



## **Niederschrift der 33. Sitzung des Sanierungsausschusses Sondersanierungsausschuss**

---

**Ort, Raum:** Neues Rathaus, Beratungsraum "Baunatal", Markt 7 A, 06526  
Sangerhausen

**Datum:** 09.08.2023

**Beginn:** 17:00 Uhr

**Ende:** 18:20 Uhr

Anwesenheit:

### **Vorsitzende/r**

Herr Klaus Peche

### **Ausschussmitglied**

Herr Holger Hüttel

Herr Thomas Klaube

Frau Käthe Milus

Herr Eberhard Nothmann

Herr Harald Oster

Herr Karsten Pille

Herr Andreas Skrypek

Herr Martin Thunert

Herr Gerhard von Dehn-Rotfelser

Herr Torsten Wagner

Herr Frank Wedekind

Herr Reinhard Windolph

### **sachkundige Einwohner/-innen**

Herr Mario Pastrik

Herr Günther Wagner

Frau Inge Windolph

### **Ortsbürgermeister/in**

Herr Tim Schultze

**Fachbereichsleiter**

Frau Maria Diebes

**Protokollführer/-in**

Frau Sandra Kesselhut

**Verwaltung**

Frau Katrin Klinkert

Abwesend:

**1. Vertreter des Vorsitzenden**

Herr Volker Schachtel

in Vertretung Herr Wedekind

**Ausschussmitglied**

Herr Arndt Kemesies

Herr Harald Koch

Frau Sabine Künzel

**Tagesordnung gemäß Einladung:**

1. Eröffnung der Sitzung & Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Vorstellung des Planungsstandes Modernisierung und barrierearme Erschließung des Rathauses Markt 1
4. Fragen und Anmerkungen

## **Protokolltext:**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung & Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung**

Herr Peche eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**Ladefrist:** Die reguläre Ladefrist (10 Kalendertage) wurde eingehalten.

**Beschlussfähigkeit:** Dieser Ausschuss erfordert keine Beschlussfähigkeit, sondern nur ein Votum der Ausschussmitglieder.

**Öffentlichkeit:** Tagesordnungspunkte wurden in öffentlicher Sitzung behandelt.

### **TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge.

### **TOP 3 Vorstellung des Planungsstandes Modernisierung und barrierearme Erschließung des Rathauses Markt 1**

Frau Diebes erwähnt nochmal ausdrücklich, dass dieser Ausschuss keinen Beschluss und keine Beschlussvorlage hat. Der Wunsch der Verwaltung ist es, das zum Schluss der Sitzung ein Votum von den Ausschussmitgliedern erfolgt. Heute geht es um eine Richtungsentscheidung, mit der die Verwaltung arbeiten kann. Ziel ist es, bis Ende November dieses Jahres den Fördermittelantrag für das Rathaus zu stellen. Es ist geplant, eine Beschlussvorlage für die Stadtratssitzung am 14.09.2023 einzubringen.

Herr Peche stellt die Vertreter des Planungsbüros Herrn Pötzsch und Herrn Wasserkampf vor und übergibt Herrn Pötzsch das Wort. Herr Pötzsch beginnt mit der Bestandsuntersuchung des Rathauses und erläutert anschließend die drei Varianten.

**Variante 1:** Der Aufzug wird gegenüber dem Amtsgericht angebaut und die Haupteerschließung soll zum Markt sein.

Der Aufzug kann nicht ganz an das Gebäude angestellt werden, weil die Mauern des Gebäudes sich nach oben hin verjüngen, das heißt, man muss einen gewissen Abstand halten, wo man anarbeiten kann. Durch den Zugang zum Fahrstuhl verringert sich die Fläche für Büroräume. Es wird ein Eingriff in den Bestand notwendig. Diese Variante steht im Konflikt mit der Gestaltungssatzung.

**Variante 2:** Auch hier wird es ein Eingriff in den Bestand geben, weil der Aufzug und die Treppe im Gebäude errichtet werden. Man nutzt den Treppenabgang, der im Haus ist, um den Aufzug dort einzubringen. Man kann dann über das Bürgerfoyer entweder die Treppe oder den Aufzug wählen.

Es entsteht kein Konflikt mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Aufgrund des Baugrundverhältnis erschließt der Fahrstuhl nicht das Untergeschoss.

**Variante 3:** Diese Variante arbeitet mit der Geschichte des Gebäudes. Um in der Logik des Gebäudes zu sein, wird das Gebäude fortgeschrieben / verlängert. Es wird eine Ebene nach vorn gezogen, um dort den Aufzug mit einzubringen. Der aktuelle Vorsprung wechselt dadurch die Seite. Auch hier ist ein Eingriff am Mauerwerk, welcher jedoch seinen Ursprung nicht leugnet, sondern zeitgemäß ergänzt in der Materialität des Bestandes. Beeinträchtigte und nicht beeinträchtigte Menschen nutzen den gleichen Zugang. Es entsteht kein Konflikt mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Aufgrund des Baugrundverhältnis erschließt der Fahrstuhl auch in dieser Variante nicht das Untergeschoss.

Herr Peche bedankt sich für die Ausführung und eröffnet die Diskussionsrunde.

#### **TOP 4 Fragen und Anmerkungen**

Herr Klaube fragt nach, ob man auch bei der ganzen Betrachtung die gastronomische Seite betrachtet hat oder nur die Verwaltungsgeschichte? Lässt sich die Variante 2 oder 3 auch drehen, dass man einen großen Schankraum zum Marktplatz geöffnet hat?

Herr Pöttsch antwortet ihm, dass man einen Durchgang direkt in die Küche des Gastronoms schafft, der jetzt nicht vorhanden ist. Es wurde das Gespräch mit dem Gastronom noch nicht geführt, weil erst der Stadtrat an der Reihe ist.

Frau Milus fragt zu Variante 3 nach, ob da noch Fenster reinkommen oder eventuell die darauf gemalt werden sollen?

Herr Pöttsch sagt dazu, dass man noch ganz weit vorn ist in den ganzen Planungsprozessen, momentan in der Vorentwurfsplanung. Das was dargestellt ist, ist nur eine plastische Darstellung, weil man schauen muss, ob man mit dem Aufzug daran vorbeikommt.

Herr Hüttel meint, dass die Variante 3 auch in einer gewissen Weise charmant ist. Man müsste auch da überlegen, vielleicht diesen Anbau komplett aus Glas zu machen, weil dahinter die alte, historische Wand ist.

Herr Peche spricht sich gegen die Variante aus Glas aus. Er findet die Variante 3 insgesamt interessant, da das Architekturbüro den Eingangsbereich auf die andere Seite des Rathauses (Marktseite) geplant hat. Dadurch bekommt der Markt eine Qualitätssteigerung. Wie soll der hintere Bereich des Rathauses gestaltet werden, wo jetzt die Treppe ist? Soll das weiter Eingang bleiben?

Herr Pöttsch gibt zur Antwort, dass es weiterhin als „Hochzeitstreppe“ und Personalzugang bleibt.

Herr Nothmann fragt, ob bei Variante 2 Gewölbe abgerissen werden sollen?

Herr Pötzsch sagt diesbezüglich, dass es in der Variante 2 eine Gewölbekappe gibt, in die sie mit dem Aufzug hineinmüssten. Das funktioniert aber nur, weil der Gewölbeschub durch den Aufzug quasi aufgefangen werden kann.

Herr Skrypek sagt, dass ihm die Variante 3 am besten gefällt, weil man dort im Prinzip eigentlich das Gebäude nur weiterführt und das die beste Lösung für den Fahrstuhl ist.

Herr G. Wagner meint, dass Variante 3 schon verblüffend ist, aber historisch ein Problem hat. Dieser Vorsprung ist für Sangerhausen eine Besonderheit. Seine Meinung ist, dass man so wenig wie möglich am Rathaus Gewölbedecken raus bricht oder Durchbrüche macht und deswegen ist die Variante 1 für ihn die bessere Variante, weil die am wenigsten baulich in das Gebäude eingreift.

Herrn von Dehn-Rotfelser interessiert, was sich im Gaststättenbereich bei der Variante 1 oder 2 ändert.

Herr Pötzsch gibt zur Antwort, dass sich an den Gasträumen nichts verändert. In der Variante 1 ist es so, dass das Personal-WC nach innen verlegt wird, weil an dieser jetzigen Stelle ein Durchgang geschaffen werden soll. Bei der Variante 2 und 3 ist es auch so, dass das Personal-WC neu eingebaut wird. Es ist eigentlich ein Mehrwert für einen Gastronom, weil man nun den direkten Zugang in den Ausgabebereich in Richtung Markt habe.

Herr von Dehn-Rotfelser stellt fest, dass die gemeinsame gastronomische Außeneinrichtung von Klemme und Ratskeller dann durch den Eingang zum Rathaus damit unterbrochen wird.

Herr T. Wagner fragt, ob es auch seitens der Denkmalbehörde abgeprüft wurde. Ein Glasaufzug hat die Angewohnheit, dass er verstaubt, verschmutzt und dass er sauber gehalten werden muss. Es spricht so einiges für Variante 3, weil man nicht ganz so viel in das Gebäude eingreifen müsste.

Frau Diebes ist der Meinung, dass durch die Varianten die Situation der Gastronomie verbessert wird. Man hat von der Küche aus eine fast direkte Blickbeziehung in die Außengastronomie. Die Gespräche mit der Denkmalbehörde werden erst erfolgen, wenn die Entscheidungsfindung im Ausschuss getroffen wurde und der Beschluss des Stadtrats vorliegt. Es ist denkbar, dass Variante 3 durchaus genehmigungsfähig ist, weil es schon eine gelebte Denkmalpflege ist.

Herr Klaube fragt nach, ob die Küche auch verschoben werden kann?

Frau Diebes gibt zur Antwort, dass es durchaus angebracht ist, die Küche an der jetzigen Position zu belassen und dass die auch durchaus vorteilhaft für die Außengastronomie auf dem Marktplatz ist.

Herr G. Wagner möchte zu Variante 2 wissen, wo die Last des Aufzuges hingeht. Kommt sie auf das Gewölbe?

Herr Pötzsch sagt dazu, dass der Aufzug separat gegründet werden muss und nicht auf das Gewölbe gelagert wird. Der Treppenraum wird genutzt und da wird sozusagen nach unten gegangen.

Herr Schultze fragt nach, wo man mit den Preisen liegt. Welche Variante ist die günstigste und welche Variante ist die teuerste?

Herr Pötzsch meinte dazu, dass er sich ungern festlegen will, da die Planung noch nicht so weit ist. Er gibt jedoch zu verstehen, dass nach seiner Erfahrung die Variante 2 wahrscheinlich die preisintensivste wäre.

Herr Görlich bedankt sich für die 3 Varianten. Ein Wahrzeichen des Rathauses ist der versetzte Giebel. Ihm fehlt es an Fantasie, wie die Fassade bei Variante 3 dann gestaltet werden sollte.

Herr Oster äußert sich, dass er die Variante 2 als schlechteste empfindet. Man geht in das Gebäude und in die Bausubstanz rein. Die Variante 3 ist sehr innovativ und es wird eine neue, andere Fassade gestaltet. Hier sind Aufwendungen, die mit Anpassungen und Gestaltung zu tun haben. Die Umsetzbarkeit wird nicht so schwierig angesehen wie Variante 2. Er favorisiert die Variante 1. Es ist ein solitärer Bau, der durch 2 Öffnungen die Erschließung des Rathauses möglich macht. Ob es die Glasvariante sein soll oder ob es noch eine historische Möglichkeit gibt, die in das Erscheinungsbild mit reinpasst, lässt sich jetzt noch nicht greifen.

Herr Nothmann fragt nochmal nach, ob bei Variante 3 die Eisenträger durchgehen oder nur angebracht werden?

Herr Pötzsch antwortet darauf, dass die Ringbalken (Zuganker) in der Deckenebene, die damals eingebracht wurden, die Fassade halten. Bei Variante 1 muss der Aufzug so klein wie möglich sein, weil die Gasse schmal ist und man sie nicht noch weiter stören möchte mit einer Vergrößerung des Volumens.

Herr Windolph sagt, dass er für die Variante 3 ist, weil dadurch ein gemeinsamer Zugang zur Gaststätte, zum Fahrstuhl und die Eingangstreppe zum Markt entsteht. Es ist die sinnvollste und beste Variante. Bei Variante 1 ist die Treppe, Zugang zur Gaststätte und der Zugang zum Fahrstuhl an drei verschiedenen Seiten.

Herr Pastrik hält alle 3 Varianten für interessant. Die Variante 2 birgt für ihn das höchste Risiko, weil man nicht im Detail weiß, was einen erwartet. Die Variante 1 ist der Idealfall, was den Aufzug angeht, aber man weiß auch hier nicht, was einen erwartet, wenn man in das Dach eingreift. Bei Variante 1 kann er sich vorstellen, dass der Fahrstuhl weiter in den Straßenraum ragen wird als hier dargestellt. Die Variante 3 wird persönlich favorisiert, weil man einen gemeinsamen Eingang nutzt und weil es von den baulichen Gegebenheiten die sicherste Variante ist. Optisch gibt es hier viele Möglichkeiten.

Herr Oster fügt hinzu, dass auch für ihn die Variante 3 die innovativste ist, aber noch nicht ganz greifbar ist.

Herr Peche ergänzt noch, dass alle 3 Varianten bautechnisch möglich sind. Die Variante 2 ist aber die Variante, wo man am meisten in den Bestand eingreift. Er sagt, dass er von der Variante 3 entzückt und überzeugt ist.

Herr Klaube findet die Variante 3 am charmantesten.

Herr G. Wagner meint, dass man bei Variante 3 als behinderter Mensch nicht abseits geschoben wird, um in den „Glaskasten“ zu kommen, sondern dass man gemeinsam einen Eingang nutzt. Die Variante 2 würde Herr Wagner nicht anfassen.

Herr Peche bedankt sich für die Präsentation und fand es hochinteressant. Er weist darauf hin, dass der Sanierungsausschuss gemeinsam mit dem Bauausschuss nun abstimmt, damit eine Tendenz ersichtlich ist und die Planungsbüros weiterarbeiten können bzw. die Beschlussvorlage für den Stadtrat erstellt werden kann.

**Es wurde mehrstimmig für Variante 3 abgestimmt.**

Herr Hüttel fügt noch hinzu, dass er die Powerpoint Präsentation in den Fraktionen gern vorstellen möchte, deswegen sollte dies zeitnah in das Ratsinformationssystem eingestellt werden.

Frau Diebes sagt, dass dies erfolgt und die Präsentation an die Beschlussvorlage für den Stadtrat angehängt wird.

Herr Peche fragt nach, ob es noch weitere Fragen gibt.

Herr Klaube stellt die Beschlussvorlage „Installation und Betrieb von frei zugänglichen Trinkwasserspendern im Gebiet der Stadt Sangerhausen“ von der CDU vor, die in den Stadtrat mit eingebracht wird.

Herr Peche bedankt sich für diese Information. Er erinnert nochmal an die Eröffnung des Goldenen Saal und die damit verbundenen Anmeldungen.

18:20 Uhr beendet Herr Peche die Sitzung.

gez. Sandra Kesselhut  
Protokollführerin

gez. Klaus Peche  
Vorsitzender