

Bauvorhaben „Areal am Markt“

Seit fast zwei Jahren engagiert sich das Stadtforum Altenburg um eine bestmögliche Lösung bei der Neugestaltung des „Areal am Markt“ im Herzen der Altstadt zu erreichen. Grundsätzlich unterstützt das Stadtforum Altenburg die Initiative der städtischen Wohnungsgesellschaft (SWG) und der Stadtverwaltung Altenburg, das schon viel zu lange ungenutzte Quartier wieder zu bebauen und somit zu einer positiven Entwicklung in der Altenburger Altstadt beizutragen. Kritisch zu betrachten ist der Komplettabriss der bestehenden wertvollen historischen Gebäude, die architektonische Qualität der Neubelebung und die Art und Weise der Umsetzung des Vorhabens durch die Stadtverwaltung und die SWG.

5-Geschosser an der Nordweststrecke gegenüber der Brüderkirche vor.

Im **November 2009** erfolgt nach leidenschaftlicher Diskussion im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss, u.a. mit Änderungen wie bspw. der Einhaltung der historischen Quartiersgrenzen und der Beschränkung der Bauhöhe an der Nordwestecke des Komplexes.

April 2010: In einem Antwortschreiben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) bedauert die Behörde die Kompromisslosigkeit der SWG bei der Frage nach der Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz und nach von der Behörde vorgeschlagenen Alternativlösungen. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass das TLDA seit Beginn der Planungen

Das Stadtforum Altenburg erarbeitet eine ausführliche Stellungnahme und zeigt neben einer Problemerkörterung zur Begründung des Bebauungsplanes mögliche Alternativen auf. Insgesamt gehen über 60 Stellungnahmen und Anregungen ein. Die in der Stellungnahme des Stadtforum Altenburg aufgeführten Einwände wie bspw. Denkmalschutz, Belebung der Erdgeschosszonen, Aufenthaltsqualität Freiraum, Verkehrskonzept und Parkplatzsituation werden in keinsten Weise berücksichtigt.

Noch während der Abwägungsphase im **September 2010** stellt die SWG ihr zum fünften Mal überarbeitetes Fassadenkonzept vor.



Links:
Klostergasse Ecke
An der Brüderkirche.

Rechts:
Bei der Brüderkirche 9.

Fotos: Stadtforum Altenburg



Links:
Bei der Brüderkirche 9.

Rechts:
Hofseite Klostergasse 5.



Im Folgenden sind die wichtigsten Etappen im Streit um das Areal chronologisch aufgeführt:

Im **Oktober 2009** stellt die SWG zusammen mit der Stadtverwaltung Altenburg erstmalig ihr geplantes und knapp 1½ Jahre intern entwickeltes Bauvorhaben für das „Areal am Markt“ öffentlich vor. Dieses sah den Abruch aller bestehenden Gebäude, die Erweiterung des Quartiers um ca. 15 m nach Süden und damit eine radikale Veränderung der historischen Stadtstruktur sowie eine unverhältnismäßige Baumassenverteilung mit einem

darauf hinweist, dass einem Abriss der Gebäude „Bei der Brüderkirche 9“ und Klostergasse 5 nicht zugestimmt werden kann, die Möglichkeit eine Sanierung und Integration zweifelsfrei gegeben sowie Alternativplanungen mit Erhalt der Gebäude vorzulegen sind.

Überraschenderweise folgt der Altenburger Stadtrat seinem im **November 2009** gefassten Beschluss, der die vorherige Erarbeitung eines Quartierkonzeptes vorsah, und billigt am 23. Juni 2010 mit knapper Mehrheit das Bauvorhaben mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Die damit verbundene öffentliche Auslegung erfolgte bis zum 9. August 2010.

Seit September 2010 bemüht sich ein Investor aus Weimar, die Palis Schardt gGmbH, um den Kauf des Kulturdenkmals „Bei der Brüderkirche 9“ mit der Absicht einer Sanierung und Nutzung innerhalb der nächsten zwei Jahre. Die Kaufanträge werden von der SWG abgelehnt.

Der Antrag der Stadträte im Bauausschuss, die Verfasser der Sanierungsgutachten für die Gebäude „Bei der Brüderkirche 9“ und Klostergasse 5 zuzuhören, wird vom Oberbürgermeister (OB) mit Verweis auf die private Bauherrenschaft der städtischen Tochtergesellschaft SWG abgelehnt.

21. Dezember 2010: Die Abbruchanträge für die Gebäude Klostergasse 1, 3, 5 und „Bei der Brüderkirche 9“ gehen wider Erwarten und ohne Prüfung von Alternativen und entgegen aller Bedenken und Einwände im TLDA ein.

19. Januar 2011: Das Stadtforum Altenburg wendet an den Petitionsausschuss des Thüringer Landtages. Der Petitionsausschuss wird gebeten, eine Vermittlungsrunde mit der Stadtverwaltung, der SWG und dem Stadtforum Altenburg zu initiieren u.a. zur Prüfung eines vermuteten Interessenkonfliktes des OB als Gesellschafter, Aufsichtsratsvorsitzender und Chef der Verwaltung (Genehmigungsbehörde des Bauantrages), aufgrund der Befangenheit der

4. März 2011: Im Rahmen eines Ortstermins des Petitionsausschusses findet im Altenburger Rathaus eine Anhörung statt u.a. mit Mitgliedern des Landtages, Vertretern der Landesregierung, des Landesverwaltungsamtes (Obere Denkmalschutzbehörde), des TLDA (Denkmalfachbehörde) und der Stadtverwaltung Altenburg sowie der SWG als Vorhabenträger.

Von Seiten des Landesverwaltungsamtes wird eine Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung auf Abriss des Denkmals „Bei der Brüderkirche 9“ zugesagt.

7. März 2011: Die Stadtverwaltung erteilte die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abruch des Gebäudes „Bei der Brüderkirche 9“.

OB den Gesamthaushalt 2011 zurück. Bei einer erneuten Abstimmung über Sanierungsmittel und Haushalt findet der Antrag unter Androhung einer Erhöhung der Gewerbesteuer seitens des OB keine Mehrheit im Stadtrat.

April 2011: Der Kaufinteressent für das Kulturdenkmal „Bei der Brüderkirche 9“ stellt sich den Stadträten von CDU, Die LINKE, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vor.

25. Mai 2011: Rücktritt des Vorsitzenden des Denkmalbeirates der Stadt Altenburg aus Protest gegen die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Abruch der Baudenkmale.

Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Erteilung der Abrissgenehmigung sowie des fehlenden Rechtsschutzes bei abrissswilligen Kommunen in Thüringen.

Februar 2011: Das Stadtforum Altenburg veröffentlicht seine Wirtschaftlichkeitsberechnung, auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung im August 2010 der Stadtverwaltung übergeben wurde, und die nachweist, dass die Sanierung beider Gebäude mit Integration in das Bauvorhaben der SWG deutlich kostengünstiger ist als ein Abriss und Neubau an dieser Stelle.

22. März 2011: Vorstellung und Auslegung des Rahmenplanes für die innerstädtischen Quartiere 8 und 15. Aussagen zum „Areal am Markt“ (Quartier 8) sind in den Vertiefungsvarianten nicht konsequent ausgearbeitet, da die Stadtverwaltung in der Aufgabenstellung des Quartierskonzeptes die Planung der SWG als IST-Zustand definiert.

März 2011: In der Stadtratssitzung zum Haushalt 2011 erzwingen die Stadträte mehrheitlich die Einstellung von Haushaltsmitteln für die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude auf dem „Areal am Markt“. Daraufhin zieht der

26. Mai 2011: Der Stadtrat fasst ohne Diskussion der Abwägungsunterlagen den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Areal am Markt“.

Im **Juni 2011** bewilligt die Stadtverwaltung den Antrag der SWG auf sofortigen Vollzug der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abruch. Hintergrund ist ein im Thüringer Landesverwaltungsamt anhängiges Widerspruchsverfahren eines Nachbarn. Nach Erstellung des Standsicherheitsgutachtens für dessen Haus besteht keine weitere juristisch erfolversprechende Handhabe, den Abruch zu verhindern.

07. Juli 2011: Der Petitionsausschuss des Thüringer Landtages informiert das Stadtforum Altenburg in einem Zwischenbescheid über das Ausbleiben einer Stellungnahme der Landesregierung (Innenministerium) und bedauert, dass durch die vorhandene Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit der Abrissgenehmigung Fakten geschaffen werden könnten, die es dem Ausschuss unter Umständen nicht ermöglichen, vor dem Abbruch der Denkmale zu der Petition abschließend Stellung zu nehmen.

26. Juli 2011: Der Fachdienst Kommunalaufsicht des Landratsamtes Altenburger Land kommt in seiner aufsichtsrechtlichen Würdigung des Satzungsbeschlusses über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Aktueller Stand und Ausblick

11. September 2011: Zum Tag des offenen Denkmals findet sich ein parteiübergreifendes Bündnis engagierter Altenburger Bürger und Denkmalfreunde zu einer Kundgebung für Denkmalschutz zusammen. Im Mittelpunkt steht das symbolische Abschiednehmen von den beiden stadtbildprägenden Baudenkmalen „Bei der Brüderkirche 9“ und Kloster-gasse 5. Mit Blumen und Kerzen bringen die Kundgebungsteilnehmer ihr Unverständnis über den Verlust dieser wertvollen Kulturgüter zum Ausdruck. „Denk-Zettel“ berichten zudem von Trauer, Enttäuschung und Wut. Und immer wieder steht darauf groß die Frage „Warum?“.

Es folgen Entkernungsarbeiten in den Gebäuden Kloster-gasse 1, 3 und 5 sowie „Bei der Brüderkirche 9“. Laut Vorhabenträger SWG soll bis zum 21. Oktober 2011 der vorhandene Gebäudebestand auf Straßenniveau zurückgebaut sein. Daran schließen sich über einen Zeitraum von fünf Monaten die archäologischen Untersuchungen an, ehe im April 2012 mit dem Neubauvorhaben begonnen wird, das im Juni 2013 fertiggestellt sein soll.

Resümee

Neben der ausführlichen Berichterstattung in überregionalen Zeitschriften und Medien wie bspw. Frankfurter Allgemeine Zeitung, Die Zeit, Süddeutsche Zeitung, Die Welt, Thüringer Landeszeitung

Anhand der Gegenüberstellung des ersten Planentwurfes für die Neubebauung des „Areal am Markt“ im Oktober 2009 und dem jetzigen Ausführungsentwurf lässt sich die erfolgreiche Intervention des Stadtforum Altenburg aufzeigen: Das Stadtforum Altenburg hat erreicht, dass der Neubau sich nicht 15m nach Süden ausdehnt und den historischen mittelalterlichen Stadtgrundriss verändert. Das Stadtforum Altenburg hat erreicht, dass die Bauhöhen auf ein annähernd erträgliches Maß reduziert werden und eine kleinteilige Fassadenstruktur wenigstens angedeutet wird. Allerdings sieht der Ausführungsentwurf der SWG nunmehr eine historisierende Fassadengestaltung vor, die den Bürgern als Architektur des 21. Jahrhunderts vermittelt wird.



oben: Eine Bürgerin informiert sich über das Stadtforum Altenburg und „Areal am Markt“.

Das zeigen die Stellungnahmen und Anregungen zu den aktuellen Projekten wie bspw. das Quartierskonzept zu Quartier 15 mit Parkhaus und Blockrandbebauung am oberen Topfmarkt, der Bebauungsplan Hallen- und Freibad-Süd. Des Weiteren veranstaltet das Stadtforum Altenburg Diskussionsabende, Vorträge, Veranstaltungen zum Tag des offenen Denkmals und themenorientierte Stadtpaziergänge.

Aktuelle Informationen sowie die ausführliche Dokumentation zum Thema „Areal am Markt“ mit allen Fakten, Stellungnahmen und Zahlen finden sich unter:

www.stadtforum-altenburg.de



Links: Menschenkette an der Kloster-gasse Ecke An der Brüderkirche am 12. September 2010.

Rechts: Informationsstand des Stadtforum Altenburg.

Fotos: Stadtforum Altenburg



Links: Kundgebung „Adieu, altes Haus!“ am Tag des offenen Denkmals, 11. September 2011.

Rechts: Banner zum Tag des offenen Denkmals mit Denk-Zettel von Bürgern.



„Areal am Markt“ zu dem Ergebnis, dass sich aus den vom Stadtforum Altenburg vorgetragenen rechtlichen Bedenken keine Anhaltspunkte für eine offensichtliche Rechtswidrigkeit der Satzung ergeben.

Jennifer Schubert, MdL und Mitglied des Petitionsausschusses des Thüringer Landtages, führt in ihrer Rede aus, dass es dem Petitionsausschuss aufgrund der aktuellen Rechtslage in Thüringen nicht möglich ist, der Petition des Stadtforum Altenburg abzuhelpfen. Gleichwohl empfiehlt das Petitionsreferat der Landesregierung eine Überarbeitung des Thüringer Denkmalschutzgesetzes.

September 2011: Mit Erkundungsbohrungen zur Prüfung des Baugrundes beginnen die Arbeiten zum Teilabriss und Neubau des „Areal am Markt“.

sowie Deutschlandfunk, Deutschlandradio Kultur und MDR setzen sich namhafte Persönlichkeiten und Institutionen u.a. Expertengruppe städtebaulicher Denkmalschutz des Bundesbauministeriums, Deutsche Akademie für Städtebau, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Thüringen, Petitionsausschuss des Thüringer Landtages, Prof. Gottfried Kiesow, Michael Breuer, Niels Gormsen, Wolfgang Kil, Ingo Schulze und viele mehr für den Erhalt der Denkmale ein oder versuchen, vermittelnd einzuwirken. Ihnen allen dankt das Stadtforum Altenburg für die geleistete Unterstützung!

Das Stadtforum Altenburg ist der Meinung, dass diese zwei Jahre ganz wichtig für die Stadt Altenburg waren - für einen Demokratisierungsprozess in der Stadtentwicklungspolitik und ganz wichtig für die Fragen: Was lernen wir daraus, wie wollen wir in Zukunft die Stadt entwickeln und wie beteiligen wir die Bürger im Planungs- und Entscheidungsprozess?

Das Stadtforum Altenburg wird sich auch weiterhin zu Themen des Denkmalschutzes und der Stadtentwicklung einbringen und als fachkundiger Partner für Stadtverwaltung und Stadtrat zur Verfügung stehen.



unten: Stützpfiler für den Fassadenerhalt am Kulturdenkmal „Bei der Brüderkirche 9“.

Kontakt:
Sprecher des Stadtforum Altenburg

Dr. Henrik Pradel
Bei der Brüderkirche 2
04600 Altenburg

Johannes Schaefer
Marstallstraße 14
04600 Altenburg

www.stadtforum-altenburg.de
post@stadtforum-altenburg.de