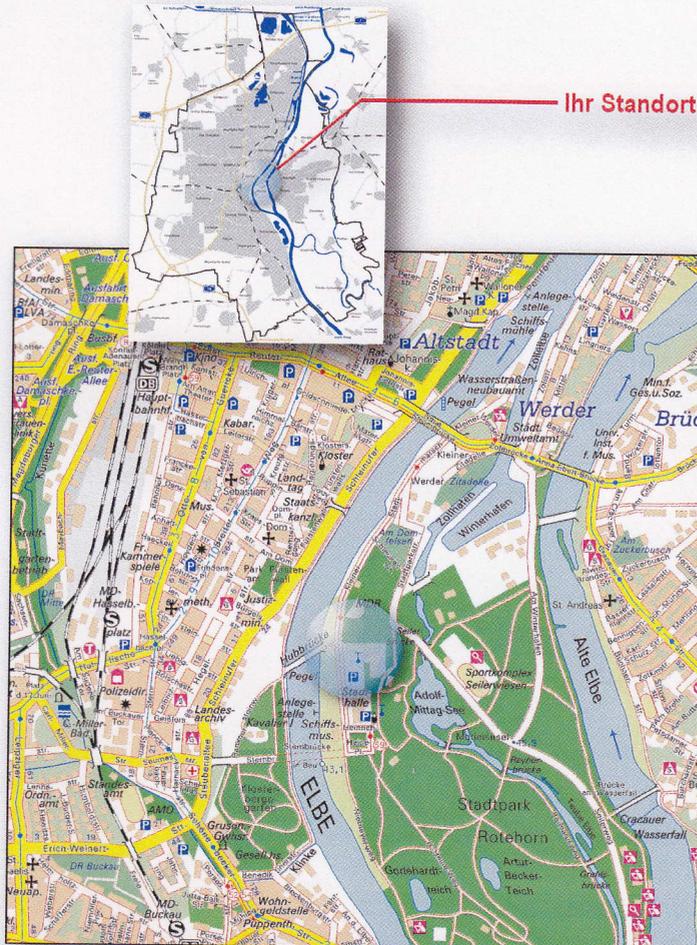


Immobilienangebot zur Bestellung eines Erbbaurechts

Kleiner Stadtmarsch, 39104 Magdeburg



Ihr Standort

Nutzung, derzeit

ungenutzte ehemalige Mehrzweckhalle,
seit 1997 baupolizeilich gesperrt

zulässige Nutzung

Das Gebäude (Hyparschale) steht unter Denkmalschutz. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan ermöglicht eine Sport- und Freizeitanrichtung.

Erschließung

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Hausanschlüsse müssen erneuert werden.

Orientierungswert

10.071,90 EUR/Jahr Erbbauszins

Entschädigungswert Gebäude: 1,- EUR

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages stehen einschließlich der Vermessungskosten, hat der Erwerber zu tragen.

Katasterdaten

Flur	141
Flurstücke	382/46, 381/46, 47/1
Grundstücksgröße	ca. 5.890 m ²

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt östlich des Stadtzentrums von Magdeburg im Stadtteil Werder (Stadtpark Rotehorn).

Erreichbarkeit

Stadtmitte/Alter Markt	ca. 1 km
Buslinie	ca. 200 m
Anbindung Magdeburger Ring	ca. 1,3 km

Ansprechpartner

Gruppenleiter Frau Gottschald
Telefon 0391/540 2596

Grundstücks-
manager Frau Uebe
Telefon 0391/540 2806
Fax 0391/540 2102

Anschrift Landeshauptstadt Magdeburg
FB Liegenschaftsservice
FD Grundstücksmanagement
Altmarkt-Arkaden
Julius-Bremer-Str. 8-10
39104 Magdeburg
E-Mail liegenschaftsservice@magdeburg.de



Die Hyparschale wurde 1969 als Veranstaltungs- und Messehalle erbaut. Die Nutzfläche beträgt 2.333 m². Die Halle ist seit 1991 ungenutzt und stark sanierungsbedürftig.

Das Erbbaurecht kann für die blau markierte Fläche zur Größe von 5.890 m² vergeben werden. Eine Erweiterung des Flächenzuschnitts ist in Abhängigkeit des Nutzungskonzeptes möglich.

Der zukünftige Investor ist baurechtlich verpflichtet, entsprechende Einstellplätze zu schaffen.

In Abhängigkeit von der Zustimmung zu einem einzureichenden Investitions- und Finanzierungskonzept beteiligt sich die Landeshauptstadt Magdeburg vorbehaltlich eines Stadtratsbeschlusses an den Kosten der denkmalschutzgerechten Sanierung der Außenfassade bis max. 1,5 Mio. EUR. Als Bestandteil der Außenfassade gelten die Stützen einschließlich der doppelschaligen Verglasung sowie die Dachkonstruktion inklusive Dachabdeckung.

Bauliche Details/Besonderheiten

Konstruktiver Aufbau

Die Hyparschale, mit einem quadratischen Grundriss von 48 m x 48 m, wird von vier Stück hyperbolischen Paraboloidflächen in Stahlbeton überspannt. Die Einzelflächen sind so angeordnet, dass die außenliegenden geraden Ränder eine stärkere Neigung aufweisen als die innenliegenden Ränder. So ergibt sich bei den Hochpunkten ein Höhenmaß von 15 m ü. OF Fußboden, bei den Tiefpunkten von 5,50 m und in der Hallenmitte eine Höhe von 12 m.

Alle stark geneigten Außenränder sind durch Randversteifungen von veränderlicher Dicke verstärkt und werden durch Stahlstützen U 30 stetig unterstützt. An den Tiefpunkten der Dachkonstruktion laufen die Randversteifungen in einem schrägliegenden Stiel aus, der die Schubkräfte aus der Schale in das Fundament weiterleitet. Zur Aufnahme senkrechter Kräfte sind nur Pendelstützen (500/1000 mm groß) aus Stahlbeton angeordnet.

Der Horizontalschub auf die Fundamente wird durch vorgespannte Zuganker aufgenommen, die zwei gegenüberliegende Tiefpunkte einer einzelnen Hyparschale verbinden. Die Ausführung des Einbaues erfolgte in traditioneller Bauweise als Mauerwerk, wobei die äußeren Ansichtsflächen (außer Nordseite) mit Klinker verkleidet wurden. Die Decken sind aus Stahlbeton, 160 mm dick mit einem 20 mm dicken Ausgleichestrich. Die Fensterbrüstungen sind ebenfalls in 240 mm dickem Mauerwerk ausgeführt und bilden gleichzeitig die Außenwand der eingebauten Zu- und Abluftkanäle. Das sternförmig angeordnete Oberlicht wurde mit Glasprismenbetonplatten eingedeckt. Als Verglasung der Außenwände ist eine doppelschalige Verglasung mit Copilit-Profilglas verarbeitet worden. Die Hyparschale hat einen Parkettfußboden, wobei ein Spielfeld in der Größe 40 m x 20 m mit einer Schwingfußbodenkonstruktion unterlegt wurde.

Gestalterischer Aufbau

Die Hyparschale setzt durch ihre eigenwillige Konstruktion einen besonderen Akzent für das gesamte Ausstellungszentrum. Deshalb wurde bei der gestalterischen Lösung ganz besonders auf die Sichtbarmachung der gesamten Konstruktion geachtet. Das Anziehen der Schalenkonstruktion bis zu 15 m Höhe an den Hochpunkten und die im Achsabstand von 1,67 m angeordneten senkrechten Stahlstützen geben der äußeren Ansichtsfläche eine bewusst angewandte vertikale Betonung. Diese wird durch die Rippen der U-Glasverglasung noch unterstrichen.

Weitere Gebäudeinformationen können im Internet unter www.Magdeburg.de/Liegenschaften entnommen werden.

Übersichtskarte

