

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Gerd Schreiner (CDU)

und

Antwort

des Ministeriums der Finanzen

Nachhaltige Planung öffentlicher Gebäude

Die **Kleine Anfrage 563** vom 16. Januar 2012 hat folgenden Wortlaut:

Ich frage die Landesregierung:

1. In welchem Umfang kam es in den vergangenen fünf Jahren in Rheinland-Pfalz zu einer Umnutzung öffentlicher Gebäude wie Verwaltungsbauten, Schulen, Kindertagesstätten?
2. In welcher Weise ist bei öffentlichen Gebäuden, auch im Falle von Neubauten, eine zeitlich begrenzte Nutzung etwa im Zuge der demografischen Entwicklung absehbar?
3. Welche Überlegungen gibt es in der Landesregierung, für spätere Umnutzungen öffentlicher Gebäude Vorkehrungen bei Planungen und Architektur zu treffen?
4. Welche modellhaften Projekte hierzu sind der Landesregierung bekannt?
5. Welche Chancen für langfristige Kostensenkungen sieht das Land, wenn öffentliche Gebäude planerisch und architekturell auf spätere Umnutzungen vorbereitet werden?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 8. Februar 2012 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Ein Beitrag der Kommunalabteilung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur zu dieser Frage würde eine Abfrage bei allen kommunalen Gebietskörperschaften des Landes voraussetzen, einschließlich der 2 258 Ortsgemeinden, da zu den „öffentlichen Gebäuden“ im Sinne der Fragestellung z. B. auch Dorfgemeinschaftshäuser, Friedhofshallen usw. gehören. Innerhalb der für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Frist kann eine solche Abfrage einschließlich ihrer Auswertung nicht geleistet werden. Insoweit erhebt die Anlage keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

In der beigefügten Anlage sind daher lediglich die in der Kürze der Zeit beschafften Daten von Liegenschaften des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur und des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung enthalten, die in den vergangenen fünf Jahren eine Umnutzung erfahren haben.

Zu den Fragen 2 und 3:

Als öffentlicher Bauherr sieht sich das Land mit seinen Bauwerken der Vorbildfunktion für nachhaltiges Planen und Bauen verpflichtet. So arbeitet das Ministerium der Finanzen in der Projektgruppe „Bauen für die Zukunft – Nachhaltiges Bauen“ des Ausschusses für Staatlichen Hochbau (ASH) mit, die allgemein verbindliche Regelungen zum nachhaltigen Planen und Bauen erarbeitet. Diese sollen durch die Bauministerkonferenz für alle Bundesländer verbindlich eingeführt werden.

Besonderes Augenmerk liegt hierbei auch auf der späteren Umnutzung von Gebäuden als funktionale Qualitätsanforderung. Zurzeit werden Erkenntnisse aus der Baupraxis gesammelt, die Bedürfnisse des Gebäudenutzers mit den Kriterien der Funktionalität von Gebäuden in Einklang zu bringen. Als Planungsziel ist hierbei auch die Umnutzungsfähigkeit in der Gesamtbetrachtung des Lebenszyklus eines Gebäudes definiert.

Voraussetzung dafür ist eine im Planungsprozess angelegte hohe Umnutzungsfähigkeit, die sich über die geplante Nutzungsdauer hinaus auf die gesamte Lebensdauer bzw. den Lebenszyklus eines Gebäudes bezieht.

Neben einer Werterhaltungsstrategie könnte eine potenzielle Umgestaltung der Bausubstanz eine künftige Nutzungsänderung ermöglichen. Der wirtschaftliche und nachhaltige Ressourceneinsatz entscheidet hierbei über die Möglichkeit einer Gebäudeveränderung. Verschiedene Kriterien wie beispielsweise die räumliche Struktur, die mögliche Modularität der Baukonstruktion, die Art und Weise der Elektro- und Medienversorgung und Klimatisierung werden bereits im Planungsprozess bewertet und gewichtet.

Das Bauforum Rheinland-Pfalz, in dem die Landesregierung durch das Ministerium der Finanzen vertreten ist, bietet kreative Baulösungen für Neubau, Umbau und Erweiterung von Kindertagesstätten an. Insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung geht es hierbei auch um die Fragen von Umnutzung, Mehrfachnutzung und Nachnutzung. Zurzeit werden dazu Projektbeispiele gesammelt und für eine Veröffentlichung vorbereitet.

Im Bereich der Studierendenwohnheime bietet § 112 a Abs. 2 des Hochschulgesetzes den Studierendenwerken die Möglichkeit, ihre Einrichtungen für andere Zwecke bereitzustellen, wenn dadurch ihre Aufgabenerfüllung für die Studierenden an einem Hochschulstandort nicht beeinträchtigt wird. Wenn aufgrund der demografischen Entwicklung vorhandene Studierendenwohnheimplätze nicht mehr in vollem Umfang nachgefragt werden, können diese Einrichtungen auch an Dritte vermietet werden.

Zu Frage 4:

Im Rahmen des Landesprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) wird seit Oktober 2011 das Modellprojekt „Konzept- und Machbarkeitsstudie für die Hauptschule Idenheim“ gefördert. Die Verbandsgemeinde Bitburg-Land, als Eigentümerin der 2008 geschlossenen Schule, strebt zusammen mit der Ortsgemeinde Idenheim eine Folgenutzung für die leerstehenden Gebäude an. Angedacht ist eine Mischnutzung aus Gemeindezentrum, Sporthalle sowie Wohnen.

Ziel des Modellvorhabens ist es, nicht nur eine nachhaltige und wirtschaftliche Nachnutzung des Schulkomplexes zu finden, sondern auch anderen (zukünftig) betroffenen Gemeinden Hilfestellung zu geben.

Zu Frage 5:

Unter der Voraussetzung entsprechender Handlungsvorgaben (siehe auch Antwort zu den Fragen 2 und 3) sieht das Land gute Chancen, im Rahmen der lebenszyklusorientierten Planung im Hinblick auf spätere Umnutzungen eine langfristige Kostensenkung bei öffentlichen Gebäuden zu realisieren.

Dr. Carsten Kühl
Staatsminister

Anlage

Zu Frage 1:

bisherige Nutzung	bis wann	neue Nutzung	ab wann	Umfang	ggf. Bemerkungen
2006					
LBM Koblenz, Kastorhof 2	Mitte 2004	Dt. Post AG	Mitte 2006	100%	
Schillerstraße 9; GBB u. LBB-Niederlassung Mainz	Mitte 2004 bzw. 2005	ISIM	Mitte 2006	100%	
2007					
Finanzamt Frankenthal		Schule für med. Fachberufe	Anfang 2007	ca. 85%	ab dem 1.1.07 wurden die freigezogenen Flächen für die Schule für med. Fachberufe umgebaut. Mittlerweile sind ca. 85% der Flächen vermietet.
Ehemalige Landesanstalt f. Pflanzenbau, Bretzenheim	Mitte 2004	Landesmuseum Mainz, Depotflächen	Mitte 2007	100%	
Alte Weinbauschule in Neustadt, Polizei		ISN Internationale Schule Neustadt/ Maximilianstraße 43 / D	ab 2007	Nach Aufgabe von Mieteinheiten durch die Polizei wurden diese Bereiche für die Schule umgebaut.	Die Umnutzung erfolgte in 3 Abschnitten von 2007 bis 2010. Insgesamt 510 m² Mietfläche
LBB Mainz, Moltkestraße	Mitte 2005	LKA	Mitte 2007	100%	
Umnutzung einer Mietwohnung in der alten Schule Pilling	31.05.2006	Bürgerraum und Jugendtreff	01.09.2007	100%	

bisherige Nutzung	bis wann	neue Nutzung	ab wann	Umfang	ggf. Bemerkungen
2008					
Forstamt Cochem	Ende 2007	LBM Cochem	Anfang 2008	100%	
Gewerbeaufsichtsamt TR	2005	ADD Trier	Mitte 2008	100%	
Kindergarten Freudenburg	unbekannt	Wohnanlage	27.08.2008	100%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Ortsgemeindebüro	Dez 2008	10%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Polizeiinspektion	Dez 2008	5%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Praxis I	Dez 2008	3%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Praxis II	Dez 2008	7%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Einzelhandel I	Dez 2008	21%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Einzelhandel II	Dez 2008	11%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Büro I	Dez 2008	7%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Büro II	Dez 2008	10%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Büro III	Dez 2008	22%	
Grundschule Niederrischbach	Jun 2000	Büro IV	Dez 2008	4%	
Umnutzung Versammlungsraum (AhnweilerO), Bendorf	Apr 07	Feuerwehrschulungsraum	10.04.2008	10%	
Katasteramt Daun		LBM, Forstamt Cochem	2008	100%	EG, 1.OG LBM, 2.OG Forstamt Cochem
Feuerwehrgerätehaus Freiwillige Feuerwehr Buchholz	30.09.	Fahrzeughalle Bauhof Ortsgemeinde Buchholz	01.10.	100%	Neubau Feuerwehrgerätehaus
2009					
LBM Kaiserslautern; Augustastrasse	Ende 2008	Haus des Jugendrechts	Mitte 2009	60%	Im EG befindet sich ein privates Büro
Eichamt Bad Kreuznach	Mitte 2004	Agentur f. Qualitätssicherung und Evaluation (AQS)	Mitte 2009	100%	Baubeginn für Umnutzung war Mitte 2007.
LBM Bad Kreuznach	Mitte 2007	Pädagogisches Zentrum	Mitte 2009	100%	
Behördenhaus Koblenz, Emil-Schüller-Straße	Leerstand/ vormals LBM	Uni Koblenz-Landau	Mitte 2009	50%	

bisherige Nutzung	bis wann	neue Nutzung	ab wann	Umfang	ggf. Bemerkungen
Schulräume Hermeskeil	Jul 09	Einrichtung einer Tagesgruppe Jugendhilfe	Aug 09	20%	
ehem. Dorf- und Gemeinschaftshaus Winnigen	31.07.2009	Mensa der Ganztagschule (Grundschule) Winnigen	01.08.2009	100%	
ehem. Amtsgericht/ Kulturamt Adenau	AG bis 1998, Kulturamt bis 2009	Verbandsgemeindeverwaltung	Sep 09		Kaufvertrag LBB an VGV Adenau vom September 2009
Hauptschule Bad Breisig	bis 2009	Kindertagesstätte, Volkshochschule, Rückenschule	seit 2009		
HS Bein	2008	GS Bein	Aug 09	100%	Zusammenlegung zweier GS
2010					
Kulturamt Worms	Ende 2006	Finanzamt Worms	Mitte 2010	100%	
PD/PI/KI Montabaur	Mitte 2010	SGD Nord	Ende 2010	100%	
Katasteramt Montabaur	Mitte 2010	PD/PI/KI Montabaur	Mitte 2010	100%	
Katasteramt Gernersheim	Mitte 2007	PI Gernersheim	Mitte 2010	100%	
frühere Grundschule, die danach bis 2009 seitens der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler an Vereine, Organisationen vermietet wurde.	2009	Haus der Familie, Mehrgenerationenhaus	20.02.2010		Kooperationspartner der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als Trägerin der Einrichtung sind der Kreis Ahrweiler, die Katholische Familienbildungsstätte Bad Neuenahr-Ahrweiler e.V. und die Evangelische Kirchengemeinde Bad Neuenahr.
Seminarhotel der Landespolizeischule in Annweiler	2010	Seminarhotel	2010	100%	
Umnutzung Wohnraum, Bendorf	Jun 10	Jugendtreff	09.12.2010	10%	

bisherige Nutzung	bis wann	neue Nutzung	ab wann	Umfang	ggf. Bemerkungen
Kita Nahbollenbach Ringstr.	Nov 10	Vereinsheim, Altagsstätte	Dez 10	100%	wurde in Gebäude Rechstr. untergebracht steht zum Verkauf frei
GS Nahbollenbach und Kita Rechstr.	Juli 09	nur Kita	Aug 10	100%	
Kinderhort in der Struthschule	März 10	Grundschule als Gesamtnutzung	Aug 10	100%	Zusammenlegung dreier GS, Hort ist jetzt in ehem. Flurschule untergebracht
GS Flurschule	Jul 09	Hort und Spielstube	März 10	100%	
Hauptschule Hillesheim, Klassentrakt (Hauptschule ist seit 2010 in Realschule plus integriert)	bis 2009	Integrative Kindertagesstätte (Erweiterung)	09.11.2010	25 % des Gebäudeblocks	Es erfolgte eine Teilumnutzung im EG des ab Sommer 2009 nicht mehr genutzten Flügels des Hauptschul-Klassentraktes zur Erweiterung der nebenliegenden Integrativen KiTa
Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen	2000	private Wohnräume	01.02.2010	100%	Gebäude stand einige Jahre leer
2011					
Behördenhaus Speyer: Gesundheitsamt	Ende 2006	Hotel	Ende 2011	Das Gebäude 3 des Behördenhauses Speyer wurde umgebaut (100%).	
ehem. Postgebäude, erworben für PP Trier	Anfang 2009	PP Trier	Anfang 2011	100%	Das Gebäude befindet sich noch nicht im Landes-, sondern im Privatbesitz. Es wird z.Zt. vom LBB gemietet und an das PP Trier weitervermietet. Allerdings ist bereits vertraglich geregelt, dass der LBB das Gebäude nach einer festen Mietzeit erwirbt.
zwei Gebäude der Polizeiinspektion Ingelheim	2011	Veräußert an städtische Wohnungsbaugesellschaft	2011	100%	

bisherige Nutzung	bis wann	neue Nutzung	ab wann	Umfang	ggf. Bemerkungen
Kindergarten Wincheringen	Aug 11	Wohnhaus	Jul 11	100%	
Umbau ehem. Katasteramt Saarburg	unbekannt	Nutzungsänderung für ARGE/ AA	Okt 11	100%	
Umnutzung des ehemaligen Bürgermeisterwohnhauses der Verbandsgemeinde Maifeld	31.10.2011	Hort der Stadt Polch	01.11.2011	100%	
Altes Gebäude GS Algenrodt	Juli 10	privat	Mai 11	100%	wurde verkauft, Kinder konnten im neueren Teil der Schule untergebracht werden
Standortverwaltung Gerolstein	2006	Polizeiwache	01.09.2011	35%	EG Polizeiwache, 1. und 2. OG sowie DG Steuerberaterkanzlei
Schule Naurath/Eifel	unbekannt	Bürger- und Vereinshaus	Dez 11	100%	
Kindergarten Trierweiler	Jul 10	Nutzungsänderung zu Jugendraum	Jul 11	5%	
Bürgerkommunikationszentrum der Stadt Linz am Rhein	Oktober 2010	Kindergarten	01.07.2011	100%	

