

Planungsvorhaben

Abriss von zwei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden Plauer Straße 3 und 4 und Umwandlung des Grundstücks in einen Parkplatz

Ergebnis der Akteneinsicht

in den Verwaltungsbereichen Liegenschaftsamt, untere Denkmalbehörde, Stadtplanung

Ende 2011/Anfang 2012

Im Zusammenhang mit den Diskussionen um die Sanierung des Johanniskirchplatzes Ende 2011/Anfang 2012 wurde maßgeblich durch Vertreter der CDU – Fraktion ein Parkplatzproblem in der Altstadt erkannt.

14.03.2012

Im Stadtentwicklungsausschuß am 14.03.2012 wird unter Pkt 6.4 die Vorlage 076/2012 unter Beachtung der Stellplatzproblematik diskutiert. Empfehlung des Beigeordneten Brandt am Ende der Diskussion u.a.: "die Verwaltung sucht für die weitere Beratung im Hauptausschuß und in der SVV nach Alternativstandorten für Stellplätze in der Altstadt" (aus dem Protokoll der Sitzung zitiert)
Diesem Empfehlungsvorschlag wird zugestimmt.

Im Vorfeld der SVV vom 28.03.2012 reicht die CDU – Fraktion die Vorlage 088/2012 ein. Diese sieht unter Pkt. 3 folgendes vor:

"3. Die geplante Umgestaltung des Johanniskirchplatz - ‚Dreiecksplatz‘ - mit Erhalt der aufstehenden Bäume und der Unterpflanzung wird bestätigt. Alternativ sind an anderer Stelle in der Altstadt mind. 20 neue öffentliche Stellplätze zu schaffen."

28.03.2012

Zur Stadtverordnetenversammlung am 28.03.2012 wird wegen der langanhaltenden Haushaltsdebatte die Vorlage 088/2012 vertagt.

29.03.2012

Aufforderung des Fachbereichs Stadtplanung an ein Planungsbüro in Kaiserslautern zur Abgabe eines Honorarangebotes für eine städtebauliche Machbarkeitsstudie für das Grundstück Plauer Straße 3/4 mit der Aufgabe der städtebaulichen Aufwertung und der Realisierung von Stellflächen auf dem Grundstück.

30.03.2012

Das Angebot des Büros geht per mail ein.

Die Freigabe des Planungsauftrages wird noch am gleichen Tag veranlaßt.

04.04.2012

Weiterführung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2012

Die Diskussion um die Schaffung zusätzlicher Stellplätze in der Altstadt wird geführt. Der Beigeordnete Herr Brandt gibt zu Protokoll: "Man habe sich eine konkrete Ausweichposition angeschaut. Das sei in der Ritterstraße, der Durchgang zur Verwaltung. Es gebe derzeit eine Kostenschätzung von 70.000,00 € für 8-11 Parkplätze. Das wären die ganz konkreten Planungen. Man versuche Fläche für Fläche in der Altstadt durchzugehen, um in unmittelbarem Umfeld zum Johanniskirchplatz tatsächlich auch Stellplatzanlagen zu schaffen." (Zitat aus dem Sitzungsprotokoll). Auch wegen dieser Aussage wird die Vorlage mehrheitlich beschlossen.

Anmerkung: zu den tatsächlich beauftragten Planungen Plauer Str 3/4 gibt es weder in dieser noch in späteren Sitzungen Informationen von Herrn Brandt, in keiner der eingesehenen Akten gibt es Dokumente zur Prüfung alternativer Standorte, auch auf Nachfrage bei der Fachamtsleiterin konnten keine benannt werden. Eine Begründung, warum die benannte Variante Ritterstraße 100 (Durchgang zur Verwaltung) nicht realisiert werden soll, fehlt .

Demnach hat der Beigeordnete die Stadtverordneten über die wahren Absichten der Stadtspitze in dieser Angelegenheit offensichtlich getäuscht.

11.04.2012

Das GLM (Gebäude- und Liegenschaftsmanagement) erhält den Auftrag, den Ankauf der Grundstücke Plauer Str. 3/4 vorzubereiten.

05.05.2012

Erste Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen vor, insgesamt 6 Varianten, teilweise unter Erhalt des Einzeldenkmals Plauer Straße 4. Als Planungsgrundlagen benennt das Büro aus Kaiserslautern lediglich den Masterplan und die Straßenplanung Klosterstraße. Rahmenplan und Erhaltungssatzung wurden in der Studie nicht als Planungsgrundlage benannt.

07.05.2012

Eine zwischenzeitliche Anfrage der Unteren Denkmalbehörde zum Abriß des Hauses Plauer Str. 4 beim Landesamt für Denkmalpflege hat ergeben, dass die Landesbehörde dem Abriß nicht zustimmt.

14.05.2012

Das Planungsbüro aus Kaiserslautern wird beauftragt mit der weiteren Vertiefung von zwei Varianten, eine davon unter Erhalt des Gebäudes Plauer Straße 4, eine ohne dessen Erhalt, dafür mit mehr Stellplätzen.

07.06.2012

Auf der Sitzung des Denkmal- und Sanierungsbeirates wird über die Problematik Parkplätze in der Altstadt diskutiert.

Der Baubeigeordnete Herr Brandt erklärt, dass die Verwaltung zzt. Möglichkeiten prüfe, 20 Stellplätze in der Altstadt zu schaffen. Er führt das Grundstück in der Ritterstraße 100 (Durchgang zur Stadtverwaltung) sowie das Wiesecke- Grundstück an.

Der Beigeordnete führt weiter aus, dass es sich bei der Diskussion um ein Luxusproblem handle und der gefühlte Fehlbestand an Stellplätzen durch Untersuchungen nicht belegt

werden konnte.

Anmerkung: Das Grundstück Plauer Straße 3/4 und die beauftragten Planungen wurden in der Sitzung nicht erwähnt, obwohl hier sowohl die Altsadt als Einzeldenkmal mit Gebietscharakter als auch das eingetragene Einzeldenkmal Plauer Straße 4 betroffen sind und die Planungen im Beirat hätten diskutiert werden müssen. Auch hier hat der Beigeordnete bewußt getäuscht.

09.07.2012

Ein brandenburgisches Planungsbüro erhält den Auftrag zur Erstellung einer Bestandsdokumentation einschl. der Begutachtung der Sanierungsfähigkeit für die Gebäude Plauer Straße 3/4, die Honorare werden aus dem D-Programm finanziert. Die Stadt beauftragt hier aus Fördermitteln ein Gutachten, dass sich im Eigentum eines Privaten befindet.

05.09.2012

Das Sanierungsgutachten liegt vor und kommt für das Gebäude Plauer Straße 4 zu dem Ergebnis, dass ca. 70% der Gebäudesubstanz erneuert werden müßten und ein Sanierungsaufwand von 2.400,00 € pro m² zu erwarten ist. Dem Gebäude Plauer Straße 3 wird Sanierungsfähigkeit bescheinigt.

08.10.2012

Erneute Anfrage an das Landesamt unter Beifügung des Sanierungsgutachtens. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege mit dem Ergebnis, dass dem Abbruch Plauer Str. 4 zugestimmt wird wegen des schlechten Bauzustandes. Für den Abbruch Plauer Straße 3 wird das Einvernehmen nicht hergestellt.

16.10.2012

Beauftragung einer dendrochronologischen Datierung für das Baudenkmal Plauer Str.4. Die beprobten Hölzer wurden teilweise zweite Hälfte des 17.J h datiert

27.11.2012

Die untere Denkmalschutzbehörde erteilt dem GLM die Abbrucherlaubnis nach brandenburgischem Denkmalschutzgesetz, nachdem der Fachbereich Stadtplanung eine Begründung für das überwiegende öffentliche Interesse an der Errichtung von Stellplätzen an dieser Stelle beigebracht hatte. Dieses angeblich überwiegende öffentliche Interesse wurde gegen die Belange des Denkmalschutzes abgewogen.

Merkwürdig dabei ist, dass das GLM den Abbruch beantragt, ohne Eigentümer des Grundstücks zu sein.

Die Verhandlungen mit dem Eigentümer waren zwischenzeitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass der Kaufpreis für das Grundstück beräumt, also nach Abbruch, 181.000 € betragen sollte.

Anmerkung: Der voraussichtliche Kaufpreis wurde in der lokalen Berichterstattung verschiedener Medien benannt.

Nov. 2012

Im November wurde aus Dokumentationsgründen ein farbre Restauratorisches Gutachten für

das Objekt Plauer Straße 4 beauftragt und erstellt.

30.01.2013

Drei weitere Planungsbüros werden angeschrieben und gebeten, Planungsideen für eine Gestaltung des Areals einzureichen, nun nur noch die Variante ohne die beiden Gebäude.

08.02.2013

Die Mitglieder des Hauptausschusses erhalten die nichtöffentliche Verwaltungsvorlage 039/2013 zum Ankauf des Grundstückes.

Anmerkung: In der Vorlage wird mit keinem Wort erwähnt, dass vorher auf dem Grundstück zwei denkmalgeschützte Häuser abgerissen werden müssen und die Stadt diesen Abriß mitbezahlt.

12.02.2013

Die Abrißpläne der Stadt werden erstmals auf meetingpoint öffentlich bekannt, werden ab dann bis jetzt öffentlich diskutiert

18.02.2013

Die Altstädter haben eine Menschenkette vor den beiden Häusern initiiert, am Abend tagte der Hauptausschuß und sollte die Vorlage abstimmen. Die Vorlage 039/2013 wird auf den nächsten Hauptausschuß verschoben.

Nach meiner Recherche gibt es noch keine erhaltungsrechtliche Genehmigung zu den Abrissen.

In der Erhaltungssatzung steht:

" daß eine Abrißgenehmigung zu versagen ist, "wenn die bauliche Anlage ... die Stadtgestalt ... prägt oder sonst von städtebaulicher ... Bedeutung ist".

Dabei wird auf den "Katalog von Merkmalen" verwiesen.

Und dort heißt es u.a. zur Plauer Str.: "Keine Ausweitung der Räume. Keine Vor- und Rücksprünge in die Räume hinein. Keine Öffnung der Kreuzungen. Erhaltung der 'geschlossenen' Räume."

Also sind Abrißgenehmigung und (Park-)Platzbeplanung nicht nur ein Verstoß gegen die beschlossenen Ziele der Stadtsanierung sondern auch ein Verstoß gegen die Erhaltungssatzung. Die "Abwägung" Denkmalschutzbelange gegen die "öffentlichen Belange" ist rechtsfehlerhaft, weil kein öffentliches Interesse an dem Abriss der Häuser besteht. Es fehlt der Abwägung an der Voraussetzung. Ein "neues" öffentliches Interesse hätte im Rahmen eines geordneten sanierungsrechtlichen Verfahrens und einer Änderung des Rahmenplanes und der Erhaltungssatzung einher gehen müssen. Der SVV-Beschluß zur Schaffung von 20 zusätzlichen Stellflächen gibt das nicht her.

Martina Marx, Brandenburg, den 08.03.2013