

Baukosten für IBA-Projekt stehen noch nicht fest

Stadtrat macht Weg für Neubau am Stadtsee frei

Von Daniel Wrüske

Der Staßfurter Stadtrat hat in einer mehrheitlich gefassten Entscheidung seinen Willen zum Bau eines neuen Gebäudes am Standort des ehemaligen Rathauses in der Nähe zum Stadtsee bekundet. Bisher sollte das Haus den Namen Kompetenzzentrum tragen. Neu sind Ideen der Linken, die es lieber Bürger- oder Stadthaus nennen wollen.

Staßfurt. Das neue Gebäude am Stadtsee kommt. Der Stadtrat hat sich mehrheitlich für das Bauvorhaben entschieden.

In der Vergangenheit hatte das Projekt an Fahrt verloren. Zunächst war die inhaltliche Ausrichtung des Hauses und die Nutzung durch zukünftige Mieter nicht eindeutig geklärt, zuletzt wurde das gesamte Bauvorhaben von Teilen der Stadträte in Gänze in Frage gestellt. Die Stadtverwaltung aber will die ersten Planungen anschieben, denn das Gebäude gehört zum Stadtumbauprozess im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2010. Im nächsten Jahr wird es also ernst. Staßfurt, als eine von 18 Städten in Sachsen-Anhalt, muss sich mit dem neu entwickelten Stadtsee dem Vergleich stellen und beweisen, internationalen Ansprüchen gerecht geworden zu sein.

Denn in allem Gebauten steckt nicht nur das Geld aus dem Stadtsäckel, sondern zu größten Teilen Mittel vom Bund und der EU.

Dem neuen Haus am Großen Markt wird innerhalb des Staßfurter IBA-Themas „Aufheben der Mitte“ eine zentrale Rolle beigemessen, soll das Gebäude doch augenscheinliches Bild dieser Aufwertung des Stadtzentrums sein. Eingebunden in die Entwicklung des zentralen Freiraums ist die Idee einer baulichen Akzentuierung am Standort des ehemaligen Rathauses mitten im ehemaligen Bergschadensgebiet. „Einerseits soll damit ein historischer und städtebaulich herausragender Standort wieder aktiviert werden, andererseits soll die Möglichkeit der baulichen Entwicklung am Rande des Senkungstrichters aufgezeigt werden“, erklärt Oberbürgermeister René Zok.

Wie dieses Gebäude aussehen könnte, dazu hat es einen Architektenwettbewerb gegeben. Sein Gewinner Prof. Dr. Ralf Niebergall aus Magdeburg wird als Sachverständiger bei den Bauarbeiten herangezogen. Für die Inhalte des Gebäudes wurde zwischenzeitlich eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Vereine, des Gewerbeverbandes, der Stadt Staßfurt und Bürgern gebildet, die über ein Nutzungskonzept berät. So plant die Wohnungs- und Baugesellschaft Staßfurt die Unterbringung ihres gesamten Geschäftsbereiches am Markt. Der Fuhrpark wird am ehemaligen Feuerwehrstandort am Athenslebener Weg untergebracht.

Auch eine Nachnutzung des jetzigen Wobau-Geschäftssitzes in der Grenzstraße sei geklärt, hieß es aus dem Rathaus. Die Wobau fungiert auch als Bauherr des Ganzen. Sie ist für die Vorbereitung, Durchführung der Baumaßnahme einschließlich der Finanzierung verantwortlich. Hinsichtlich der Planung arbeiten Wobau, Stadt und IBABüro eng zusammen. Das Rathaus organisiert die Beantragung und Ausreichung der Fördermittel.

Geplant ist auch eine Gastronomie mit Internetcafé, die Unterbringung von Bibliothek und Archiv, um die in beiden Bereichen wirkenden Mitarbeiter an einer Stelle zu konzentrieren, alles in allem eine umfangreiche Recherchemöglichkeit mit Schwerpunktsetzung auf die Kinder- und Jugendarbeit. Alternativ wäre der Neubau eines Archivgebäudes an einer anderen Stelle oder die Sanierung eines vorhandenen kommunalen Gebäudes kurzfristig möglich, aber ohne mögliche Fördermittel in Gänze derzeit kaum umzusetzen.

Im Haus am Stadtsee sollen schließlich ein Mehrzwecksaal für die IBA-Ausstellung und die Stadtratssitzungen sowie ein Empfangsbereich mit Ausstellungsfäche geschaffen werden. Der Flächenbedarf für den Gebäudekomplex beträgt nach derzeitigen Schätzungen für alle Nutzungen 2920 Quadratmeter. Die zu überplanende Grundstücksfläche nimmt mit fast 5000 Quadratmetern – ein Parkplatz wird auch errichtet – den größten Teil des Quartiers am Großen Markt ein.

Mit dem Beschluss des Stadtrates, das Gebäude am Wendelitz bauen zu wollen, ist die Verwaltung jetzt beauftragt, vertiefende Abstimmungs- und Planungsprozesse in die Wege zu leiten. Dabei geht es vor allem um die Klärung und Präzisierung der Gebäudenutzung, die Konkretisierung der Kosten und die Darstellung der Förder- sowie Finanzierungsmöglichkeiten. Das war immer wieder Forderung einiger Räte, die das gesamte Projekt als zu uneinsichtig maßregelten.

Eine genaue Zahl, was das neue Haus am Stadtsee kosten wird, lässt sich erst nach den Planungen eines Fachbüros sagen. Auch das war immer wieder Kritikpunkt, denn die Stadt will sich teilweise einmieten. Das Geld, so einige Stadträte, sei aber in der eigenen Kinder- und Jugendarbeit besser aufgehoben. Die Baukosten an sich werden zum größten Teil wie alle anderen Arbeiten in der Stadtmitte auch über Fördermittel gedeckt. Entsprechend der geplanten Baukosten erfolgt die endgültige Beratung der Fördermittel beim Landesverwaltungsamt. Sie sollen aus dem Stadtumbau Ost in Verbindung mit der EU-Strukturförderung (EFRE) und Mitteln aus der Stadtsanierung zusammen

kommen. Grundlage dafür ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung anhand der Baukosten und des möglichen Mietzinses. Finanzierungsmöglichkeiten seitens der Stadt können die Zahlung eines Mietzinses für städtisch genutzte Flächen oder eine Option auf Mietkauf sein, wenn ein Dritter den Komplex baut. Bei einer Bauherrengemeinschaft beispielsweise zwischen Stadt und Wobau fallen für die städtischen Flächen lediglich Bewirtschaftungskosten an.

Ganz aktuell will der Oberbürgermeister mit dem Bergamt besprechen, inwieweit die Landesbehörde noch für eine Unterbringung mit einem Büro oder wie jetzt in Neustaßfurt mit einer Außenstelle in Staßfurt zur Verfügung steht.