

Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	2022/228/EW
Einreicher:	Herr Ullrich Walter
Datum der Sitzung:	21.09.2022
Status der Sitzung:	
beantwortet durch:	Beigeordnete für Bauen und Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt

- Es gilt das gesprochene Wort -

Umgang der Stadt Weimar mit der Carlsmühle

Die Carlsmühle ist ein seit dem 14. Jahrhundert markanter Ort in der Stadt Weimar. Die Gebäude, die sich dort befinden, sind in die Liste der Kulturdenkmale der Stadt Weimar aufgenommen. Ebenso das sich dort unmittelbar befindliche Wehr gehört zu diesem Kulturdenkmal. Stadtentwicklung bedeutet immer eine Auseinandersetzung mit dem heute und seiner Geschichte. Dieses Gebäude befindet sich nicht im öffentlichen Eigentum.

Große Teile des Daches stürzen im Jahr 2017 ein. Dadurch waren etliche Bereiche des Innenraumes der Witterung ausgesetzt.

Um einen weiteren Verfall zu mindestens der äußeren Hülle entgegen zu wirken, wurde im Haushalt der Stadt Weimar 2021 mit Hilfe von Städtebaufördermitteln 600.000,00 € eingestellt. Gute optische Fortschritte sind zu sehen.

Allerdings hält dies den weiteren Verfall und möglicherweise Vandalismus, Beschmierungen etc. nicht wesentlich auf.

Ich frage daher den Oberbürgermeister:

Frage 1:

Durch die Notsicherung sind öffentliche Gelder in dieses Ensemble geflossen. Erfolgte die notwendige Eintragung in das Grundbuch und die damit verbundene Sicherung von erstrangigen Rechten durch die Stadt?

Antwort:

Die Carlsmühle liegt im Sanierungsgebiet Innenstadt. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur Durchführung der Sicherungsmaßnahmen erfolgte aufgrund eines Vertrages nach § 164 a Abs. 3 Baugesetzbuch. Es bedarf keiner Eintragung von Rechten in das Grundbuch.

Frage 2:

Welche Gespräche zur Erhaltung und Entwicklung des Objektes wurden bisher mit dem/den Eigentümer(n) mit welchem Ergebnis wurden geführt?

Antwort:

Mit dem Eigentümer wurden Gespräche zu erforderlichen Sicherungsmaßnahmen geführt, die zum Abschluss des in Frage 1 benannten Vertrages geführt haben.

Gespräche gab und gibt es auch zu Fragen weiterer Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie zu Nutzungsmöglichkeiten. Diesem Zweck dient auch eine sich in Erarbeitung befindliche *Städtebauliche Entwicklungskonzeption* für das Areal „e-Werk-Carlsmühle“. Bestandteil dieser Konzeption ist eine bauhistorische Untersuchung und denkmalpflegerische Zielstellung. Der Eigentümer unterstützt die Untersuchungen und Planungen, stellt Informationen bereit und hat an einem Nutzerworkshop teilgenommen.

Es ist vorgesehen, im Herbst dieses Jahres eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Städtebaulichen Entwicklungskonzeption durchzuführen und diese anschließend in den Ausschüssen des Stadtrates vorzustellen.

Frage 3:

Um die Attraktivität an diesem Ort zu erhöhen, dies auch möglicherweise im Zusammenhang zu sehen mit der langfristigen Entwicklung Am Kirschberg, besagt integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 relativ wenig dazu aus.

Ist vorgesehen, das gesamte Gebiet in das ISEK aufzunehmen und sind Gespräche und wenn ja mit welchem Ergebnis mit den Eigentümern von wem geführt worden?

Antwort:

Das ISEK Weimar 2030 ist ein informelles kommunales Planungsinstrument, welches sektorale Planungen zu einer städtischen Gesamtstrategie zusammenführt. Es ist kein Planungsinstrument für grundstücksbezogene bzw. kleinräumige Betrachtungen.

Der *Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Weimar Innenstadt* - zu welchem auch das Areal um das ehemalige „e-Werk und die Carlsmühle“ gehört - wurde fortgeschrieben und im September 2020 durch den Stadtrat beschlossen. Dieses Areal wurde als ein räumlicher Handlungsschwerpunkt definiert, der in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln bzw. weiter zu qualifizieren ist. Hierzu dient die in Frage 2 benannte *Städtebauliche Entwicklungskonzeption*.

Frage 4:

Welche Vorstellungen/Nutzungsideen und Realisierungsmöglichkeiten hat die Stadt getrennt oder/und gemeinsam mit den Eigentümern diesem Ort?

Antwort:

Der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Altstadt formuliert in seinem Nutzungskonzept für das Areal Carlsmühle: „gemischte Baufläche mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen und hohem Wohnanteil im Sinne von Mischgebieten“. Wie jedoch schon ausgeführt bedarf die Situation vor Ort zunächst einer Analyse der dortigen Gegebenheiten (u.a. Hochwasserschutz, Abwasserentsorgung, Eigentumsverhältnisse, Verkehrerschließung, usw.). Diese Analyse wird aktuell bei der Erarbeitung der erwähnten städtebaulichen Entwicklungskonzeption geleistet.

Frage 5:

Welche unterstützenden Maßnahmen werden zum Erhalt der Carlsmühle seitens der Stadt favorisiert und von ihr beigetragen (z. Bsp. Verkauf an Investoren, etc.)?

Antwort:

Die Stadt berät den Eigentümer in Bezug auf die Sanierung des Denkmals. Sie vermittelt auch den Kontakt zum Eigentümer, wenn sich Interessenten für eine Nutzung der Carlsmühle bei ihr melden. Unabhängig davon respektiert die Stadt selbstverständlich das grundgesetzlich geschützte Privateigentum und damit die Entscheidungsbefugnis des Eigentümers.