Informationsvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VIII/2025/01702**
Datum:	23.09.2025
Bezug-Nummer.	VIII/2024/00489
PSP-Element/ Sachkonto:	1.51101
Verfasser:	FB Städtebau und Bauordnung

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Stadtrat	29.10.2025	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: **Information zur Fortschreibung der Roten Liste bedrohter Baudenkmale von herausragender kulturgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung**

Die Information zur Fortschreibung der „Roten Liste bedrohter Baudenkmale von herausragender kulturgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung“ wird zur Kenntnis genommen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Information zur Fortschreibung der „Roten Liste bedrohter Baudenkmale von herausragender kulturgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung“

Aktueller Sachstand:

Die im Februar 2011 vom Stadtrat beschlossene (Vorl.-Nr. V/2011/09449) und 2017 fortgeschriebene (Vorl.-Nr. VI/2016/02452) „Rote Liste“ hat sich insgesamt als Erfolgsmodell erwiesen.

Auf der Liste befanden sich insgesamt 36 Objekte. Durch den konzentrierten Einsatz von Fördermitteln, die gezielte Ansprache der Denkmaleigentümer, großes Engagement der am Bau Beteiligten sowie vielfältige Beratungsleistungen der beteiligten Behörden ist es bislang gelungen, ca. 60 % der zum Erfassungszeitpunkt teilweise akut in ihrem Bestand gefährdeten Baudenkmale zu sanieren. Einige Objekte befinden sich derzeit in Sanierung.

Leider gab es auch zwei bedauerliche (Teil-)Verluste:

1. Das Gebäude Jägergasse 1, ein 1907 errichteter Jugendstilbau (ehemalige Tanzgaststätte „Melodia“) musste 2012 auf Grund seines desolaten Erhaltungszustandes abgebrochen werden. Zuvor war durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) festgestellt worden, dass das Objekt seine Baudenkmaleigenschaft verloren hatte. Als Baudenkmal verblieb jedoch das als Spolie in den Bau integrierte spätbarocke Portal vom Anfang des 18. Jahrhunderts. Dieses behielt seine Denkmaleigenschaft, wurde fachgerecht restauriert und in den 2016/17 errichteten Neubau integriert.

2. Am Haus Brüderstraße 7, einem nach Kriegsbeschädigung 1945 nur noch teilweise überlieferten Fachwerkbau auf massivem Erdgeschoss aus dem späten 16. Jahrhundert, kam es im Juli 2025 zu einem Schadensfall, in dessen Ergebnis trotz vorangegangener statisch-konstruktiver Sicherungsmaßnahmen eine akute Einsturzgefahr festgestellt werden musste. Dementsprechend wurde eine Verfügung zum Teilrückbau erlassen, mit deren Umsetzung zwischenzeitlich begonnen wurde. Die Sicherung des verbliebenen Erdgeschosses in statisch-konstruktiver Hinsicht sowie vor Witterungseinflüssen steht noch aus. Es ist zu erwarten, dass nach Prüfung und Bestätigung der diesbezüglich vorzulegenden Konzeption eine zeitnahe Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt. Im Übrigen beabsichtigt die Stadtverwaltung, alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um den Eigentümer zu einer Wiederherstellung anzuhalten.

Im Ergebnis ist zu konstatieren, dass von den bislang unsanierten „Rote-Liste“-Objekten
- 9 Objekte latent gefährdet und
- 2 Objekte akut gefährdet

sind.

Beim überwiegenden Teil dieser Objekte sind jedoch zumindest Sicherungsmaßnahmen erfolgt. Parallel dazu haben in der Regel Beratungen zwischen Denkmaleigentümern, Planern und Behörden stattgefunden.

Die „Rote-Liste“-Objekte werden weiterhin kontinuierlich durch Mitarbeiter der Abteilungen Baugenehmigung und Denkmalschutz in Augenschein genommen. Dabei gewonnene Erkenntnisse werden im Rahmen einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe gemeinsam ausgewertet und Handlungsbedarf identifiziert.

Soweit dabei ein über den „normalen“ Sanierungsstau hinausgehender konkreter Sicherungsbedarf festgestellt wird, ergehen entsprechende Aufforderungen an die

Eigentümer. Wird Sicherungsaufforderungen nicht Folge geleistet, werden Verfügungen erlassen.

Fortschreibung 2025:

Auf Grundlage einer gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) vorgenommenen Betrachtung der Bedeutung und des aktuellen Zustands diverser unsanierter Baudenkmale werden die folgenden Objekte neu in die „Rote Liste“ aufgenommen:

- Große Steinstraße 34 (Wohn- und Geschäftshaus, Brandschaden 2025)
- Karl-von-Thielen-Straße 14b, 30, 36 (Reichsbahnausbesserungswerk)
- Kreuzvorwerk 22 (Gutshaus)
- Moritzzwinger 18 (Wohnhaus)

Nähere Informationen zu den neu aufgenommenen Objekten sowie zum aktuellen Stand der bisherigen „Rote-Liste“-Denkmale sind der als Anlage beigefügten Präsentation zu entnehmen.

Anlage:

Präsentation „Rote Liste“ mit folgenden Themenschwerpunkten

a) Zwischenbilanz: Aktueller Status der 2011 und 2017 in die „Rote Liste“ aufgenommenen Objekte
b) Gerettete Objekte
c) Problemfälle
d) Neuaufnahmen 2025
e) Weiteres Vorgehen