

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.: AntwORG/001/25

öffentlich

Datum der Anfrage: 11.03.2025

Beantwortung einer Anfrage von Herrn Ortschaftsrat Pertoll am 11.03.2025 zur Klärung der Nutzungsmöglichkeiten des Stephanusviertels in der Ortschaft Stadt Gernrode

Herr Pertoll erinnert Herrn Kollmann daran, dass er die Eigentümer der alten Schule Gernrode ausfindig machen wollte. Herr Kollmann erwidert, das Thema hat er allerdings bereits bei dem Bericht des Oberbürgermeisters erläutert. Er hat im Stadtrat in Quedlinburg gebeten, den Eigentümer zu kontaktieren und heraus zu finden, was er mit diesem Objekt geplant hat. Weiterhin soll durch die Welterbestadt mitgeteilt werden, was überhaupt möglich ist und was nicht.

beantwortet durch:	3.1.6	gez. Niewiera 25.3.25
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. Graßmann 26.03.2025
Fachbereich:	3 Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt	gez. 26.03.2025 S. Löw
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch 02.04.25

1. 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 1):

„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.

2. Planungsrechtliche Beurteilung – Nutzungsmöglichkeiten

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

Im Umkehrschluss sind die hier nicht aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.

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.

Aufgrund dieser Satzung Gernrodes ist bei einer zukünftigen Nutzung des Stephanusviertels rücksichtsvoll mit dem Gebäudebestand und seiner Umgebung umzugehen. Zudem sind die Gebäude Schulstraße 1 und Schulstraße 4 Baudenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Eine zukünftige Wiedernutzbarmachung der Bausubstanz muss sich im Einklang mit den denkmalrechtlichen Bestimmungen befinden.

Anlage 1 – E-Mail der Hausverwaltung MG Bauen GmbH vom 21.03.2025

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 Freimfelder Str. 3
06112 Halle (Saale)
Telefon: 0345 22 60 33 20
Telefon: 0176 807 863 19
E-Mail: a.mueller@mg-hausverwaltung.de