

STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Stadtverwaltung Cottbus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus

Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Datum 30.03.2016

Anfrage der Fraktion CDU zur Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2016

Thema: ehemalige Schule Kahren

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV Stadtentwicklung und Bauen

1. Wann und durch wen wurde die Neueintragung in der Denkmalliste des Landes Brandenburg veranlasst und mit welcher denkmalrechtlichen Begründung?

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Die Eintragung der Schule Kahren wurde vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und archäologischen Landesmuseum (BLDAM) auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) veranlasst und ausgeführt.

Ansprechpartner/-in
Marietta Tzschoppe

Zimmer
108

Mein Zeichen
G IV tz-ko

Telefon
0355 612 2600

Fax
0355

E-Mail
Marietta.Tzschoppe@cottbus.de

Die Eintragung in das öffentliche Verzeichnis (Denkmalliste) ist gemäß § 3 Abs. 1 nur nachrichtlich. Der Schutz ist nicht von der Eintragung in dieses Verzeichnis abhängig, sondern schon mit dem Erkennen des Denkmalwertes gegeben.

Die Mitteilung des BLDAM an die Stadt Cottbus über die Eintragung erfolgte mit Schreiben vom 18. Dezember 2015.

Die ausführliche Begründung ist als Anlage beigelegt.

2. Seit Jahren bemüht sich die Stadt Cottbus, einen Käufer für das kommunale Grundstück incl. Aufbauten zu finden. Welche Veräußerungsaktivitäten gab es seit 2010?

Das Grundstück wurde bisher insgesamt dreimal öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben (am 22.09.2007, am 23.02.2008 und am 21.02.2010).

Diese Ausschreibungen verliefen ergebnislos. An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass durch den FB Immobilien die Ausschreibungen vorrangig nachfrageorientiert gesteuert werden, da bei jeder überregionalen Ausschreibung Kosten für die Veröffentlichung entstehen.

Im Weiteren wurde das Objekt wiederholt auf dem Wege der Direktvermarktung an Interessenten angeboten. So lag z. Bsp. im August 2012 ein Konzept der „Archimedes Schulträger gUG“ zur Eröffnung einer privaten Grundschule vor. Die Verhandlungen mit dem Träger setzten sich mit Information der Stadtverordnetenversammlung im April 2013 bis Mitte 2013 fort. Der Träger nahm Ende 2013 abschließend Abstand von seinem Konzept.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr
Kto.Nr.: 330 200 00 21
BLZ: 180 500 00

Auslandsverkehr
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Weitere Aktivitäten zur Direktvermarktung konzentrierten sich im Jahr 2014 / 2015 auf diverse Interessenten (Augenzentrum, Verein zur Kinderbetreuung,

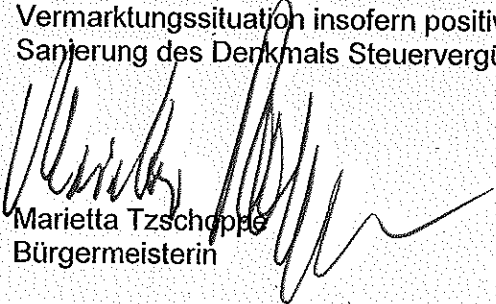
www.cottbus.de

Seniorenbetreuung), welche jedoch ebenso ergebnislos blieben. Im Jahr 2015 schlug der FB Immobilien das Objekt für eine BTU-Masterarbeit eines Studenten vor, um das Portfolio weiterer Nachnutzungspotenziale mittels dieser Studienarbeit zu erweitern. Die Erarbeitung der Studienarbeit lief unter Einbindung des OBR und wurde Ende 2015 abgeschlossen.

In der Vorausschau soll das Objekt im II. Quartal 2016 erneut überregional ausgeschrieben werden. Derzeit läuft die Aktualisierung des Verkehrswertgutachtens.

3. Wie bewertet die Stadt Cottbus die Unterdenkmalstellung der alten Schule in Kahren im Zusammenhang mit den auch zukünftigen Verkaufsbemühungen?

Wir gehen davon aus, dass sich der Denkmalstatus für die ehemalige Schule auf die Vermarktungssituation insofern positiv auswirkt, als dass der potentielle Erwerber im Rahmen der Sanierung des Denkmals Steuervergünstigungen geltend machen kann.



Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin

Anlage



LAND BRANDENBUR

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Stadtverwaltung Cottbus
Herrn Oberbürgermeister
Holger Kelch
Neumarkt 5
03046 Cottbus

aug. Pl. 12.01.16/166
Stadtverwaltung Cottbus

Geschäftsbereich IV
Fachbereich Bauordnung

06. Jan. 2016

Reg.-Nr. 107
Bearbeiter: GDB

St	WV	U	Z.d.A	wegl.
UR	ZV	K	H	B

Stadtverwaltung Cottbus
Oberbürgermeister

Registrier-Nr.: 2612

Eingang: 28.12.2015

weitergeleitet an: GB IV

Bearbeitungsvermerk:

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Stellvertretender Direktor
und Landeskonservator

Dr. Thomas Drachenberg

Telefon: 03 37 02 1712 11

Telefax: 03 37 02 1712 02

E-mail: thomas.drachenberg@bklam-brandenburg.de

Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Stadtverwaltung Cottbus

GB IV, Stadtentwicklung und Bauen

04. JAN. 2016 51/16

Reg. Nr.: 5	63	Kopie: 23/04			
St	WV	U	Z.d.A	wegl.	ELT
UR	ZV	K	H	B	sofort

Nachrichtlich: untere Denkmalschutzbehörde
untere Bauaufsichtsbehörde

Wünsdorf, den 18. Dezember 2015

Eintragung eines Denkmals in die Denkmalliste des Landes Brandenburg

Sehr geehrter Herr Kelch,

aufgrund § 3 Abs. 1, Abs. 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 habe ich das nachfolgend kurz bezeichnete Denkmal mit heutigem Datum in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen:

Schule mit Schulhof und Altbaumbestand
Am Park 21
03051 Cottbus OT Kahren

Das Denkmal erfüllt durch seine denkmalschutzrechtliche Bedeutung die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 BbgDSchG. Die Beurteilung des Denkmals ist als Anlage beigefügt. Ich bitte Sie zu veranlassen, dass die Verfügungsberechtigten gemäß § 3 Abs. 4 BbgDSchG über die Eintragung unterrichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Ralph Paschke

Dr. Thomas Drachenberg

Anlage



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Dezernat Inventarisierung / Dokumentation

Bearbeiter: Dr. Dieter Hübener
Telefon: 03 37 02 / 7 13 34
Telefax: 03 37 02 / 7 12 02
E-Mail: Dieter.Huebener@bldam-brandenburg.de

Wünsdorf, den 18. Dezember 2015

Beurteilung des Denkmals

Bezeichnung:

Schule mit Schulhof und Altbaumbestand

Am Park 21

03040 Cottbus

51. freier. Ballhof

Beschreibung des Denkmals und Benennung des Schutzzumfangs:

Kahren (niedersorb. Korjeń), etwa 7 km südöstlich der Stadt Cottbus gelegen, wurde am 6. Dezember 1993 in diese eingemeindet. Durch die von wenigen älteren Hofanlagen und zahlreichen neuen Einfamilienhäusern geprägte Ortslage führt die Landesstraße 50, die ganz im Westen Karlshofer Straße heißt, östlich des Alten Cottbuser Weges zur Kahrener Hauptstraße wird und als solche in Höhe der Kirche nach Norden Richtung Bundesstraße 168 abknickt. Die in Rede stehende Schule wurde im Wesentlichen in zwei Bauphasen – 1952/53 und 1969/70 – im ehemaligen Gutspark im Nordwesten des heutigen Cottbuser Ortsteils errichtet. Das freistehende nordwestliche Wirtschaftsgebäude sowie ein offener Schuppen am Westrand des Schulhofs sind nicht denkmalrelevant.

Das Schulgebäude ursprünglich ein zweigeschossiger Ziegelbau mit Kratzputz über U-förmigem Grundriss in annähernder Nord-Süd-Richtung mit flach geneigtem Walmdach. Westseite mit übergiebeltem Mittelrisalit von drei Achsen, seitlich jeweils fünf Achsen. Die Fenster mit Rahmung und halbrunden Setzhölzern. Im Erdgeschoss des Mittelrisalits vier Pfeiler mit Kapitell angedeutet. Über zwei Stufen zentral angeordneter Eingang mit zweiflügliger Tür, die beiden flankierenden Fenster mit schmiedeeisernem Gitter. Über dem Eingang Sgraffitoschriftband „Thomas-Münzer-Schule“. Darüber drei hochrechteckige, das Treppenhaus belichtende Fenster. Horizontale Gliederung der Fassade durch ein Gurtge-

sims, im Mittelrisalit als Sohlbankgesims ausgebildet. Auf der Westseite breiterer Mittelrisalit (sechs Achsen) und ursprünglich beiderseits drei Achsen. Über dem Eingang Sgraffitoschmuckband mit stilisierte Blumen und Pflanzen sowie Jahreszahl 1953. Das Dachgeschoss hofseitig ausgebaut, zur Belichtung sechs Dachhäuschen. An den nördlichen Seitenflügel (fünf Achsen) ein bauzeitlicher eingeschossiger Anbau mit abgewalmtem Dach. Darin ehemals Fahrradraum, Holz- und Kohlenraum, Heizkesselraum, Wasch- und Kochküchenraum sowie die Hausmeisterwohnung. 1969/70 Umbau und Erweiterung des südlichen Seitenflügels: Ursprünglich lediglich drei hochrechteckige Fenster im Erdgeschoss, jetzt westliche Fassade mit 3 x 3 Achsen, die Fensteröffnungen dabei größer als beim Ursprungsbau.

Im Innern einhüftige Anordnung der Räume für Schüler wie Lehrer. Zentrales Treppenhaus mit dreiarmliger Treppe, Stufen wie die Korridorfußböden in Terrazzo ausgeführt, hölzernes Treppengeländer. Hervorhebenswert die schrägen Türgewände, die Holztüren und die eingebauten Korridorgarderobenschränke, die hölzernen Schranktüren allerdings verloren.

Der Schulhof sich südwestlich bis zur Straße Am Park erstreckend. Auf dem Areal einige Altbäume des von Buchen und Eichen bestimmten Gutsarkes erhalten.

Begründung:

Die vorstehend beschriebene Schule mit Schulhof und Altbaumbestand besitzt **geschichtliche, wissenschaftliche und städtebauliche Bedeutung**.

Kahren war nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges zu 80 % zerstört, darunter auch die Schule. Der Schulbetrieb wurde zunächst in einer Holzbaracke aufgenommen. Sehr bald wurde deutlich, dass ein Schulneubau für den Ort, der vor Kriegsbeginn fast 1.000 Einwohner zählte, unumgänglich war.

Mit Blick auf die angestrebte Kollektivierung der Landwirtschaft und die Schaffung größerer Gemeindeverbände legte die DDR besondere Aufmerksamkeit auf die Verbesserung des Landschulwesens. Für die ländlichen Regionen wurde eine neue Schulstruktur geplant, die eine Schließung der kleinen Dorfschulen vorsah und tatsächlich auch zur Folge hatte. Durch den Bau von großzügig dimensionierten Schulanlagen, die als Zentralschulen für mehrere Orte fungierten, sollte der Kultur- und Bildungsanspruch der neuen Gesellschaft repräsentiert und eine weitgehende Angleichung an das städtische Niveau erzielt werden. Vorgesehen für Kahren war zunächst eine 4-Klassenschule nach einem Typenprojekt. Da diese aber für den Ort selbst und die umliegenden Dörfer nicht ausreichten, nahm die Hochbaubrigade II, Kollektiv Lehmann und Kühn, Entwurfsbüro für Hochbau Cottbus, eine Umplanung

vor, durch die zwei weitere Klassen gewonnen wurden. Der gewählte Standort in der Mitte des Ortes war nicht nur wegen der ruhigen Lage günstig, sondern nahezu programmatisch: Der ehemalige Gutspark mit der Schule statt des zerstörten feudalen Gutshauses sollte durch ein Kulturhaus und einen Kindergarten zu einem kulturellen Zentrum entwickelt werden. Der Grundriss der Schule entsprach im Wesentlichen dem verbindlichen Raumprogramm. Bereits am 31. März 1951 wurden in der DDR Richtlinien für die Projektierung und den Bau von Grundschulen und Zehnklassenschulen herausgegeben. Die Richtlinien wurden Ende 1952 überarbeitet. Anschließend gab die Abteilung Bauten für Lehre und Erziehung in der Deutschen Bauakademie Grundriss-schemata und Typenvorentwürfe heraus, die 1953 in der Zeitschrift „Deutsche Architektur“ veröffentlicht wurden. Ebendort wurde 1954 der Entwurf der Hochbaubrigade II vorgestellt, die geschickte Umplanung und der ruhige Standort jenseits der Hauptverkehrsstraße gelobt. Diesem Lob schloss sich ein Jahr später die Publikation von Friedrich Schauer und Ulrich Bahnsch, Schulbau in der Deutschen Demokratischen Republik, an. Bemerkenswert ist zudem, dass den eingeschossigen Anbau der Ort aus eigener Initiative schuf, während die Mittel für den eigentlichen Schulbau zentral bereitgestellt wurden. Die spätere Erweiterung, entworfen durch den Bürger Architekt W. Stahn, respektierte in der Fortschreibung den nördlichen Baubestand, veränderte jedoch letztlich die ursprüngliche Symmetrie des Hauptbaus nachhaltig.

Die Schule mit Schulhof und Altbaumbestand besitzt auch städtebauliche Bedeutung. Trotz des bewusst gewählten Standortes in den Resten des Gutsparkes bestimmt die Schule aufgrund ihrer Baumasse und Baumassenverteilung das Erscheinungsbild der Straße Am Park in Höhe des Abzweigs Richtung Nutzberg wesentlich mit.

Heide Kuhn