

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009225/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Sanierungsausschuss	Sitzung am: 26.08.2009 TOP: 2.8
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009225/1
	Az.:	erstellt am: 13.08.2009

Betreff

Abbruch des Gebäudes Hallesche Straße 80 (ehemaliges Theater)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	26.08.2009: Sanierungsausschuss	26.08.2009	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		17.08.2009

Beschlussentwurf

Der Sanierungsausschuss stimmt dem Abbruch des Gebäudes Hallesche Straße 80 (ehemaliges Theater) zu.

Die Verwaltung hat die erforderlichen Genehmigungen nach dem Erhaltungsrecht und dem Sanierungsrecht zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB, Hauptsatzung der Stadt Köthen

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit Datum vom 7.8.2009 ging der Antrag auf Abbruch des Gebäudes Hallesche Straße 80 bei der Stadt Köthen ein.

Das Grundstück befindet sich sowohl im Bereich der Erhaltungssatzung Gebiet „Innenstadt“, wie auch im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Köthen.

Der beantragte Abbruch bedarf daher einer Genehmigung nach dem geltenden Erhaltungssatzungsrecht und dem Sanierungsrecht.

Eine Genehmigung nach dem Bauordnungsrecht ist gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhaltes nicht erforderlich. Die Maßnahme ist bauordnungsrechtlich nur anzeigepflichtig.

Entsprechend den städtebaulichen Zielstellungen des städtebaulichen Rahmenplanes ist der derzeit vorhandene geschlossene Straßenraum zu erhalten.

Durch den Umbau der ehemaligen Reithalle zu einem modernen Veranstaltungszentrum ist die Funktion des Bürgerhauses hinfällig geworden.

Eine Sanierung des vorhandenen Gebäudes und die erforderlichen Umbaumaßnahmen sind nicht bzw. nur mit unwirtschaftlich hohem Aufwand möglich.

Hierbei ist zu beachten, dass die vorhandene Bausubstanz bereits erhebliche Schädigungen aufweist, die auch darauf zurückzuführen sind, dass durch die lange Zeit der ungeklärten Eigentumsverhältnisse keine Investitionen im Bereich der Erhaltung getätigt werden konnten. Dies ist auch der erfolgten Bauzustandsanalyse im städtebaulichen Rahmenplan (Bauzustand 3 – Gebäude mit schweren Mängeln) zu entnehmen.

Ein weiter anhaltender Leerstand des Gebäudes am Schnittpunkt zwischen dem Marktplatz und der Fußgängerzone Hallesche Straße würde umliegende Nutzungen und Funktionen mittelfristig beeinträchtigen und damit die in den vergangenen Jahren erfolgte Aufwertung der Innenstadt zumindest im Bereich der Halleschen Straße in Frage stellen.

Vor diesem Hintergrund ist der vorgesehene Abbruch des Gebäudes zweckmäßig.

Genauso wichtig, wenn nicht noch wichtiger, ist jedoch die vorgesehene Folgenutzung und Bebauung des Grundstückes. Der Bauherr beabsichtigt, nach Abbruch des Gebäudes ein neues Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Um dies zu gewährleisten, erhält der Bauherr die Auflage, innerhalb der nächsten 6 Monate beurteilungsfähige Unterlagen zur Folgenutzung / -bebauung einzureichen, welche durch Abstimmungen zur Genehmigungsreife geführt werden sollen und das Neubauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung innerhalb von zwei Jahren zu realisieren.



48.pdf