

**Beschlussvorlage Nr. 398-II-2017**

Sitzung/Gremium <b>Stadtrat</b>	Termin <b>19.12.2017</b>	Status <b>öffentlich</b>
------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Ermächtigungsbeschluss - Notsicherung Kapellenstraße 5, Osterwieck**

**Sachverhalt:**

Das leerstehende Gebäude Kapellenstraße 5 befindet sich in einem sehr desolaten Zustand. Die bisherigen Eigentümer haben das Grundstück weder erhalten noch einer Nutzung zugeführt. Daher entschied sich die Stadt zum Erwerb.

Nach Besichtigung, eingehender Untersuchungen (Statik, Holzschutz) musste leider festgestellt werden, dass ein wirtschaftlicher Erhalt kaum möglich ist. Die Suche nach Investoren war ebenfalls ergebnislos. Daher wurde nach Begutachtung durch das Bauordnungsamt/untere Denkmalschutzbehörde ein Abriss des Gebäudes empfohlen. Der Bauausschuss empfahl ebenfalls nach Besichtigung den Abriss. Der Stadtrat folgte der Empfehlung mit Beschluss vom 24.11.2016.

Die Stadt Osterwieck stellte am 13.07.2017 den Antrag auf Abbruch des Gebäudes bei der zuständigen oberen Denkmalschutzbehörde des Landes Sachsen-Anhalt.

Mit dem Antrag wurden alle Stellungnahmen, vom Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege in Halle, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz sowie der Stadt Osterwieck beim Landesverwaltungsamt Referat Denkmalschutz eingereicht.

Am 28.09.2017 fand eine Ortsbesichtigung mit dem Landesverwaltungsamt statt. Es wurde festgestellt, dass das Gebäude eines der stadtgeschichtlich wichtigsten Gebäude der Stadt Osterwieck ist und somit der Abriss nicht genehmigt werden kann.

Der Stadt wurde die Bereitstellung zusätzlicher Fördermittel für Sicherungsarbeiten in Aussicht gestellt.

Hier die Begründung des Landesverwaltungsamtes vom 10.10.2017:

Das Wohnhaus auf dem Grundstück Kapellenstr. 5 in Osterwieck ist ein außerordentlich bedeutendes Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA. Das Objekt hat besondere geschichtliche, kulturell-künstlerische, wissenschaftliche und städtebauliche Bedeutung für das öffentliche Interesse.

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Fachwerkbau aus der Zeit zwischen 1600 und 1620. Es ist eines der Häuser, die mit einem niedrigeren Zwischengeschoss über dem Erdgeschoss, unterhalb des vorkragenden Oberstocks, erbaut wurden. Diese Räume waren niedriger, die Haupträume befanden sich oben. Mit dem Einbau des Geschäftes in den 1930er Jahren, erkennbar an der Art der Ausmauerung und Gestaltung, wurde dieser Teil verändert, vermutlich kam in dieser Zeit auch die Brettverkleidung hinzu. Mit dieser Verkleidung verschwanden auch gestalterische Details aus dem Blickfeld, die nun durch Selbstfreilegung sichtbar wurden und das Alter des Hauses datierbar machen. Daraus ist zu entnehmen, dass die Fenster im Oberstock noch ihre ursprüngliche Lage besitzen und die zugehörige, für die Zeit typische Brüstungsbohle erhalten ist.

Die Ständer waren mit oben rund abschließenden Spiegelfeldern geschmückt, die darinnen eingebettete, typische Motive der Spätrenaissance enthielten. Das sind längliche Diamantquader und bekrönendes Muschelwerk, charakteristische Zierde der Zeit zwischen 1600 und 1620, das an mehreren Beispielen in Osterwieck zu finden ist. So Mittelstraße 20 (1620), Kapellenstr. 2 (1612) oder Nikolaistr. 2 (1618).

Die Stockschwelle ist mit Flechtband sowie einer verschlungenen Inschrift versehen, die zuvor verdeckt war. Anhand des mittlerweile frei liegenden Abschnittes kann sie vermutlich in den Kontext der anderen reformatorischen Inschriften in Osterwieck eingeordnet werden. Die Füllhölzer sind als Taustab ausgebildet. Die ursprünglich zylindrischen Balkenköpfe (am östlichen Rand noch zu sehen) waren unterhalb mit Schmuckkonsolen versehen, wovon noch die unteren Zapfenlöcher erhalten sind. Das Traufgesims birgt mit Sicherheit ebensolche Schmuckformen, die sich aber derzeit noch hinter der Verkleidung befinden. Im Inneren zeugen einige Reste vom barocken Umbau.

Das Haus Kapellenstraße 5 gehört damit zu den stadthistorisch wichtigen Fachwerkbauten der Spätrenaissance, das mit seiner vermutlich ebenfalls reformatorischen Inschrift, zu den besonderen Bauten der Stadt Osterwieck zu zählen ist und ihr damit einen Seltenheitscharakter verleiht, der so nirgendwo anders zu finden ist.

Aufgrund der besonderen geschichtlichen, kulturell-künstlerischen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Bedeutung des Fachwerkhauses Kapellenstr. 5 in Osterwieck besteht ein öffentliches Interesse an seiner unveränderten Erhaltung.

Die Sicherungskosten wurden mit 120.000,00 Euro veranschlagt.

Die Stadt Osterwieck stellte daraufhin einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Erhaltung, Pflege und Erschließung von Kulturdenkmälern.

Dieser Antrag wurde vom Landesverwaltungsamt positiv beschieden. Die Stadt erhielt einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 50.000,00 Euro, 70.000,00 Euro können aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz bereitgestellt werden.

Mit den Arbeiten muss unverzüglich begonnen werden, um einem weiteren Substanzverlust entgegenzuwirken. Die Aufträge für die Notsicherung müssen noch im Dezember 2017 vergeben werden.

**Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr

Ja

Nein

Veranschlagung im Finanzplan

Ja

Nein

Ja

Nein

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

**Entscheidungsvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Durchführung der Notsicherung des Gebäudes Kapellenstraße 5 und ermächtigt die Bürgermeisterin, Aufträge in Höhe der anliegenden Kostenschätzung (120.000,00 Euro) zu vergeben.

**Anlage:**

**Kostenschätzung**

Wagenführ  
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der  
Mitglieder des Stadtrat:

**29**

\_\_\_\_\_

davon anwesend:

\_\_\_\_\_

Ja-Stimmen:

\_\_\_\_\_

Nein-Stimmen:

\_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen:

\_\_\_\_\_

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....  
.....  
.....  
.....

Osterwieck, 19.12.2017

Wagenführ  
Bürgermeisterin