

Datum: 15.08.2011

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Stadtrat	13.09.2011	öffentlich	

Inhalt **Ausbau des Schlossareals zum Standort der Berufsakademie Plauen**

Grundlage:

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:** **keine**

**Verantwortlich für
Durchführung:** **Geschäftsbereich II**

Information:

Der Stadtrat der Stadt Plauen nimmt zur Kenntnis, dass das Areal des Schlossberges vom Freistaat Sachsen als neuer Standort für die Staatliche Berufsakademie Plauen bestimmt wurde und einen entsprechenden Ausbau erfährt.

Sachverhalt/ Begründung:

Am 11. Juli 2011 trafen sich in Plauen die sächsische Wissenschaftsministerin Sabine von Schorlemmer und der Finanzminister des Freistaates Georg Unland und bestätigten im Beisein von Landtagsabgeordneten und unseres Oberbürgermeisters die Absicht des Freistaates Sachsen auf dem Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt und des Amtsgerichtes eine neue Staatliche Berufakademie zu etablieren.

Finanzminister Unland erläuterte, dass der Freistaat 13 bis 14 Millionen Euro an dem Standort investieren möchte. 3,4 Millionen stehen bereits nächstes Jahr zur Verfügung. Das gesamte Gelände ist Eigentum des Landes Sachsen; nur Teile des Schlosshanges sind im Besitz der Stadt Plauen. Damit steht fest, dass die neue Berufsakademie eine alleinige Investition des Freistaates ist. Gegenüber den ca. 280 Studenten, die derzeit in Plauen studieren, rechnet das Wissenschaftsministerium zukünftig mit 400 Studenten am neuen Standort.

Das Kernstück der Berufsakademie soll das ehemalige Amtsgerichtsgebäude bilden. Erweiterungsflächen für einen Neubau bieten sich im Bereich des für den Abbruch vorgesehenen Arrestgebäudes an.

Werdegang des Schlossareals in Kurzfassung:

Der Schlossberg zu Plauen kann auf eine bewegte Geschichte zurückblicken:

Im Mittelalter stand hier das Schloss der die Region verwaltenden Vögte.
1430 wurde Plauen durch die Hussiten erstürmt und eingenommen. Dabei wurde das Schloss im Gegensatz zur Stadt nur teilweise zerstört.
1478 und 1541 erfolgten umfangreiche Um- und Ausbauarbeiten.
Unter den Wettinern im 16. Jahrhundert diente das Schloss vorwiegend als kurfürstliche Herberge.
1548 zerstörte ein Stadtbrand viele Gebäude der Schlossanlage.
Erst 1670 veranlasste Herzog Moritz von Sachsen-Weitz den Wiederaufbau des Schlosses als Nebenresidenz.
Erhalten gebliebene Baustrukturen wurden wieder verwendet und ergänzt.
Nach 1694 verlor der Schlosskomplex seine Bedeutung als Wehranlage. Die Keller wurden an brauberechtigte Bürger vermietet und die Zwingeranlagen als Gärten genutzt.

Ab 1725 diente das Schloss der Vögte der landesherrlichen Behörde als Justizamt und Amtsverwaltung. Begleitet von Umbaumaßnahmen wurde der Schlosskomplex ab 1852 Gefängnis- und Gerichtsstandort.

Der Luftangriff auf Plauen am 21.03.1945 zerstörte auch den größten Teil der Schlossanlage. Dennoch wurden Arrest- und Gerichtsgebäude wieder aufgebaut und dienten bis 2007 als Haftanstalt.

Seit 2007 fanden die verschiedensten Aktivitäten statt, um das Schlossareal zu erhalten und wieder in Nutzung zu bringen, wie z. B.

- Erstellen eines Exposés
- Präsentation auf der weltgrößten Immobilienmesse in München, der Expo-Real,
- Ortsbesichtigungen mit in Plauen engagierten Investoren.

Leider blieben die Bemühungen ohne Resonanz.

Ende 2008 wurde seitens des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) erstmals die Möglichkeit der dauerhaften Unterbringung der Staatlichen Berufsakademie in Erwägung gezogen. Bei der Stadt Plauen stieß der Gedanke auf offene Ohren.

Anfang 2011 bildete sich eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des SIB und der Stadtverwaltung Plauen, um die bereits 2009 erarbeitete Studie zu aktualisieren und in den Kontext des städtebaulichen Umfeldes der Stadt zu stellen und damit deren Machbarkeit zu untermauern. Mit dieser Studie wurde im Finanzministerium und im Wissenschaftsministerium um Realisierung geworben.

Inhalt der Machbarkeitsstudie und Präsentation

Bei der Erarbeitung erfolgte eine Arbeitsteilung zwischen SIB und Stadt.

Der SIB befasste sich mit den Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Gebäude für eine Berufsakademie, konkret betrafen das, das ehemalige Amtsgericht und die Arrestgebäude (Zellentrakt). Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Arrestgebäude wegen der geringen Raumtiefe und dem Bauzustand dem Anforderungsprofil nicht entsprechen. Das Amtsgericht hingegen bietet gute Voraussetzungen als Verwaltungs- und Seminargebäude. Hier besteht auch die Möglichkeit des Anbaus eines großzügigen Hörsaals, eines „Auditorium Maximum“, anstelle des dort befindlichen alten Heizhauses. Der Zellentrakt ist aufgrund der baufachlichen Bewertung für den Abbruch vorgesehen. Seitens der Denkmalbehörden wurde Zustimmung für den Abbruch signalisiert. Die freiwerdenden Flächen bieten genügend Raum für einen ergänzenden Neubau, um das Anforderungsprofil der Berufsakademie zu erfüllen.

Für die Stadtverwaltung bestand die Aufgabe darin, den Nachweis für die Zentralität des neuen Campusgeländes zu führen und die sich gegenseitig stimulierenden Wirkungen zwischen Campus und den vielfältigen Angeboten des Stadtzentrums von Kultur, Sport, Handel und Dienstleistungen darzustellen. Des Weiteren war zu begründen, dass keine Neubauten für studentisches Wohnen (Internate) erforderlich sind, sondern das vorhandene Potenzial im unmittelbaren Wohnumfeld auf dem privaten Sektor zu nutzen ist. Als Aufgabe stand weiterhin, den Stellplatzbedarf für den Campus auf städtischen Flächen nachzuweisen und zu sichern sowie den Schlosshang, der größtenteils in städtischem Besitz ist, aufzuwerten und durch die Aktivierung alter Wegeverbindungen noch näher mit der Altstadt von Plauen zu verbinden.

Unabhängig vom Nachweis der Nutzungsanforderungen für eine Studienakademie auf dem Areal des Schlosses mit seiner Burganlage steht auch die Erlebbarkeit des Geländes für die Plauener Bürger und deren Gäste im besonderen Fokus der Aufmerksamkeit.

Seit Jahrzehnten war es für den „Normalbürger“ nicht möglich, dieses Gelände zu betreten. Das Schlossareal, insbesondere die mittelalterlichen und vormittelalterlichen Grundstrukturen einschließlich des fortifikatorischen Schlosshangs besitzen einen hohen Denkmalwert. Hinzu kommen die stadtgeschichtliche Bedeutung als ehemaliger reichsunmittelbarer Herrschaftssitz der Vögte von Plauen und nicht zuletzt der herausragende Standort auf dem Hochplateau an der Mündung der Syra in die Weiße Elster, die einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Die Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung sowie in Wertsetzung insbesondere des Bestandes vor der Kriegszerstörung ist deshalb erklärtes städtebauliches Ziel und fand als abgestimmter Nutzungsvorschlag Eingang in die Präsentation für Finanz- und Wissenschaftsministerium, wie z. B.:

- Der Rückbau der ehemaligen Wehrmauern auf ihren ursprünglichen Bestand und deren dauerhafte Sicherung.
- Den „Roten Turm“ und die Bastion als markante Aussichtspunkte aufwerten.
- Alle nach 1945 errichteten Ein- und Aufbauten, die der Justizvollzugsanstalt dienten, entfernen (z. B. ehemalige Werkhalle).
- Eine Wegeverbindung über das große Haupttor neben dem Roten Turm durch das Schlossgelände zum Hradschin führen.
- Zwei große Rundtonnengewölbe im Zentrum der Anlage als Studentenkeller ausbauen.
- Die Ruine des ehemaligen Fürstenhauses baulich ergänzen und für gastronomische Zwecke nutzen.
- Den alten Brunnen aktivieren und die Statue des heiligen Georg an ihren ursprünglichen Standort setzen.

Eine dem historisch bedeutsamen Wert der Schlossanlage angepasste Freiflächengestaltung würde Plauen letztendlich einen touristisch attraktiven Anziehungspunkt zurück geben.

Umsetzung

Auch wenn die Stadt „nur“ mit dem Schlosshang und mit der Schaffung von Stellflächen betraut ist, sind damit doch erhebliche Investitionen verbunden. Allein die Instandsetzung der Natursteinmauern am Schlosshang, um die Terrassen wieder herzustellen und deren Begehbarkeit zu ermöglichen, ist sehr kostenintensiv.

Der gesamte Schlosskomplex soll deshalb in eine Fördergebietskulisse integriert werden, um die

Aufwendungen der Stadt mit Finanzhilfen von Bund und Land kofinanzieren zu können. Geplant ist die Etablierung eines neuen Stadtumbaugebietes, welches einen Teil des auslaufenden Sanierungsgebietes „Östliche Bahnhofsvorstadt“ und das Schlossareal als Impulsprojekt beinhalten soll.

Ralf Oberdorfer

Eberwein