

## A N T W O R T

zu der Anfrage der Abgeordneten

Astrid Schramm (DIE LINKE.)

Barbara Spaniol (DIE LINKE.)

betr.: Zukunft des Saarbrücker Pingusson-Baus und eine mögliche künftige Nutzung des Baus

Vorbemerkung der Fragestellerinnen:

„Für die Sanierung des Saarbrücker Pingusson-Baus werden derzeit rund 40 Millionen Euro Kosten veranschlagt. Kultusminister Commerçon hat im Februar erklärt, das Saarland alleine werde die Sanierung wohl nicht stemmen können. Im März erklärte ein Vertreter des saarländischen Finanzministeriums in der „Bild“-Zeitung, dass ein Gutachter die Gebäudesubstanz untersucht und Ergebnisse „voraussichtlich Mitte des Jahres“ zu erwarten sind. Die künftige Nutzung des Gebäudes ist noch unklar. Allerdings gibt es einen Beschluss des Kabinetts, dass das Ministerium für Bildung und Kultur nach der Sanierung wieder dorthin zurückkehren soll. Gleichzeitig haben die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) und die Handwerkskammer des Saarlandes Interesse an einer Nutzung des Gebäudes angemeldet.“

Vorbemerkung der Landesregierung:

Die von den Fragestellerinnen genannten Kosten macht sich die Landesregierung nicht zu Eigen. Die Höhe der Kosten wird maßgeblich von der vorgesehenen Nutzung und einer zu wählenden Sanierungsvariante abhängen. Diese Entscheidungen stehen noch aus, da die hierfür erforderlichen Sachverhaltsermittlungen noch nicht vollumfänglich abgeschlossen sind.

In seinem Jahresbericht 2011 hat der Rechnungshof des Saarlandes (RH), anlässlich der Prüfung des Erweiterungsbaus für die Universitätsbibliothek (S. 127-133), eine klare Vorgehensweise bzw. einen Anforderungskatalog definiert, der bei der Sanierung und baulichen Erhaltung von Denkmälern in Landesbesitz einzuhalten ist.

So wurden unter anderem „umfangreiche Voruntersuchungen“ eingefordert und „großer Wert auf umfangreiche Bestandsuntersuchungen gelegt“. Gleichzeitig wurde ein intensiver Dialog zu solchen Projekten, explizit zu dem sanierungsbedürftigen, denkmalgeschützten Bildungsministerium, angemahnt (S. 130, S. 132).

Ebenso werden auf Empfehlung des Rechnungshofs Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und Lebenszykluskostenbetrachtungen in einem zusätzlichen Gutachten für verschiedene Varianten untersucht.

Die Landesregierung nimmt die Feststellungen des Rechnungshofes sehr ernst und berücksichtigt sie bei der Arbeit der staatlichen Bauverwaltung. Die Information, dass die Handwerkskammer des Saarlandes ein Interesse an der Nutzung des Gebäudes hat, ist falsch. Richtig ist vielmehr, dass die Handwerkskammer derzeit eine Erweiterung ihrer bestehenden Einrichtungen im Saarbrücker Stadtteil Alt-Saarbrücken prüft, und in diesem Zusammenhang als eine von mehreren Alternativen auch eine teilweise Überbauung des Freigeländes zwischen der Hochhausscheibe des Pingusson-Gebäudes, dem eingefriedeten Park, der Roonstraße und der bestehenden eigenen Liegenschaft untersucht. Vom Rektor der htw saar wurde ein Interesse an dem Gebäude artikuliert. Eine Nutzung der Hochhausscheibe für Studienzwecke würde jedoch ähnliche bauordnungsrechtliche Problemstellungen (Zusammenwirken von mehreren Sonderbauvorschriften: Hochhausverordnung und Versammlungsstättenverordnung in diesem Fall noch verschärft durch das Agieren im denkmalgeschützten Bestand) auslösen, wie sie bei der Erstellung bei dem PPP-Projekt HTW-Hochhaus vorliegen. Eine solche Lösung wird von der Landesregierung nicht präferiert.

Ist die Begutachtung der Gebäudesubstanz mittlerweile abgeschlossen – und wenn ja: zu welchem Ergebnis kommt der Gutachter?

#### Zu Frage 1:

Das Landesamt für Zentrale Dienste (LZD) / Amt für Bau und Liegenschaften (ABL) hatte in Abstimmung mit dem Rechnungshof im Sommer 2014 eine Untersuchung der Betonfassade des Hochhaustraktes des Gebäudes des früheren Bildungsministeriums in Auftrag gegeben. Beauftragt wurde ein auf materialtechnologische Untersuchungen, insbesondere denkmalgerechte Betonsanierung, spezialisiertes Ingenieurbüro aus Karlsruhe. Dieses Ingenieurbüro nahm intensive Prüfungen vor (u.a. Ziehen von Bohrkernen).

Zusammengefasst schlägt der Gutachter als wesentliche Maßnahmen zur Instandsetzung der Betonelemente folgende Maßnahmen vor:

- Lokaler Betonaustausch,
- Begrenzung des Feuchtgehaltes durch Aufbringung einer Schutzschicht,
- In einzelnen Bereichen optional zusätzliche Maßnahmen.

Zu den vorgeschlagenen Instandsetzungsarbeiten an den aus Beton bestehenden Fassadenelementen des Hochhaustraktes wurden auch Kostenschätzungen vorgelegt. Sie belaufen sich auf rund zwei Mio. Euro. Diese Sanierungsarbeiten an den Betonteilen der Fassade bilden jedoch nur einen kleinen und eher untergeordneten Teil einer möglichen Gesamtmaßnahme.

Gesamtkosten einer Sanierung des Gebäudekomplexes waren kein Gegenstand dieser speziellen Begutachtung und sind daher auch im Gutachten nicht enthalten. Diese Informationen wurden auch öffentlich gemacht. (Vgl. <http://www.saarland.de/SID-63991EA9-C3A197A6/130752.htm>)

Im Anschluss wurde das Gutachten dem Rechnungshof zugeleitet um ihm damit die Gelegenheit zu geben, die Erkenntnisse zu bewerten.

Dieser hat zwischenzeitlich mehrere Hinweise zum Gutachten gegeben, die die Bauverwaltung derzeit bearbeitet und prüft.

Wie teuer wird eine Sanierung des Pingusson-Baus?

Zu Frage 2:

Diese Frage kann nicht zuverlässig pauschal beantwortet werden. Die Kosten hängen von einer Vielzahl von Faktoren (z.B. konkrete Ausgestaltung der Nutzung, gewählte Kombination der Sanierungsvarianten der einzelnen Bauteile des Gesamtkomplexes etc.) ab, die derzeit noch nicht abschließend geklärt sind.

Erst nach Abschluss aller Untersuchungen und einer Festlegung bzgl. einer Sanierungsvariante können die Kosten mit einer hinreichenden Sicherheit definiert werden. (Vgl. Vorbemerkungen).

Gibt es über eine mögliche Ko-Finanzierung der Sanierung bereits Gespräche mit dem Bund, der EU oder anderen Institutionen und Organisationen – und wenn ja: mit welchem Ergebnis?

Zu Frage 3:

Die Frage der Möglichkeit einer externen Ko-Finanzierung wird – auch unter Berücksichtigung des Charakters des Baus als Denkmal von herausragender überregionaler und internationaler Bedeutung – in alle Richtungen geprüft.

Hat die Landesregierung bereits entschieden, ob sie eine Sanierung in Angriff nehmen will? Wenn ja: Wann soll mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden und wie sieht der weitere Zeitplan aus?

Zu Frage 4:

Die Entscheidung unabhängig von den noch ausstehenden Untersuchungen vorwegzunehmen wäre nicht verantwortlich.

Grundsätzlich sollen die Diskussionen über die Vorzugsvariante ergebnisoffen geführt werden.

Die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Investitionsmittel für Baumaßnahmen müssen wichtige Neubauprojekte ebenso berücksichtigen wie die energetische Sanierung und bauliche Erhaltung von bestehenden Landesliegenschaften sowie der Erhalt von Denkmälern.

Aus Sicht des Rechnungshofes sollten folgende Aspekte gegeneinander abgewogen werden:

- Investitionskosten
- Betriebskosten
- Funktionalität
- Gestaltung
- Städtebauliche Aspekte
- Nachhaltigkeit / Restnutzungsdauer
- Denkmalwert

Eine Umnutzung des Gebäudes bzw. eine Veräußerung der Immobilie könnten ebenfalls mögliche Optionen sein.

Die Landesregierung wird, nachdem alle notwendigen Untersuchungen abgeschlossen sind, diese Abwägungen vornehmen. Dabei ist der Regierung die herausragende gestalterische und historische Bedeutung des Gebäudes bewusst.

Sobald eine Entscheidung getroffen ist, wird die Landesregierung das Parlament informieren und zu gegebener Zeit mit einer HU-Bau um Zustimmung im Ausschuss bitten.

Wie viel Geld kostet das Land ohne eine Sanierung der reine Erhalt des Pingusson-Baus monatlich?

Zu Frage 5:

Die Kosten für Erhalt und Verkehrssicherung betragen (bereinigt um einmalige Sonderkosten) etwa 8.000 € monatlich.

Wie teuer war der Umzug des Ministeriums für Bildung und Kultur vom Pingusson-Bau in die Alte Hauptpost und ist davon auszugehen, dass eine Rückkehr in den Pingusson-Bau dieselben Kosten verursachen wird?

Zu Frage 6:

Die Kosten für den damaligen Umzug betrugen rd. 270.000,-€ für Speditions- sowie Planungs- und Steuerungsdienstleistungen. Ob die Kosten eines Rückzuges „dieselben“ Kosten verursachen wird, kann man nicht seriös beantworten, da z.B. die Kostenentwicklung für Umzugsleistungen nicht über mehrere Jahre im Voraus und unabhängig von der dann am Markt vorherrschenden Lage prognostiziert werden kann.

Hält die Landesregierung am Beschluss des Ministerrats fest, dass das Ministerium für Bildung und Kultur nach einer Sanierung wieder in den Pingusson-Bau zurückkehren soll? Oder gibt es aus Sicht der Landesregierung inzwischen sinnvollere Alternativen – und wenn ja: welche?

Zu Frage 7:

Es gab verschiedene Überlegungen innerhalb der Regierung. Sobald alle notwendigen Informationen vorliegen, wird der Ministerrat sich erneut mit der Thematik beschäftigen und eine Entscheidung treffen.

Wie viel Geld gibt das Land für die Miete der Räumlichkeiten in der alten Hauptpost für das Ministerium für Bildung und Kultur aus?

Zu Frage 8:

Das Land zahlt derzeit 119.750 € Miete/Monat einschließlich aller Nebenkosten (auch Wärme, Wasser, Abwasser, Entsorgung etc.), ausschließlich Elektrizität.

Sind die Verträge mit dem Eigner der Alten Hauptpost zeitlich befristet – und wenn ja: bis wann?

Zu Frage 9:

Der Mietvertrag wurde mit einer Mietdauer von 5 Jahren abgeschlossen und endet am 28.02.2019; dem Land wurden jedoch 2 einseitige Verlängerungsoptionen von jeweils 2 Jahren vertraglich eingeräumt.

Wie stellt sich die Landesregierung die künftige Nutzung des Pingusson-Baus vor?

Zu Frage 10:

Siehe Antwort zu Frage 7.

Wird die neue Nutzung des Gebäudes in eine stadtplanerische Gestaltung und Entwicklung Alt-Saarbrückens angepasst und gibt es dazu konkrete Gespräche und Vereinbarungen mit der Landeshauptstadt Saarbrücken?

Zu Frage 11:

Es gab Gespräche im Zusammenhang mit den Entwicklungsplänen der HWK bzw. der htw saar, an denen auch Vertreter der Landeshauptstadt Saarbrücken teilnahmen. Keiner der Teilnehmer hat in diesem Zusammenhang Bedenken gegen eine erneute Nutzung des Bestandes als Verwaltungsgebäude geltend gemacht. Städteplanerische

Konflikte durch eine solche Rückverlagerung wurden nicht angeführt. Im Gegenteil, die Stadt hat in diesem Kontext erklärt, die vorhandenen öffentlichen Institutionen, also auch HWK und htw saar, dauerhaft im Stadtviertel halten zu wollen. Von daher sieht die Landesregierung hier keinen Anpassungsbedarf.

Sollte die HWK nur unter der Voraussetzung, ergänzende Raumangebote auf der Freifläche (vgl. Vorbemerkungen) herstellen zu können, den Standort Saarbrücken dauerhaft sichern können, wäre das MFE offen, mit der Kammer über Veräußerung der hierfür nötigen unbebauten Teilflächen zu verhandeln. Die städtebauliche Einbindung einer solchen ergänzenden Bebauung, sowie alle erforderlichen bauplanungs- und -ordnungs-rechtlichen Aspekte, wäre jedoch nicht von der Landesregierung, sondern vom Bauherr HWK im Rahmen der Konzepterarbeitung bzw. eines späteren Genehmigungsverfahrens mit der Stadt als Trägerin der kommunalen Planungshoheit sowie anderen betroffenen Fachbehörden vorzunehmen.

Darüber hinaus steht das Ministerium für Finanzen und Europa als Landesbau- und Liegenschaftsverwaltung für Gespräche mit zivilgesellschaftlichen Akteuren wie z.B. der Architektenkammer des Saarlandes, dem Werkbund, dem Bund Deutscher Architekten etc. zur Verfügung und nimmt auf Wunsch auch an Veranstaltungen dieser Verbände teil.