

Zuarbeit:

Eigenbetrieb Städtischer Zentralfriedhof der Hansestadt Stralsund

An: Ausschuss für Finanzen und Vergabe und Betriebsausschuss

Betreff:
Prüfergebnis zum Beschlusses 2022-VII-12-1007

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Beschluss 2022-VII-12-1007 waren die Möglichkeiten einer Förderung der energetischen Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes inklusive Trauerhalle des Zentralfriedhofes Stralsund zu eruieren.

Der Gebäudebestand der Feierhalle des Zentralfriedhofes der Hansestadt Stralsund wurde in den 1950er Jahren errichtet und wurde um 1960 erweitert. Das Gebäude der Friedhofsverwaltung am Heinrich –Heine Ring 77 wurde wiederum als Neubau im Oktober 1997 fertiggestellt. Eine Fördermöglichkeit wäre insbesondere für den Gebäudebestand der Feierhalle von Interesse. Bei dem Objekt handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude, welches nicht unterkellert ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Im Jahr 2014 hat eine umfangreiche Sanierung des Urnenraumes sowie des großen Vorraumes stattgefunden. Dazu gehörten auch energetische Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich. Im Bereich der Leichenkühlung wurde im Jahr 2018 ein neues Kälteaggregat verbaut. Eine neue Kühlzelle für den Außenbereich einschließlich Riedel-Bosch Kältetechnik wurde im November 2014 angeschafft. Ebenfalls wurde in eine neue Kühlzelle für den Innenbereich im Jahr 2011 investiert.

Dies vorangestellt, müssen bei einer Sanierung jedweder Art auch Belange des Denkmalschutzes Beachtung finden. Aufgrund dessen wurde ebenfalls eine Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde zu der Thematik erbeten, dessen Ergebnis nachfolgend wiedergeben wird:

(...)„Der Zentralfriedhof ist mit seinen Bestandteilen, zu denen auch die Trauerhalle gehört, bekanntermaßen ein Einzeldenkmal und wird auf der Denkmalliste der Hansestadt Stralsund unter der Positionsnummer 644 geführt.

Im Jahr 2003 wurde zur Trauerhalle (hier Feierhalle genannt) mit der Denkmalfachbehörde festgelegt, dass das äußere Erscheinungsbild geschützt ist und Umbauten an dem Gebäude einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Der Erhalt der historischen Bausubstanz als eines der Kernelemente des Denkmalschutzes sieht einen differenzierten und sensiblen Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden als gesellschaftlichen Auftrag gleichberechtigt wie den Klimaschutz vor. Dies wird auch in den Förderprogrammen des Bundes zum Klimaschutz deutlich, die den Denkmälern eine Sonderstellung einräumen. Mögliche Maßnahmen der Energieeinsparung wie Erneuerung der Heizungsanlage,

Dämmungen und Ertüchtigungen bzw. Erneuerungen der Fenster sowie Photovoltaik- oder Solarthermie Anlagen sind nur dann machbar, wenn sie zu keiner Beeinträchtigung des charakterprägenden Erscheinungsbildes führen. Darüber hinaus ist die Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen zu prüfen. Da es sich bei der Trauerhalle nicht um ein Wohn- oder

Bürogebäude handelt ist hier die Verhältnismäßigkeit der Aufwendungen in Abwägung zu den Eingriffen in die Denkmalsubstanz kaum gegeben.
Solaranlagen sowie Dämmungen der Gebäudehülle kommen aus diesen Gründen nicht in Betracht, bei den Fenstern ist die Effizienz zu prüfen“(...).

Gemäß Beschluss wurden die Möglichkeiten einer Förderung der energetischen Sanierung geprüft. Eine Vielzahl von Förderprogrammen zur energetischen Gebäudesanierung bzw. zur steuerlichen Förderung setzt selbstgenutztes Wohneigentum als grundlegende Antragsberechtigung voraus.

Ebenso stellen zahlreiche Förderprogramme auf Bestandsimmobilien ab, „die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes erreichen“. Dies dürfte unter den gegebenen Umständen und der Art des Objektes, der Beachtung des Denkmalschutzes und einer wirtschaftlichen Betrachtung in keinem sinnvollen Verhältnis stehen.

In Anlage I werden die entsprechenden Förderprogramme für „Nichtwohngebäude“ detailliert erläutert, bei denen eine theoretische Antragsberechtigung gegeben ist. Die Anlage II vermittelt eine Gesamtübersicht der betrachteten Förderprogramme.

Das Angebot an Förderprogrammen zur energetischen Gebäudesanierung erscheint auf den ersten Blick sehr Vielfältig. Bei genauer Detailprüfung der einzelnen Programme im Hinblick auf das Nichtwohngebäude der Feierhalle scheiden allerdings eine Reihe von Programmen aus. Es verbleiben sechs Förderprogramme, bei denen eine Antragsberechtigung durch eine Kommune gegeben ist, wobei hiervon 3 Förderprogramme lediglich die energetische Beratung im Vorfeld einer möglichen Sanierung unterstützen. Ein Förderprogramm zielt auf die energetische Fachplanung und Baubegleitung ab. Letztendlich kommen die folgenden zwei Förderprogramme für eine Förderung der energetischen Sanierung des Gebäudekomplexes des Zentralfriedhofes in Betracht:

- KfW - Bundesförderung für effiziente Gebäude, Nichtwohngebäude (263)
- BAFA - Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Nichtwohngebäude (BEG NWG)

Als Fazit kann festgehalten werden, dass eine Förderung möglich wäre, das Kosten-Nutzen Verhältnis jedoch kritisch hinterfragt werden muss, da unter anderem das KfW Förderprogramm als Voraussetzung für eine Förderung das Erreichen einer Effizienzhaus Klasse voraussetzt. Inwieweit dies mit den Anforderungen an den Denkmalschutz in Bezug auf den Gebäudekomplex der Trauerhalle überhaupt gewährleistet werden kann, müsste im Falle einer möglichen Sanierung vorab weitergehend geprüft werden.

Denkmalschutzrechtliche Anforderungen bleiben im Hinblick auf eine energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes zwar außen vor, dennoch sollte auch hierbei eine kritische Aufwand Nutzen Analyse erfolgen, da im Falle einer möglichen Förderung entsprechende Eigenmittel zur Verfügung stehen müssen.

gez. T. Viecens
Betriebsleiter
Eigenbetrieb Städtischer Zentralfriedhof