



Städtebaulichen Missstand beseitigen – Bebauung des Schlossvorplatzes vorantreiben

Antrag der Fraktion SPD, CDU, Freie Wähler/Piraten, FDP

Stadtverordnetenversammlung 21. Juni 2021

Sachstand

Das Projekt der zügigen Bebauung des zentralen, stadtbildprägenden Grundstückes auf dem Schlossvorplatz soll ein optimistisches Zeichen eines positiven Aufbruchs sein. Dieses Grundstück und die südlich davon liegende „Atriumfläche“ (ca. 5000 m²) stellen seit Jahrzehnten eine Brache (Schotterparkplatz) dar und symbolisieren ein städtebauliches Vakuum und Stillstand. Dies ist dem Image, aber auch dem Selbstwertgefühl Oranienburgs abträglich. Im Gegenzug dazu kann ein Startschuss für die weitere Entwicklung der Innenstadt dringend benötigte, positive Signale in Zeiten der Corona-Krise und deren zu erwartenden Folgen setzen. Mit der Restaurierung des Schlosses, der neuen Havelbrücke und der Stadtbibliothek wurden in den letzten 30 Jahren wichtige Voraussetzungen für die Abrundung des Schlossvorplatzes geschaffen. Dieser bleibt ohne die Bebauung des Grundstückes A in der historischen Fassade und Kubatur des ehemaligen Rathauses von 1711 („Hotel Eilers“) unvollständig. Man kann der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung vielleicht manches vorwerfen –aber eines sicher nicht: dass die Bepflanzung und Bebauung des Grundstückes A (Rathaus) überstürzt angegangen würde. Vielmehr wurde nicht zuletzt im Sonderbauausschuss am 16.12.2020 umfassend und beeindruckend dargelegt, dass in den letzten 30 Jahren durchweg eine offene Bürgerbeteiligung weit über die Stadtverordnetenversammlung und den Bauausschuss hinaus stattfand. So gab es bereits unzählige Vorschläge, Initiativen und Projekte für eine stadtbildprägende, anspruchsvolle Bebauung sowie Entwürfe, Planungen, Konzeptionen, Vorstellungen, Diskussionen, Ideenwettbewerbe, Machbarkeitsstudien, Expertenanhörungen und Sondersitzungen des Bauausschusses. Zu nennen seien hierbei vor allem das von der Stadtverordnetenversammlung in 2003 beschlossene Ergebnis zum „Diskursiven Planungsverfahren Erweiterter Barocker Stadtgrundriss“ sowie die „Gespräche am Dienstag“ und INSEK-Dialoge (2006-2018), bei denen die Bürgerschaft Ideen zur innerstädtischen Entwicklung einbringen konnte. Auch im Rahmen des seit 2015 stattfindenden Innentadttreffs konnten sich die Verwaltung, das Geschäftsstraßenmanagement, die CGO, Händler, Hauseigentümer und weitere Interessierte zur Innenstadtentwicklung verständigen. Alle Argumente wurden unzählige Male ausgetauscht. Viele interessierte Investoren sind –aus welchen Gründen auch immer –mit ihren Vorhaben bisher gescheitert oder haben sich

zurückgezogen. Um den nunmehr 30-jährigen Stillstand zu überwinden, ist eine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich. Zudem gibt es keinen sachlichen Grund, weiter abzuwarten, denn –das Grundstück A (nördlich der Blutgasse) befindet sich seit geraumer Zeit im städtischen Eigentum. Obwohl längst Baurecht auf diesem Grundstück besteht und die Kampfmittelfreigabe erfolgt ist, wurde in der Vergangenheit nicht gehandelt.–die bestehenden, z. T. über Jahre entwickelten Konzepte



zur Innenstadtentwicklung sehen eine Orientierung an den ursprünglichen Baufluchten und Vorgaben der näheren Bebauung vor. Die rechtlich ohnehin gebotene Einbeziehung der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde bei einer künftigen Bebauung wäre im Falle eines Wiederaufbaus eines historischen Gebäudes sogar hilfreich.–der Stadt fehlt es an einem modernen, bürgernahen, übersichtlichen und barrierefreien Dienstleistungszentrum mit Bürgeramt und weiteren Dienstleistungen zur Belebung der Innenstadt. Gleichzeitig benötigt die Stadtverwaltung angesichts der weiter steigenden Einwohnerzahl und unabhängig von künftigen Homeoffice-Möglichkeiten dringend weitere Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Schloss.–die Finanzierung erscheint für die Planung ab 2021 und auch für den Bau selbst ab 2022/23 angesichts der gegenwärtigen Niedrigzinsen realisierbar, besonders durch die Lage dieser Fläche in der Fördergebietskulisse Stadtsanierung bzw. Folgeprogramm ASZ. Zudem sollte die öffentliche Hand gerade in einer Wirtschaftskrise mit Investitionen vorangehen.–schon der bloße Anblick sich drehender Baukräne vor dem Schloss zeigt der Öffentlichkeit die Überwindung des gegenwärtigen Stillstandes. Nach einer Realisierung des Kopfbaues mit historischer Fassade wäre auch die Vermarktung, Entwicklung und Bebauung der südlich davon liegenden Fläche leichter möglich. –die gegenwärtigen Beschlusslagen zur Innenstadtentwicklung stehen dem Vorhaben nicht entgegen, sondern werden vielmehr durch das beantragte Vorgehen aufgegriffen. Entsprechend des mit Antrag A/0097/2021 beschlossenen Zeitplanes (Punkte 8 und 9 für Mai 2021) werden die Ergebnisse der breiten öffentlichen Diskussion aufgegriffen, die genannten Sachbereiche berücksichtigt und die städtischen Gesellschaften bei der Attraktivitätssteigerung der Innenstadt einbezogen. Die technisch anspruchsvolle, hochwertige, historisch angemessene, identitätsstiftende Bebauung des Schlossvorplatzes unter Einbeziehung der Bürgerschaft ist unabdingbare Voraussetzung und der entscheidende Durchbruch für ein attraktives Stadtzentrum. Die Realisierung dieses Projektes würde auf die innerstädtische Umgebung positiv ausstrahlen und der Lösung der weiteren städteplanerischen Aufgaben dienen.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1.Die Stadtverordnetenversammlung von Oranienburg fasst den Grundsatzbeschluss zur schnellstmöglichen Bebauung des der Stadt gehörenden Grundstückes A nördlich der Blutgasse und beauftragt den Bürgermeister, die dafür erforderlichen Schritte unverzüglich einzuleiten und der Stadtverordnetenversammlung sowie dem zuständigen Fachausschuss regelmäßig über den Fortgang von Planung und Umsetzung zu informieren.

2.Die Bebauung soll in der Kubatur und der äußeren Fassadengestaltung des historischen Rathauses von 1711 („Hotel Eilers“) als authentischer, städtebaulicher Ab-



schluss des Schlossvorplatzes erfolgen. Hierfür ist das Vorhaben auf die mögliche Akquise von Fördermitteln zu prüfen und der Stadtverordnetenversammlung zeitnah ein Finanzierungskonzept vorzulegen.

3. Der Neubau soll unter anderem einem zukunftsorientierten, barrierefreien, ökologisch nachhaltigen und bürgernahen Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum als zentrale, leicht erreichbare Anlaufstelle für sämtliche Bürgerdienste dienen. Dabei ist die Einrichtung eines gemeinsamen Kundenzentrums und Servicepunktes der städtischen Gesellschaften (WOBA, SWO, SOG und TKO) zu prüfen.

4. Im weiteren Planungsverfahren ist die Öffentlichkeit transparent durch umfassende Informationsangebote zu beteiligen und einzubeziehen. Insbesondere soll der Bürgerschaft die Möglichkeit eingeräumt werden, sich mit eigenen, ergänzenden oder alternativen Vorschlägen zur zukünftigen Nutzung (z. B. Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, Bürgercafé, etc.) zu beteiligen. Das fertige Nutzungskonzept ist bis zu den Haushaltsverhandlungen für das Jahr 2022 vorzulegen.