

BUND, Ulrich Mohr, Gartenstraße 21, 76879 Hochstadt

Herrn / Frau
XXX YYY
ABC-Fraktion im Verb. Gem. Rat Offenbach/Qu.
. . . str. xy
76879 Essingen etc

Ulrich Mohr (Pressesprecher)
Gartenstraße 21
76879 Hochstadt
Telefon (06347) 6630
bund_rlp_presse_mohr@hotmail.com
Internet: www.bund-rlp.de

07. Februar 2012

Offenbacher Rathaus (Offener Brief)

Sehr geehrte(r) Herr / Frau Fraktionsvorsitzende(r) YYY,

mit diesem Schreiben wende ich mich als Vertreter der BUND-Kreisgruppe Südpfalz in gleichem Wortlaut an maßgebliche Mandatsträger der Verbandsgemeinde Offenbach / Qu.

Die dortige Kommunalpolitik treibt z. Zt. die Frage um, ob Sanieren oder Neubau das bessere Konzept im Umgang mit den unglaublichen und nur sehr aufwändig zu beseitigenden Bauschäden am Offenbacher Rathaus sei. Wir möchten daher mit diesem Schreiben um Aufmerksamkeit für unsere Gedanken und eine entsprechende Abwägung bitten. Als Umweltverband sehen wir uns gegenüber der Politik in der Pflicht, ein derart umweltrelevantes Thema zu kommentieren.

Man greift sich zuerst einmal an den Kopf bei der in der Diskussion aufgekommenen Vorstellung, dass der Altbau des Offenbacher Rathauses am besten durch einen Neubau ersetzt werden sollte. Man fragt sich: Wie kann man eine Bausubstanz, in die erhebliche finanzielle, materielle und energetische Ressourcen geflossen sind, bereits nach gerade mal drei Jahrzehnten wieder aufgeben wollen?

Andererseits muss es zulässig sein zu fragen, ob es einem seit langem sich dynamisch entwickelnden Gemeinwesens wie Offenbach gut zu Gesicht steht, ein ungewöhnlich marodes Gebäude mit Kosten, die etwa der Errichtung eines Neubaus gleichkämen, zu sanieren, ohne dass dabei eine Lösung auf der Höhe der Zeit zustande kommen kann. Soll man neuen Wein in alte Schläuche gießen?

Wir leben in einer Zeit des energiepolitischen Umbruchs. Die Bausünden der 60er und 70er Jahre sind längst als Fehlentwicklung erkannt. Wir müssen sie weit hinter uns lassen, um in Zukunft Energiekosten überhaupt noch aufbringen zu können.

Ginge es um eine stilvolle und immer noch solide Architektur, wie sie z. B. aus der Gründerzeit (Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert) überkommen ist, gäbe es die Frage Sanieren oder Neubau? wohl überhaupt nicht; **ein Hochstadter oder Essinger Rathaus, eine Hochstadter Alte Schule beispielsweise ist immer sanierbar; so etwas reißt man nicht ab. Stimmt dies aber auch für einen kalten Betonklotz wie den Offenbacher „Verbandskasten“?** Denken Sie an das Landauer Ostring-Center! Auch dort soll es ähnliche Überlegungen wie in Offenbach geben.

Unsere Skepsis kommt nicht nur aus dem Grundsatz, dass billig oft teurer ist. Und wird es denn überhaupt so billig? Der Sanierungsaufwand für die **schlechte Außendämmung**, für die Sicherung gegen **Feuchtigkeit** und für die Unterdrückung des gesundheitsschädlichen **Schimmelpilzes** wird sehr hoch sein – wie allgemein zu erfahren ist. Auch im Falle einer gründlichen Sanierung bliebe das Gebäude ein Altbau, der kaum heutigen und schon gar nicht zukünftigen energetischen Vorschriften gerecht werden kann. Das zeigen jedenfalls gutachterliche Erkenntnisse. Und der Faktor Energiekosten wird von Jahr zu Jahr mehr den Etat unserer mit knappen Finanzen bis zum Äußersten belasteten Kommunen unter Druck setzen.

Man fragt sich, wie eine Außendämmung mit vorgehängten Betonelementen möglich sein soll. Auch Innendämmung wäre dem Vernehmen nach nicht nur kostspielig, sondern auch nur unter schwierigsten Bedingungen umsetzbar. Die dringend erforderliche Neuinstallation der Versorgungssysteme, insbesondere eines neuen Heizungssystems, ist Gutachteraussagen zufolge nur unter hohem und kostenträchtigen Aufwand durchführbar.

Wir können uns einen Rathausneubau dann vorstellen, wenn er als **Biosolarhaus**, **geplant von einem dazu geeigneten und erfahrenen Architekten**, konzipiert ist. Die Energieverschwendung eines Abrisses muss ausgeglichen werden durch Baustoffe, die nicht in der üblichen hochenergetischen Herstellungsweise produziert sind. Das muss nicht teurer sein als der sog. Passivhausstandard. Es gibt Beispiele für öffentliche Gebäude, die solchen Anforderungen entsprechen. Unter vielen anderen ist hier zu verweisen auf das als Biosolarhaus errichtete **Verwaltungsgebäude der Firma Juwi** im rheinhessischen Wörrstadt.

Uns scheint dies die erstrebenswertere Lösung zu sein - nicht nur wegen in Zukunft hoher Kosteneinsparungen aufgrund einer viel besseren Energieeffizienz, sondern auch wegen der z. Zt. sich vollziehenden und von der Bundes- und Landespolitik gewollten Energiewende in Deutschland. Ganz zu schweigen von **baubiologischen Vorteilen**, die der Gesundheit vor allem des Verwaltungspersonals dienen würden. Offenbach war in den letzten Jahren bei seinen verbandsgemeindlichen Einrichtungen energiepolitisch der Entwicklung immer einige Schritte voraus. Was immer den Eindruck von Fortschrittlichkeit und Aufgeschlossenheit hinterließ. Das sollte auch so bleiben. Mit einem neuen Rathaus unter den genannten Rahmenbedingungen bekäme unsere Verbandsgemeinde Offenbach sicher eine gewisse mit öffentlicher Aufmerksamkeit verbundene „Leuchtturmfunktion“.

Es mag eingewandt werden, dass Neubaukosten aus bekannten Gründen zu niedrig geschätzt werden. Es ist sicher richtig, hier Vorsicht walten zu lassen. Doch genau die gleiche Skepsis gilt gemäß aller Erfahrung auch gegenüber Kostenschätzungen, die für eine Sanierung erstellt werden. Dabei kann die Sanierung eines derart mit Mängeln behafteten Gebäudes niemals so viel Einsparung von Energiekosten erbringen wie ein nach neuesten energietechnischen Erkenntnissen errichteter Neubau. Das sollte außer Zweifel stehen. Ausschlaggebend für einen Investitionsentscheid hat immer die Frage nach **den durch Jahrzehnte zu tragenden Folgekosten** zu sein – für den kommunalen Etat wie für die Umwelt.

Jetzt ist ein Zeitfenster geöffnet zur Beantwortung der Frage, ob das Offenbacher Rathaus wirklich für lange Zeiten als trauriges Denkmal einer völlig überholten Baugesinnung erhalten bleiben soll oder ob energie- und bautechnisch Nägel mit Köpfen gemacht werden - von denen noch unsere Enkel zehren können.

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender . . . , wir wollen Ihnen nichts aufschwätzen, bitten aber um eine sorgfältige Abwägung zwischen den beiden Möglichkeiten – Sanieren oder Neubau. Wir wissen, die Ihnen abverlangte Entscheidung ist nicht leicht, und Neues erfordert immer etwas mehr Mut. Die erforderliche Verantwortung kann Ihnen niemand abnehmen.

Ich schreibe dies nicht nur als Vertreter der Umweltorganisation BUND, sondern auch als aufmerksamer Bürger meiner Verbandsgemeinde.

Ich bitte um Verständnis, dass der Text dieses Schreibens in angemessenem zeitlichem Abstand auch den regionalen Medien zur Kenntnis gebracht werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

(Ulrich Mohr)