



BAUSTEIN

Stadtentwicklung. Denkmalpflege. Baukultur.
NETZWERK Stadtforen | Das Magazin: 01|2011

Altenburg Areal am Markt *ab Seite 12*




Sachsen

HausHalten-Projekt auch in Zittau
Freiberg kämpft um seine Stadtmauer



Sachsen-Anhalt

Abriß einer Maschinenhalle in Halle



Thüringen

Stadtforum Altenburg protestiert gegen Abriß
Rettet das Schießhaus in Weimar

Bauvorhaben „Areal am Markt“

Seit fast zwei Jahren engagiert sich das Stadtforum Altenburg, um eine best-mögliche Lösung bei der Neugestaltung des „Areal am Markt“ im Herzen der Altstadt zu erreichen. Grundsätzlich unterstützt das Stadtforum 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 Neubebauung und die Art und Weise der Umsetzung des Vorhabens durch die Stadtverwaltung und SWG.

5-Geschosser an der Nordwest-Ecke vis-à-vis der Brüderkirche vor.

Im **November 2009** erfolgt nach leidenschaftlicher Diskussion im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss mit großer Mehrheit und Änderungen wie bspw. der Einhaltung der historischen Quartiersgrenzen und der Beschränkung der Bauhöhe an der Nordwest-Ecke 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 den von der Behörde vorgeschlagenen Alternativlösungen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das

Die damit verbundene öffentliche Auslegung erfolgte bis zum 9. August 2010.

Das Stadtforum Altenburg erarbeitete 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 Stadtforums 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

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 Abbruch 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

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

Überraschenderweise folgt der Altenburger Stadtrat seinem im **November 2009** gefassten Beschluss (die Erarbeitung eines Quartierkonzeptes voranzustellen) nicht und billigte am 23. Juni 2010 das Bauvorhaben mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss mit knapper Mehrheit.

Zwei Kaufanträge des Investors Palais Schardt gGmbH für das Gebäude „Bei der Brüderkirche 9“ werden von der SWG abgelehnt.

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

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

Am 19. **Januar 2011** wendet sich das Stadtforum an den Petitionsausschuss des Thüringer Landtages. In dem Schreiben wird der Petitionsausschuss 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

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

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 Abbruch des Gebäudes „Bei der Brüderkirche 9“.

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

April 2011: Der Kaufinteressent und Investor 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 Abbruch.



Links:
Bei der Brüderkirche 9.

Rechts:
Hofseite Klostergasse 5.



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

Februar 2011: Das Stadtforum Altenburg veröffentlicht nunmehr seine eigene Wirtschaftlichkeitsberechnung, die 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 Quartiere 8 und 15. Dabei sind Aussagen zum Areal am Markt (Quartier 8) in den Vertiefungsvarianten nicht konsequent ausgearbeitet, da die Stadtverwaltung in der Aufgabenstellung des Quartierskonzeptes die Planung der SWG als IST-Zustand definiert.

März 2011: Die Stadträte erzwingen in der Stadtratssitzung zum Haushalt 2011 mehrheitlich die Einstellung von Haushaltsmitteln für die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude am Areal am Markt. Daraufhin zieht der

26. **Mai 2011**: Ohne Diskussion der Abwägungsunterlagen wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Areal am Markt“ gefasst.

Auf der nächsten Seite lesen Sie über den „Aktuellen Stand und Ausblick“.

Aktueller Stand und Ausblick

Im Juni 2011 hat die Stadtverwaltung einen Antrag der SWG auf sofortigen Vollzug der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch bewilligt. Nach Informationen des Stadtforums ist noch der Widerspruch eines Nachbarn beim Landesverwaltungsamt anhängig. Nach der Erstellung eines Standsicherheitsgutachtens für diese Nachbargebäude wird es keine weitere Möglichkeiten geben, den Abbruch zu verhindern.

Rechtliche Mittel sind allenfalls gegen die Neubebauung sowie zur Prüfung des Bauleitplanverfahrens und nur mit erheblichem finanziellen Aufwand möglich.

Neben der ausführlichen Berichterstattung in überregionalen Zeitschriften und Medien wie bspw. Frankfurter Allgemeine Zeitung, Die Zeit, Süddeutsche Zeitung, Die Welt, Thüringer Landeszeitung, Monumente sowie Deutschlandfunk, Deutschlandradio Kultur und MDR haben sich namhafte Persönlichkeiten und Institutionen u.a. Expertengruppe städtebaulicher Denkmalschutz des Bundesbauministerium, Deutsche Akademie für Städtebau, Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petitionsausschuss des Thüringer Landtages, Professor Gottfried Kiesow, Michael Breuer, Niels Gormsen, Ingo Schulze und viele mehr für den Erhalt der Denkmale eingesetzt oder versucht, vermittelnd einzuwirken.

Blockrandbebauung Topfmarkt, Bebauungsplan ehemalige JVA, Bebauungsplan Hallen- und Freibad-Süd. Des Weiteren veranstaltet das Stadtforum Altenburg regelmäßig 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
Klostergasse Ecke
An der Brüderkirche
am 12. September 2010.



Rechts:
Informationsstand des
Stadtforum Altenburg.

Fotos: Stadtforum Altenburg

Der Petitionsausschuss des Thüringer Landtages informierte das Stadtforum in einem Zwischenbescheid am 7. Juli 2011 über das Ausstehen der 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 Kulturdenkmale zu der Petition abschließend Stellung zu nehmen.

Ihnen allen dankt das Stadtforum Altenburg für die geleistete Unterstützung aufrichtig!

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

Dies zeigen die Stellungnahmen und Anregungen zu den aktuellen Projekten wie bspw. Quartierskonzept zu Quartier 15 mit Parkhaus und

Kontakt:

Sprecher des Stadtforum Altenburg

Dr. Henrik Pradel
Bei der Brüderkirche 2
04600 Altenburg

Johannes Schaefer
Marshallstraße 14
04600 Altenburg

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

Im Jahre 2008 wurde im Leitbild der Stadt Altenburg der Kerngedanke formuliert: „Altenburg ist Architektur, Geschichte und Kultur“.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnis und ausgelöst durch die Diskussionen um die Bebauung des Areals am Altenburger Markt hat sich eine Plattform gebildet, die produktive Ideen zur Stadtentwicklung bündeln und bekannt machen will.

Nach dem Vorbild erfolgreicher Stadtforen in Leipzig, Görlitz, Freiberg und Chemnitz haben sich engagierte Bürger, darunter viele Fachleute, zu einem Netzwerk zusammengeschlossen und am 23. Januar 2010 in Altenburg das „Stadtforum Altenburg - Forum für Denkmalschutz und Stadtentwicklung“ gegründet.

Dabei geht es vor allem um den Denkmalschutz und die Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes, aber auch um Strategien für einen behutsamen Stadtumbau einschließlich neuer Bauwerke sowie um die Belebung der Innenstadt.

Entsprechend dem Kerngedanken des Leitbildes will das Stadtforum Altenburg mithelfen, die Attraktivität unserer 1000-jährigen Stadt weiter zu erhöhen und ihre Zukunftschancen zu verbessern.

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

Das Stadtforum Altenburg ist politisch sowie wirtschaftlich unabhängig und in seiner ehrenamtlichen Arbeit allein der Sache verpflichtet.

Das Stadtforum Altenburg hat folgende **Ziele**:

- durch Gesprächsrunden und Diskussionsforen zu aktuellen Fragen der Stadtentwicklung zu informieren und zu sensibilisieren
- weitsichtige Nutzungs-, Sanierungs- und Baukonzepte zu begleiten und zu befördern
- der Herausforderung einer schrumpfenden Stadt in Kooperation mit der Stadtverwaltung und Bürgern zu begegnen
- Verständnis in der Öffentlichkeit für die städtebauliche Bedeutung historischer und denkmalgeschützter Gebäude zu wecken
- Neubauvorhaben in Altenburg kritisch zu begleiten um eine der über 1000 jährigen Stadt angemessene hohe Qualität der architektonischen Lösung zu finden



Protestplakat „Sanierung statt Abriss!“ des Stadtforum Altenburg im Mai 2011 vor dem Rathaus. Foto: Stadtforum Altenburg

Das Stadtforum Altenburg lädt alle Interessierten regelmäßig an jedem dritten Montag eines Monat um 19 Uhr in das Gasthaus Gesecus am Topfmarkt 2 in Altenburg ein.



STADTFORUM ALTENBURG
Forum für Denkmalschutz und Stadtentwicklung

Mit Unterstützung des Ortskuratoriums Altenburg/Altenburger Land der Deutschen Stiftung Denkmalschutz gründet sich die Denkmalstiftung Altenburger Kulturlandschaft. Diese Stiftung setzt sich für die langfristige Erhaltung, Pflege und Nutzung von Kulturdenkmälern in Altenburg und im Altenburger Land ein. Als Treuhandsstiftung vor Ort steht sie unter der Obhut der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

Unsere Denkmallandschaft und insbesondere Altenburg mit seinem einmaligen, unverwechselbaren Stadtbild und einem hohen Altbaubestand ist Teil unserer Kultur und unserer Identität. Trotz der enormen Aufbauleistung seit der politischen Wende 1989, bei der in Altenburg die Rettung der Altbausubstanz eines der zentralen Themen war, ist nicht zu verkennen, dass in den letzten Jahren zahlreiche Denkmale und historische Gebäude

verloren gegangen oder akut in ihrem Bestand bedroht sind. Deshalb bitten wir Sie um Ihre Unterstützung.

Werden Sie Stifter oder unterstützen Sie durch Ihre Mitarbeit die Denkmalstiftung Altenburger Kulturlandschaft.

Förderverein Denkmalstiftung Altenburger Kulturlandschaft e.V.

Zweck des Vereins ist die Förderung von Kultur und des Denkmalschutzes im Altenburger Land durch die Förderung der Erhaltung von anerkannten Denkmälern und die Förderung von Bildung und Kultur.

Neben der treuhänderischen Verwaltung des gemeinnützigen Stiftungskapitals zum Zwecke der Errichtung einer rechtfähigen, gemeinnützigen Denkmalstiftung Altenburger Kulturlandschaft sieht der Förderverein

seine Aufgabe darin, finanzielle Förderung zur Erhaltung von anerkannten Denkmälern im öffentlichen Interesse zu leisten, ihren kulturgeschichtlichen und denkmal-schützerischen Wert der Bevölkerung durch Informationsveranstaltungen und Schriften zu einzelnen Kulturdenkmälern im Altenburger Land nahe zu bringen sowie die gemeinnützigen Tätigkeiten anderer steuerbegünstigter Körperschaften auf dem Gebiet des Denkmalschutzes zu unterstützen.

Der Förderverein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Die Gemeinnützigkeit des Fördervereins wurde durch das Finanzamt bestätigt.



SOS aus Altenburg/Thüringen - Denkmalensemble - „Areal am Markt“

Am 26. Mai 2011 stimmte der Stadtrat von Altenburg dem Bebauungsplan der städtischen Wohnungsgesellschaft (SWG) „Areal am Markt“ und damit dem Abriss des Denkmalensembles Klostersgasse 5 und dem Barockhaus und Kulturdenkmal „Bei der Bräuerkirche 9“ zu. Als Gruppe engagierter Bürger wollen wir diesen Abrissbeschluss, der nicht nach einer vorurteilslosen Abwägung von Fakten zustande kam, nicht einfach hinnehmen.

Kann man jetzt noch etwas zur Rettung der denkmalgeschützten Häuser tun?

Es gilt nun die Zeit zu nutzen, solange die Abrissgenehmigung noch nicht rechtskräftig ist (schließlich laufen Widerspruchsverfahren vor dem Landesverwaltungsamt und vor dem Petitionsausschuss des Thüringer Landtages), ALLES zu tun, damit dieser Abriss nicht vollzogen wird!

Wir denken, dass eine Spende für den Erhalt der Denkmäler Altenburgs ein gewichtigeres Votum ist, als Unterschriften zu sammeln.

Eine Spende meint es ernst mit der Verwirklichung von Zielen und Absichten und ist ein sehr wichtiges Mittel, um Lebenschancen für „alte“ Häuser zu finden und Politiker zu beeindrucken.

Selbst wenn die Stadt und der Bauträger SWG sich weigert, diese Spendenmittel zum Erhalt des Denkmalensembles am Markt einzusetzen, ist Ihre Spende nicht verloren, sondern wird in Altenburg zur Rettung bedrohter historischer Bausubstanz von uns eingesetzt.

Altenburger und Denkmalfreunde in aller Welt: Votieren Sie für den Erhalt der einmaligen historischen Substanz Altenburgs - Spenden Sie jetzt:

Stichwort „SOS-Altstadt Altenburg“ auf folgendes Konto des gemeinnützigen Fördervereins:

Förderverein Denkmalstiftung
Altenburger Kulturlandschaft e.V.
Konto-Nr.: 120 001 9942
BLZ: 830 502 00
KI: Sparkasse Altenburger Land

Sie erhalten eine Spendenquittung für das Finanzamt.

Kontakt:

Förderverein Denkmalstiftung
Altenburger Kulturlandschaft e.V.
c/o Maria Kühl, 1. Vorsitzende
Ev.-Luth. Magdalenenstift
Stiftsgraben 20
04600 Altenburg

www.denkmalstiftung-altenburg.de
kontakt@denkmalstiftung-altenburg.de