

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0178/14	02.07.2014

zum/zur

A0110/14 Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei

Bezeichnung

Kristallpalast

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	22.07.2014
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	18.09.2014
Kulturausschuss	17.09.2014
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.09.2014
Verwaltungsausschuss	24.10.2014
Stadtrat	06.11.2014

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt darzustellen, welche Aktivitäten seit 1990 unternommen wurden, um das Baudenkmal Kristallpalast zu retten bzw. welche Maßnahmen künftig geplant sind, um dieses Areal einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Ebenso ist darzustellen, in welcher Form der vom Engagement ehrenamtlicher Magdeburger/innen getragene Verein Kristallpalast e.V. durch die LH Magdeburg unterstützt wurde bzw. künftig unterstützt werden kann.*

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Eigentümer eines Kulturdenkmals sind im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit verpflichtet, diese nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instand zu setzen und vor Gefahren zu schützen (§ 9 Abs. 2 DenkmSchG LSA). Sollte der Erhalt den Verpflichteten unzumutbar belasten, können Erhaltungsmaßnahmen gem. § 10 DenkmSchG LSA nicht verlangt werden. Der Eigentümer hat bei nachgewiesener Unzumutbarkeit lt. Gesetzeslage sogar einen Anspruch auf eine denkmalrechtliche Genehmigung zur Zerstörung des Kulturdenkmals.

Darüber hinaus sind die Eigentümer verkehrssicherungspflichtig. Wenn Personen auf Grund des maroden Zustandes des Kristallpalastes zu Schaden kommen sollten, sind die Eigentümer nach § 823 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) schadensersatzpflichtig und ggf. sogar, nach § 229 Strafgesetzbuch haftbar.

Entsprechend dieser Rechtslagen wurden die Eigentümer/ die Erbengemeinschaft seit der Eintragung in das Denkmalverzeichnis im Jahr 1994 von der Stadtverwaltung wiederholt aufgefordert, den Erhalt des Kulturdenkmales zu sichern, da zudem die Gefahr einer mutwilligen Zerstörung durch Dritte befürchtet werden musste.

Anfänglich kamen die Eigentümer ihrer Erhaltungspflicht nach. Um Käufer bzw. Investoren für ihr Grundstück zu finden, beabsichtigte die Erbengemeinschaft 1998 sogar eine Abbruchgenehmigung für den Kristallpalast zu beantragen.

In den letzten Jahren musste das Bauordnungsamt verstärkt ordnungsbehördliche Maßnahmen im Rahmen ihrer Bauaufsicht veranlassen.

Das Baudezernat hat zu keiner Zeit die Sanierungsbedürftigkeit des Baudenkmals in Frage gestellt und mehrfach den Mitgliedern der Erbengemeinschaft entgegenkommen avisiert, um über Möglichkeiten der Wiederherrichtung und der weiteren Nutzung ins Gespräch zu kommen.

Darüber hinaus gab es in den Jahren 2004, 2007, 2009, 2011, 2012 und 2014 Anfragen und Gespräche mit potentiellen Investoren bzw. Projektentwicklern, die in der Mehrheit im Kristallpalast Lebensmittelmärkte bei Erhalt der straßenbegleitenden Fassade als mögliche Sanierungskonzepte vorsahen.

Ferner befassten sich 2002 und 2004 Studienarbeiten mit der Erarbeitung von Nutzungskonzeptionen.

In einzelnen Gesprächen zwischen Mitgliedern des Vereins „Kristall-Palast-Magdeburg e. V.“ und Vertretern der Stadtverwaltung erhielt der Verein umfassende Informationen zur Verfahrensweise der Übertragung der Liegenschaft und zu möglichen Förderprogrammen. Zuwendungen zur baulichen Sicherung des Objektes können im Rahmen eines Förderprogramms nur dem Eigentümer auf Antrag gewährt werden. Als Zuwendungsvoraussetzungen sind jedoch ein weiterführendes Gesamtkonzept aufzuzeigen und ein Eigenanteil nachzuweisen.

Dem Verein wurden vorhandene Bestandsunterlagen ausgereicht.

Auf Grund des zunehmenden Verfalls der Gebäudesubstanz, bedingt durch den langjährigen Leerstand (seit 1986), wäre ein Ausbau des Objektes, gleich welcher Nutzung, allenfalls nur noch unter Erhalt einzelner Fassadenelemente möglich.

Nach dem Einsturz der Saaldecke im Jahr 2011 ist das Gebäude in einem ruinösen Zustand, deren Rettung und Wiederaufbau/ Rekonstruktion einen enormen wirtschaftlichen Einsatz erfordern würde. Es kann sogar davon ausgegangen werden, dass der Erhalt von denkmalbestimmender Bausubstanz wirtschaftlich nicht mehr darstellbar ist.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr