

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 07.04.2016**

**Zu TOP : 7.10**

**zum Ackerbürgerhaus Nr. 5 (ehemaliges Pionierhaus)**

**Einreicherin: Anett Kindler, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

**Vorlage: kAF 0039/2016**

Anfrage:

1.

Welche Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung auf den zukünftigen Erhalt und die Sanierung des Gebäudes sowie der dazugehörigen historischen Parkanlage (inklusive der über 300 Jahre alten Eibe, dem ältesten Baum Stralsunds) hinzuwirken?

2.

Welche baustatischen und weiteren Gründe werden angeführt, die einen Erhalt des Gebäudes angeblich unmöglich machen und wie lange sind diese bekannt?

3.

Warum wurden nicht mehr Erhaltungsmaßnahmen zur Rettung des Denkmals ergriffen, obwohl Bürgerschaftsfraktionen seit etlichen Jahren wiederholt danach gefragt haben?

Die Anfrage beantwortet Herr Wohlgemuth wie folgt:

zu 1)

Indem die Stadt das Grundstück nur unter den entsprechenden Bedingungen verkauft.

zu 2)

In dem von Abt. Liegenschaften im Jahr 2014 beauftragten holzschutztechnischen Untersuchungsbericht und statischen Gutachten wurden die vorhandenen Mängel erfasst. Dies sind insbesondere:

- Unzureichende Bauwerksgründung
  - Rissbildungen in den tragenden Wänden sowie
  - stark beschädigtes Ständerwerk des Holzfachwerks
  - stark beschädigte Dachkonstruktion
- aufgrund Vermorschung, Nassfäule, Echtem Hausschwamm und Insektenschäden.

Im Falle einer Sanierung müsste ein großer Teil der Bausubstanz ausgetauscht werden, die Erhaltung der übrigen Bauteile erfordert einen überdurchschnittlichen bautechnischen Aufwand. Der Denkmalwert wäre damit in Frage gestellt. Allerdings ist der Erhalt des Gebäudes nicht unmöglich. Dennoch findet sich seit über 15 Jahren kein Bewerber der bereit und in der Lage wäre, die vorhandene Gebäudesubstanz im Bestand zu sanieren.

zu 3)

Die Schäden am Gebäude sind dem jahrzehntelangen Leerstand des Gebäudes geschuldet. Mit einzelnen baulichen Erhaltungsmaßnahmen wäre es an einem Gebäude, das als einfache Fachwerkkonstruktion errichtet wurde, nicht getan. Eine Ausbreitung der Feuchtigkeit und der daraus resultierenden Schäden kann gerade bei Holzbauteilen nachhaltig nur durch eine umfassende Beseitigung der Schäden und Schadensursachen, d.h. durch eine umfassende Sanierung des gesamten Gebäudes verhindert werden. Die

nutzungsneutrale Instandsetzung eines Denkmals lässt sich bei einem mittelalterlichen, massiv errichteten Gebäude sicher noch rechtfertigen; bei einem einfachen Fachwerkbau, der wesentlich schadensanfälliger und dessen künftige Nutzung völlig offen ist, wäre das Risiko erheblich höher, dass diese Investitionen bereits nach wenigen Jahren weiteren Leerstands vergeblich gewesen sind.

Frau Kindler bedankt sich für die Ausführungen und fragt nach, was die Stadtverwaltung konkret in den letzten Jahren zur Sicherung unternommen hat und verweist auf die rapide Verschlechterung des baulichen Zustands des Gebäudes.

Herr Wohlgemuth erfragt, was Frau Kindlers Meinung nach hätte getan werden sollen und stellt dar, dass das Gebäude bereits gesichert sei. Um dem weiteren Verfall des Gebäudes entgegenzuwirken, helfen allein grundlegende Maßnahmen.

Herr Paul stellt den Antrag zur Führung einer Aussprache zur Abstimmung.

Abstimmung:           mehrheitlich zugestimmt

2016-VI-03-0383

Herr Dr. von Bosse merkt an, dass Sicherungsmaßnahmen seitens der Hansestadt Stralsund einem Verfall hätten entgegenwirken können und fragt nach, warum diese Maßnahmen nicht ergriffen wurden und warum keine Fördermittel für die Instandhaltung genutzt wurden.

Herr Wohlgemuth verweist auf bereits getätigte Antworten zu Anfragen der letzten zwei Jahre.

Herr Suhr erfragt, ob die Stadtverwaltung, in der Verantwortung für ein denkmalgeschütztes Gebäude, mehr hätte tun können, als sie in den letzten Jahren getan hat und ob Kenntnis über die Höhe des Sanierungsaufwandes vorliegt, würde man das Haus erhalten wollen.

Herr Wohlgemuth teilt mit, dass mehr Maßnahmen hätten ergriffen werden können. Allerdings bliebe trotz dessen die Gefahr der vergeblichen Kosten aufgrund der ungewissen Nutzung bestehen. Um die Höhe der Sanierungskosten zu bestimmen, ist das Wissen um die künftige Nutzung des Gebäudes erforderlich. Da dies ungewiss ist, wäre es vergeblich gewesen eine Kostenschätzung zu entwickeln.

Herr Hartlieb ergänzt, dass außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Altstadt mit dem entsprechenden Erweiterungsgebiet keine Städtebaufördermittel vorliegen, die für das Gebäude eingesetzt werden können. Bezugnehmend zu der Frage nach der Höhe des Sanierungsaufwandes merkt Herr Hartlieb an, dass die Kosten für die Sanierung außerhalb der Zumutbarkeitsgrenzen stehen würden.

Herr van Slooten teilt mit, dass er Zweifel an der objektiven Wertigkeit als Denkmal durch die subjektiven Wahrnehmungen der Bürger/innen habe. Zudem wird angemerkt, dass Erhaltungsmaßnahmen, die nur in Teilen durchgeführt werden, wirtschaftlich nicht von Nutzen seien.

Herr Adomeit teilt mit, dass es bereits Bemühungen durch die Wohlfahrtseinrichtungen gab, das Gebäude zu erhalten.

Herr Hofmann erfragt, wie viele Bewerber für die Nutzung bzw. den Kauf des Gebäudes Interesse gezeigt hätten, ob ihnen in Aussicht gestellt wurde, dieses abzureißen und ob den potentiellen Investoren Fördergelder in Aussicht gestellt worden seien.

Herr Wohlgemuth verneint die Möglichkeit der Förderung. Die Anzahl der Bewerber wird auf 6 bis 10 geschätzt. Diesen wurden sämtliche Rahmenbedingungen mitgeteilt.

Herr Hofmann erkundigt sich über den Zeitpunkt der Erkenntnis der Möglichkeit eines Abrisses.

Herr Wohlgemuth erläutert die Möglichkeit der Bauvoranfrage, durch welche ersichtlich wird, ob ein denkmalgeschütztes Gebäude abgerissen werden kann oder nicht. Letztendlich sei die Hansestadt Stralsund jedoch Eigentümer und könne entscheiden, an wen sie das Gebäude veräußert und ob es mit der Möglichkeit des Abrisses verkaufte werde.

Herr Smyra fragt, wie oft der Verschluss des Gebäudes begutachtet wird.

Laut Herrn Wohlgemuth erfolge die Überprüfung regelmäßig.

Herr Dr. von Bosse möchte wissen, welche Vermarktungsbemühungen unternommen wurden und ob versucht wurde, mit einem Gutachten den Wert (einschließlich des Grundstückes) so weit zu mindern, dass ein Investitionsanreiz daraus entstehen würde. Des Weiteren erfragt er, ob die Deutsche Stiftung Denkmalschutz als Fördermittelgeber herangezogen wurde.

Herr Dr. Badrow beschreibt, dass zwei Stralsunder Unternehmer ihr Interesse bekundet haben und dass eine Vorlage, welche die entsprechenden Parameter enthält, von der Verwaltung erarbeitet wird.

Herr Dr. Zabel erklärt, dass er es sehr ärgerlich findet, wenn für ein schwieriges Objekt sehr lange nach Investoren gesucht werden muss, eine Diskussion wie heute potentielle Investoren abschreckt. Für die Hansestadt empfindet er es als schädlich.

Herr Suhr sieht es als Aufgabe der Bürgerschaft an, kritische Fragen zu stellen. Eine Beschränkung von Nachfragemöglichkeiten wird er nicht hinnehmen.

Bezüglich von Fördermöglichkeiten fragt er nach, ob in all den Jahren seitens der Stadt versucht wurde, Fördermöglichkeiten des Landes für dieses Objekt zu erhalten. Ihm ist bekannt, dass das Objekt nicht im Sanierungsgebiet liegt, dennoch könnten andere Landesfördermöglichkeiten genutzt worden sein.

Herr Hartlieb teilt mit, dass konkret für dieses Objekt keine Fördermöglichkeiten ausgelotet wurden, da aus von Herrn Suhr bereits genannten Gründen zeitgleich viele andere derartige Förderanträge seitens des Landes abgewiesen wurden.

Weiter interessiert Herrn Suhr, wann die Verwaltung zu dem Entschluss kam, für eine künftige Bebauung einen Abriss zuzulassen. Ferner stellt er die Fragen, ob der vorhandene Park für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt, wie die Parkraumsituation geklärt werden soll und wie ein Investor dieser sensiblen Situation gerecht werden kann.

Herr Wohlgemuth führt aus, dass mit allen Bewerbern Gespräche geführt werden mit dem Ziel, ein Konzept so weit zu qualifizieren, dass man es in den Gremien der Bürgerschaft zur Beratung vorstellen kann. Es muss sich um ein beurteilungsfähiges Konzept handeln, auf dessen Grundlage eine Entscheidung getroffen werden kann. Für die genannten Probleme müssen entsprechende Lösungen gefunden worden sein.

Herr Dr. v. Bosse stellt fest, dass einige Fragen seitens der Verwaltung nicht beantwortet wurden und schließt daraus, dass die Verwaltung das Haus bewusst verfallen lassen hat, um dieses wertvolle Grundstück möglichst gewinnbringend zu verkaufen.

Herr Dr. Badrow weist diese Behauptung zurück. Es werden Behauptungen in den Raum gestellt, die jeder Sachlichkeit entbehren.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. König/Sitzungsdienst

Stralsund, 09.05.2016