

**Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde**  
**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt**



**N I E D E R S C H R I F T**

**27. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt  
Luckenwalde – Wahlperiode 2014 - 2019**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 30.01.2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:53 Uhr  
**Sitzungsort:** Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943  
Luckenwalde

**Anwesend:**

**Vorsitzender-**

Herr Jochen Neumann

**Mitglieder-**

Herr Christoph Guhlke

Frau Evelin Kierschk

Herr Andreas Krüger

Herr Dietrich Maetz

Herr Gerhard Maetz

Herr Sven Petke

Vertreter für Herrn  
Bärmann

bis 20:30 Uhr  
Vertreter für Herrn Wessel,  
bis 20:34 Uhr

Herr Erik Scheidler

Herr Hans-Dietmar Seiler

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Eyssen

Herr Ralf Lindner

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

**Verwaltung-**

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Frau Angela Malter

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

Herr Jürgen Schmeier

Herr Robert Troch

**Gast-**

Herr Horst Förster-Schüz

**Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Jens Bärmann

Herr Peter Gruschka

Herr Michael Wessel

**Tagesordnung:**

**I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2017
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Beschlussvorlage
- 5.1. Haushaltssatzung 2018 mit ihren Bestandteilen und Anlagen B-6325/2018
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern
7. Informationen der Verwaltung
- 7.1. Information zur Stadtumbaustrategie 2035
8. Informationen des Ausschussvorsitzenden
- 8.1. Information der Unteren Bauaufsicht zum Umgang mit Bauruinen

**II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

9. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2017
10. Feststellung der Tagesordnung
11. Beschlussvorlagen
- 11.1. Verkauf des Grundstücks in Luckenwalde, Felgentreuer Straße 40 B-6317/2018
- 11.2. Vergabe Planungsleistung Architekt LPH 5 - 8 Erweiterungsbau Rundbaukindergarten B-6328/2018

- |       |   |             |
|-------|---|-------------|
| 11.3. | Vergabe Planungsleistung Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro Erweiterungsbau Rundbaukindergarten       | B-6329/2018 |
| 11.4. | Verkauf des Grundstücks in Luckenwalde, Baruther Tor 21   | B-6331/2018 |
| 11.5. | Boulevard gestalten - Breite Straße - Luckenwalde - 2. BA<br>Vergabe der Bauleistung Tief- und Straßenbauarbeiten | B-6332/2018 |
| 11.6. | Vergabe der Bauleistung Ausbau Dahmer Straße -<br>Straßenbau  | B-6333/2018 |
| 12.   | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |             |
| 13.   | Informationen der Verwaltung  |             |
| 14.   | Informationen des Ausschussvorsitzenden   |             |

## **I. Öffentlicher Teil**

### **TOP 1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

**Herr Neumann** eröffnet die 27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt und erinnert an das Verbot von Ton- und Bildaufnahmen während der Sitzung sowie die Verschwiegenheitspflicht. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind neun Mitglieder anwesend.

### **TOP 2. Einwohnerfragestunde**

keine

### **TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2017**

keine

### **TOP 4. Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

### **TOP 5. Beschlussvorlage**

#### **TOP 5.1. Haushaltssatzung 2018 mit ihren Bestandteilen und Anlagen B-6325/2018**

**Herr Guhke** erinnert an die zurückgezogene Beschlussvorlage zum Salzlager und fragt, wann diese in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht werden soll.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass die Vorlage theoretisch nicht noch einmal in den Ausschüssen beraten werden müsste. Sie wurde in der Stadtverordnetenversammlung gestoppt, um zu untersuchen, inwieweit diesbezüglich eine Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßenwesen möglich wäre.

Auf Nachfrage von **Herrn Petke** erklärt **Frau Herzog-von der Heide**, dass Überlegungen angestellt wurden, ein gemeinsames Lager des Bauhofes und des Landesbetriebs Straßenwesen zu unterhalten. Dies ist jedoch schwierig, weil beide unterschiedliche Aufgabengebiete und Zuständigkeiten haben. Der Landesbetrieb, der sich um stark befahrene Straßen kümmert, benötigt hauptsächlich Salz, um einen schnellen Effekt zu erzielen. Beim Bauhof wird daneben auch mit Sandsalzmisch gestreut, um die Straßen abzustumpfen. Eine gemeinsame Vor-Ort-Begehung hatte die unterschiedlichen Ansprüche und Aufgaben deutlich gemacht.

**Herr Petke** hat nicht den Eindruck, dass der Landesbetrieb an einer gemeinsam genutzten Halle interessiert ist. Für den Laien sei es unverständlich, dass die Straßen in Luckenwalde in unterschiedliche Zuständigkeiten fallen.

**Herr Guhke** findet es gut, dass der Gewerbehof im zweiten Halbjahr 2018 wieder vollständig vermietet sein soll. Er fragt, ob bei der Veräußerung von Gewerbegrundstücken eine Bauauflage in die Verträge aufgenommen wird. Des Weiteren fragt er nach der Kofinanzierung der Sofortsicherung des Stadtbades. Bei den 400.000 Euro handelt es sich seinem Wissen nach um eine 90prozentige Förderung.

**Herr Mann** antwortet, dass es sich bei den 400.000 Euro um eine hundertprozentige Förderung und reine Sicherungsmittel handelt.

**Herr Nerlich** fragt, ob bei den Einnahmen von Gewerbeverkäufen das Grundstück am Zapfholzweg neben der B 101n inbegriffen ist.

**Frau Herzog-von der Heide** bestätigt dies. Der Kaufvertrag wurde Ende 2017 geschlossen und wird 2018 wirksam.

**Herr Nerlich** verweist auf die sinkende Pro-Kopf-Verschuldung und fragt, ob die positive Entwicklung nicht hauptsächlich auf den Anstieg der Einwohner zurückzuführen sei.

**Frau Malter** antwortet, dass die jährliche Tilgung auch eine Rolle spielt.

**Herr Scheidler** fragt, was die betroffenen Unternehmen davon halten, dass die Erschließung des Gewerbegebietes Zapfholzweg nicht im Haushalt eingeplant ist.

**Frau Herzog-von der Heide** stellt richtig, dass die Erschließung im Haushalt eingeplant ist und die Maßnahme vorbehaltlich der Fördermittel auch in diesem Jahr begonnen werden soll.

**Herr Scheidler** fragt nach Brückenplanung und -bau in der Saarstraße, die der Erschließung des Helikopterlandeplatzes dienen. Er fragt, wann mit der Umsetzung zu rechnen ist.

**Herr Schmeier** antwortet, dass die Brücke im nächsten Jahr gebaut werden soll.

**Frau Kierschk** dankt für die Berücksichtigung des sozialen Bereiches und die Aufrechterhaltung der freiwilligen Aufgabe, Vereine und soziale Verbände zu unterstützen.

**Herr G. Maetz** gibt zu bedenken, dass in den nächsten Jahren eine grundlegende Sanierung der Forststraße notwendig werden wird, weil diese stark frequentiert und in schlechtem Zustand ist.

**Herr Guhlke** wiederholt seine Kritik, dass der Haushaltsplan digital schon eher zur Verfügung gestellt werden hätte können und verweist auf das interaktive Angebot anderer Kommunen.

**Herr Seiler** erinnert an seine Anfrage bezüglich PVC-Fußböden in Kindertagesstätten und betont, dass er nicht nur wissen wollte, was mit den bestehenden Einrichtungen passiert, sondern auch, welchen Einfluss das auf geplante Einrichtungen habe. Der Hinweis, die Module seien TÜV-geprüft, erscheint ihm nicht ausreichend, weil der TÜV keine Haftung übernehme. Er hält eine Unbedenklichkeitserklärung des Herstellers für notwendig, um Klagen wegen Spätfolgen zu vermeiden.

**Frau Herzog-von der Heide** betont, dass für die Kindereinrichtungen, die die Stadt selber baut, auch weiterhin diese hohen Standards eingehalten werden.

**Herr Reinelt** ergänzt, dass schon immer bereits in den Ausschreibungen hohe Standards entsprechend dem aktuellen Stand abgefordert und die Kitas auch gemäß diesen abgenommen werden.

**Herr Guhlke** fragt im Hinblick auf die Anmietung von 50 Stellplätzen im Parkhaus, wann mit dem Parkraumkonzept zu rechnen ist.

**Herr Mann** antwortet, dass es neue Abstimmungen mit dem Auftragnehmer bezüglich der Terminkette geben muss, weil die geplanten Zahlungen Ende letzten Jahres krankheitsbedingt ausgefallen sind.

**Herr Petke** fragt, ob das Parkhaus dann für die Luckenwalder offen steht und ob man den Vermieter verpflichten kann, für eine Verbesserung der Sicherheit zu sorgen.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass das Parkhaus damals nur in dieser Größe gebaut wurde, weil die Stadt darauf gedrungen hatte. Damals hatte man über eine finanzielle Unterstützung nachgedacht, die dann aber nicht zustande gekommen ist. Nach den vielen Beschwerden über den Zustand hat der jetzige Besitzer saniert, Vandalismusschäden beseitigt, für Sauberkeit und Wachschutz gesorgt und dabei erhebliche Kosten tragen müssen. Seitdem ist das Parkhaus erheblich sauberer und sicherer geworden. Da die Nutzung des Parkhauses im Interesse der Stadt liegt, auch wegen der Entkrampfung der Parksituation im Umfeld, ist jetzt ein Zuschuss zum Betrieb geplant. Das Parkhaus wird weiter entgeltpflichtig betrieben und die 50 Plätze nicht ausgewiesen.

**Herr Petke** sieht darin ein Spannungsverhältnis. Er weist darauf hin, dass es sich um eine erhebliche Summe handeln würde, wenn diese Regelung beispielsweise für zehn Jahre gelten soll. Wenn das Parkhaus entgeltpflichtig betrieben wird, seien damit für den Betreiber mehr Pflichten verbunden, als bei offenem Parken. Auch wenn die Polizei wohl verstärkt vor Ort ist, sei die Situation für Rewe immer noch schwierig. Er fragt, ob im Gegenzug für die 3.000 Euro ein Gesamtkonzept entwickelt wird, um die gesamte Gegend aufzuwerten und die Probleme in den Griff zu bekommen.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass zum Parkhaus eine Beschlussvorlage folgen wird, die die Kosten im Einzelnen auflistet. Sie und Herr Mann hatten im Dezember Gespräche mit dem Betreiber des Parkhauses und Rewe, um die Maßnahmen abzusprechen. U. a. wurde die WLAN-Nutzung geändert, was Wirkung gezeigt hat. Mit 3.000

Euro können nicht alle Probleme gelöst und manche müssen vielleicht auch toleriert werden. Gemeinsam wird nach Lösungen gesucht.

**Herr Petke** fragt, ob geplant ist, das Parken im Umfeld des Parkhauses zu erschweren, um die Autofahrer ins Parkhaus zu drängen. Er hat den Eindruck, die einzige Aktivität des städtischen Ordnungsamtes sei das Abstrafen von Falschparkern am Krankenhaus.

**Frau Herzog-von der Heide** verweist bezüglich der Aktivitäten des Ordnungsamtes auf eine Präsentation im Ausschuss für Gesundheit, Soziales und öffentliche Ordnung. Sie hat nicht vor, durch regulierende Maßnahmen auf das Parkverhalten das Parkraumkonzept vorweg zu nehmen.

**Herr Nerlich** hält die Sanierung der Brücke in der Saarstraße für den Helikopterlandeplatz für wichtiger als die eingeplante Radwegbrücke im Trebbiner Tor.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung berät und beschließt die Haushaltssatzung 2018 mit ihren Bestandteilen und Anlagen gemäß § 67 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3  
**Zustimmung empfohlen**

## **TOP 6. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

### **TOP 6.1. Siedlungen "Auf dem Sande" und "Am Anger"**

**Herr Guhke** bezieht sich auf die Informationsveranstaltung zu den Siedlungen „Auf dem Sande“ und „Am Anger“. Er fragt, ob es möglich wäre, die subjektive Wahrnehmung der Anlieger eines hohen Verkehrsaufkommens in der Rudolf-Breitscheid-Straße mit Messungen zu überprüfen. An die Begrenzung von 30 km/h halte sich kaum jemand und vielleicht wäre es auch denkbar, den LKW-Verkehr in eine Richtung zu begrenzen.

**Herr Mann** bestätigt, dass zunächst Verkehrsmessungen durchgeführt werden, bevor Maßnahmen ergriffen werden.

**Herr Guhke** wiederholt seine Bitte, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zunächst den Bürgern vorzustellen, bevor ein Beschluss gefasst wird.

**Frau Herzog-von der Heide** sagt dies zu.

**Herr Guhke** möchte wissen, warum die Gestaltungssatzung für die Siedlung „Am Anger“ von 2003 nicht zu einem Satzungsbeschluss geführt hatte.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass der Beschluss damals am Denkmalschutz gescheitert war.

**Herr Mann** ergänzt, dass diese Schwierigkeiten auch jetzt noch bestehen und man diesbezüglich in Gesprächen mit der Denkmalschutzbehörde steht. Die Festsetzung des Sanierungsgebietes soll den Eigentümern Aufwand ersparen und keine zusätzliche Genehmigung notwendig machen.

## **TOP 6.2. Amtsgericht Luckenwalde**

**Frau Kierschk** spricht die Situation am Luckenwalder Amtsgericht an, wo immer noch keine Umbauten erfolgten, um das Gebäude barrierefrei zugänglich zu machen. Sie bittet Herrn Petke, sich im Landtag dafür einzusetzen.

## **TOP 7. Informationen der Verwaltung**

### **TOP 7.1. Information zur Stadtumbaustrategie 2035**

**Herr Mann** erläutert die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie für Luckenwalde (Anlage 1).

**Herr Petke** erinnert an seine Frage in der Stadtverordnetenversammlung nach der Anzahl noch verfügbarer Eigenheimgrundstücke in Luckenwalde.

**Herr Mann** antwortet, dass keine Anzahl genannt werden kann. Eine Vielzahl an Grundstücken wäre nach § 34 BauGB bebaubar, ist aber nicht erfasst. In der Strategie ist man davon ausgegangen, dass in der Stadt ein Neubaupotenzial von 700 Wohneinheiten besteht. Entsprechend der Einwohnerentwicklung aus dem INSEK besteht ein Bedarf von 350 neuen Wohneinheiten, was sich sowohl auf Ein- als auch auf Mehrfamilienhäuser bezieht.

**Herr Guhlke** schlägt eine Innenbereichssatzung für Luckenwalde vor.

**Herr Mann** antwortet, dass das bei der Luckenwalder Stadtgröße schwer machbar ist, weil eine Abgrenzung nicht eindeutig abzubilden ist. 1995 wurde das bereits vergeblich versucht. Herr Mann hält es nicht für notwendig.

**Herr Guhlke** spricht die Festwiese an.

**Herr Mann** geht davon aus, dass für die Bebauung der Festwiese ein Bebauungsplan notwendig wird.

**Frau Kierschk** hofft, dass die AG Barrierefreiheit bei der Sanierung von öffentlichen Gebäuden mit einbezogen wird.

**Herr Mann** verspricht dies. Man ist derzeit dabei, eine Kooperationsvereinbarung mit der Landesfachstelle Altern und Pflege im Quartier abzuschließen, die die Senioren- und Behindertenbeiräte mit einschließt.

### **TOP 7.2. Bauarbeiten des Landesbetriebs Straßenwesen an der B 101n**

**Herr Schmeier** informiert, dass der Landesbetrieb Straßenwesen bei entsprechender Witterung vom 1. bis 31. März 2018 die B 101n saniert und dafür der Abschnitt zwischen Berkenbrücker Chaussee und Zapfholzweg gesperrt werden muss. Die Ampelschaltung an der Kreuzung Beelitzer Straße/Trebbiner Straße wird verbessert und an der Kreuzung Rudolf-Breitscheid-Straße/Kirchstraße eine mobile Ampel aufgestellt.

## **TOP 8. Informationen des Ausschussvorsitzenden**

## **TOP 8.1. Information der Unteren Bauaufsicht zum Umgang mit Bauruinen**

**Herr Förster-Schüz** informiert über den Umgang der Unteren Bauaufsicht mit Bauruinen.

Die Untere Bauaufsicht besteht aus technischer und rechtlicher Bauaufsicht.

Ermächtigungsgrundlagen für den Umgang mit Bauruinen sind § 58 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Brandenburgischer Bauordnung in Bezug auf die Sicherung von baulichen Anlagen, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht zu gefährden. Außerdem § 80 Absatz 2 Brandenburgische Bauordnung, wonach die Bauaufsicht die Beseitigung baulicher Anlagen anordnen kann, wenn sie nicht mehr genutzt werden, zu verfallen drohen und kein Interesse an ihrem Erhalt besteht.

Wenn die Untere Bauaufsicht verfügt, dass eine Anlage zu sichern ist, um eine Gefährdung zu vermeiden, wird dies mit einer Zwangsmittellandrohung, in der Regel mit einer Zwangsgeldandrohung verbunden. Notfalls ist eine Vollstreckung möglich. Die Verfügung kann wiederholt und das Zwangsgeld erhöht werden, um Druck aufzubauen. Wenn auf diesem Weg keine Sicherung des Gebäudes erreicht werden kann, wird eine Ersatzvornahme durchgeführt, d. h. die Sicherung wird durch Dritte übernommen und dem Eigentümer des Gebäudes die Kosten in Rechnung gestellt. Wichtig sei, dass die Handlungspflicht stets beim Gebäudeeigentümer liegt. Der Vollzug bereitet oft Probleme, wenn der Eigentümer nicht antwortet, insolvent ist oder es sich um eine zerstrittene Erbgemeinschaft handelt. Der Kreis bleibt dann oft auf den Kosten der Ersatzvornahme sitzen, auch Zwangssicherungshypotheken helfen nicht immer. Da die Haushaltsmittel für Ersatzvornahmen begrenzt sind, ist die Untere Bauaufsicht zögerlich mit dieser Maßnahme. Es gibt im Kreis kein Konzept zum Umgang mit Bauruinen, die Untere Bauaufsicht wird nur im konkreten Einzelfall tätig, wenn sie durch Hinweise von Nachbarn, der Kommune oder des Baukontrolleurs darauf aufmerksam wird. Ab September wird der Bereich mit sechs gut eingearbeiteten Mitarbeitern voll besetzt sein.

Wenn es sich bei den Gebäuden um Denkmale handelt, ist das Ziel der Erhalt des Gebäudes und der Kreis reagiert mit Erhaltungsanordnungen. Auch hier trägt der Eigentümer die Verantwortung und die Kosten, die aber im Falle einer Ersatzvornahme ebenfalls oft beim Kreis hängen bleiben.

Im konkreten Fall des Gebäudes Haag 12 handelt es sich um ein Denkmal. 2010 wurde eine bestandskräftige Erhaltungsanordnung vorbereitet, die vorsah, ein Notdach zu errichten, Decken einzuziehen und den Schutt zu beräumen. Die Anordnung blieb ohne Unterschrift des damaligen Dezernenten und das Gebäude verfiel. Zwischenzeitlich lautete das Ziel, das Gebäude zu beseitigen. Herr Förster-Schüz nahm Kontakt mit dem Eigentümer auf, um ihn zu einer Lösung zu bewegen. Dieser habe sich sehr bemüht, Investoren zu finden, sei damit aber gescheitert. Es wurde eine Beseitigungsverfügung erlassen, die aber vorsah, die denkmalgeschützten Fassaden und die Kubatur des Gebäudes stehen zu lassen.

Zwischenzeitlich gab es einen Wechsel der Dezernatsleitung und der Kreis spricht sich derzeit wieder für eine Sicherung des Gebäudes aus. Aus denkmalfachlicher Sicht ist das Gebäude schützenswert und es wird über teure Abstützungsmaßnahmen oder ein Notdach nachgedacht, das den Vorteil hätte, dass der Schutt im Inneren austrocknen würde und dadurch leichter zu beräumen wäre. Die Untere Bauaufsicht versucht, kurzfristig zu einer Lösung zu kommen.

**Frau Kierschk** betont, dass viele Einwohner die Entscheidungen des Denkmalschutzes nur schwer nachvollziehen können.

**Herr Petke** weist darauf hin, dass Luckenwalde im Gegensatz zu den Kommunen im nördlichen Landkreis viele solcher Gebäuderuinen mitten in der Stadt hat. Auch um Spekulationen zu vermeiden, die echte Investitionen mitunter verhindern, wünscht er sich, dass in diesem Bereich mehr getan wird. Diese Projekte seien schwierig, können schief gehen und bringen enorme Kosten mit sich, aber wenn Kreis und Stadt zusammenarbeiten

und ein oder zwei Projekte gelingen würden, hätte das Signalwirkung. Die Gefahren, die von einstürzenden Gebäuden ausgehen, kommen noch dazu.

**Herr Guhlke** betont, dass der Abriss nicht das einzige Mittel der Gefahrenabwehr ist und erinnert an die Bauzäune und den Fußgängertunnel. Er fragt, ob bei der Gefahrenabwehr die sofortige Vollziehung gefordert wird.

**Herr Förster-Schüz** bestätigt, dass die Verfügung mit einer Anordnung auf sofortige Vollziehung verbunden wird, wenn eine akute Gefahr besteht, um dem Widerspruch die aufschiebende Wirkung zu nehmen. Bei einer Beseitigungsanordnung beispielsweise nach § 80 Absatz 2 Brandenburgische Bauordnung wird darauf in der Regel verzichtet.

**Herr Neumann** fragt, ob sechs Mitarbeiter für den gesamten Landkreis auskömmlich sind.

**Herr Förster-Schüz** antwortet, dass die Abteilung über Jahre aus vier Mitarbeitern bestand, dass es lange gedauert hat, die Aufstockung durchzusetzen und die Abteilung dann fachlich gut besetzt sein wird. Die Untere Bauaufsicht beschäftigt sich außerdem mit der illegalen Nutzung von Gartengrundstücken und vielem mehr.

**Herr Neumann** fragt nach einer Amtsermittlungspflicht. Er möchte wissen, ob die Untere Bauaufsicht nur tätig wird, wenn Beschwerden von Bürgern eingehen. Von dem ehemaligen Gablona-Gebäude in der Beelitzer Straße fallen täglich Dachziegel auf den Radweg, das Torhaus hat kein Dach mehr und gegenüber scheint der Schornstein der Ruine neben dem Discounter-Markt einzustürzen.

**Herr Förster-Schüz** antwortet, dass ein Baukontrolleur die Gebäudesubstanz überprüft, wenn die Untere Bauaufsicht Kenntnis von einer Gefahrenlage erlangt. Der Sachverhalt wird ermittelt, der Betroffene kann zum Sachverhalt Ausführungen machen und dann erst wird die Behörde tätig. Vom Schornstein in der Beelitzer Straße geht keine Gefahr aus, auch wenn an der Schornsteinspitze einige Steine locker sind. Bezüglich des Gablona-Gebäudes ist die Untere Bauaufsicht dabei, Verfügungen zur Sicherung zu erarbeiten. Auch hier ist man der Meinung, dass im Moment keine Gefahr von dem Gebäude ausgeht. Mittelfristig wird die Untere Bauaufsicht durch einen Prüfingenieur für Brandschutz und einen Prüfingenieur für Statik unterstützt.

**Herr Nerlich** fragt nach den Gipsplomben im Gebäude Haag 12.

**Herr Förster-Schüz** bestätigt, dass diese noch existieren und regelmäßig überprüft werden. Der aktuelle Stand ist ihm nicht bekannt, aber in letzter Zeit konnte man daran keine Veränderungen feststellen.

**Herr Neumann** betont, dass Luckenwalde als Extremfall besonders viele Industriebrachen hat. Er nimmt an, dass das Abreißen solcher Gebäude sehr teuer wäre, weil der Bauschutt vermutlich belastet ist. Er fragt, ob es nicht denkbar wäre, sich über konkrete Gebäude mit der Kommune abzustimmen. Wenn diese Entwicklungspotenzial sieht und die finanziellen Möglichkeiten für einen Abriss hätte, könnte man über eine Vollstreckung und Zwangsversteigerung der Kommune zu einem Grundstück verhelfen.

**Herr Förster-Schüz** versichert, dass die Untere Bauaufsicht in Kommunikation mit den Kommunen steht. Er gibt zu bedenken, dass es die Optik der Häuserzeile zerstören würde, wenn man das obere Geschoss des Gablona-Gebäudes aus Sicherheitsgründen abnehmen würde. Auch eine Baulücke sei nicht wünschenswert. Das Gebäude Haag 12 stehe für die Entwicklung Luckenwaldes in der damaligen Zeit und ein Abriss wäre schade. Die Industriebrachen gehören aus Sicht des Denkmalschutzes zu Luckenwalde und eine

Bodenplatte zur Abdichtung der Altlasten an dieser Stelle wäre ein Verlust. Eine sinnvolle Nachnutzung sei der bessere Weg.

**Herr Nerlich** unterstreicht, dass seiner Meinung nach der Sicherheitsaspekt vorgeht. Wenn wirklich einmal jemand verletzt werde, werde sich die Frage stellen, wer daran die Schuld trägt.

**Herr Förster-Schüz** betont, dass generell der Eigentümer haftet, wenn durch herabfallende Gebäudeteile jemand verletzt werde. Der Kreis arbeitet zielorientiert an der Gefahrenbeseitigung, ist aber aus der Haftung entlassen, sobald er eine Verfügung erlassen hat.

**Herr Petke** verweist auf den derzeitigen Bauboom und möchte wissen, ob dieser für die Untere Bauaufsicht irrelevant ist. Jetzt sei der richtige Zeitpunkt, ein oder zwei Projekte anzuschieben; man dürfe diese Phase nicht an Luckenwalde vorbei ziehen lassen. Bei Haag 12 handelt es sich um ein großes Grundstück in zentraler Lage.

**Herr Förster-Schüz** schöpft Hoffnung aus dem steigenden Interesse an Denkmälern. Bei Haag 12 müssten laut Denkmalschutz die Außenfassaden und die Kubatur stehen bleiben, der Rest könnte beräumt werden und ein Investor hätte freie Hand. Über kurz oder lang werde es gelingen, einen Interessenten für Haag 12 zu finden. In der Zwischenzeit sei es wichtig, das Gebäude zu sichern.

**Herr Neumann** ergänzt, dass ihm persönlich Baulücken wesentlich lieber wären als die Gebäude von Gablona und dem ehemaligen Beschlägewerk.

Herr Scheidler verlässt den Sitzungssaal.

Um 20:30 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Herr G. Maetz verlässt die Sitzung.

Jochen Neumann  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00