

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Datum der Beantwortung: 25.03.2025

Beantwortung einer Anfrage

gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der
Welterbestadt Quedlinburg und seiner Ausschüsse

Antwort Nr.: AntwStR/003/25

öffentlich Datum der Anfrage: 27.02.2025

Beantwortung einer Anfrage von Herrn Stadtrat Kollmann vom 27.02.2025 zur Klärung der Nutzungsmöglichkeiten des Stephanusviertels in der Ortschaft Stadt Gernrode

Herr Stadtrat Kollmann bittet um Kontaktaufnahme mit den zuständigen Behörden zur Klärung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks Stephanusviertel/Alte POS Gernrode. Insbesondere um den denkmalrechtlichen Status der Gebäude zu erfahren und welche Gebäude abgerissen werden können.

beantwortet durch:	3.1.6	gez. Niewiera 25.03.25
Erforderliche Mitzeichnungen:	2 Recht, Ordnung, Kommunales 2.4 Kommunales 3.1 Bauverwaltung und Stadtentwicklung	gez. i.V. Reuschel 31/3/25 gez. Meirich 31.03.2025 gez. Großmann 26.03.25
Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	gez. 26.03.2025 S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch 2.4.25

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und wird gemäß § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Hier fügt sich ein Bauvorhaben ein, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung ist von Wohnbebauung und einzelnen gewerblichen Nutzungen geprägt und kann als mischgebietstypisch eingeschätzt werden. Gemäß § 6 Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind z.B.

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Das Gebäudeensemble befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung). Diese Satzung dient

- zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt und
- zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Denkmalrechtlicher Status

Der denkmalrechtliche Status des Stephanusviertels wurde per E-Mail am 18.03.2025 vom Landkreis Harz, Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt (Anlage 1):

„Beide Objekte sind als Baudenkmal gemäß § 2, Abs. 2, Pkt.1 DenkmSchG LDA ausgewiesen.

Bei den Baudenkmal Schulplatz 4 handelt es sich um die ehem. Marktkirche St. Stephanus mit mittelalterlichem Kirchturm und Schulanbau von 1847.

Erfassungstext Gernrode, Schulplatz 4 – ehem. Kirche und Schule – Erfassungsnummer 09421155
auf Grund seiner erhöhten Lage und Gestalt von als Landmarke wirksam; möglicherweise schon in ottonischer Zeit gegründet, 1207 als Marktkirche bezeichnet; vom hochmittelalterlichen Bau nur der Turm aus Bruchstein mit gekuppelten Schallarkaden und Glocken des 14.-18. Jh. überliefert; anstelle des Kirchenschiffs 1847 ein weitgehend bauzeitlich überlieferter Schulbau klassizistischer Prägung getreten; Inschriftstein am Ostgiebel mit Datierung 1582

Das Baudenkmal Schulplatz 1 ist die ehem. Schule und mit folgendem Erfassungstext im Denkmalverzeichnis aufgenommen:

Gernrode, Schulplatz1 - Erfassungsnummer 09445213

den südlichen Teil des Schulplatzes einnehmend, gegenüber der früheren Stephanuskirche und dem Schulbau von 1847 freistehender Neubau von 1901; der gediegene Putzbau in der Formensprache der Neurenaissance: geschossweise differenzierte Fensterformen, durch Rundbogen, Voluten und Segmentaufsatz betontes Hauptportal, gartenseitiger Mittelrisalit mit Segment- und Staffelgiebel, viele bauzeitlich Ausstattungsteile überliefert

Beide Objekte sollten vor einigen Jahren zur Wohn – und Pflegeeinrichtung umgebaut werden, dass Projekt wurde jedoch nicht umgesetzt. Bei dem Gebäude Schulplatz 1 wurde jedoch bereits die Dacheindeckung erneuert.

Für einen potentiellen Abbruch ist zuständigerweise gem. § 14 Abs. 10 DenkmSchG LSA ein

Abbruchantrag beim Landesverwaltungsamt, Obere Denkmalschutzbehörde zu beantragen (Obere Denkmalschutzbehörde, Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, Hakeborner Straße 1 in 39112 Magdeburg).

Da es sich bei den Objekten um hochrangige und stadtgeschichtlich bedeutsame Baudenkmale handelt, sehe ich auch vor dem Hintergrund der akzeptablen Bausubstanz keine rechtlichen greifbaren Gründe (§ 10 Abs.2, Pkt. 1-3 DenkmSchG LSA), welche einen Abbruch rechtfertigen würden. Die Entscheidung hierüber obliegt natürlich der zuständigen Oberen Denkmalschutzbehörde.“

Planungsabsicht des Eigentümers

Bei der vom Eigentümer der Grundstücke Schulplatz 1 und 4 beauftragten Hausverwaltung wurde per E-Mail am 13.03.2025 nachgefragt, welche aktuellen Nutzungsabsichten für die vorhandene Gebäudesubstanz bestehen und erneut darauf hingewiesen, dass es sich um denkmalgeschützte Gebäude handelt, die aufgrund ihrer Substanz und dominierenden Lage in der Ortsmitte besondere Aufmerksamkeit erfahren. Der Erhalt der Gebäude und ihre Wiedernutzbarmachung sind von großer Wichtigkeit für die Stadt Gernrode.

Auf die Anfrage erhielt die Welterbestadt Quedlinburg per E-Mail am 21.03.2025 folgende Antwort (Anlage 2):

„Leider kann ich Ihnen noch keine Rückantwort zum weiteren Vorgehen zusenden, da ich noch keine Informationen erhalten habe. Der Eigentümer befindet sich momentan auch beruflich nicht in Deutschland.

Ich werde dieses Anliegen nach seiner Rückkehr noch einmal hinterfragen, ob ein Zeitfenster für die zukünftige Planung besteht. Wir verwalten dieses Objekt, haben aber keinen Einfluss auf die Sanierungsmaßnahmen und das zukünftige Nutzungskonzept.

Sollten wir Neuigkeiten erfahren, werden wir Ihnen umgehend Bescheid geben.“

Weitere Informationen folgen.

Anlage 1 – Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Harz vom 18.03.2025

Anlage 2 – E-Mail der Hausverwaltung MG Bauen GmbH vom 21.03.2025

Niewiera, Editha

Von: Gosselke, Theodor <theodor.gosselke@kreis-hz.de>
Gesendet: Dienstag, 18. März 2025 12:39
An: Niewiera, Editha
Cc: Schlegel, Oliver; Pregla, Barbara
Betreff: AW: Alte Schule in Gernrode Schulplatz 1-4

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Niewiera.

Beide Objekte sind als Baudenkmal gemäß § 2, Abs. 2, Pkt.1 DenkmSchG LDA als Baudenkmale ausgewiesen.

Bei den Baudenkmal Schulplatz 4 handelt es sich um die ehem. Marktkirche St. Stephanus mit mittelalterlichem Kirchturm und Schulanbau von 1847.

Erfassungstext Gernrode, Schulplatz 4 – ehem. Kirche und Schule – Erfassungsnummer 09421155 auf Grund seiner erhöhten Lage und Gestalt von als Landmarke wirksam; möglicherweise schon in ottonischer Zeit gegründet, 1207 als Marktkirche bezeichnet; vom hochmittelalterlichen Bau nur der Turm aus Bruchstein mit gekuppelten Schallarkaden und Glocken des 14.-18. Jh. überliefert; anstelle des Kirchenschiffs 1847 ein weitgehend bauzeitlich überlieferter Schulbau klassizistischer Prägung getreten; Inschriftstein am Ostgiebel mit Datierung 1582

Das Baudenkmal Schulplatz 1 ist die ehem. Schule und mit folgendem Erfassungstext im Denkmalverzeichnis aufgenommen:

Gernrode, Schulplatz1 - Erfassungsnummer 09445213

den südlichen Teil des Schulplatzes einnehmend, gegenüber der früheren Stephanuskirche und dem Schulbau von 1847 freistehender Neubau von 1901; der gediegene Putzbau in der Formensprache der Neurenaissance: geschossweise differenzierte Fensterformen, durch Rundbogen, Voluten und Segmentaufsatz betontes Hauptportal, gartenseitiger Mittelrisalit mit Segment- und Staffelgiebel, viele bauzeitlich Ausstattungsteile überliefert

Beide Objekte sollten vor einigen Jahren zur Wohn – und Pflegeeinrichtung umgebaut werden, dass Projekt wurde jedoch nicht umgesetzt. Bei dem Gebäude Schulplatz1 wurde jedoch bereits die Dacheindeckung erneuert.

Für eine potentiellen Abbruch ist zuständigerweise gem. § 14 Abs. 10 DenkmSchG LSA ein Abbruchantrag beim Landesverwaltungsamt, Obere Denkmalschutzbehörde zu beantragen (Obere Denkmalschutzbehörde, Landesverwaltungsamt des Land Sachsen-Anhalt, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, Hakeborner Straße 1 in 39112 Magdeburg).

Das es sich bei den Objekten um hochrangige und stadtgeschichtlich bedeutsame Baudenkmale handelt, sehe ich auch vor dem Hintergrund der akzeptablen Bausubstanz keine rechtlichen greifbaren Gründe (§ 10 Abs.2, Pkt. 1-3 DenkmSchG LSA), welche eine Abbruch rechtfertigen würde. Die Entscheidung hierüber obliegt natürlich der zuständigen Oberen Denkmalschutzbehörde. Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Theodor Gosselke

Niewiera, Editha

Von: Annette Müller <a.mueller@mg-hausverwaltung.de>
Gesendet: Freitag, 21. März 2025 12:56
An: Niewiera, Editha
Cc: Hamit Gökser
Betreff: AW: Gebäudeensemble Schulplatz 1 und 4 in der Ortschaft Stadt Gernrode

Sehr geehrte Frau Niewiera,

leider kann ich Ihnen noch keine Rückantwort zum weiteren Vorgehen zusenden, da ich noch keine Informationen erhalten habe. Der Eigentümer befindet sich momentan auch beruflich nicht in Deutschland.

Ich werde dieses Anliegen nach seiner Rückkehr noch einmal hinterfragen, ob es ein Zeitfenster für die zukünftige Planung besteht. Wir verwalten dieses Objekt, haben aber keinen Einfluss auf die Sanierungsmaßnahmen und das zukünftige Nutzungskonzept.

Sollten wir Neuigkeiten erfahren, werden wir Ihnen umgehend Bescheid geben.

Mit freundlichen Grüßen

Annette Müller

Hausverwaltung MG Bauen GmbH

Verlängerte Freiimfelder Str. 3

06112 Halle (Saale)

Telefon: 0345 22 60 33 20

Telefon: 0176 807 863 19

E-Mail: a.mueller@mg-hausverwaltung.de