



Stadtverwaltung Cottbus · Postfach · 10 12 35 · 03012 Cottbus

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fraktionen der
Stadtverordnetenversammlung Cottbus

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS:

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtverordneten-
versammlung am 25.06.2008**
- Zustand verschiedener Baudenkmäler in der Stadt Cottbus

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

- 1. Zur ehemaligen Münzstraße 42 (richtig 12):**
- **Liegt der Verwaltung ein Bauantrag vor?**
 - **Wie wird die Verwaltung mit den Eigentümern unter Berücksichtigung des geschichtlichen Hintergrundes weiter agieren?**

Dieses Grundstück wurde auf Beschluss des Hauptausschusses am 27.07.2000 an die „Hesse/Hilke GbR“ verkauft. Im Kaufvertrag wurde zwischen den Vertragspartnern unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange vereinbart, dass der Erwerber eine Sanierung innerhalb von 2 Jahren nach Besitzübergang durchführt. Diese Frist wurde auf den 01.03.2007 verlängert. Der Termin wurde von der Käuferin nicht eingehalten und bisher auch keine Terminverlängerung beantragt. Gemäß den vertraglichen Abreden besteht für die Stadt Cottbus die Möglichkeit des Rückkaufs.

Gegenwärtig erfolgt die Prüfung im zuständigen Fachbereich, inwieweit Vermarktungschancen im Falle des Rückkaufs bestehen. Eigene Investitionen sind nicht geplant. Sofern ein Rückkauf durch die Stadt Cottbus beabsichtigt ist, sind finanzielle Mittel in Höhe von 51.129,19 € für die Rückzahlung des Kaufpreises ausgabeseitig im Vermögenshaushalt 2008 sicherzustellen.

Entsprechende Anträge zur einer Genehmigung bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Sanierung liegen dem Fachbereich Bauordnung nicht vor.

Cottbus, 23.06.2008

GESCHÄFTSBEREICH
IV/Stadtentwicklung und Bauen
FACHBEREICH
Bauordnung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

SPRECHZEITEN
Dienstag:
13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag:
09:00 - 12:00 Uhr und
13:00 - 18:00 Uhr

ANSPRECHPARTNER(IN)
Herr Nitschke

ZIMMER
5058

MEIN ZEICHEN
6300-ni-ra

TELEFON
0355 612-4310

TELEFAX
0355 612-4303

E-MAIL
Peter.Nitschke@
neumarkt.cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Postfach 10 12 35
03012 Cottbus

KONTO DER STADTKASSE
Sparkasse Spree-Neiße
Konto-Nr. 330 200 002 1
Bankleitzahl 180 500 00

www.cottbus.de

info@cottbus.de

2. Zur Burgstraße 8:

- **Welche denkmalwerten Teile des Gebäudes bleiben jetzt erhalten?**
- **Wie erfolgt eine Integration eines sanierten „Neubaus“ in die benachbarte Bausubstanz?**

Am 23.05.2007 wurde eine Baugenehmigung zur Errichtung eines 4-geschossigen Gebäudes unter Einbeziehung denkmalwerttragender Teile des Einzeldenkmales Burgstraße 8 erteilt. Die beantragte Aufstockung um 2 Geschosse fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Nach der Genehmigung sollen der Keller, die straßenseitige Außenwand, die Eingangstür sowie die Kamin- und Schlotsituation im neuen Bauprojekt integriert werden.

In die Baugenehmigung wurde ferner eine Verpflichtung zum Schutz der o. g. Teile aufgegeben. Die Baugenehmigung verleiht den Bauherren jedoch generell in erster Linie Rechte und enthält nur hinsichtlich der Bauausführungen Verpflichtungen. Sie beinhaltet keine Pflicht, die Baugenehmigung auszunutzen. Die Baugenehmigung hat eine Geltungsdauer von 6 Jahren.

Neben dem Baugenehmigungsverfahren wurde der Bauherrengemeinschaft ordnungsbehördlich aufgegeben, die erhaltenswerte Substanz zu schützen. Gegen diese Ordnungsverfügung hat die Bauherrengemeinschaft geklagt.

Ende Januar 2008 wurde durch die Bauherrengemeinschaft mit einem Teilrückbau einhergehend mit der Stabilisierung des Gebäudes begonnen. In diesem Prozess wurde durch den Fachbereich Bauordnung darauf hingewirkt, dass die nach der Baugenehmigung zu erhaltende Substanz gesichert wird. Die Bauherrengemeinschaft wurde verpflichtet, die Mauerwerkskronen abzudecken und die Fußböden mit Schweißbahnen vor Witterungseinflüssen zu schützen. Diesen Auflagen ist die Bauherrengemeinschaft nachgekommen.

3. Zum Eckgebäude Dreifert-/Friedrich-Ebert-Straße:

- **Liegt der Verwaltung für das Gebäude ein Bauantrag vor?**
- **Inwieweit wirkt die Stadtverwaltung bzgl. eines baldigen Sanierungsbeginns auf den Eigentümer ein?**

Für dieses Objekt wurde am 06.02.2001 eine Baugenehmigung für Umbaumaßnahmen erteilt. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung ist Anfang dieses Jahres abgelaufen. Bei der derzeitigen Eigentümerin sind keine Sanierungsabsichten erkennbar.

Hinsichtlich dieses Objektes sind mehrere ordnungsbehördliche Verfahren anhängig. Zuletzt wurde der Eigentümerin, einer GbR, welche aus einer Privatperson und einer GmbH besteht, aufgrund des Sturmschadens im März 2008 aufgegeben, den Gehweg der angrenzenden Dreifertstraße und der Friedrich-Ebert-Straße zu sichern. Ferner wurde der Eigentümerin aufgegeben, die Standsicherheit einzelner Gebäudeteile nachzuweisen. Zur Durchsetzung wurden Zwangsgelder verhängt und weitergehende angedroht. Derzeit sind 5.000,- € verhängt und 10.000,- € angedroht. Die Vollstreckung der Zwangsgelder und damit die Durchsetzung der Auflagen sind sehr schwierig, da sich ein Teil der GbR, die Beteiligungsgesellschaft mbH, in Insolvenz befand und nunmehr aufgelöst ist. Die Privatperson wohnt in Aachen. Die Vollstreckung der Zwangsgelder wurde über Amtshilfe in Aachen beauftragt.

Derzeit erfolgen Verkaufsverhandlungen der Sparkasse Spree-Neiße mit einem potentiellen Erwerber.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung

Marietta Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen