

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0073/14	13.03.2014
zum/zur		
F0035/14 – Fraktion CDU/BfM		
Bezeichnung		
Verkehrssicherheit Gröperstraße		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		25.03.2014

In der Sitzung des Stadtrates am 20.02.2014 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

1. Ist diese Verkehrssituation der Stadtverwaltung bekannt?

Ja, diese Verkehrssituation besteht seit Anfang 2012.

Am 02.01.2012 informierte das Tiefbauamt die untere Bauaufsichtsbehörde darüber, dass sich von dem Eckgebäude Gröperstraße/Letzlinger Straße Putzteile gelöst haben und auf die öffentliche Straße (den Gehweg) gefallen sind. Zudem war ein Regenfallrohr abgefallen. Daraufhin wurde der Gefahrenbereich durch die Mitarbeiter des Tiefbauamtes mittels Baken (im Bereich der Gröperstraße) und mittels Bauzaun (im Bereich der Letzlinger Straße) provisorisch gesichert.

Eine Ortsbesichtigung durch den Verwaltungsvollzugsbeamten der unteren Bauaufsichtsbehörde am gleichen Tag bestätigte diesen Sachverhalt. In der Letzlinger Straße war infolge der defekten Regenwasserableitung und der daraus resultierenden Unterspülung bereits eine Versackung des Gehwegs an der Hauswand des Gebäudes über eine Distanz von ca. 2 m zu verzeichnen. Die abgesackten Gehwegplatten bildeten gefährliche Stolperstellen. An der Fassade waren weitere lose Putzteile erkennbar.

Daher forderte die untere Bauaufsichtsbehörde den Grundstückseigentümer mit Anhörungsschreiben vom 04.01.2012 auf, die losen Putzflächen am Gebäude unverzüglich zu entfernen und das defekte Regenfallrohr wieder instand zu setzen.

Aufgrund des insgesamt desolaten Zustands des Gebäudes fand am 13.01.2012 ein Ortstermin mit dem von der unteren Bauaufsichtsbehörde beauftragten Prüfsingenieur statt. Im Rahmen dieses Ortstermins wurden zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit folgende Festlegungen getroffen:

- Der Fußweg vor dem Eckgebäude wird im Bereich der Letzlinger Straße und der Gröperstraße vollständig gesperrt.
- Die Gröperstraße wird im Bereich des Gebäudes wegen der besonderen Gefahren, die sich aus dem baulichen Zustand der Fassade ergeben, halbseitig gesperrt.

2. Was wird seitens der Stadtverwaltung unternommen, um die Schulwegsicherheit zu gewährleisten?

Die Schulwegsicherheit ist im Hinblick auf die von dem Eckgebäude ausgehenden Gefahren durch die Absperrung gewährleistet. Sollten weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich sein, werden diese durch die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich veranlasst.

Infolge der Umgestaltung des Agnetenplatzes ist der Fußweg auf der Westseite der Gröperstraße durch die Schüler, die das ca. 1,2 km entfernt liegende Gymnasium vom Neustädter Bahnhof aus fußläufig erreichen wollen, in vollem Umfang nutzbar. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Verkehrsaufkommens im Bereich der Gröperstraße kann die Straße im Kreuzungsbereich Laaßstraße/Gröperstraße nördlich der Eisenbahnbrücke gefahrlos überquert werden.

3. Wann ist mit einer baulichen Verbesserung und damit auch der Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich zu rechnen?

Das Eckgebäude 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. Sowohl die bisherigen als auch der aktuelle Eigentümer sind den ihnen obliegenden denkmalrechtlichen Erhaltungspflichten und ihrer Verkehrssicherungspflicht spätestens seit 2005 nicht mehr nachgekommen. 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 ca. 30.000 EUR. Diese Kosten wurden gegenüber den jeweiligen Eigentümern immer wieder festgesetzt. Die Vollstreckung der Forderungen lief aufgrund der Zahlungsunfähigkeit der Eigentümer bzw. aufgrund der Tatsache, dass diese nicht auffindbar sind, jedoch bislang ins Leere. Es sind bereits zahlreiche Sicherungshypotheken zugunsten der Landeshauptstadt Magdeburg im Grundbuch eingetragen.

Das Stadtplanungsamt versuchte erstmalig im Jahr 2010 Kontakt zum Eigentümer aufzunehmen. Dem Eigentümer wurden u.a. Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" zur Sicherung des Objektes angeboten. Auf diese Schreiben hat der Eigentümer nicht reagiert. Einschreiben mit Rückschein nahm er nicht an. Ein telefonischer Kontakt zu ihm ist nicht möglich.

Städtebaufördermittel könnten auch einem neuen Eigentümer zur Verfügung gestellt werden. Diesbezügliche Bemühungen der Stadtverwaltung scheiterten jedoch bisher daran, dass potenzielle Interessenten nicht am Erhalt des Gebäudes interessiert waren, sondern dieses abrechen wollten. Aus denkmalrechtlicher und städtebaulicher Sicht sollten jedoch alle Mittel ausgeschöpft werden, um das Kulturdenkmal dauerhaft zu erhalten.

Derzeit ist also nicht ersichtlich, wann mit einer baulichen Verbesserung des Gebäudes zu rechnen sein könnte. Es ist eher zu befürchten, dass das Gebäude weiter verfällt und bei ungehindertem Geschehensablauf ein Abriss des Baudenkmals ggf. auf Kosten der Landeshauptstadt Magdeburg in Betracht kommen könnte.

Dr. Scheidemann