

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0170/13	22.07.2013
zum/zur		
F0098/13 Fraktion DIE LINKE/Tierschutzpartei		
Bezeichnung		
Abriss Montagehalle 3 SKET – Gelände		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		30.07.2013

In der Sitzung des Stadtrates am 04.07.2013 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

1. Entspricht die Information, dass die auf dem ehemaligen SKET-Gelände befindliche Montagehalle III (Kranbauhalle) abgerissen wird, den Tatsachen?

Diese Information ist zutreffend.

2. Wie weit sind die Arbeiten fortgeschritten?

Neben bauvorbereitenden Arbeiten wurde zwischenzeitlich mit dem Abbruch der einsturzgefährdeten Gebäudeaußenwände begonnen (Stand 19.07.2013).

3. Handelt es sich hierbei um ein Kulturdenkmal?

Wenn ja,

a) um was für ein Kulturdenkmal handelt es sich (regional, Land, Bund, Europa, Welt)?

b) wer hat die Abrissgenehmigung erteilt?

c) warum ist dieser Abriss erforderlich?

d) ist eine Alternative geprüft worden?

Ja, die Montagehalle III (Kranbauhalle) ist im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen.

a) Es handelt sich um ein Baudenkmal i.S. des § 2 Abs. 2 Ziffer 1 DenkmSchG LSA von europäischer Bedeutung.

Auszug aus der Beschreibung des Denkmalwertes gemäß Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg:

"... zum früheren Krupp-Gruson-Werk / SKET-Altwerk gehörende ehemalige Montagehalle III, die sog. Neue Montage ist Teil des Denkmals Fabrikgelände Marienstraße, 1889 nach Plänen von Friedrich Hanke über rechteckigem Grundriss und 4315 Quadratmetern errichtet, maximale Höhe 16,25 m, dreigeschossige, rote Außenfassaden in Ziegelbauweise entlang der Freien Straße, östliche Längsseite in 14 Achsen gegliedert und durch die Fassade hinausragende Wandpfeiler vertikal rhythmisiert, als horizontaler Akzent lange Fensterbänder, auf allen drei Etagen den Zwillings- und Drillingsfenstern kleine gusseiserne Säulchen eingestellt, auf denen die segmentbogenförmigen Fensterstürze aufliegend, kleinteilige, fabriktypische Binnengliederung der Fenster, zeittypische Fassadendekoration aus Konsolenfriesen, Deutschem Band und Zahnschnitt, das Innenleben der Halle von herausragender Bedeutung, hier Konstruktion und Ausführung der Anfang des 19. Jahrhunderts für Industriebauten als Feuersicherung sowie zum Bau größerer Hallen eingeführten gusseisernen Stützen und Träger perfektioniert, im Inneren zwei Schiffe von je, 14,8 m Breite, außerdem Seitenschiffe, zwei dreigeschossige Galerien und Nebenräume, 40 in einem Stück gegossene, 9,76 m hohe Stützen mit einem Durchmesser von 50 cm die Kranbahnen, die Galerien und das große durchgehende, hölzerne Sheddach tragend, die Stützen durch gusseiserne Andreaskreuze miteinander versteift, die ebenfalls gusseiserne, ungewöhnlich hoch aufragende Tragkonstruktion einzigartig in Europa, architektonischer Bestandteil des bedeutendsten Industriedenkmal des Schwermaschinenbaus in Magdeburg, auf Grund seiner wegweisenden Tragkonstruktion und Hallenstruktur von überregionalem und internationalem Rang."

b) Mit Ordnungsverfügung vom 14.06.2013 hat die untere Bauaufsichtsbehörde gegenüber der Grundstückseigentümerin den sofortigen Abbruch der Montagehalle III unter folgender Maßgabe verfügt:

- Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist unverzüglich, spätestens bis zum 21.06.2013 und vor Ausführungsbeginn eine hinsichtlich Art und Umfang der erforderlichen Abbrucharbeiten mit einem Prüfmgenieur für Baustatik abgestimmte Abbruchtechnologie vorzulegen.

c) Der von der unteren Bauaufsichtsbehörde mit der Ordnungsverfügung vom 14.06.2013 verfügte Abbruch der Montagehalle III ist zur Abwehr einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr erforderlich.

ENTSPRECHEND DER GUTACHTERLICHEN STELLUNGNAHME EINES RENOMMIERTEN PRÜFMGENIEURS FÜR BAUSTATIK VOM 18.04.2013 ZUR STANDSICHERHEIT DER EHEMALIGEN KRANBAUHALLE BEFINDET SICH DIESE HALLE IN EINEM LABILEN BAUZUSTAND, DER ZU EINEM SOFORTIGEN VERSAGEN DER HALLE OHNE VORANKÜNDIGUNG FÜHREN KANN. SO SIND IM DACHRAUM MASSIVE SCHÄDIGUNGEN IM MAUERWERK UNTER DEN TRÄGERAUFLAGERN ERKENNBAR. DIE DACHKONSTRUKTION ZEIGT IN DEN BEREICHEN DER TRÄGERAUFLAGER DEUTLICHE VERFORMUNGEN. AUFGRUND DER GESCHÄDIGTEN KONSTRUKTIONSTEILE DER WAND- UND DACHKONSTRUKTION KANN EIN RECHNERISCHER NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT DER KRANBAUHALLE NICHT MEHR GEFÜHRT WERDEN.

MIT SCHREIBEN VOM 13.06.2013 HAT DER PRÜFMGENIEUR FÜR BAUSTATIK ZUR STANDSICHERHEIT DER EHEMALIGEN KRANBAUHALLE ERNEUT STELLUNG GENOMMEN UND MIT NACHDRUCK DARAUF VERWIESEN, DASS SICH AUFGRUND DER HOCHWASSERSITUATION IN DER STADT MAGDEBURG DRASTISCH DIE GRUNDWASSERSTÄNDE IM BEREICH DER EHEMALIGEN KRANBAUHALLE NEGATIV VERÄNDERT HABEN. DAMIT SEI AUFGRUND DER PLÖTZLICHEN VERÄNDERUNG DER GRUNDWASSERSTÄNDE EINE AKUTE GEFÄHRDUNG DER STANDSICHERHEIT UND EINE DRAMATISCHE VERÄNDERUNG GEGENÜBER DER LETZTMALIGEN BEGUTACHTUNG DER STANDSICHERHEIT FESTZUSTELLEN. DIESE GEFÄHRDUNG BEEINTRÄCHTIGE NICHT NUR DIE AUßENFASSENDE DER KRANBAUHALLE ZUR FREIE STRAßE, SONDERN AUCH DIE GESAMTSTABILITÄT DES OBJEKTES. DAHER BESTEHE EINE AKUTE GEFÄHRDUNG FÜR LEIB UND LEBEN VON PERSONEN. IM ERGEBNIS SEINER ERNEUTEN BEGUTACHTUNG DER KRANBAUHALLE AM 13.06.2013 EMPFIEHLT DER PRÜFMGENIEUR

FÜR BAUSTATIK ZUR GEFAHRENABWEHR DRINGEND DEN UNVERZÜGLICHEN ABBRUCH DES HALLENGEBÄUDES.

Mithin liegen der unteren Bauaufsichtsbehörde zwei weitere gutachterliche Stellungnahmen verschiedener Ingenieurbüros für Tragwerksplanung vor, denen im Ergebnis ebenfalls zu entnehmen ist, dass der spontane Einsturz der ehemaligen Kranbauhalle droht und diese somit akut einsturzgefährdet ist.

d) Die von der unteren Bauaufsichtsbehörde mit der Ordnungsverfügung vom 14.06.2013 getroffene Anordnung zum sofortigen Abbruch der Montagehalle III unter der Maßgabe, dass zuvor eine hinsichtlich Art und Umfang der erforderlichen Abbrucharbeiten mit einem Prüfenieur für Baustatik abgestimmte Abbruchtechnologie vorzulegen ist, ist zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes bzw. zur Abwendung einer gegenwärtigen erheblichen Gefahr geeignet und erforderlich. Mildere Mittel sind nicht ersichtlich.

Um die Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, die von der denkmalgeschützten Halle ausgehen, dauerhaft abzuwenden, müssten entweder umfangreiche Sicherungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen im Bereich der Fassade und der Dachkonstruktion der Halle durchgeführt werden oder das Gebäude ist abzurechen.

Hingegen ist das bloße Absperrn der vom Gebäudeeinsturz bedrohten Bereiche zur Gefahrenabwehr weder geeignet noch angemessen. Zwar könnten Absperrmaßnahmen dazu dienen, unbefugten Personen den ungehinderten Zugang zu den Gefahrenbereichen zu verwehren. Oftmals sind es aber gerade Kinder und Jugendliche, die ungenutzte Grundstücke und Gebäude aufsuchen, um diese als "Abenteuerspielplatz" zu nutzen. Häufig lassen sich diese dann auch nicht durch einen Bauzaun am Betreten eines Grundstückes hindern.

Des Weiteren ist zu beachten, dass sich mittig entlang der Kranbauhalle, direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, in ca. 12 m Entfernung, eine große Trafostation befindet, die das gesamte umliegende Betriebsgelände versorgt. Die Trafostation wäre im Falle eines Einsturzes der Kranbauhalle direkt betroffen. Im Schadensfall wäre damit die gesamte Stromversorgung der ansässigen Firmen gefährdet.

Das Absperrn der vom Gebäudeeinsturz bedrohten Bereiche wäre mithin unverhältnismäßig, da damit ca. 60 Firmen die derzeit alleinige Zu- und Ausfahrt genommen werden würde. Der diesbezüglich für die ansässigen Firmen zu erwartende wirtschaftliche Schaden wäre enorm und für viele Unternehmen sogar existenzbedrohend. Aus Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz ergibt sich der Anspruch der Straßenanlieger auf eine angemessene Nutzung, wozu auch eine Zufahrt zum allgemeinen Straßennetz gehört.

Maßnahmen zur Sicherung und Ertüchtigung der denkmalgeschützten Halle - als zunächst in Betracht zu ziehendes milderes Mittel - werden aufgrund des insgesamt desolaten Gebäudezustandes als unwirtschaftlich angesehen. Dies bestätigen letztlich auch die der unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen der Ingenieurbüros für Tragwerksplanung.

Es ist weiterhin festzustellen, dass für die Kranbauhalle aufgrund ihres baulichen Zustands, dem daraus resultierenden Investitionsaufwand, der Gebäudetypik (im Hinblick auf eine zeitgemäße gewerbliche Nutzung) und der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Nutzungsarten keinerlei sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht. Insoweit ist auch die Möglichkeit der Veräußerung der Halle als unrealistisch zu betrachten. Eine sinnvolle wirtschaftliche Nutzbarkeit der denkmal- geschützten Halle ist somit nicht gegeben.

Unbestritten besitzt die ehemalige Kranbauhalle aus denkmalpflegerischer Sicht eine herausragende Bedeutung hat. Als erhaltenes Zeugnis eines gusseisernen Skelettbaus gilt die Halle deutschlandweit als einmalig und mit ihrer Höhe und gusseisernen Tragkonstruktion als einzigartig in Europa. Der Erhalt des Industriebaus steht daher zweifelsfrei im öffentlichen Interesse.

Die Pflicht zur Erhaltung von Kulturdenkmalen hat der Landesgesetzgeber jedoch an die wirtschaftliche Zumutbarkeit geknüpft (§ 9 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA). Diesbezüglich ist auf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Sachsen-Anhalt vom 29.01.2008 (Az.: 2 M 358/07) zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Erhaltung von Denkmalen zu verweisen (hier: Wasserturm in Salbke). Das Gericht führt in seiner Entscheidung u.a. aus:

"... In aller Regel ist eine wirtschaftliche Belastung für den Eigentümer unzumutbar und deshalb unverhältnismäßig, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen werden können. ...

Es ist zwar grundsätzlich Sache des Denkmaleigentümers, zur Glaubhaftmachung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit von Erhaltungsmaßnahmen (§ 10 Abs. 5 Satz 1 DenkmSchG LSA) ein Nutzungskonzept für sein Denkmal vorzulegen. Es ist nicht Aufgabe der Denkmalbehörde, ohne Mitwirkung des Eigentümers Nutzungskonzepte allein zu dem Zweck zu entwickeln, die Frage der Zumutbarkeit des Erhaltungsaufwands beantworten zu können. Legt der Eigentümer ein solches Konzept nicht vor, bedeutet dies aber nicht, dass die Denkmalbehörde ohne weiteres die wirtschaftliche Zumutbarkeit unterstellen darf. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich nach jahrelangen, letztlich aber erfolglos gebliebenen Bemühungen der Behörde um ein denkmalverträgliches Nutzungskonzept abzeichnet, dass zwar Nutzungsmöglichkeiten für das Objekt bestehen, diese aber aller Voraussicht nach unwirtschaftlich sein werden.

Die Anordnung denkmalrechtlicher Erhaltungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer (Minimal-)Sicherheit eines Baudenkmals kann für den Eigentümer zwar auch dann wirtschaftlich zumutbar sein, wenn die zukünftige Nutzung des Baudenkmals noch nicht abschließend geklärt ist und sich weitere Sanierungsmaßnahmen abzeichnen, dies gilt insbesondere dann, wenn die öffentliche Hand bereit ist, das Denkmal zu erwerben, zu sanieren und einer - gegebenenfalls nicht Kosten deckenden - Nutzung zuzuführen. Der für eine Sicherung des Denkmals notwendige Aufwand darf aber nicht außer Verhältnis zu dem Wert des Grundstücks bzw. des bei einer Veräußerung erzielbaren Kaufpreises stehen."

Die Kosten, die bei der Durchführung der erforderlichen Sicherungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an der Kranbauhalle entstehen würden, sind zwar nicht konkret beziffert, eine Verhältnismäßigkeit erscheint angesichts der o.g. Ausführungen jedoch sehr zweifelhaft. Der Verkaufserlös für die Halle dürfte deutlich unter den Kosten für deren Sicherung/Erhalt liegen.

Aus den zuvor benannten Gründen sind hier Maßnahmen zur Sicherung und Ertüchtigung der ehemaligen Kranbauhalle auch unter Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes gegenüber der von der unteren Bauaufsichtsbehörde getroffenen Abbruchverfügung nicht als milderer Mittel anzusehen.