

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 115/FB4/2021



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	15.11.2021	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg (VK)	06.12.2021	nicht öffentlich
Oberbürgermeister	07.12.2021	
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	07.02.2022	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Wiedernutzbarmachung des Amtshauses für die touristische Weiterentwicklung des Eilenburger Burgbergs

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg beschließt:

1. Das Amtshaus (Schlossberg 8) soll saniert und für die touristische Weiterentwicklung des Eilenburger Burgbergs nutzbar gemacht werden.
2. Zur Vorbereitung dieser Maßnahme soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Geschichtlicher Hintergrund

Die Geschichte des Eilenburger Burgbergs reicht über 1000 Jahre zurück. Im 10. Jahrhundert wurde hier die **Ilburg** erbaut. Graf Heinrich I. von Eilenburg war der erste Wettiner, der vom deutschen Kaiser die Mark Meißen als Lehen erhielt. Der Eilenburger Markgraf steht somit am Anfang der über 800 Jahre währenden Herrschaft der **Wettiner** über ein Gebiet, aus dem der heutige Freistaat Sachsen hervorging. Die Ilburg hat ihre herausragende militärische und politische Bedeutung bald eingebüßt. Die Gebäude haben im Laufe der Jahrhunderte unterschiedlichen Zwecken gedient und sich in ihrer Gestalt verändert. In jüngerer Zeit befand sich dort unter anderem ein Gericht und ein Gefängnis. Auf Gemälden, Ansichtskarten und alten Fotos ist die einprägsame Silhouette des Eilenburger Burgbergs unzählige Male abgebildet worden (Abb. 1 und 2).



Abb. 1: Gemälde von Heinrich Hebst (1878)



Abb. 2: Foto von Roger Rössing (1952)

Ist-Situation

Das älteste noch heute erhaltene Bauwerk, das auf dem etwa fünf Hektar großen Burgbergareal steht, ist der im 12. Jahrhundert errichtete **Sorbenturm**. Der 16 Meter hohe Turm dient bereits seit 1863 als Aussichtsturm. Somit ist eine touristische Nutzung des Burgbergs seit fast 160 Jahren belegt. Neben dem Sorbenturm existiert heute auch noch der im 13. Jahrhundert errichtete **Mauerturm** (auch kleiner Bergfried genannt). Im 16. Jahrhundert erhielt der kleine Bergfried seinen achteckigen Turmaufsatz. Damit erreichte er seine heutige Höhe von etwa 30 Metern. An der Westseite schließt sich das barocke **Amtshaus** an, das wohl aus den Trümmern des Schlosses nach 1700 errichtet wurde. Das stadtbildprägende Gebäude mit seinem hoch aufragenden Walmdach ist jedoch 1993 durch einen Brand schwer beschädigt worden. Das ursprüngliche Dach wurde komplett zerstört und durch ein provisorisches Notdach ersetzt (Abb. 3).

Der große Bergfried ist im Jahr 1972 eingestürzt. An ihn erinnert nur noch das Geviert seiner Grundmauern innerhalb dessen sich ein Modell des Schlossbergs befindet. Das **Burgtor**, die Umfassungsmauern, der Rundweg und die **Hundertstüfchen**, eine Treppenanlage als kürzeste Verbindung zur Innenstadt, wurden saniert. Das ehemalige **Gefängnis** wurde ebenfalls komplett saniert und zu einer Pension umgebaut, die seit 2016 in Betrieb ist. Die Freifläche vor Pension und Amtshaus wurde erneuert und künstlerisch gestaltet. Ein Gebäude mit öffentlicher Toilette wurde errichtet und ein **Kräutergarten** angelegt. Das unmittelbar vor dem Burgtor gelegene **Torhaus** wurde 2019 saniert. Damit hat das Burgbergareal inzwischen eine bauliche und gestalterische Qualität erreicht, die eine intensivere Nutzung und touristische Weiterentwicklung realistisch erscheinen lassen.

Zurzeit finden meist zweimal im Jahr größere Veranstaltungen (Konzerte) auf der Grünfläche statt und es werden unregelmäßig Führungen über den Burgberg angeboten. Der Sorbenturm kann an bestimmten Wochenenden im Sommer bestiegen werden und auch ein noch erhaltener **Schlosskeller** kann auf Anfrage besichtigt werden. Unweit des Burgbergs befinden sich zudem die Eilenburger **Bergkeller**. Dieses weitverzweigte Kellersystem ist in Teilen zugänglich gemacht worden und kann auf Anfrage durch Besuchergruppen besichtigt werden. Für eine professionelle touristische Erschließung fehlen hier aber noch ein Eingangsgebäude mit den erforderlichen Nebenräumen sowie ein museales Konzept und daraus entwickelte Installationen und Informationsangebote.



Abb. 3: Amtshaus-Ruine (links) mit Mauerturm und Pension / ehemaliges Gefängnis (2021)

Viele Elemente der touristischen Destination „Eilenburger Burgberg und Bergkeller“ wurden liebevoll instandgesetzt und werden temporär mit Leben erfüllt. Diese Elemente fügen sich aber noch nicht zu einer tragfähigen Gesamtheit. Als baulich-gestalterischer Makel bleibt das ruinöse Amtshaus, dass trotz seiner historischen, denkmalrechtlichen und stadtbildprägenden Bedeutung in einem Dornröschenschlaf verharret. Zugleich fehlt dem Burgberg aber auch noch eine Attraktion, die über die vorhandene temporäre Bespielung hinaus, als permanenter Anziehungspunkt wirkt. Und auch die Bergkeller werden weit unter Wert präsentiert und vermarktet. Um diese Mängel zu beheben, soll das Amtshaus baulich instandgesetzt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Wie die künftige Nutzung und die dafür erforderliche bauliche Instandsetzung im Detail aussehen soll, ist aber noch unklar. Es gibt diverse Ideen, aber noch kein schlüssiges Konzept, das auch die ökonomische Tragfähigkeit betrachtet.

Untersuchungsbedarf

Die Wiedernutzbarmachung des Amtshauses für die touristische Weiterentwicklung des Eilenburger Burgbergs kann nur auf Grundlage einer gründlichen Untersuchung und Variantenbetrachtung erfolgen. Es wird erstens ein Denkmalschutz-Gutachten benötigt, zweitens eine bautechnische und gestalterische Variantenuntersuchung und drittens ein in eine touristische Gesamtstrategie eingebettetes Nutzungskonzept. Diese drei Elemente sollen in einer **Machbarkeitsstudie** zusammengefasst werden.

Was die bauliche Instandsetzung des Amtshauses betrifft, sollen drei Varianten untersucht werden, die jeweils auch auf die Aspekte des Denkmalschutzes eingehen:

1. Denkmalgerechte Wiederherstellung des Gebäudes. Das zerstörte Walmdach wird detailgetreu rekonstruiert. Die noch vorhandenen erhaltenswerten Bauteile im Inneren (z.B. Kreuzgewölbe, Treppenaufgang) werden instandgesetzt. Der ursprüngliche kleinteilige Grundriss wird weitestgehend wiederhergestellt.
2. In zeitgenössischer Architektur und Bauweise wird die Gebäudekubatur und damit auch die bekannte Silhouette wiederhergestellt. Aus dem Zusammenspiel von historischer Bausubstanz und modernen Elementen entsteht ein einzigartiges Bauwerk. Mit Hilfe moderner Konstruktionsweisen werden großzügige, lichtdurchflutete Räume geschaffen, die vielfältige Nutzungen ermöglichen.
3. Das Gebäude wird als nutzbare Ruine zurückentwickelt. Das Notdach wird entfernt. Das Gebäude wird entkernt und zum Schlosshof hin geöffnet. Die stadtseitigen Außenmauern werden gesichert. Die frühere Dachlinie kann als Stahlkonstruktion oder als Lichtinstallation nachgebildet werden. Die noch vorhanden erhaltenswerten Elemente werden geborgen und als Einzelstücke wiederverwendet oder eingelagert. Im Bereich des ehemaligen Innenraums können ggf. moderne Einbauten und Infrastrukturen platziert werden.

Die Machbarkeitsstudie soll schließlich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf Marktgängigkeit und Wirtschaftlichkeit untersuchen und u.a. folgende Fragen beantworten:

1. Welche touristischen Nutzungen sind für den Standort Burgberg und für das Gebäude Amtshaus (je nach baulicher Variante) denkbar?
2. Welchen Beitrag können diese möglichen Nutzungen zur touristischen Weiterentwicklung Eilenburgs und zur Ergänzung der touristischen Angebote in der Region Leipzig leisten?
3. Welche Einnahmen lassen sich durch die jeweiligen Nutzungen erzielen und welche zusätzlichen positiven Effekte für den Standort Eilenburg lassen sich erwarten?
4. Welche einmaligen und laufenden Kosten sind mit der jeweiligen Variante verbunden?
5. Mit welcher Variante wird die beste Kosten-Nutzen-Relation erreicht (Vorzugsvariante)?

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Für die Machbarkeitsstudie werden folgende Brutto-Ausgaben erwartet:

Denkmalschutz-Gutachten: 6.000 Euro

Variantenuntersuchung Baukörper: 10.000 Euro

Variantenuntersuchung touristische Nutzung: 24.000 Euro

Gesamtkosten Machbarkeitsstudie: 40.000 Euro

Fördermittel (GRW-Infra, 75% Fördersatz) 30.000 Euro

Eigenmittel: 10.000 Euro

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat 06.12.2021 (Vorberatung Eilentscheidung des Oberbürgermeisters)	Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Verifizierung durch Stadtrat am 07.02.2022	