der Stadt Castrop-Rauxel deutlich vor 2040“ an. Um den Beschluss 2025/101, mit dem der Rat das Idealszenario des Konzepts „CAS-Klimaneutral“ als strategische Zielsetzung beschlossen hat, umzusetzen, sind die Ergebnisse dieses Sanierungskonzepts für die Erreichung der stadtweiten Klimaneutralität ein elementarer Baustein.

Die Konzepterstellung wurde Anfang 2026 final abgeschlossen und die Ergebnisse werden im Ausschuss für Klima-, Umweltschutz und Mobilität zur weiteren Beschlussfassung durch das erstellende Ingenieurbüro Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft vorgestellt.

Als Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass zur Erreichung des angestrebten Zielzustands bis zum Jahr 2035 Investitionen in Höhe von rund 216 Mio. € erforderlich sind. Für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen wäre darüber hinaus ein zusätzlicher Personalbedarf von etwa 14 Vollzeitstellen bis zum Jahr 2035 erforderlich. Bei einer längeren Umsetzungsdauer verteilt sich der Arbeitsaufwand auf einen größeren Zeitraum, wodurch sich der jährliche Personalbedarf entsprechend verringert.

Im Zuge von zukünftigen Sanierungen der kommunalen Gebäude wird das priorisierte Maßnahmenportfolio des energetischen Sanierungskonzeptes regelmäßig herangezogen und in die reguläre Sanierungsplanung eingebunden. So soll das energetische Sanierungskonzept im Rahmen der zukünftigen Sanierungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Haushalts- und Personalressourcen sukzessive umgesetzt werden.

Beteiligte Bereiche	60	
Kurzzeichen		