

PRESSEMELDUNG

Erneuter Abriß von Denkmalen in Halle geplant



Mittelstraße 17, 17a und 18 – alte Fachwerkarchitektur in Halle

In Halle hat sich trotz Krieg und jahrzehntelanger Vernachlässigung ein reicher Bestand an historischer Architektur erhalten. Die Wende brachte für viele gefährdete Baudenkmale die Rettung, so hat die Stadt ihr Gesicht in den letzten Jahren entscheidend zum Positiven gewandelt. Doch dieses Bild ist längst nicht ungetrübt. Baudenkmale auf innerstädtischen Grundstücken werden immer wieder als Spekulationsobjekte mißbraucht, und die hallesche Stadtverwaltung entschließt sich selten zum Eingreifen. Noch ist die Stadt gut bestückt mit historischer Bausubstanz aus mehreren Jahrhunderten, doch gerade für die verhältnismäßig wenigen vorgründerzeitlichen Häuser besteht immer wieder Abrißgefahr. Natürlich weisen alle diese Häuser aufgrund der jahrelangen Vernachlässigung Schäden auf, doch wäre zumindest ein Teil der historischen Bausubstanz bei all diesen Beispielen (siehe rechts) zu retten gewesen. Dem entgegen stand das meist völlige Desinteresse der jeweiligen Besitzer, die kurzsichtigem Gewinnstreben folgten und in manchen Fällen den Schaden selbst erheblich mitverschuldet haben, da sie über längere Zeit ihrer Erhaltungspflicht nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt nicht nachgekommen sind. Aus diesem Grunde erscheinen auch die von der Oberen Denkmalschutzbehörde erteilten Abrißgenehmigungen bei einigen Objekten äußerst fragwürdig.

Nun droht das gleiche Schicksal den Fachwerkhäusern in der Mittelstraße 17 – 18.

Einige der wichtigsten Beispiele von Verlusten an vorgründerzeitlicher Denkmalsubstanz in Halle

abgerissen 1995:
Kaulenberg 2, Fachwerkbau aus dem 16. Jahrhundert mit einem geschnitzten Unterzug im Erdgeschoß

abgerissen 1996:
Mansfelder Straße 61 – 63, zwei stadtbildprägende barocke Häuser und ein Hofgebäude aus der Renaissance mit einer Kassettendecke im Erdgeschoß

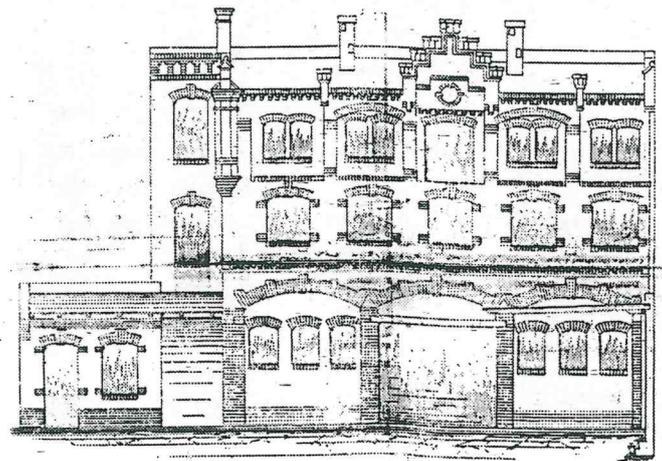
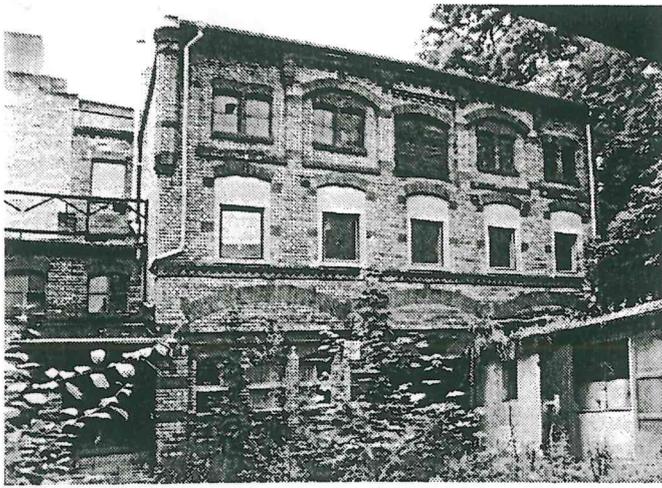
Mittelstraße 5, barockes Bürgerhaus aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts mit Neorenaissancefassade und bauzeitlichen Stuckdecken

abgerissen 1998:
Große Steinstraße 17, um 1700 errichtetes barockes Fachwerkhäus mit originalen Stuckdecken, Türen und Fenstern

abgerissen 1999:
Kleine Ulrichstraße 37, barocker Fachwerkbau aus dem frühen 18. Jahrhundert mit sehr qualitätvollen Stuckdecken

Kaulenberg 3, ein Fachwerkhäus aus dem frühen 19. Jahrhundert

Die Zahl genehmigter Abrisse in den letzten Jahren ist weitaus höher, ein Ende nicht abzusehen.



Aktueller Zustand und Bauzeichnung eines Speichergebäudes

Historisches

Der Kern der Mittelstraße 17 stammt aus dem frühen 16. Jahrhundert, es ist damit das älteste erhaltene Fachwerk in Halle. Über den tonnengewölbten Kellern des 16. Jahrhunderts beherbergt das Erdgeschoß eine der wenigen Bohlenstuben, die sich in der Stadt noch finden lassen. Sogar bauzeitliche Bemalung hat sich darin erhalten. Das zweite Obergeschoß und eine hofseitige Erweiterung des Hauses stammen, wie die beiden anderen Häuser (17a und 18), aus der Barockzeit. Viele Baudetails aus dem 18. und 19. Jahrhundert, wie Stuckdecken, prägen das Erscheinungsbild der Häuser innen wie außen. Zusammen mit ihren Hofanlagen, auf denen sich noch Speichergebäude aus dem 19. Jahrhundert befinden, bilden sie ein besonders reizvolles und malerisches Ensemble historischer Architektur mitten im Zentrum der Großstadt, zu dessen Erhaltung es nach Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege keine Alternative gibt.

Spekulation und Verfall

Um 1994 verkaufte der ehemalige VEB Sero (Altstoff- und Recyclinghandel) die Grundstücke an die PROCON-Halle GmbH (Inhaber Frau Grothe und Herr Querfurt), die nicht an den Baudenkmalen, sondern am Baugrund interessiert waren und 1996 einen ersten Abbruchartrag stellten. Aufgrund der Bemühungen der Denkmalbehörden, des Arbeitskreises Innenstadt und der Stadtratsfraktion des Neuen Forum um den Erhalt der Häuser stellte die Stadt zwei Millionen Mark Fördermittel in Aussicht und vereinbarte mit PROCON einen Kompromiß, der nur noch Teilabriss der Vorderhäuser im Hofbereich zuließ. Ein entsprechendes Projekt erarbeitete im Auftrag der Stadt das Architekturbüro Niebergall und Schaller – dasselbe Büro, das vorher im Auftrag von PROCON Abriß und Neubebauung geplant hatte. Es sah allerdings auch weiterhin einschneidende Substanzerparaturen vor, zugunsten einer wenig überzeugenden Neugestaltung der Rückseiten.



Barocke Stuckdecke im Obergeschoß der Mittelstraße 18

Statt aber irgend etwas für den Erhalt der Häuser zu unternehmen, auch nur die notwendigsten Sicherungsarbeiten, verkaufte PROCON die Grundstücke im Dezember 1996 an Hans-Gerd Mühe aus Peine für 320.000 DM. Dieser ließ 1997 ein statisches Gutachten (durch das Büro Erz und Partner) und ein Holzschutzgutachten (durch das Büro Winter) erstellen. Wie in anderen Fällen sind die Ergebnisse der Gutachten verheerend und teilweise – so bei der Kartierung des Schwammbefalls – offensichtlich falsch. Die fachliche Beurteilung des Landesamtes für Denkmalpflege kommt auch zu einem durchaus kritischen Ergebnis, sieht aber sehr viel weitergehende Erhaltungsmöglichkeiten. Dennoch wäre im Zuge des fortschreitenden Verfalls notgedrungen die »Kompromißlösung« akzeptiert worden. Doch es folgt nach weiterer Untätigkeit des Besitzers Hans-Gerd Mühe der zweite Abrißantrag im Oktober 1999.

Dabei gäbe es Alternativen. Nach mehreren früheren Anläufen fand sich 1998, koordiniert von Thomas Buchmann, eine Gruppe von Kaufinteressenten zusammen, die an der Wiederherstellung der Gebäude zur Eigennutzung unter weitestgehendem Erhalt der Bausubstanz interessiert ist und eine tragfähige Finanzierung vorweisen kann. Herr Mühe ist aber nicht bereit, sich beim Verkauf an den Verkehrswert der Grundstücke zu halten, wie er ihn selbst bezahlt hat, sondern verlangt nun zusätzlich zum Grundstückspreis von 330.000 DM die Zahlung von Architektenleistung (198.000 DM), Projektbetreuung der ehemaligen Besitzerin Frau Grothe (36.500 DM) und im ersten Verkaufsangebot auch Zins- und Grundsteuerausfälle (105.000 DM). Dies widerspricht den Verkaufsgepflogenheiten im förmlichen Sanierungsgebiet, wo höchstens der Verkehrswert plus 10% üblich sind, um die Ziele der Sanierungssatzung nicht schon beim Verkauf unmöglich zu machen, da diese Grundstücke in der Regel ohnehin erhöhte Sanierungskosten benötigen.

Die Stadtverwaltung bleibt untätig. Sie hat es, wie in vielen anderen Fällen, jahrelang versäumt, die Besitzer zu ihrer Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 6 des Denkmalschutzgesetzes oder nach § 177 BauGB notfalls zu zwingen. Die Toleranz, mit der die Stadt den verantwortungslosen Eigentümern begegnet, ist so hoch wie die Ignoranz, die sie den Eigenbau- und Eigennutzungsinitiativen entgegenbringt. Sie hat das Projekt der Buchmann-Gruppe nicht einmal auf seine Solidität geprüft, geschweige dieses bürgerschaftliche Engagement, das auch einem öffentlichen Interesse dient, in irgendeiner Weise unterstützt. Statt dessen läßt sie die »Investoren« frei gewähren und gegen die für das Sanierungsgebiet Altstadt festgeschriebenen Ziele handeln. Die Stadt könnte nach § 24 BauGB von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen, oder gar nach § 19 DenkmalschutzG Sachsen-Anhalt eine Enteignung anstreben und sich so öffentlich zum Erhalt der Häuser bekennen. Nichts davon geschieht.

Wohl nur durch die Publizierung dieser Vorgänge kann vielleicht noch verhindert werden, daß Halle wieder um drei bedeutende bauliche Zeugnisse seiner Geschichte ärmer wird.



Mittelstraße 17a



Mittelstraße in den 50er Jahren

Rechtsgrundlagen

§ 24 BauGB

Allgemeines Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken

...

3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ...

§ 177 BauGB

Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot

(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mißstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Mißstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Mißstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet...

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn

...

3. die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

§ 9 DenkmalschutzG Sachsen-Anhalt

Erhaltungspflicht

(1) Die Kulturdenkmale unterliegen dem Schutz dieses Gesetzes. Sie sind so zu nutzen, daß ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist....

(6) Kommen Eigentümer, Besitzer und andere Verfügungsberechtigte ihren Verpflichtungen nach diesem Gesetz nicht nach, können die unteren Denkmalschutzbehörden gefahrenabwendende Maßnahmen anordnen oder selbst durchführen. Die Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigten sind zur Duldung solcher Maßnahmen verpflichtet.

§ 19 DenkmalschutzG Sachsen-Anhalt

Enteignung und Entschädigung

(1) Die Enteignung eines Kulturdenkmals ist zulässig, soweit sie erforderlich ist, um

1. ein Kulturdenkmal in seinem Bestand oder Erscheinungsbild zu erhalten,....

(3) Die Enteignung ist zulässig zugunsten des Landes, einer kommunalen Gebietskörperschaft oder einer anderen juristischen Person öffentlichen Rechts...

Kontakt über:

Arbeitskreis Innenstadt e.V.

Schmeerstraße 25

06108 Halle/S.

Tel./Fax: 0345/ 29 00 121

Christian Feigl

e-mail: AKIeV@aol.com

Freunde der Bau- und Kunstdenkmale

Sachsen-Anhalt e.V.

Domplatz 3

06108 Halle/S.

Tel./Fax: 0345/ 200 27 48

Edith Wagner