

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -	Datum 15.02.2007 <b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich
Dezernat VI                      Amt 61	

**I N F O R M A T I O N**

**I0048/07**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	27.02.2007	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.03.2007	öffentlich
Kulturausschuss	28.03.2007	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.04.2007	öffentlich
Stadtrat	12.04.2007	öffentlich

**Thema: Ausweisung eines Grundstückes am "Lorenzweg" (Dekorationslager Theater) für den Eigenheimbau - Beantwortung des Antrags A0199/06 der SPD-Fraktion**

Mit Beschluss des o.g. Antrages wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob das Grundstück zwischen „Lorenzweg“ und „Am Neustädter Feld“ für den Eigenheimbau ausgewiesen werden kann.

Das Grundstück ist mit einer Halle bebaut, die vom Theater der Landeshauptstadt als Theaterwerkstatt genutzt wird. Seitens der Verwaltung war daher zu prüfen, ob zum einen die Theaterwerkstatt am Standort „Rogätzer Straße“ mit anderen Einrichtungen zusammengeführt werden kann (Vorschlag der SPD-Fraktion) und zum anderen, ob das Grundstück für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet ist.

Zur Bearbeitung des Antrages wurden das „Theater der Landeshauptstadt“ und der Beigeordnete für Finanzen um Stellungnahme gebeten.

Der Generalintendant des Theaters sprach sich sehr energisch gegen eine Verlagerung der Theaterwerkstatt aus. Aus seiner Sicht handelt es sich bei der Theaterwerkstatt am „Lorenzweg“ um das derzeit einzige gesicherte Dekorationslager des Theaters. Wird das zur Disposition gestellt, hätte das die sofortige Spielunfähigkeit des Theaters zur Folge. Der Vorstellungsbetrieb müsste in Ermangelung von verfügbaren Kulissenlagerkapazitäten dauerhaft eingestellt werden.

Der Beigeordnete für Finanzen erklärte nach Beteiligung des Kommunalen Gebäudemanagements und des Liegenschaftsservices, dass ein anderweitiges Objekt, welches den baulichen Anforderungen einer Theaterwerkstatt / eines Dekorationslagers entspricht oder entsprechend hergerichtet werden kann, derzeit nicht zur Verfügung steht.

Seitens des Liegenschaftsservices war eine Ausweisung des Grundstückes für eine Eigenheimbebauung bislang nicht angedacht.

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes ist das Grundstück für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern relativ ungeeignet.

Betrachtet man allein das Grundstück der Theaterwerkstatt, wären zur Herrichtung und Erschließung des Grundstückes mindestens folgende Maßnahmen notwendig.

- Abbruch der Halle und aller Versiegelungen
- umfängliche Geländeregulierungen
- Errichtung einer Anliegerstraße mit Wendeanlage, die aufgrund der geringen Breite des Grundstückes nur einseitig angebaut werden kann
- Neuverlegung aller Medien
- Schaffung von Baurecht per Bebauungsplan
- Prüfung, ob aufgrund der Nähe zum Magdeburger Ring (Luftlinie ca. 240 m) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Gleichermaßen sind die Kosten für eine Verlagerung der Theaterwerkstatt mit einzukalkulieren. Ob der für die Grundstücke erzielbare Preis all diese Aufwendungen rechtfertigt, ist zu bezweifeln.

Die Betrachtung aller genannten Argumente lässt m. E. nur den Schluss zu, dass Theaterwerkstatt am o.g. Standort verbleiben sollte und, soweit erforderlich, andere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für den Einfamilienhausbau zu untersuchen sind.

Jörn Marx  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearb.: Jörg Rehbaum, 61.21  
Tel.: 540 5326