

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 23	S0134/14	20.05.2014
zum/zur		
F0066/14		
Bezeichnung		
Ottojaner-Fasching im Alten Theater		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		03.06.2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wer am Fasching der Ottojaner in diesem Jahr teilnahm, konnte vernehmen, dass diese Traditionsveranstaltung beinahe nicht im Alten Theater stattgefunden hätte. Das gesamte Veranstaltungskonzept musste kurzfristig angepasst und gar auf die geplante Bestuhlung verzichtet werden.

Gerade unter dem Blickwinkel, dass der Pachtvertrag unter der Maßgabe verlängert wurde, dass zahlreiche Investitionen seitens der Betreiber vorgenommen wurden, werfen sich einige Fragen auf:

- Was war der genaue Grund dafür, dass die Veranstaltung der *Ottojaner* nur unter großen Auflagen stattfinden konnte?
- Welche Einschränkungen gibt es für die Veranstaltungsnutzung grundsätzlich und warum?
- Welche baulichen Maßnahmen müssten am Alten Theater durchgeführt werden, um solche Probleme künftig zu vermeiden und damit eine vielseitigere Nutzung zu ermöglichen?
- Welche Investitionen wurden von den Pächtern des Alten Theaters bislang vorgenommen, insbesondere auch die Sicherheit betreffend?

Um eine ausführliche schriftliche Beantwortung wird gebeten.

Zu 1.

Die Veranstaltung der Ottojaner sowie auch anderer Veranstalter können im Alten Theater nur unter großen Auflagen stattfinden, da sicherheitsrelevante Investitionen zwingend erforderlich sind. Nach wie vor gibt es bauordnungsrechtliche Beanstandungen in Bezug auf die Brandschutzvorrichtungen, die Heizungs- und Lüftungsanlagen am Gebäudekomplex. Durch Auflagen des Bauordnungsamtes können zurzeit nicht alle Räume genutzt werden.

Zu 2.

Gemäß § 57 Abs. 2 BauO LSA hat die Bauaufsichtsbehörde u. a. bei der Nutzung baulicher Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen treffen bzw. anordnen.

Vom Betreiber des Alten Theater wurden bei der Bauaufsichtsbehörde bisher keine prüffähigen Bauantragsunterlagen einschließlich eines aktuellen Brandschutzkonzeptes eingereicht. Daher muss jede Veranstaltung als Sonderveranstaltung beantragt und von der Bauaufsichtsbehörde separat genehmigt werden.

Mit Schreiben vom 03.02.2014 beantragten die Vertreter der Altes Theater am Jerichower Platz gGmbH, eine Abendveranstaltung - Karneval Ottojaner – im Theater Jerichower Platz am 01.03.2014 durchzuführen. Hierzu erlies die Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 27.02.2014 eine bauaufsichtliche Verfügung.

Alle Einschränkungen sind aus dem beigelegten Beiblatt zur bauaufsichtlichen Verfügung vom 27.02.2014 ersichtlich (Anlage 1).

Zu 3.

Gemäß Leihvertrag zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg, vertreten durch den EB Kommunales Gebäudemanagement / Altes Theater am Jerichower Platz gGmbH vom 06.02./21.02.2006 mit dem dazugehörigen 3. Nachtrag vom 06.02.2014 hat sich der Entleiher dazu verpflichtet, alle investiven und sonstigen Maßnahmen zur Werterhaltung des Gebäudes fachmännisch auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

Das bedeutet, dass sicherheitsrelevante Investitionen vom Entleiher ausgeführt werden müssen. Die Umsetzungen der Mängelbeseitigungen sind durch Prüf-Sachverständige zu bestätigen und der Bauaufsichtsbehörde Magdeburg schriftlich anzuzeigen.

Hierbei handelt es sich um nachfolgende bauliche Maßnahmen.

1. Instandsetzung der Heizungs- und Lüftungsanlage
2. Brandmeldeanlage – Batteriekapazität
3. Nachrüstung des Rauchabzuges im Bühnenhaus
4. Anstriche von Teilen im Bühnenhaus zur Erhöhung des Feuerwiderstandes
5. Rauchabzug für innenliegendes Treppenhaus (Altbau)
6. Sicherung diverser Brandschottungen
7. Aktuelles Brandschutzgutachten nach Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten von Juni 2005 (MVStVÖ)
8. diverse TÜV Gutachten nach Beendigung der Baumaßnahmen (z. B. Sprinkleranlage, Rauchabzug, Elektroanlagen, Sicherheitsbeleuchtungen)

Nach derzeitigem Stand ist vom Entleiher beim Bauordnungsamt kein prüffähiger Bauantrag einschließlich Brandschutzkonzept eingereicht worden, sodass (somit) auch nicht die vom Entleiher vorgetragenen Baumaßnahmen zur Umsetzung seines angestrebten Nutzungskonzeptes umgesetzt werden können.

Zu 4.

Vom Entleiher wurden zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes der Veranstaltungen seit Beginn der Nutzung im Jahr 2006 bis zum Jahr 2012 nach eigenen Angaben (siehe beigefügte Anlage 2) ca. 86.000,00 EUR in das Objekt „Altes Theater“ investiert.

Hiervon wurden ca. 60.000,00 EUR in sicherheitsrelevante bauliche Maßnahmen investiert.

Die Stellungnahme wurde mit dem Amt 63 und Eb KGm abgestimmt.

Zimmermann

Anlage

Anlage 1 - Bauaufsichtliche Verfügung vom 27.02.2014

Anlage 2 - Auflistung der bisher vom Entleiher getätigten Investitionen