

## **Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung der Bürgerschaft am 06.12.2018**

### **Zu TOP : 7.11**

#### **zum baulichen Zustand der Altstadt-Häuser im Eigentum der Stadt**

**Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**Vorlage: kAF 0156/2018**

Anfrage:

1. Was hat die Stadtverwaltung schon rechtzeitig, also seit den 90er Jahren, versucht bzw. an Sicherungsmaßnahmen eingeleitet, um den angeblichen Schwammbefall zu stoppen und den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhauses im Johanniskloster, das ehemals von taubstummen Menschen genutzt wurde, zu sichern?
2. Ab wann wusste die Stadt von den Problemen?
3. Welche anderen Häuser in der Altstadt, die in städtischem Eigentum stehen, haben einen so schlechten Zustand, dass alsbald Instandsetzungs- und ggf. auch Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden müssten?

Herr Wohlgemuth beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1.) und zu 2.)

Das zeitweise als Taubstummenanstalt genutzte Fachwerkhaus wurde 1829 auf der Fläche des ehemaligen Ostflügels im Johanniskloster errichtet und später erweitert. Es war schon aus DDR-Zeiten mit erheblichen Mängeln behaftet. Der Putz der Giebelwand wurde zwischenzeitlich erneuert, das Gebäude zunächst noch als Hausmeisterwohnung und Lagerraum genutzt. Die Nutzung wurde in den 90er Jahren aufgegeben.

Vertiefende Untersuchungen zum Zustand der Bausubstanz und Sicherungsmaßnahmen sind an dem Fachwerkgebäude in den darauffolgenden Jahren nicht durchgeführt worden. Das Gebäude stand bei der Prioritätensetzung durch die damals Verantwortlichen und in den Haushaltsdiskussionen sicherlich auch nicht an erster Stelle. Erst durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln konnte schrittweise mit den wichtigsten Maßnahmen am Gesamtkomplex des Johannisklosters begonnen werden. Die Bemühungen zur Sicherung und Instandsetzung waren in erster Linie auf die vom Archiv genutzten Kernbestandteile des Johannisklosters, auf die angrenzende Stadtmauer und auf weitere höherwertigere Kulturdenkmale in der Altstadt gerichtet. Der desolate Zustand des Gebäudes trat mit dem Holzschutzgutachten von 2015 und dem statischen Gutachten von 2016 in vollem Umfang zutage.

Die Einbeziehung des Gebäudes in das Sanierungskonzept für das Johanniskloster hätte eine Vollsanierung unter weitgehendem Austausch der denkmalgeschützten Bausubstanz, sozusagen die Erstellung einer „Kopie“ zur Folge gehabt. Im Ergebnis umfangreicher Abstimmungen zwischen Planern, Nutzer und Denkmalbehörden wurde diese Option zugunsten einer Wiederherstellung der ursprünglichen Gebäudetypologie mit Ostflügel verworfen. Nicht nur der Gebäudezustand – auch die Nutzung für das Stadtarchiv mit den dafür benötigten Flächen und die Bedeutung der mittelalterlichen Klosteranlage als Denkmal von nationaler Bedeutung haben zu dieser, von allen Beteiligten mitgetragenen Abwägungsentscheidung, geführt. Die Abbruchgenehmigung wurde daraufhin im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im Dezember 2017 erteilt.

zu 3.)

Generell und allgemein gilt: Sämtliche Gebäude ohne Nutzung sind in ihrer Erhaltung gefährdet.

Kommunale Gebäude mit städtischer Nutzung werden durch das Zentrale Gebäudemanagement instand gehalten. An den Gebäuden im Treuhandsondervermögen führt die SES regelmäßig nach Erfordernis Instandhaltungsmaßnahmen durch. Mit der im Amt für Planung und Bau angesiedelten Missstandsliste konnten zahlreiche städtische und private Gebäude der Instandsetzung und Sanierung zugeführt werden. Absehbar ist der Handlungsbedarf in den nächsten Jahren für den unter Denkmalschutz stehenden bzw. zu erhaltenden Gebäudebestand in den Quartieren 65 und 68 auf den Hafensinseln, sofern es hier nicht gelingen sollte, die Gebäude zeitnah einer Sanierung und dauerhaften Nutzung zuzuführen.

Herr Dr. von Bosse ist verwundert, dass erst im Jahr 2015 Untersuchungen stattfanden, obwohl es sich um ein Fachwerkhaus aus dem Jahr 1829 handelt, welches aus Sicht des Denkmalschutzes und auch kulturhistorisch als wertvoll einzuschätzen ist. Er erfragt, warum Sicherungsmaßnahmen in den 90er Jahren versäumt wurden.

Herr Wohlgemuth erläutert, dass es auch in den 90er Jahren intensive Bemühungen gab, für das gesamte Johanniskloster Lösungen zu finden, die eine Erhaltung und dauerhafte Nutzung ermöglichen. Er erinnert an die vielen weiteren städtischen Gebäude, die in dieser Zeit saniert worden sind und bei denen der Handlungsbedarf bei begrenzten Mitteln deutlich höher war. Er verweist auf die Prioritäten und die Bedeutung von Denkmalen in der Altstadt.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 11.12.2018