

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern

Ein Denkmal des Wandels?



Bei der Sanierung eines denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes ist es nahezu unmöglich alle widerstreitenden Ansprüche angemessen zu würdigen.

Der Vorschlag für ein „Denkmal des Wandels“ drückt dieses Dilemma für alle sichtbar aus, die Problemlösung selbst wird so zum Denkmal.

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern - Ein Denkmal des Wandels

Freia Jung-Klein, Andreas Markus, Jochen Marwede, Bündnis90 / Die Grünen

Die Situation

Eine Sanierung des Gebäudes der Kreisverwaltung ist dringend notwendig, da die Fassade in der gegenwärtigen Form nicht mehr standsicher ist. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, soll die Fassade mit neuen Kalksteinplatten saniert werden, um die Außenansicht zu erhalten.

Durch den bestehenden Denkmalschutz entstehen bei der Fassadensanierung erhebliche Mehrkosten von mindestens 1 bis 1,5 Millionen Euro. Diese Summe könnte durch Aufhebung des Denkmalschutzes gespart werden. Dabei ist noch nicht klar, ob diese Einsparung nur den Unterschied im Fassadenmaterial darstellt oder ob zudem eine günstigere Erneuerung der Fenster möglich wird, weil auch hier die Erhaltung der Optik wegfallen würde.

Mit den Einschränkungen des Denkmalschutzes ist es auch schwer einen hohen Dämmstandard zu erreichen. Auch die Barrierefreiheit des Verwaltungsgebäudes ist mit dem bestehenden Denkmalschutz nicht zu erreichen. Menschen mit Gehbehinderung müssen zur Zeit durch den Hinterhof in das Gebäude gelangen, und finden dann im Innen auch noch zahlreiche Hürden vor.

Im Kreistag besteht weitgehend Einigkeit darüber, dass diese Mehrkosten bei der Sanierung nicht gerechtfertigt sind. Uneinigkeit besteht jedoch über die Lösung des Problems.

Die Alternativen

Die Vorschläge reichen von der teuren Sanierung unter Beachtung des Denkmalschutzes bis zum Aufgeben des Gebäudes mit einem Umzug in angemietete bestehende Bürogebäude oder sogar in einen Neubau im Landkreis.

Da bleibt zunächst die Frage, was man mit dem alten Gebäude macht. Wer braucht an dieser Stelle in Kaiserslautern ein sanierungsbedürftiges Bürogebäude? Gibt das dann einen langjährigen Dauerschandfleck, wie damals der Hotelbau am Stiftsplatz? Wer ist bereit das Gebäude mit den Pflichten des Denkmalschutzes zu übernehmen? Wieviel müsste man einem solchen Investor bezahlen? Nach Berechnung des Landrates müsste man da etwa 2 Millionen Euro drauflegen.

Eines dürfte jedenfalls klar sein, mit einem Abriss nach einem Verkauf an privat ist dem Denkmalschutz auch nicht geholfen. Dann kann man das Gebäude besser gleich ohne Denkmalschutz modern sanieren.

Und wo zieht man dann hin? Gegen einen Neubau an anderer Stelle sprechen die hohen Kosten von geschätzt 18 Millionen Euro. Wie sich Neubaukosten bei öffentlichen Bauvorhaben entwickeln können, haben prominente Beispiele wie die Elbphilharmonie, Stuttgart21 und der Flughafen BER eindrucksvoll gezeigt. Das ist in Zeiten klammer Kassen nicht mehr vertretbar.

Zudem hat angesichts des demographischen Wandels der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ durchaus Gewicht. Ein bestehendes Gebäude auf einen modernen Stand zu bringen hat danach Priorität vor einem Neubau, der neue Flächen versiegelt.

Der Vorschlag den Neubau im Kreisgebiet zu errichten, also außerhalb der Stadt Kaiserslautern, stellt Fragen der Erreichbarkeit. In der Stadt haben die Bürger sowieso mal zu tun, und der ÖPNV ist auch gut ausgebaut. Außerdem erschwert ein Wegzug aus der Stadt, auch mit Blick auf den demographischen Wandel, zukünftige Synergien mit der Stadtverwaltung.

Ein Umzug in angemietete bestehende Bürogebäude hat seinen Charme. Allerdings würde die Verwaltung auf mehrere Standorte verteilt werden, Erreichbarkeit und Kommunikation innerhalb der Verwaltung würden sicherlich leiden. Und die Frage bleibt auch hier, was soll dann mit dem alten Gebäude passieren?

Das Dilemma

Keine der Lösungen wird allen Aspekten gerecht. Dem Kulturgut „Ansicht des Gebäudes“ stehen andere wichtige Güter gegenüber.

In Zeiten knapper Kassen, und daher nahezu handlungsunfähiger Kommunen, sind die Mehrkosten von 1 bis 1,5 Millionen Euro für die denkmalschutzgerechte Sanierung der Fassade oder gar über 18 Millionen Euro für einen Neubau sehr viel Geld, mit dem man auch andere wichtige Dinge tun könnte.

Der Dämmstandard könnte ohne die Beschränkungen durch den Denkmalschutz auch nochmals besser ausfallen, unabhängig davon übrigens ob das Gebäude in kommunaler oder privater Hand saniert wird. Hier Berühren wir Fragen der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes, und damit die Verantwortung unseren Kindern und Enkeln gegenüber.

Dass gehbehinderte Menschen wegen des Denkmalschutzes nicht durch den Vordereingang in das Gebäude gelangen können, berührt Fragen der Gleichberechtigung und Menschenwürde.

Ob in dieser Abwägung tatsächlich das Kulturgut „Ansicht des Gebäudes“ ganz vorne stehen muss, darf man in Frage stellen.

Die Lösung – ein Denkmal des Wandels

Wie wird man also den verschiedenen Aspekten in der Gesamtbetrachtung am besten gerecht?

Um die Brücke zwischen den verschiedenen widersprüchlichen Anforderungen zu schlagen, sollte die alte Fassade an einer Ecke des Gebäudes symbolisch erhalten werden. Mit dem sichtbaren Übergang zu einem modernen, energieeffizienten Erscheinungsbild wird ein "Denkmal des Wandels" geschaffen, das dem Erhalt des Kulturgutes in Form des alten Erscheinungsbildes Rechnung trägt, aber auch die heutigen Prioritäten für alle sichtbar ausdrückt.

Die aufwändige Steinplattenaufhängung könnte ganz überwiegen durch eine sehr gut gedämmte Putzfassade ersetzt werden. Könnte mit den am besten erhaltenen Steinplatten der Fassade sogar ein kleiner Teil der Fassade saniert werden, ohne neues Material beschaffen zu müssen?

Einige Steine des denkmalgeschützten Glasbausteinelements könnten zu einem Kunstwerk umgearbeitet oder in eine Innenwand integriert werden, und so an die energetisch gesehen unseeligen Zeiten erinnern, in denen Klimaschutz noch ein Fremdwort war. Und das ohne einer energetisch sinnvollen und kosteneffizienten Sanierung im Wege zu stehen.

Moderne Elemente wie eine Verschattung der Fenster mit Photovoltaikmodulen, eine teilweise begrünte Fassade und eine von vorne gut sichtbare Rollstuhlrampe geben den sich wandelnden Anforderungen einen sichtbaren Ausdruck.

Kreisverwaltung Kaiserslautern – ein Denkmal des Wandels mit Photovoltaik Verschattung und begrünter Fassade



Die Photovoltaikanlage könnte bei einer Gesamtleistung von bis zu 30 kWp Erträge von über 27.000 kWh pro Jahr liefern, mit nur geringen Verlusten durch den Schattenwurf des gegenüberliegenden Rathauses. Damit könnte ein erheblicher Teil des Strombedarfs im Gebäude gedeckt werden. Bei dem erwarteten hohen Eigenverbrauchsanteil kann sich die PV Anlage trotz teurerer Fassadenmontage voraussichtlich selber tragen.

Fazit

Das Gebäude der Kreisverwaltung muss saniert werden, ob durch den Kreis oder einen privaten Käufer. Alle Anforderungen und Ansprüche unter einen Hut zu bringen ist nicht einfach, und mit Beharren auf Einzelaspekten wie dem Denkmalschutz unmöglich zu lösen.

Der Vorschlag für ein „Denkmal des Wandels“ drückt dieses Dilemma für alle sichtbar aus, die Problemlösung selbst wird so zum Denkmal.

Der alte Charakter bleibt sichtbar, und der Wandel der Zeiten findet gleichzeitig seinen Ausdruck. Dem alten Erscheinungsbild wird an einer Gebäudeecke ein Denkmal gesetzt. Die bessere Energiebilanz bei konsequent hohem Standard kann erreicht werden, und drückt sich im Erscheinungsbild der gedämmten Putzfassade aus. Mit modernen Elementen wie der Fenster-Verschattung durch eine Photovoltaikanlage, der teilweise begrünten Fassade und der Rollstuhlrampe am Haupteingang werden die Zeichen der heutigen Zeit für alle sichtbar.