

**Stadtverordnetenversammlung  
Brandenburg an der Havel**

Stadtverordnete Frau Dr. Martius, Herr  
Werner, Herr Holzschuher, Herr Kretzschmar  
~~und Herr Hoffmann~~  
Fraktion/Stadtverordnete

(zehn vom Hundert der Stadtverordneten)

Antrag Nr.:	<b>099/2023</b>
Datum:	06.04.2023
zur Behandlung in <b>öffentlicher Sitzung</b>	

**Beschlussantrag an die Stadtverordnetenversammlung**

---

**Betreff:** Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages für das Bürgerhauses in der Bäckerstraße 14 mit dem Ziel einer soziokulturellen Nutzung

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
11.04.2023	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und kommunale Zusammenarbeit
17.04.2023	Hauptausschuss
20.04.2023	Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport
26.04.2023	Stadtverordnetenversammlung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, für das Bürgerhaus Altstadt in der Bäckerstraße 14 einen über August 2023 hinausgehenden Miet- oder Pachtvertrag abzuschließen, sofern der Eigentümer hierfür zu ortsangemessenen Bedingungen bereit ist, Dabei ist grundsätzlich eine 5-jährige Laufzeit anzustreben. Ziel ist eine soziokulturelle Nutzung.

## **Begründung:**

Die Stadt Brandenburg trat im Jahr 2006 an den Verein „Die Altstädter e.V.“ mit der Bitte heran, das Haus in der Bäckerstraße 14 als Bürgerhaus zu betreiben und das Haus mit Leben zu erfüllen. Das Gebäude ist das älteste Fachwerkhaus im Land Brandenburg. Der Verein kam der Bitte nach und ist seit 2008 Betreiber des Denkmals Bäckerstraße 14. Das Denkmal ist seit dem öffentlich zugänglich und wird denkmalgerecht insbesondere für kulturelle Zwecke genutzt.

Aufgrund der aufwendig mit öffentlichen Fördermitteln durchgeführten Sanierung des Gebäudes gab es eine 15-jährige Fördermittelbindung. Auf deren Grundlage musste der Verein „Die Altstädter e.V.“ bislang keine Kaltmiete an den Eigentümer des Gebäudes bezahlen, sondern nur die Betriebskosten tragen. In diesem Jahr läuft die Fördermittelbindung aus und ab August kann die Eigentümerin regulär eine Kaltmiete verlangen. Dies wurde von Eigentümerseite gegenüber dem Verein auch so angekündigt. Eine Kaltmiete zusätzlich zu den anfallenden Betriebskosten kann der Verein jedoch finanziell alleine nicht stemmen.

**Das Gebäude mit Hofensemble sollte weiterhin als soziokulturelles Zentrum betrieben werden und als kulturgeschichtlich bedeutendes Denkmal auch weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich bleiben.**

Hier eine fachliche Expertise der Fachgruppe Denkmalschutz der Stadt Brandenburg:  
*„Das Haus Bäckerstraße 14 wurde 1408 errichtet, Das Vorderhaus ist ein zweigeschossiger Giebelständiger Bau, von dem erhebliche Teile der Fachwerkskonstruktion einschließlich des originalen Dachwerks erhalten sind, Vom ehemaligen Brauhaus, das wenige Jahre später an der Hofseite angebaut wurde, ist der eindrucksvolle Backsteinkeller komplett erhalten und begehbar ,... Die Bäckerstraße 14 ist nicht nur das älteste erhaltene Fachwerkhaus des Landes Brandenburg und eines der ältesten im norddeutschen Raum. Es ist landesweit das einzige öffentlich zugängliche Gebäude, in dem ein mittelalterliches Bürgerhaus mit erhaltenen Innenräumen betreten und erlebt werden kann, Der Keller, der Veranstaltungsraum im Erdgeschoss und vor allem die darüber liegende „gotische Stube“, sind seit ihrer Bauzeit nahezu unverändert geblieben, Der Hof ist das einzige Beispiel, in dem die Organisation eines mittelalterlichen Grundstücks im alten Zuschnitt mit Vorderhaus und Brauhaus unmittelbar erlebbar ist. Der barocke Bauteil gibt mit seiner unveränderten Raumstruktur, originalen Wand- und Bodenoberflächen und der Ausstattung einen seltenen Raumeindruck der Barockzeit.*

*Das Ensemble ist mit einem sehr hohen Einsatz öffentlicher Fördermittel in einem originalen Zustand restauriert worden und ein Objekt von musealer Qualität.*

*Eine denkmalverträgliche Nutzung und die dauerhafte Zugänglichkeit ist daher trotz Entfall der Fördermittelzweckbindung, unbedingt anzustreben. Diese ist durch die augenblickliche Nutzung als Bürgerhaus optimal gewährleistet.“*

In der Zeit bis heute entwickelte sich das Haus zu dem wichtigsten kulturellen Zentrum in der Brandenburger Altstadt, dessen Angebote an keinem anderen Ort der Stadt wiedermfinden sind. Durch den Verein werden verschiedene Veranstaltungen mit regionaler und überregionaler Bedeutung für die gesamte Stadt Brandenburg aber auch darüber hinaus organisiert wie z.B. das Höfe- oder Bierfest in der Altstadt, die Hofweihnacht, der Kleidermarkt für Frauen... um nur einige zu nennen. Im Obergeschoss befinden sich Ausstellungsräume für Ausstellungen verschiedener Art. Hier fanden in der Vergangenheit vielfältige Ausstellungen statt wie z.B. die berühmte Lorient-Ausstellung aber auch Malerei- und Fotoausstellungen Brandenburger Künstler.

Im Untergeschoss befinden sich Veranstaltungsräume zur kulturellen und privaten Nutzung. Daher kommen nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt hier her, sondern auch Bürger aus anderen Stadt- und Ortsteilen sowie auswärtige Gäste. So werden hier jährlich ca. 20,000 Gäste und Besucher zu den vielfältigen Veranstaltungen begrüßt.

Aktuell werden die Räume des Hauses, neben den kulturellen Veranstaltungen des Vereins, auch von verschiedenen Arbeitsgruppen, Initiativen und Vereinen genutzt, so u.a.: AG Entomologen des Kulturbundes, Handarbeitsgruppe Klöppeln, Seniorengruppe der DB, Selbsthilfegruppe Demenz, AG Car Sharing, Ortsgruppe des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club e.V., Initiative „Neu in Brenne“, Salsa Tanzkurse.

Auch werden die vorhandenen Räumlichkeiten von verschiedenen Institutionen für Weiterbildungs-veranstaltungen genutzt.

**Das Gebäude mit Hofensemble soll weiterhin als soziokulturelles Zentrum nicht nur für die Altstadt sondern auch darüber hinaus betrieben werden und als kulturgeschichtlich bedeutendes Denkmal auch weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Das bestehende Nutzungskonzept soll erweitert und vorhandene Potential noch weiter ausgebaut werden.**

Andere Städte haben lange erkannt, wie wichtig Kultur als Stadtfaktor ist, „Die Altstädter“ zeigen mit enormen Engagement im Ehrenamt wie es funktioniert. Das Ehrenamt leistet einen wichtigen Beitrag für das Zusammenleben in unserer Stadt, Dieses Potential gilt es zu nutzen und weiter auszubauen. Das täglich offene Bürgerhaus trägt bereits heute mit seinen umfangreichen Aktivitäten maßgeblich zu einer Belebung der historischen Innenstadt bei. Und über 15 Jahre lang hat der Verein gezeigt, dass ein Bürgerhaus auskömmlich zu betreiben ist, wenn die Nettomiete wegfällt, Das Bürgerhaus hat aber noch mehr Potential als bislang genutzt wird.

Daher ist es im ersten Schritt wichtig, dass die Stadt Brandenburg sich die Verfügungshoheit über dieses kulturgeschichtlich bedeutende Denkmal und Kulturzentrum Bäckerstraße 14 sichert. Daher wird der Oberbürgermeister in diesem Antrag aufgefordert mit dem Eigentümer des Gebäudeensembles in Kontakt zu treten und für das Bürgerhaus Altstadt in der Bäckerstraße 14 einen über August 2023 hinausgehenden Miet- oder Pachtvertrag mit dem Ziel einer soziokulturellen Nutzung abzuschließen, sofern der Eigentümer hierfür zu ortsangemessenen Bedingungen bereit ist.

Das Bürgerhaus hat aber noch mehr Potential als bisher tatsächlich genutzt wird, Daher soll die Kulturverwaltung der Stadt in einem zweiten Schritt ein Konzept erarbeiten, wie dieser Gebäudekomplex noch intensiver als bisher einer vielfältigen öffentlichen Nutzung zugeführt werden kann. **Ziel ist es, verschiedene Nutzungen unter einem Dach zusammenzuführen und ein für die gesamte Stadt und den Tourismus attraktives soziokulturelles Angebot zu etablieren.** Der Verein „Die Altstädter e.V.“ soll in das Gesamtkonzept aktiv mit eingebunden werden,

**mögliche Konzeptinhalte für das Bürgerhaus Altstadt wären u.a.:**

•Als museales Objekt zur Förderung des Tourismus der Stadt: Das Bürgerhaus ist das älteste erhaltene Fachwerkhaus des Landes Brandenburg und eines der ältesten im norddeutschen Raum. Derzeit das einzig öffentlich zugänglichen Gebäude, in dem ein mittelalterliches Bürgerhaus betreten und erlebt werden kann. Über Projekte wie z.B. „Haustraditionen“ mit Schautagen lernen Besucher Interessantes hinzu.

•Als Ort für Vereine, Initiativen und andere Gruppen der Stadt: Ein Treffpunkt u.a. für Neubürger (Neu in Brenne), Tanzkurse, Kultur-/Handarbeitsgruppen, NGOs, Selbsthilfe

- Als Ort für Ausstellungen von Künstlern und Sammlern der Stadt: Es beherbergt Ausstellungsräume im Obergeschoss für Stadtgrenzen-übergreifende Ausstellungen. Besucher sind Bürger der Stadt und darüber hinaus.
- Als Ort für Veranstaltungen von Künstlern und Musikern der Stadt (und darüber hinaus): Im Hof und in Räumlichkeiten des Bürgerhauses für Stadtgrenzen-übergreifende Veranstaltungen, die zur Belebung der Stadt beitragen (Besucher verweilen in der Stadt).
- Funktion als belebter und permanent bespielter Standort des Stadtmuseums z.B. während der Sanierung des Frey-Hauses. Das Bürgerhaus liegt nur wenige Meter vom Gotischen Haus entfernt, was eine intensivere Nutzung als Museumsstandort durch die Stadt erleichtert.
- Funktion als Ausstellungsfläche für stadtplanerische Vorhaben, z.B. Bebauung Packhof, Bildungscampus Wiesenweg, Grünflächenkonzept, Stadtbaukonzept Gerostraße. Ausgelegt werden die entsprechenden Pläne und Zeichnungen, mit der Möglichkeit zur Abgabe von Meinungen der Besucher. Dies fördert die Teilhabe in der gesamten Stadt Brandenburg.
- Funktion als Ausstellungsfläche für (Verkehrs)Baumaßnahmen (u.a. Radweg Grillendamm, Zentrumsring) und Teilhabeprojekte (für alle Altersgruppen)
- Das Bürgerhaus kann weitere wichtige Funktionen (dauerhaft anlass- oder projektbezogen) erfüllen, die durch „Die Altstädter“ oder die Stadtverwaltung selbst organisiert bzw. betrieben werden können.

**Anlagen:**