

Das Stadtdenkmal Altenburg

Eine Herausforderung

Altenburg war von 1826 bis 1918 die Hauptstadt des Herzogtums Sachsen-Altenburg. Mit dem großen, sich hoch über der Stadt erhebenden Schloss und den zumeist aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammenden herzoglichen Kultur- und Verwaltungsbauten, zahlreichen Adelspalais, Bürgerhäusern und Villenbauten hat es seine ehemals residenzstädtische Prägung bis heute deutlich bewahrt. Da Altenburg im Zweiten Weltkrieg nicht zerstört wurde und ihm deshalb ein weiträumiger Wiederaufbau erspart blieb, besitzt es noch immer ein historisch gewachsenes Raumgefüge und eine Fülle von Baudenkmalen, in denen die Entwicklung der Stadt durch alle Zeitschichten hindurch anschaulich erlebbar ist. Diese Werte sind schon zu DDR-Zeiten, als Altenburg eine Kreisstadt im Bezirk Leipzig war, durch Aufnahme von Teilen der Altstadt und des Schlossbereichs in die 1979 verabschiedete Zentrale Denkmalliste¹ grundsätzlich anerkannt worden. Praktische Konsequenzen aber blieben wegen fehlender Mittel und falscher baupolitischer Weichenstellungen aus. Ein Teil der heutigen Probleme, welche die Stadt Altenburg mit ihrem wertvollen, wenngleich sehr ramponierten baulichen Erbe hat, ist auf die damaligen Fehlentwicklungen zurückzuführen, weshalb wenigstens kurz auf diese eingegangen werden soll.²

Die kontinuierlich genutzte, jedoch unzulänglich gewartete Altbausubstanz der Stadt war schon gegen Ende der 1960er Jahre in einen bedenklichen Zustand geraten. Anstatt dem um sich greifenden Verfall mit einem denkmalgerechten Instandsetzungsprogramm zu begegnen, wurden zum Ausgleich des zunehmend größer werdenden Wohnungsdefizits und zur Ansiedlung neuer Arbeitskräfte drei Wohnsiedlungen an der Stadtperipherie errichtet: das Wohngebiet am Lerchenberg (1956–1960), das Neubaugebiet Südost (1970–1974) und das Neubaugebiet Altenburg-Nord (1974–1987). Erste Vorstellungen zu einer durchgreifenden Modernisierung der Innenstadt wurden im Zuge der 1968 begonnenen Generalbebauungs- und Verkehrsplanung ausgearbeitet. Es waren so ehrgeizige wie realitätsferne Vorhaben, die, wie die Ergebnisse des 1970 veranstalteten Wettbewerbs zum Altenburger Stadtzentrum belegen, auf eine weitgehende Aufgabe der historischen Stadtstruktur, auf Flächenabriss und industriellen Ersatzneubau abzielten. Im alten Zustand sollte nur das Marktensemble mit den angrenzenden Straßen belassen werden, so dass nicht einmal der Kernbereich der Altstadt als Ganzes erhalten geblieben wäre.

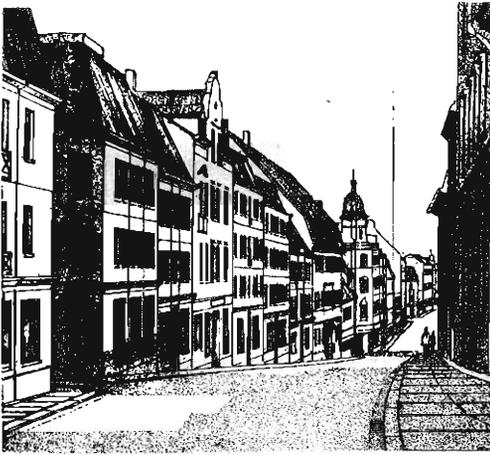
¹ Bekanntmachung der zentralen Denkmalliste vom 25. September 1979. In: Gesetzblatt der Deutschen Demokratischen Republik, Berlin, 5. Oktober 1979, Sonderdruck Nr. 1017

² Siehe Topfstedt, Thomas: Altenburg – ein Stadtdenkmal? In: Gestalterische Beziehungen von Historischem und Neuem im städtebaulichen Raum (Architektur und bildende Kunst, Heft 11), Berlin 1990, S. 71–87; ders.: Zwischen Vergangenheit und Zukunft: Das Stadtdenkmal Altenburg/Thüringen. In: Bayerische Akademie der Schönen Künste, Jahrbuch 7 (1993), S. 77–93

Da aber 1971 mit der Ankündigung des Wohnungsbauprogramms der SED eine einschneidende Trendwende in der Baupolitik der DDR vollzogen wurde und in den darauffolgenden Jahren der extensive Wohnungsbau auf neu zu erschließenden Großstandorten absolute Priorität erhielt, verschwanden auch die 1970 entwickelten Pläne zur Neugestaltung des Altenburger Stadtzentrums wieder in der Schublade. Die notwendigen Mittel zur Bestandserhaltung aber wurden trotzdem nicht bereitgestellt, so dass der Verfall in den historischen Stadtquartieren unaufhaltsam voranschritt.

ALTENBURG

1. BAUABSCHNITT



BAUAKADEMIE / DDR, INSTITUT F. STADTBAU U. ARCHITEKTUR

1988/89 wurden die ersten Flächenabriss im denkmalgeschützten Altstadtbereich planerisch vorbereitet und durchgeführt. Sie begannen in dem Areal zwischen Hillgasse und Kunstgasse, das heute größtenteils vom Altenburger Citycenter (ACC) eingenommen wird. Damals entstand die große Baulücke im hangseitigen Bereich der Kunstgasse, wo sich ein Stück der Stadtmauer mit dem Hussitenturm erhalten hat. Abrisslücken und große Brachen wies auch das Altstadtquartier nördlich des Markts

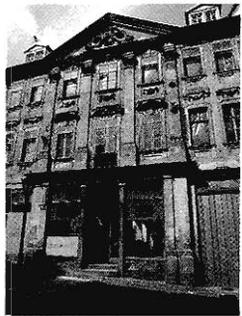
Altstadtsanierung in Plattenbauweise. Studie der Bauakademie der DDR, 1988

Abbildung: IRS Erkner

im Bereich Moskauer Straße (Johannisstraße), Jüden-gasse und Brüdergasse auf; einsturzgefährdet und auf der Westseite teilweise schon von selbst zusammengefallen war die Umbauung des Rossplans. In der John-Scheer-Straße (Moritzstraße) klappte bis zur Kesselgasse eine breite Schneise. Nicht minder trostlos war das Bild, das die kleinen Gassen in der Umgebung der Roten Spitzen und im Nikolaiviertel boten. Wie in vielen anderen Klein- und Mittelstädten hatte sich diese Entwicklung über Jahrzehnte hinweg angebahnt. Nun trat sie, weil der kritische Punkt des schleichenden Stadtverfalls überschritten worden war, in ihr akutes Stadium. Plötzlich waren auch in Altenburg rasche Lösungen gefragt, was Abriss und flächendeckenden Ersatzneubau mit industriellen Bautechnologien bedeutete. Sofern es alternative Baukonzepte oder gar behördeninterne Proteste gegen den vorgesehenen Raubbau am Denkmalbestand gab, wurden sie unterdrückt. Um so mehr ist der mutige Artikel



Blick vom Stadtkirchturm zur Wasserkunst und zum ACC



Moritzstraße 6, Reichenbach'sches Palais

zu würdigen, den der Leipziger Denkmalpfleger Alberto Schwarz über die Altenburger Teichstraße und den unersetzlichen Wert ihrer Baudenkmäler verfasst hat. Der fachlich sehr fundierte Beitrag, der sich gegen den Abriss der denkmalgeschützten Bauten auf der Nordseite des Straßenzuges wandte, wurde im Frühjahr 1988 in den „Leipziger Blättern“ publiziert.³

In den ersten Jahren nach der politischen Wende 1989/90 hatten sich nicht nur die administrativen Bedingungen, sondern auch die materiellen Voraussetzungen für den Denkmalschutz gravierend verbessert. Man ging sehr optimistisch davon aus, dass das substanziell noch weitgehend erhaltene Stadtzentrum Altenburg in absehbarer Zeit wieder instand gesetzt und baulich ergänzt werden könne. Um dieses Ziel der Öffentlichkeit zu vermitteln, fand im März 1990 die Altenburger Baukonferenz statt. Im Zuge des hoffnungsvollen Neubeginns bewarb sich Altenburg, das seit 1990 wieder zum Freistaat Thüringen gehört, erfolgreich um Aufnahme in das vom Bund aufgelegte Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz – Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne in den neuen Ländern“. 1991 verabschiedete der Stadtrat eine Gestaltungssatzung für die Altstadt, der 1992 eine das gesamte Innenstadtgebiet umfassende Sanierungssatzung folgte. Damit wurde – im Gegensatz zu den zu DDR-Zeiten vorgenommenen rigiden Einschränkungen – der Ensembleschutz bis zu den Stadterweiterungsgebieten der 1920er Jahre ausgedehnt. Nach der Landeshauptstadt Erfurt avancierte die Innenstadt von Altenburg zum größten und an Einzeldenkmälern reichsten Flächendenkmal Thüringens. Gemäß der aktuellen Denkmalliste der Stadt Altenburg⁴ sind es heute insgesamt elf ausgewiesene Denkmalensembles, unter denen die Bereiche 1 bis 3 (die Kernstadt mit den historischen Vorstädten, der Schlossbereich und der Bereich Rote Spitzen) die meisten und bedeutendsten Einzeldenkmale aufweisen.

Neue planerische Impulse, die vor dem Hintergrund der rückläufigen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung in den neuen Bundesländern verstärkt auf Stadtschrumpfung und damit auf Rückbau statt auf Baubestandserhaltung orientierten, brachte das 2001 aufgelegte Programm „Stadtumbau Ost“. Für Altenburg, das seit 1990 durch das rasche Wegbrechen der Industrien am Ort und insbesondere der vielen Arbeitsplätze (vor allem der Wismut) im Umland einen starken Einwohnerschwund⁵ und eine hohe Arbeitslosenquote (18,7 % im Juni 2007) verkraften muss, bedeutete dies den möglichst geordneten Rückzug aus der anfänglich noch sehr großzügig geförderten Sanierung der Neubaugebiete und die Konzentrierung zukünftiger Wohnungsbaustandorte auf die Innenstadt. Ein diesen Forderungen Rechnung tragendes integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSek) „Wohnen für

³ Schwarz, Alberto: Die Erbschaft. Die Teichstraße in Altenburg. In: Leipziger Blätter 12/1988, S. 76–80

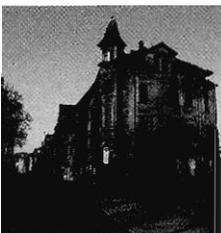
⁴ Denkmale der Stadt Altenburg mit Eingemeindungen. Altenburg 2006

⁵ 1985 zählte die Stadt ca. 55 000 Einwohner. Ende Dezember 2006 waren es trotz der 1993, 1994 und 1996 erfolgten Eingliederungen der Gemeinden Ehrenberg, Zetzscha und Kosma nur noch 37 236 Einwohner.

Altenburg“ wurde durch das Büro für Urbane Projekte Leipzig erarbeitet und 2003 vom Altenburger Stadtrat beschlossen. Als Planungsziele für die Gesamtstadt sind unter anderem folgende Positionen ausgewiesen: „Der baukulturellen Wertigkeit und der hohen Bedeutung der Innenstadt für alle Altenburger angemessen, wird der Schwerpunkt der Stadtentwicklung auf die Stärkung dieses Bereichs gelegt. Die Altenburger Innenstadt wird zum Markenzeichen. Innenstadt ist in diesem Sinne das Gesamtensemble von Altstadtkern und Vorstädten sowie ihren gründerzeitlichen Anlagerungen, soweit diese durch die Erhaltungssatzung erfasst sind. [...] Daneben soll in der Innenstadt vor allem eine weitere Stärkung der Wohnfunktion erreicht werden. Dies soll die Revitalisierung der noch immer sanierungsbedürftigen und daher leer stehenden Substanz ermöglichen und verstärken. [...] Die aus der Altenburger Bevölkerung resultierende Nachfrage nach Eigenheimen wird auf dem Gebiet der Stadt befriedigt. Neben den heute dominierenden randstädtischen Angeboten sollen vielfältige und kleinmaßstäbliche Haus- und Wohnformen in erschlossenen, innerstädtischen Lagen zur Normalität werden. Das einzige wachsende Marktsegment soll nicht zu einer immer stärkeren Zersiedelung der Landschaft und ständig wachsenden infrastrukturellen Leistungen führen. Attraktive Einfamilienhäuser auf durchgrünzten Standorten im städtischen Kontext werden stärker als bisher zur Stabilisierung und Revitalisierung der gewachsenen Stadtstrukturen wirksam unterstützt. Die Stadt Altenburg folgt dabei dem Motto ‚Mein Haus in meiner Stadt‘ und versucht auf diese Weise, offensiv Interessenten und Investoren anzusprechen und für einen Wohnstandort in integrierter Lage zu gewinnen.“⁶

Ergänzt wird dieses auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ausgelegte Konzept durch den 2005 im Auftrag der Altenburger Stadtverwaltung von der Weimarer Architektengemeinschaft Hugk + Sellengk erarbeiteten „Rahmenplan öffentlicher Raum“, den jeder Altenburger Bürger, der sich für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem StadtDenkmal einsetzen will, kennen sollte. Im Gegensatz zur heute häufig gehörten Empfehlung, die Auflockerung historischer Stadträume als unabwendbar hinzunehmen oder gar als „Chance“ für mehr Luft und Licht zu begreifen, mahnen die Verfasser dieses auf der Analyse exemplarischer Quartiersstrukturen basierenden Rahmenplans den unbedingten Erhalt und die Wiederherstellung des denkmalgeschützten mittelalterlichen Grundrissgefüges an und orientieren auf die schrittweise Reparatur der durch Abrisse entstellten Straßen- und Platzräume auf der Grundlage verbindlicher denkmalpflegerischer Zielstellungen. Das für derartige Raumreparaturen entwickelte planerische Instrumentarium ist konkret auf die jeweilige

6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSek) Wohnen für Altenburg, Abschlussbericht. Marta Doehler, Iris Reuther, Büro für Urbane Projekte Leipzig, im Auftrag der Stadt Altenburg, Juni 2003, S. 38 ff.



Gabelentzstraße



Pauritzer Straße



Reichstraße 12

Situation bezogen. Es reicht von der Schaffung räumlicher „Leitkanten“ durch Lückenschließungsbauten und Einfriedungen bis zur Wiedereröffnung alter ortstypischer Treppengassen und zur Rekonstruktion historischer Bodenbelege. Der Rahmenplan ist primär ein baukulturelles Konzept, zu dem es keine Alternative gibt, wenn die Stadt ihre bauliche Individualität nicht preisgeben will. Bündig heißt es dazu in den Vorbemerkungen: „Im kommunalen Willen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes und im Qualitätsanspruch an jede einzelne Maßnahme stellt die Stadt sich dar und nimmt Einfluss auf ihr Bild nach außen. So trägt die Gestaltung attraktiver, lebendiger und anpassungsfähiger Straßen und Plätze zur Aufwertung der Lebensqualität in der Stadt und zur Verbesserung des Stadtimages bei und gewinnt wirtschaftsfördernden und stadtentwickelnden Charakter. Die Innenstadt hat sich über einen langen Zeitraum herausgebildet. Ihre geschichtliche Herkunft ist in den räumlichen und baulichen Strukturen, in den Nutzungsgeflechten und den traditionellen Bindungen der Stadtbewohner tief verankert. Ihre Lebendigkeit bezieht die Innenstadt jedoch aus der Nutzbarkeit der Strukturen für heutige Ansprüche. Alles zusammen bildet ihr besonderes Flair. [...] Die Pflege des Stadtbildes in seinen historischen und gegenwärtigen Bezügen bedarf, will sie dauerhaft erfolgreich sein, gleichermaßen stadtplanerischer und kommunaler Rahmenseetzungen. Sie ist gehalten, ästhetische und kulturelle Kriterien gleichgewichtig neben funktionalen und praktischen zu berücksichtigen und über einen langen Zeithorizont ein hohes Qualitätsniveau zu halten.“⁷

Wie sieht aber die derzeitige Realität aus?

Trotz aller in den letzten Jahren vollbrachten denkmalpflegerischen Leistungen – unter anderem aufwendige Instandsetzungsarbeiten am Schloss mit Wiederaufbau der 1987 abgebrannten Junkerei, Restaurierung bzw. bauliche Sicherung der Kirchtürme in der Altstadt, durchgreifende Renovierung des Lindenau-Museums, des Pohlhofes, des Seckendorffschen Palais, des Amthauses und der Alten Wasserkunst – ist es bis heute nicht gelungen, den schleichenden Verfall der Innenstadt wirklich zu stoppen. Die Zahl der vom Abriss bedrohten Bauten, unter denen sich viele Einzeldenkmale befinden, ist alarmierend, ebenso die Zahl der seit 1989/90 neu entstandenen Baulücken. Wer, vom Bahnhof kommend, durch die Wettiner Straße mit ihren schmu- cken, größtenteils wiederhergestellten historistischen Villenbauten geht und die in frischem Gelb erstrahlende Neorenaissancefassade des Lindenau-Museums vor Augen hat, erhält von Altenburg einen verheißungsvollen ersten Eindruck. Dieser verfliegt jedoch jäh an der Einbiegung zur mit Abrisslücken durchsetzten und von maroden Häusern gesäumten Gabelentzstraße. Durch- gängig bebaut war einst auch die zum Brühl führende Pauritzer Straße. Seit

⁷ Stadtverwaltung Altenburg, Referat Stadtplanung: Innen- stadt Altenburg. Rah- menplan öffentlicher Raum. Autoren: Archi- tektengemeinschaft Hugk+Sellengk Weimar, Altenburg, März 2005

Mitte der 1990er Jahre ist ihr oberer Abschnitt nur noch eine öde Freifläche. Verfallende, leer stehende Gebäude und beräumte Hausparzellen gibt es in fast jeder Straße des Altstadtkerns, unter anderem in der Johannisstraße, der Schmöllnschen Straße, der Kesselgasse und im Bereich nordöstlich der Brüderrkirche. Seit 1990 ist durch Häuserabriss und fortschreitende Verwahrlosung der Zustand der Teichstraße noch prekärer geworden, deren gesamte Südseitenbebauung – darunter das um 1600 nach Entwürfen von Wolf Rieth erbaute Spätrenaissancehaus Teichstraße 12 – nun doch niedergelegt werden soll, wie es bereits die Sanierungsplanungen Ende der 1980er Jahre vorsahen. Ziemlich trist ist auch das Gesamtbild der alten Gassen im Bereich um die Roten Spitzen, wo eine beträchtliche Anzahl der zumeist aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammenden kleinen Häuser bereits verschwunden ist. Im Gegensatz dazu stellt sich das aus ebenso bescheidenen Häusern bestehende Nikolaiviertel, das 1989 einen sehr hinfalligen Eindruck machte und kaum mehr rettbar schien, heute als Musterbeispiel behutsamer Quartierserneuerung dar.

Große Sorge bereiten den Denkmalpflegern einige seit Jahren leer stehende Einzeldenkmale, über denen das Damoklesschwert des Abrisses schwebt, falls sie nicht bald wieder sinnvollen Nutzungen zugeführt und durchgreifend saniert werden. Es handelt sich um Wohnbauten und öffentliche Gebäude in städtischem bzw. privatem Besitz, die unterschiedlichen Geschichtsepochen vom ausgehenden 15. bis zum frühen 20. Jahrhundert angehören. Zu ihnen zählt das zweigeschossige Haus Brühl 2. Der substanziell gut erhaltene spätmittelalterliche Steinbau mit innenliegender, nach Holzuntersuchungen auf das Jahr 1494 datierter Fachwerkkonstruktion und einer originalen Blockstube wurde erst 1992 im Rahmen einer Bauforschungskampagne entdeckt.⁸ Noch immer ist ungeklärt, was mit dem hausbaugeschichtlich überaus wertvollen Denkmal geschehen soll. Vor wenigen Jahren noch als Internat genutzt, ist jetzt auch das herzogliche Kanzleigebäude aus dem 15. Jahrhundert verwaist, dessen restaurierte Fassaden nach dem Brühl und zur Burgstraße hin zeigen. Wenige Schritte entfernt davon erhebt sich der repräsentative Bau der ehemaligen herzoglich-altenburgischen Landesbank (Burgstraße 19), der 1862–1865 in prominenter Lage gegenüber der Stadtkirche St. Bartholomäi errichtet wurde und von seinem jetzigen Eigentümer, der Deutschen Bank, nicht mehr betrieben wird. Schlecht ist der Zustand der barocken Häuser Nr. 5–18 auf der Nordseite der Johannisstraße; von ihnen ist der ehemalige historische Gasthof „Schwarzer Bär“ unmittelbar vom Abriss bedroht. Vom Reichenbachschen Palais (Moritzstraße 6), einer der herausragenden Schöpfungen Altenburger Barockbaukunst, steht nur noch die arg ramponierte,



Nikolaiviertel,
Nikolaikirchturm



Nikolaiviertel,
bei der Dechane



Brühl 2



Hillgasse, Blick zur
Teichstraße

⁸ Damrich, Nicola und Lutz Scherf: Ungenutzte Bürgerhäuser des 16.–18. Jahrhunderts in Altenburg – Verlust vorprogrammiert? In: Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Arbeitsheft Nr. 19 (NF), Erfurt 2004, S. 22–29



Rossplan, Ostseite,
Wohnhof



Rossplan, Neubauten der
Westseite



Teichstraße, Neubau Ecke
Kesselgasse

Hillgasse, Baulücke und
ACC



jetzt eingerüstete Straßenfassade. Die übrigen Teile des Hauses, das noch Anfang der 1990er Jahre samt den Nebengebäuden erhalten war, sind inzwischen abgerissen worden, so dass vom historischen Bau, wie leider immer häufiger zu konstatieren ist, lediglich die Fassade bleiben wird.

Zum kunstgeschichtlich wertvollen Häuserbestand Altenburgs gehören die völlig verfallenen Häuser in der Teichstraße Nr. 4, 5, 12 und 15. Sie werden als Einzeldenkmäler auch in der neuen Denkmalliste von 2006 geführt, ohne dass irgendetwas für ihre Erhaltung geschieht. Das Gleiche gilt für das Josephinum (Nansenstraße 3). Der palazzoartige Bau im Stil der italienischen Frührenaissance wurde 1838–1841 als Gymnasium erbaut. Er gehört zu den ältesten und bedeutendsten Werken des Historismus in Altenburg. Bis vor Kurzem war in einigen Räumen noch das städtische Bauaktenarchiv untergebracht; jetzt steht das Gebäude leer.

Die Reihe solcher Denkmale, für die derzeit keine Nutzung zu finden ist, ließe sich um viele weitere Beispiele vermehren. Einige davon – wie das 1900 vollendete neoromanische Postamt (Theaterplatz 1) oder das Kaufhaus in der Hillgasse – sind im Stadtbild präsent, andere gleichen eher verborgenen Schätzen, wie z. B. der Fleischerladen im Haus Gabelentzstraße 15a, dessen opulente Innenraumgestaltung aus dem Jahr 1898 noch komplett erhalten ist und für den schon jahrelang ein neuer Nutzer gesucht wird. Alle diese Bauten bilden in ihrer Summe das StadtDenkmal Altenburg, das mit jedem Gebäudeabriss unweigerlich ein Stück seiner historischen Aura einbüßt.

Aus diesem Grunde müssten die Neubauten, die seit den frühen 1990er Jahren an verschiedenen Standorten im Altstadtkern errichtet worden sind, eine besonders hohe architektonische Qualität haben und dürften keine beliebig austauschbaren „Platzhalter“ sein. Das ist einfach gesagt, aber schwer getan, wie die heutige Umbauung des Rossplans geradezu exemplarisch zeigt. Nachdem 1991 die Stadt die Grundstücke erworben hatte und fast alle Altbauten abgerissen waren, wurde das Areal einer 1990 gegründeten, heute nicht mehr ausfindig zu machenden Altenburger Städtebau-Bauträger-GmbH & Co. zur Entwicklung und Vermarktung übergeben. Nach nur fünfmonatiger Bauzeit wurde im Dezember 1992 das Richtfest des Bauabschnitts Westseite gefeiert; 1993–1996 erfolgte die Bebauung der östlichen Platzfront. In Verbindung mit diesem neuen Wohn- und Geschäftshauskomplex wurde eine zweigeschossige Tiefgarage eingerichtet, für deren Bau ein weiteres wertvolles Architekturdenkmal – das um 1750 errichtete spätbarocke Bürgerhaus Teichstraße 2 – geopfert wurde. Gemäß der seit 1991 geltenden Gestaltungssatzung für die Altstadt erhielten die Neubauten Satteldächer und Lochfassaden mit sockelartig abgesetzten Erdgeschossen. Der gestalterische Rest – hell gestri-

chene, inzwischen unansehnlich nachgedunkelte dünnhäutige Außenwandflächen, verschrobene Arkaden und Giebelchen sowie andere, längst aus der Mode gekommene postmoderne Details – entlarvt diese Bauwerke als rasch hochgezogene und als abschreibungsgünstig angepriesene Renditeobjekte. Heute stehen die Gewerberäume teilweise leer, wie überhaupt der Platz einen leblosen Eindruck macht. Von gleicher ästhetischer Sterilität sind die 1992/93 errichteten Gebäude auf der Nordseite der Teichstraße/Ecke Kesselgasse sowie die um die Mitte der 1990er Jahre entstandenen Neubauten auf der großen Abbruchfläche im Bereich Jüdingasse, Johannisstraße und Brüdergasse.

Auch der große Baukomplex des 1992–1996 zwischen Hillgasse, Mühlpforte und Kunstgasse errichteten Altenburger Citycenters (ACC) hat die in ihn gesetzten Erwartungen nicht erfüllt. Die mehrteilige, um einen Binnenhof gruppierte Anlage sollte mit einem breiten Angebot von Wohnungen und Geschäftsräumen, einer Bankfiliale und einer Tiefgarage dem gesamten Leben in der Altstadt neue Impulse geben, ist jetzt aber zu großen Teilen vom Leerstand betroffen und ein kalter, zugiger Ort ohne jegliche Aufenthaltsqualitäten. Deprimierend ist der Leerstand des etwa zur gleichen Zeit erbauten, mit seiner flachen, unaufdringlichen Fassade gut in die alte Straßenfront eingepassten C&A-Kaufhauses in der Sporenstraße 3–6. Obwohl dieser Neubau in bester innerstädtischer Geschäftslage errichtet wurde, ist er seit Jahren nur noch eine tote Hülle und teilt damit das Schicksal des 1913 erbauten, jetzt leider ohne Nutzung verkommenen ehemaligen Konsum-Kaufhauses in der Hillgasse 5.

Die im Folgenden kurz erwähnten Bauten stehen dafür, wie unterschiedlich die Qualität von Architektur trotz einer verbindlichen Gestaltungssatzung sein kann und wie schwer nachvollziehbar manche der in den 1990er Jahren für das Bauen im denkmalgeschützten Altstadtbereich erteilten Genehmigungen erscheinen, beispielsweise für die plump detaillierte Fassade des 1994/95 errichteten schmalen Lückenbaus Bei der Brüderkirche 3. Ein ebenso falscher architektonischer Tenor wurde 1998/99 in die Baderei durch den Bau der Wohn- und Geschäftshäuser Kronengasse 5 und Kronengasse 1–2 getragen. Mit ihren durch trommelartig ausbuchtende Glaskörper überbetonten Gebäudeecken reißen sie das einst intime Platzbild auf und erheischen eine Aufmerksamkeit, die ihnen überhaupt nicht gebührt. Auch das Bild des Kornmarktes ist durch bauliche Interventionen merklich verändert worden. Der erste, leider sehr missglückte Eingriff erfolgte, als Ende der 1990er Jahre eine Filiale des Unternehmens Müller zwischen Hauptmarkt und Kornmarkt installiert wurde. In diesem Zusammenhang entstand am Kornmarkt 17–18 ein Neubau, dessen Fassade wie eine vorsätzliche Störung der noch weitgehend



Sporenstraße



Baderei, Blick in die Kronengasse



Kornmarkt, Nordseite, Drogerie Müller



Kornmarkt, Südseite, Neubebauung mit Sparcasengebäude

durch Wohnhäuser des 19. Jahrhunderts geprägten Platznordwand anmutet. Dass sich moderne Architektur gut im alten Umfeld behaupten kann und sich trotzdem in den vorgegebenen Kontext einordnet, belegt überzeugend die 2002/03 auf fünf alten Parzellen an der Südseite des Kornmarkts/Ecke Moritzstraße errichtete Gebäudereihe mit dem Kompetenz Center der Sparkasse Altenburg. Ein gelungener Beitrag zum Bauen im historischen Kontext ist auch der durch große Wandöffnungen klar gegliederte, in sich stimmig proportionierte Neubau der Volks- und Raiffeisenbank am Brühl 3, der im Jahr 2005 vollendet worden ist.

Schließlich sei noch auf ein derzeit sehr kontrovers diskutiertes Bauvorhaben hingewiesen, in dem sich die Probleme, die Altenburg heute mit dem innerstädtischen Bauen hat, regelrecht bündeln. Es ist das von der Stadtverwaltung favorisierte Projekt eines großen Einkaufs- und Verwaltungszentrums, dessen Vorgeschichte in die Mitte der 1990er Jahre zurückreicht. Damals erwog die Stadt, die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines Kaufhauses am Topfmarkt zu schaffen. 1998 wurde das Projekt modifiziert und 1999 in Verbindung mit weiteren angedachten Nutzungen (Kino, Bowlingbahn, Restaurants) als „Kaufhaus am Markt“ der Öffentlichkeit präsentiert. Da jedoch der bereits gewonnene Investor wegen ungeklärter Grundstücksverhältnisse seine Zusage zurücknahm, legte die Stadt das Vorhaben auf Eis. Sie erwarb die noch fehlenden Grundstücke und bot nun den auf eine Größe von ca. 6 000 m² arrondierten Baugrund unter der Bezeichnung „Areal am Markt“ zum Verkauf an. Es handelt sich um die derzeit als Parkplatz genutzte Freifläche, an welche die Brüderkirche, die Klostersgasse, die Straße Bei der Brüderkirche und der Topfmarkt grenzen. Diese erst in den 1990er Jahren entstandene Abrissbrache ist das größte bisher in den Körper der Altstadt gerissene Loch. Es soll nach dem Willen der Stadtverwaltung so bald wie möglich durch eine kompakte Bebauung wieder geschlossen werden.

Entsprechende Angebote ergingen 2006 an potenzielle Investoren. Trotz der günstigen Voraussetzung einer zusammenhängend planbaren Baufläche und der vorteilhaften Geschäftslage des Areals signalisierte nur die Firmengruppe Krause aus Bayreuth bedingtes Interesse an dem Projekt. Sie ist aber lediglich an der kommerziellen Vermarktung des Erdgeschosses interessiert, da ihren Berechnungen zufolge Wohnungen in den Obergeschossen weder gewinnträchtig verkauft noch vermietet werden könnten. Die Stadt hat daraufhin im Februar 2007 die Idee öffentlich bekannt gegeben, mit ihrer Verwaltung in die Obergeschosse des Gebäudes einzuziehen und mit dem Investor einen auf 20 Jahre terminierten Mietvertrag von satten 8,50 € pro m² für die Büroflächen abzuschließen.⁹ Für die Firma Krause wäre dies gewiss

9 Frackowiak, Johannes: Podiumsgespräch zum Thema Neomodischer Konsumtempel. In: Osterländer Volkszeitung vom 11. Juli 2007

ein lukratives Geschäft. Für die Stadt Altenburg, die eigentlich nichts zu verschenken hat, würde der unter solchen Konditionen zustande kommende Bau eines Einzelhandels- und Bürozentrums mit integrierter Verwaltungsnutzung und großem Parkhaus ein in vieler Hinsicht riskantes Unterfangen sein. Für den angestammten Einzelhandel im Stadtzentrum sind negative Folgen zu vermuten; für die ohnehin fragile Zukunft des Stadtdenkmals Altenburg aber sind sie absehbar. Denn die Stadt hat bereits erklärt, dass sie, um Betriebs-, Unterhaltungs- und Sanierungskosten zu sparen, mit Ausnahme des Rathauses alle Immobilien, in denen sich heute noch kommunale Verwaltungseinrichtungen befinden, verkaufen beziehungsweise vermieten wird. Nach Fertigstellung des „Areal am Markt“ würde also eine erhebliche Zahl jetzt noch genutzter Baudenkmale leer stehen und, falls sich keine neuen Nutzer finden sollten, tendenziell dem Abriss anheimfallen.

Ob sich das Konzept von Einkaufszentrum und technischem Rathaus für die Stadt wirtschaftlich rentiert, ist derzeit ebenso ungeklärt wie die Frage nach der architektonischen Gestaltung und funktionellen Struktur eines solchen Neubaus. Diese ist ohne einen sorgfältig vorbereiteten, möglichst mehrstufigen Wettbewerb auch gar nicht seriös zu beantworten. Trotzdem soll das Planungsverfahren jetzt im Eiltempo durchgezogen werden, um mit dem Bau schon ab dem Jahr 2008 beginnen zu können. Dagegen hat der in diesem Jahr gegründete Bürgerverein Altenburg-Altstadt e.V. in einem offenen Brief energisch Protest erhoben und vor übereilten Entscheidungen, die sich nachteilig auf die Entwicklung der Stadt auswirken könnten, gewarnt.¹⁰ Es bleibt abzuwarten, welches Resultat diese Debatte zeitigen wird. Gewiss ist nur, dass das schon jetzt stark angeschlagene Stadtdenkmal einen weiteren Raubbau an seiner historischen Substanz kaum verkraften wird, ohne „umzukippen“. Geschähe dies, so würde das gern beschworene Bild vom liebenswerten, geschichtsträchtigen Altenburg, dessen Innenstadt so viele touristische Anreize bietet und mittelfristig wieder ein attraktiver Ort für das Wohnen im historischen Ambiente werden soll, hinfällig werden. Vielleicht bringt es ein bekanntes englisches Sprichwort am kürzesten und besten auf den Punkt: „You cannot have your cake and eat it.“



Marktplatz nach Westen



Brüdergasse, Blick auf den Standpunkt des Areal am Markt

Alle Fotos:
Thomas Topfstedt

¹⁰ Offener Brief an den Altenburger Stadtrat. In: Osterländer Volkszeitung vom 13. Juni 2007