



Niederschrift der 10. Sitzung des Sanierungsausschusses

Ort, Raum: Neues Rathaus, "Goldener Saal", Markt 7 A, 06526 Sangerhausen

Datum: 24.09.2025

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:42 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzende/r

Herr Klaus Peche

1. Vertreter des Vorsitzenden

Herr Volker Schachtel

Ausschussmitglied

Herr Holger Hüttel

in Vertretung für Fr. Künzel

Herr Arndt Kemesies

Herr Uwe Ostrowski

Herr Patrick Ruppe

Herr Andreas Skrypek

Herr Martin Thunert

Herr Gerhard von Dehn-Rotfelser

Herr Thomas Wilke

Fachbereichsleiter

Frau Maria Diebes

Protokollführer/-in

Frau Franziska Müller

Verwaltung

Frau Katrin Klinkert

Abwesend:

Ausschussmitglied

Frau Sabine Künzel

entschuldigt

Tagesordnung gemäß Einladung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift vom 20.08.2025
4. Vorstellung Entwurfsplanung durch Fr. Naumann vom beauftragten Planungsbüro
5. Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung
6. Information der Verwaltung und Wiedervorlage
7. Anfragen und Anregungen

Protokolltext:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit

Herr Peche eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

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

Beschlussfähigkeit: Die Beschlussfähigkeit ist zu Beginn der Sitzung gewährleistet. (9 stimmberechtigte Stadträte sind zu Beginn anwesend)

Öffentlichkeit: Tagesordnungspunkte wird in öffentlicher und nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es Änderungsanträge.

Die Verwaltung schlägt vor die TOP 5.1 und 8.1 – Beratung von Beschlussvorlagen zur Ratssitzung am 09.10.2025 gem. Verweisung des Hauptausschusses in öffentlicher und nicht öffentlicher Sitzung - **abzusetzen**.

Begründung: Die Ratssitzung am 09.10.2025 wurde abgesetzt. Es liegen keine Beschlussvorlagen vor.

Abstimmung geänderte Tagesordnung: Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen /
Stimmhaltungen /

Somit ist die geänderte Tagesordnung einstimmig beschlossen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 20.08.2025

Änderungsanträge: nein

Abstimmung: Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen /
Stimmenthaltungen 1

Somit ist die Niederschrift mehrheitlich beschlossen.

TOP 4 Vorstellung Entwurfsplanung durch Fr. Naumann vom beauftragten Planungsbüro

Frau Diebes leitet kurz ein, dass man sich mit großen Schritten dem Ende der Leistungsphase 3, der Entwurfsplanung, nähert. Dieser Planungsstand wird beim BLSA zur baufachlichen Prüfung eingereicht und mit diesem Planungsstand wird auch über die Höhe der Fördermittel entschieden. Letzte Woche gab es dazu einen Abstimmungstermin mit dem Oberbürgermeister in Vorbereitung auf die heutige Sitzung. Bis auf ein paar Kleinigkeiten war man konsensfähig. Sie übergibt das Wort an Frau Naumann.

17:07 Uhr - Hr. Wilke kommt zur Sitzung,
es sind jetzt 10 Ausschussmitglieder anwesend.

Fr. Naumann bedankt sich für die Einladung und stellt sich kurz vor. Sie stellt per Präsentation die Entwurfsplanung für das Rathaus vor. Die Präsentation wird als Anlage an das Protokoll beigefügt.

Das Kellergeschoss bleibt im Wesentlichen so erhalten wie es jetzt ist. Der vorhandene Kelleraufgang wird aufgefüllt, da er nicht mehr benötigt wird. Es wird eine neue Treppe geben, welche aus brandschutztechnischen Gründen notwendig ist. Diese führt durch das ganze Haus. Vom Markt aus wird man das Rathaus barrierefrei erschließen. Die Eingangstreppe vom Kornmarkt aus bleibt. Im Erdgeschoss wird es das Bürgerfoyer, die Stadtinformation geben. Von hier aus gelangt man dann auch in das Rathaus. Zukünftig wird es einen internen Zugangsbereich von der Gastro zum Markt geben. Geplant ist den bestehenden Fliesenbelag durch einen Naturstein zu ersetzen. Damit möchte man die Kontraste außen / innen minimieren. Dies soll auch im Treppenhaus fortgesetzt werden, um die Materialität im Haus zu beruhigen. Das Tonnengewölbe soll von unten mittels Bodenleuchten beleuchtet werden.

1. Obergeschoss: Die Struktur der Büros wird beibehalten, es gibt nur einzelne Verschiebungen und Begradigungen der Wände. Die WC-Anlagen werden neu sortiert und schaffen die Möglichkeit ein barrierefreies WC im Rathaus umzusetzen. Im Trausaal muss für die Barrierefreiheit der Boden angehoben werden. Er wird über einen Vorbereitungsraum oder über die Umkleide vom Flur aus kommend erschlossen. Zukünftig wird es im Trausaal möglichst helle Farben geben. Die Decke wird mit einem Akustikputz versehen. Die Büros werden Teppichböden voraussichtlich in blau erhalten. Weiterhin werden die Decken abgehängt. Da die Bestandstreppe im Rathaus nicht direkt ins Freie führt, benötigt man aus Brandschutzsicht im 1. Obergeschoss eine Trennung und im 2. Obergeschoss sogar zwei Trennungen. Hierfür wurde der Rauchschutzvorhang als Möglichkeit vorgeschlagen.

Im 2. Obergeschoss wird es minimale Änderungen in der Bürostruktur geben. Die Teeküche wird erneuert und es gibt im Flur eine teilabgehängene Decke. Ähnlich wie ein Trockenbaukanal in dem sich alle Medien befinden. Weiterhin wird es 2 neue WCs geben und eine Treppe zum Dachgeschoss.

Die Fassade sollte ursprünglich geschlemmt werden. Es ist aber nunmehr so, dass die Fassade eine hohe Sulfatbelastung aufweist und die Möglichkeit somit entfällt. Hauptsächlich an den Längsseiten wird die Fassade gereinigt und die Fugen, welche lose sind, ausgekratzt. Teilweise werden kaputte Steine entfernt und ersetzt. Mit einem speziellen Mörtel werden dann die Fugen wieder verschlossen. Frau Naumann verweist auf das Schloss in Wiehe, bei dem dieses Verfahren auch angewandt wurde.

An der Ostfassade werden nur Schäden ausgebessert, ansonsten bleibt sie so. An der Westfassade werden die bestehenden Fenster ertüchtigt und für das Bürgerfoyer wird es gläserne Türen geben. Im Gastrobereich werden die Fenster nicht berücksichtigt. Alle anderen Fenster wurden in drei Kategorien unterteilt und entsprechend beibehalten, saniert bzw. ausgetauscht.

Fr. Naumann stellt die Terminkette vor. Der Bauantrag könnte bis Juni 2026 genehmigt werden und dann könnte mit der Ausführungsplanung weitergemacht werden. Ab März 2027 könnte die Ausschreibung und Vergabe durchgeführt werden. Baubeginn wäre somit Frühjahr 2027 und im Sommer 2029 könnte alles abgeschlossen sein.

Hr. Peche bedankt sich für die Vorstellung und eröffnet die Diskussionsrunde.

Hr. Hüttel möchte wissen, wie man sich das vorstellt, dass es zukünftig zwei Eingänge gibt. Einmal für die Touristeninformation und einmal für das Rathaus. Hier müsste es doch dann auch zusätzliches Personal geben.

Fr. Diebes teilt mit, dass für den Eingang kein zusätzliches Personal benötigt wird. Es gibt eine Zwischentür / Verbindungstür von der Touristeninformation zum Rathaus.

Hr. Hüttel möchte wissen, ob es eine zusätzliche Rezeption geben wird.

Fr. Diebes verneint dies.

Hr. Schachtel möchte wissen, ob die Fassade an der Westseite auch ausgebessert / neu verfugt wird.

Fr. Naumann teilt mit, dass an der Westseite der Putz nicht abgenommen werden muss. Die Fassade wird gereinigt, aber es gibt hier keine großen Schäden, welche ausgebessert werden müssen.

Hr. Ruppe möchte wissen, wie die Mikrobohrungen für die Fundamentierung des Fahrstuhles ausgeführt werden. Fr. Naumann kann ihm den Ablauf leider nicht mitteilen.

Hr. Ruppe fragt, wie die Ertüchtigung der Türen auf Brandschutz erfolgt.

Fr. Naumann informiert, dass neue Türen eingebaut werden. Auf diesen werden die alten Türen aufgesetzt.

Weiterhin möchte Hr. Ruppe wissen, wie das Design der Stahlbetontreppe ist.

Fr. Neumann gibt an, dass das Treppenhaus ein neuer Baustein im Rathaus ist. Ziel ist es, dass man erkennt, dass das Treppenhaus neu eingefügt wird.

Hr. Ruppe möchte wissen, ob die Brandschutzvorhänge günstiger sind als die Brandschutztüren.

Fr. Naumann gibt an, dass es jetzt darauf ankommt, wie das Ergebnis des Brandschutzprüfers ist. Es gibt verschiedene Ausführungen für die Vorhänge. Man kann es aber als kostenneutral betrachten.

Hr. Skrypek verweist noch einmal auf die Sockelleiste an der Fassadenostseite. Was ist hier geplant?

Fr. Naumann gibt an, dass man versuchen möchte die Platten an der Westseite zu halten, aber es gibt aktuell noch keine perfekte Lösung. An der Nordfassade werden sie zurückgebaut, da sie hier nicht mehr vollständig sind und auch nicht ersetzt werden können.

Hr. Skrypek denkt auch, dass es dann besser ist die Platten zurückzubauen, um eine Einheitlichkeit herzustellen

Weiterhin möchte er gerne eine Einheitlichkeit in den Türen an der Westfassade.

Fr. Naumann teilt mit, dass dies nicht geplant ist. Sie weist darauf hin, dass das Haus zwar sehr einheitlich wirkt, es aber eigentlich nicht ist. Die Fassade ist sehr vielfältig in den Elementen (Fenster, Türen) und das ist auch gut so.

Hr. Skrypek möchte wissen, was mit den Sanitäranlagen im Gastrobereich ist.

Fr. Diebes informiert, dass die Sanitäranlagen jetzt erneuert und hübsch gemacht werden. Diese Arbeiten sind aber nicht Bestandteil dieser Planung.

Hr. Skrypek fragt, ob es wirklich gewollt ist, mit Teppichboden in den Büros zu arbeiten. Er kann sich hinsichtlich der Pflege einen Designbelag besser vorstellen.

Fr. Diebes teilt mit, dass dies ausschließlich Wunsch der Nutzer ist. Es wurden mehrere Möglichkeiten vorgeschlagen, aber es wurde der Teppichboden des Verwaltungsgebäudes Markt 7a gewünscht.

Hr. Thunert möchte wissen, wo die Baustelleneinrichtung erfolgt.

Fr. Naumann teilt mit, dass man begrenzte Möglichkeiten hat. Geplant sind Lagerflächen vor dem Rathaus in Richtung Markt bis zum Brunnen und seitlich auf den Parkplätzen.

Hr. Wagner teilt mit, dass sich früher direkt vor der Tür der zukünftigen Stadtinformation der heilige Gerichtstisch befand. Es wäre jetzt natürlich wünschenswert, wenn man dazu im Pflaster eine runde Platte einplanen würde.

Fr. Naumann teilt mit, dass es aktuell in der Planung nicht vorgesehen ist. Aber es kann gerne mitgenommen werden. Allerdings ist es nicht mehr in der Planungskompetenz des Architekturbüros.

Fr. Diebes teilt mit, dass man schauen muss, ob man hier im Pflaster eingreifen kann.

Hr. Wagner schickt Fr. Diebes Fotos vom Tisch, damit man eine Vorstellung erhält.

17:55 Uhr verlässt Hr. Skrypek die Sitzung,
es sind noch 9 Ausschussmitglieder anwesend.

Hr. Hüttel möchte wissen, was mit den Malereien im Treppenaufgang und im 2. Obergeschoss passiert.

Fr. Naumann teilt mit, dass das große Gemälde im Treppenraum erhalten bleibt. Für die anderen Bilder muss man schauen, wie der Rauchschutzvorhang ausgeführt werden muss. Sollten die Schienen kommen, würden diese genau im Bereich der Wandmalereien liegen. Sie werden dann gesichert und kommen ggf. als Reproduktion an eine andere Stelle oder sie werden mit Fleece abgedeckt und bleiben zwar erhalten, sind dann aber nicht mehr sichtbar.

Hr. Peche möchte wissen, was aus dem Raum Nordhausen im 2. Obergeschoss wird.

Fr. Naumann teilt mit, dass der Raum zur Teeküche wird. Es kann nur ein Raum sein, in dem man sich kurzweilig aufhält.

Hr. Peche bedankt sich bei Fr. Naumann und bittet die Verwaltung darum die Bauzeit noch einmal zu bedenken. Er kann sich persönlich nicht damit anfreunden. Zumal der Sanierungsausschuss die Fertigstellung dann nicht mehr erlebt.

Fr. Diebes nimmt das natürlich mit. Auch dem Oberbürgermeister ist die Bauzeit aufgefallen.

Fr. Diebes stellt fest, dass der Sanierungsausschuss mit der Planung so mitgehen kann.

Hr. Hüttel möchte wissen, ob man geplant hat wie die finanzielle Umsetzung bis 2029 ist. Er möchte wissen, wie die finanziellen Mittel über einen so langen Zeitraum geplant sind.
Fr. Diebes gibt an, dass die ZBau-Prüfung die Zuwendungssumme ermittelt. Diese wird dann beantragt und die Gelder werden vom Landesverwaltungsamt zugewiesen.
Hr. Hüttel gibt an, dass der Baustart für 2027 geplant ist. Für das Jahr 2026 müsste somit jetzt im Zuge der Haushaltsplanung nichts eingeplant werden.
Fr. Diebes teilt mit, dass für 2026 natürlich Planungskosten eingestellt werden.

Hr. Hüttel möchte wissen, wann die Kosten in etwa mitgeteilt werden können.
Fr. Naumann teilt mit, dass die Abgabe für die Kosten Mitte Oktober ist.

Hr. Peche bedankt sich und verabschiedet Fr. Naumann

18:06 Uhr verlässt Fr. Naumann die Sitzung.

TOP 5 Beratungsgegenstände in öffentlicher Sitzung

TOP 5.1 Beratung von Beschlussvorlagen zur Ratssitzung am 09.10.2025 gem. Verweisung des Hauptausschusses

Keine Beschlussvorlagen, da die Ratssitzung abgesetzt wurde.

*** Einwohnerfragestunde***

Herr Peche eröffnet 18:06 Uhr die Einwohnerfragestunde.

Hr. Wagner fragt, wie mit der verkehrsberuhigten Zone weiter umgegangen werden soll. Er hatte darum gebeten, es hier vorzustellen.
Fr. Diebes teilt mit, dass die Vorstellung in der letzten Sitzung erfolgt ist. Hier war Hr. Wagner aufgrund von Urlaub nicht anwesend. Fr. Diebes wird es gerne zum nächsten Ausschuss noch einmal mitbringen.

Hr. Peche schließt 18:07 Uhr die Sitzung.

TOP 6 Information der Verwaltung und Wiedervorlage

Baumaßnahme Ratsgarten

Fr. Klinkert greift noch einmal die Beschlussvorlage vom letzten Ausschuss mit der Kostenrahmenerhöhung auf. Es wurde bereits ein Beschluss über 325.000 Euro gefasst und dieser sollte nunmehr auf 375.000 Euro erhöht werden. Mit dem Eigentümer der Schlossgasse 6 wurde das Gespräch gesucht, um ein Wegerecht zu Gunsten der Stadt in das Grundbuch eintragen zu lassen. Das Gespräch ist per Online-Meeting mit den 3 Eigentümern erfolgt. Es wurde von der Stadt bereits ein Formulierungsvorschlag versandt, die Antwort ist allerdings noch ausstehend. Unabhängig davon wurde zusätzlich nach einer Möglichkeit gesucht eine unabhängige Befahrbarkeit zu schaffen. Es wurde geprüft, wie man mit einem Pkw auf das Gelände kommen kann. Sie zeigt einen Entwurf auf der in der Mauer eine rund sieben Meter breite Öffnung geschaffen wird, um die Befahrbarkeit herzustellen. Hinter der Mauer im oberen Bereich soll eine Stellfläche geschaffen werden. Diese ist mit der Treppe verbunden. Ganz grob und wage geschätzt würden dabei 150.000 Euro Mehrkosten entstehen. Dieser Vorschlag müsste bei der Unteren Denkmalbehörde vorgestellt und

beantragt werden. Die Öffnung soll mit einem Tor verschlossen werden. Sie bittet den Ausschuss darum, Stellung zu beziehen.

Hr. Schachtel möchte wissen, ob dies die Ausweichvariante ist, wenn die Eigentümer das Durchfahrtsrecht verwehren. Er fragt, ob der Platz von der Stellfläche bis zur geraden Fläche ausreichend ist, um eine Abfahrt zu bauen. Er bittet darum dies zu prüfen.

Fr. Diebes teilt mit, dass die Neigung bei 40 % ist und man davon abrät. Der Höhenunterschied vom Husarenpfortchen zum Ratsgarten ist zu groß. Ja es ist eine Ausweichvariante.

Hr. von Dehn-Rotfelser vermisst die Barrierefreiheit zum Stellplatz. Er findet es bedenklich. Fr. Klinkert zeigt auf der Karte, dass die Pforte und die Stellfläche in Verbindung mit der Treppe stehen.

Hr. Wilke fragt, ob eine Verbindung über den Parkplatz Markt Südseite möglich ist. Fr. Diebes teilt mit, dass dies vor längerer Zeit bei der Planung des Goldenen Saals bereits untersucht wurde. Es ist aus Kosten- und Aufwandsicht nicht realisierbar. Weiterhin ist der Höhenunterschied noch größer.

Hr. Peche fragt, ob man die Stellfläche nicht als Fahrstuhl nutzen könnte. Er denkt, dass die Einfriedung der Böschung genauso kostenintensiv ist. Dies sollte mal geprüft werden.

Hr. Schachtel denkt, dass man die Überlegungen verschieben sollte, falls das Wegerecht doch kommen sollte.

Fr. Diebes gibt an, dass man den Vorschlag auch trotz Zusage zum Wegerecht bedenken sollte. Sie ist optimistisch, dass man ein Überfahrtsrecht bekommt, aber sie weiß nicht wie es aussehen wird. Mit Sicherheit wird es mit Einschränkungen (Zeit / Häufigkeit) einhergehen. Sie bittet darum, die Befürwortung für die Beantragung an die Denkmalbehörde vom Ausschuss zu erhalten.

Der Ausschuss positioniert sich positiv dazu. Hr. Peche denkt auch, dass die Anfrage erstmal unschädlich ist.

Übersicht über sanierte Straßen im Sanierungsgebiet

Fr. Klinkert stellt per Karte noch einmal die Übersicht der bereits sanierten Straßenzüge / Wege / Flächen und der noch nicht sanierten Straßen dar.

Sie zeigt die Planung für den Straßenzug „An der Gonna“. Der Entwurf wurde bereits 2021 im Ausschuss vorgestellt.

Diverses

Bolzplatz - Die Freigabe ist pressewirksam am 10.09.2025 erfolgt. Dort befindet sich nunmehr auch eine Tischtennisplatte und eine Torwand.

Altendorf – Die vorgesehene Fläche ist in Bearbeitung. Der Beton wird gegossen und der Fallschutzkies soll Ende der Woche aufgebracht werden. Die Fertigstellung ist für KW 40 avisiert. Fr. Klinkert zeigt ein Bild von der Baustelle.

Parkscheinautomat – Der Aufkleber mit den gebührenpflichtigen Zeiten wurde am Automaten angebracht. Fr. Klinkert zeigt ein aktuelles Bild vom Parkautomaten Markt Südseite.

Hr. Schachtel bemängelt die Größe des Aufklebers. Beispielsweise ist in Wernigerode beim Auffahren auf den Parkplatz ein Schild mit den gebührenpflichtigen Parkzeiten angebracht.

Hr. Hüttel möchte wissen, was mit den Feiertagen ist.

Fr. Diebes teilt mit, dass Feiertage wie Sonntage behandelt werden.

Hr. Ruppe findet den Einwand von Hrn. Schachtel richtig, denn es gibt bereits vorhandene Masten und für Ortsfremde wäre es direkt sichtbar.

TOP 7 Anfragen und Anregungen

Hr. Schachtel hatte im Bauausschuss bereits angesprochen, dass das Infoterminal vom Markt aus nicht so gut sichtbar ist. Man sollte hier einen Aufkleber mit „Information“ anbringen.

Hr. Peche möchte noch einmal auf die Roseninsel zurückkommen. Er möchte wissen, ob hier etwas geplant ist.

Fr. Diebes teilt mit, dass es hier keinen neuen Sachstand gibt. Man konzentriert sich aktuell auf die Abwicklung des Sanierungsgebietes, das Rathaus und den Ratsgarten.

Hr. Peche bittet darum, dass Thema im 1. Quartal 2026 noch einmal aufzugreifen.

Hr. Hüttel verweist auf den heutigen Presseartikel zur Trillerei und den Hinweis von Hrn. Skrypszak, dass er zur Ratssitzung nicht eingeladen wurde. Er schlägt vor, dass der Sanierungsausschuss doch eine Einladung machen könnte, um eine Lösung zu finden.

Fr. Diebes schlägt vor dies im Hauptausschuss in 14 Tagen mit dem Oberbürgermeister zu besprechen.

Hr. Hüttel möchte wissen, wie der Stand der Seilbespannung in der Innenstadt ist.

Fr. Klinkert teilt mit, dass sie das Thema an die Citymanagerin nach Rücksprache mit dem Oberbürgermeister weitergeben wird.

18:40 Uhr eröffnet Herr Peche die nicht öffentliche Sitzung,
Hr. Wagner verlässt den Goldenen Saal.

gez. Franziska Müller
Protokollführerin

gez. Klaus Peche
Vorsitzender