

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0166/18	14.06.2018
zum/zur		
F0091/18 Fraktion CDU/FDP/BfM		
Bezeichnung		
Umfeld Bahnhof Neustadt		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		26.06.2018

In der Sitzung des Stadtrates am 02.05.2018 gestellten Anfrage (F0091/18) nimmt die Verwaltung zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

1. Wie ist der Sachstand einer Rekonstruktion bzw. Restaurierung dieses eigentlich sehr schönen, wohl denkmalgeschützten Gebäudes?

Der Grundstückseigentümer hatte zunächst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag zum Umbau des Bahnhofs zu einem Taekwondo-Studio, einer Gastronomie und zwei Betriebswohnungen eingereicht. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist für die Entscheidung über diesen Bauantrag sachlich nicht zuständig. Über den Bauantrag entscheidet derzeit das Eisenbahnbundesamt als zuständige Genehmigungsbehörde.

Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung für die Umnutzung und Sanierung des Bahnhofempfangsgebäudes wurde am 22. Dezember 2015 von der unteren Denkmalschutzbehörde erteilt.

2. Was wurde diesbezüglich veranlasst und welche Möglichkeiten hat die LH MD, in dieser Beziehung tätig zu werden?

Das Bahnhofempfangsgebäude steht seit einigen Jahren leer. Der Eingangsbereich und die Empfangshalle werden als Durchgang zu den Bahnsteigen genutzt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird noch keine unmittelbare Gefährdung für das Baudenkmal erkannt. Sollte das Gebäude über einen weiteren längeren Zeitraum leer stehen, wäre dessen dauerhafte Erhaltung nicht mehr gesichert. Um eine fortschreitende Schädigung zu verhindern, sind vom Eigentümer regelmäßige Gebäudekontrollen und Instandhaltungsarbeiten durchzuführen. Dazu zählen u.a. die Säuberung der Dachrinnen und Fallrohre, verstärkte Kontrollen nach Unwettern, Maßnahmen gegen Vandalismus.

Grundsätzlich ist der Eigentümer für die Erhaltung, Pflege und Instandsetzung zuständig. Im Fall der Erforderlichkeit wird die untere Denkmalschutzbehörde ein Verfahren zur Sicherung des Baudenkmals durchführen.

Angebote der Stadt zum Kauf des Gebäudes hat der Eigentümer abgelehnt.

3. Wie ist der Sachstand das Gebäude gegenüber dem Bahnhof, Ecke Gröperstraße, betreffend, das derzeit dem Verfall preisgegeben zu sein scheint?

Das Wohngebäude Gröperstraße 2 an der Ecke Gröperstraße/Letzlinger Straße ist ein Baudenkmal und von stadtbildprägender Bedeutung.

Bereits seit 1998 hat die untere Bauaufsichtsbehörde Sicherungsmaßnahmen an dem leerstehenden Gebäude veranlasst. Das Grundstück ist mehrfach zwangsversteigert worden.

Unzählige Bemühungen der unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Bauaufsichtsbehörde, die jeweiligen Eigentümer zu Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Kulturdenkmals aufzufordern, liefen ins Leere. Die Kosten für die von der unteren Bauaufsichtsbehörde veranlassten Sicherungsmaßnahmen (u.a. Abnehmen der Balkonbrüstungen, Gratziegel und Firstziegel neu aufgesetzt, Dachfläche teilweise neu eingedeckt, einzelne Dachziegel und Ortgang erneuert, mehrfache Sicherungsmaßnahmen wegen herabfallender Putz- und Ziegelteile) belaufen sich mittlerweile auf mehrere zehntausend Euro. Ende 2014 hat die untere Denkmalschutzbehörde Maßnahmen zur baulichen Sofortsicherung in Ersatzvornahme durchführen lassen.

2016 hat die Landeshauptstadt Magdeburg die Zwangsversteigerung des Grundstücks beantragt. Aus dem Ersteigerungserlös konnte ein Teil der Sicherungshypotheken, die für die Landeshauptstadt Magdeburg u.a. für die bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen im Grundbuch eingetragen waren, beglichen werden.

Im September 2017 erteilte die untere Bauaufsichtsbehörde die vom neuen Grundstückseigentümer beantragte Baugenehmigung zur Umnutzung des ehemaligen Hotels zu einem Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Der Eigentümer konnte das Projekt nach eigenen Aussagen jedoch nicht umsetzen und hat das Grundstück daher im September 2017 erneut verkauft.

Aufgrund der anhaltenden halbseitigen Sperrung der Gröperstraße und des Fußweges in der Letzlinger Straße hat die untere Bauaufsichtsbehörde die aktuelle Grundstückseigentümerin aufgefordert, das Gebäude im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde dauerhaft so zu sichern, dass Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch herabfallende Bauteile ausgeschlossen werden können. Dieser Forderung will die Grundstückseigentümerin nachkommen. Ein gemeinsamer Ortstermin dazu steht noch aus.

Die neue Grundstückseigentümerin hat die untere Bauaufsichtsbehörde zwischenzeitlich darüber informiert, dass sie einen neuen Bauantrag einreichen wird. Es besteht bereits ein Kontakt zur unteren Denkmalschutzbehörde. Ein erster Ortstermin zur Abstimmung denkmalpflegerischer Belange fand am 11. Januar 2018 statt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr