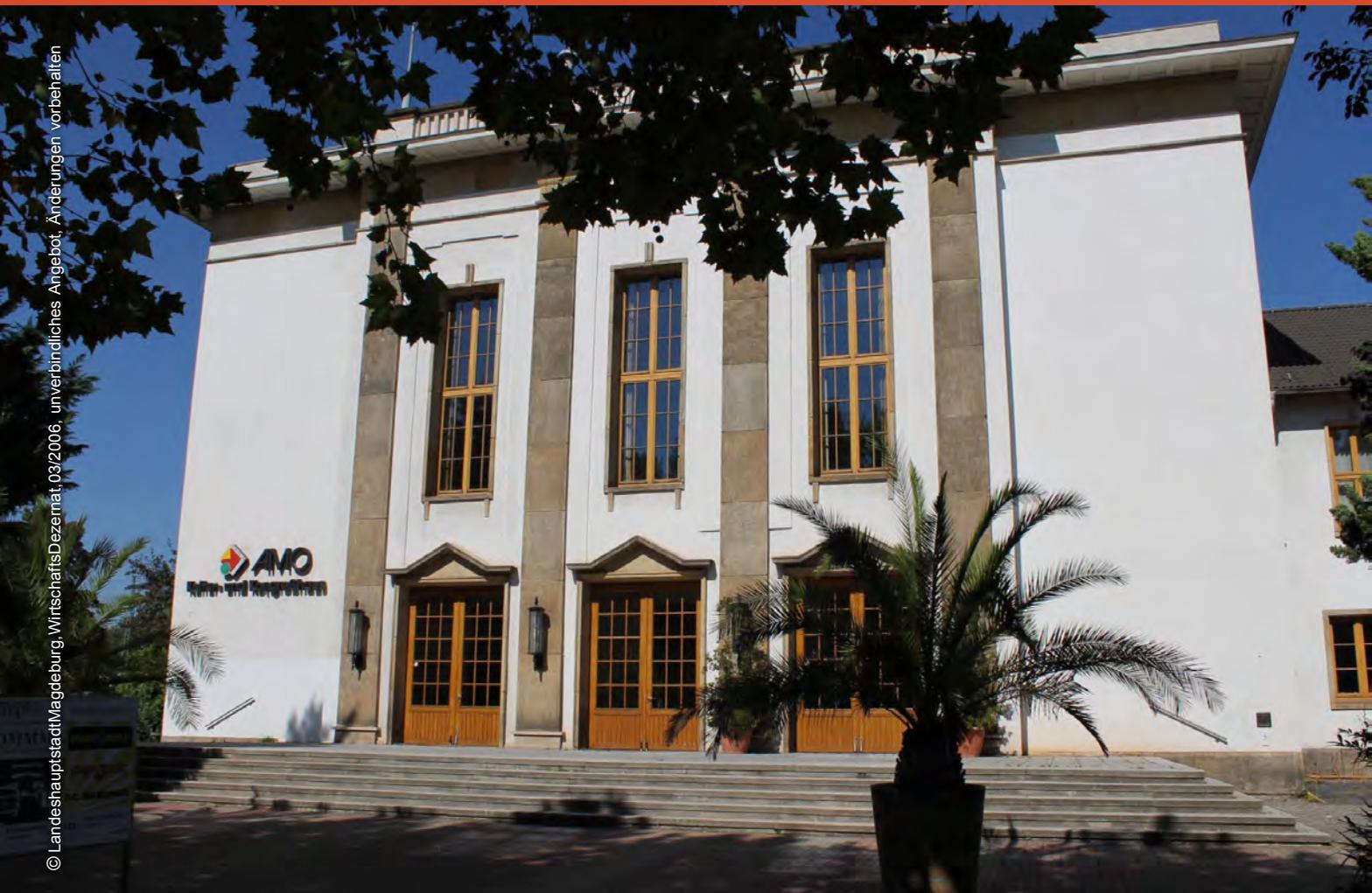


Pacht, Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechtes

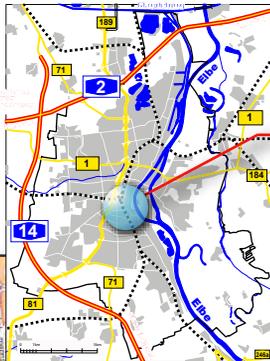


© LandeshauptstadtMagdeburg, Wirtschaftsdezernat, 03/2006, unverbindliches Angebot, Änderungen vorbehalten

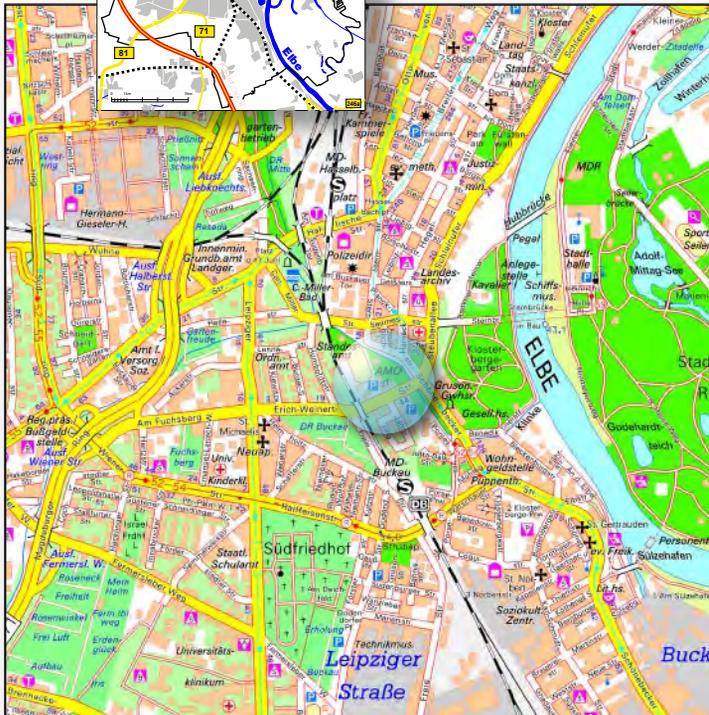
AMO Kultur- und Kongresshaus
Erich-Weinert-Str. 27, 39104 Magdeburg

Pacht, Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechtes

AMO Kultur- und Kongresshaus
 Erich-Weinert-Straße 27
 39104 Magdeburg



Der Standort



Nutzung, derzeit

Kulturelle Veranstaltungen, Restaurant

zulässige Nutzung

Einfügen in die Umgebung nach § 34 Abs. 1 BauGB

Denkmalschutz

ja

Erschließung

erschlossen

Katasterdaten

Gemarkung Magdeburg		
Flur	144	
Flurstücke	152/4	10.204 m ²
	10102	ca. 1.825 m ²
Verkaufsgröße gesamt		ca. 12.029 m ²

Lagebeschreibung

südliches Stadtzentrum

Erreichbarkeit

Stadtmitte/Markt	ca. 5 min.
Magdeburger Ring	ca. 5 min.
Straßenbahnhaltestelle	ca. 300 m

Ansprechpartner

Sachbearbeiter	
Grundstücksmanagement	Frau Lindstedt
Telefon	0391/540 2570

Teamleiter	Herr Rühle
Telefon	0391/540 2499

Fax	0391/540 2102
-----	---------------

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



AMO Kultur- und Kongresshaus

Erich-Weinert-Straße 27
39104 Magdeburg

Pacht, Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechtes

Grundstücksbeschreibung/Bauliche Details/Besonderheiten

Der Standort

Magdeburg ist die Landeshauptstadt des Bundeslandes Sachsen-Anhalt und hat ca. 230.000 Einwohner. Die Stadt profitiert vor allem von seiner zentralen Lage in Deutschland und Europa. Bei der Wirtschaftsentwicklung hat der Maschinen- und Anlagenbau von je her eine große Tradition. So sind z. B. die SKET MAB GmbH und die FAM Förderanlagenbau Magdeburg GmbH mit Magdeburg traditionell tief verwurzelt.

Magdeburg liegt an den Bundesautobahnen A2 (Berlin – Hannover/Wolfsburg) und A14 (Magdeburg – Leipzig – Dresden). Mit der Elbe, dem Mittellandkanal und dem Elbe-Havel-Kanal treffen sich in Magdeburg Verkehrswege von europäischem Rang, die durch Europas größtes Wasserstraßenkreuz miteinander verknüpft werden.

Durch die Otto-von-Guericke-Universität und die Hochschule Magdeburg-Stendal sowie durch mehr als 20 Forschungsinstitute und -einrichtungen prägen mittlerweile mehr als 18.000 Studenten das Stadtbild und bereichern das Stadtleben.

Grundstück

Das AMO Kultur- und Kongresshaus befindet sich im südlichen Bereich des Stadtteils Altstadt. Hinter dem AMO liegt der Jahn-Sportplatz sowie eine öffentliche Parkanlage. Neben dem AMO befindet sich ein Grundstück, das mit einem ehemaligen Veranstaltungsbauwerk bebaut, jedoch ungenutzt ist.

Gegenüber der Erich-Weinert-Straße sind eine Wohnsiedlung sowie ein öffentlicher Parkplatz. In der näheren Umgebung befinden sich die Gruson-Gewächshäuser sowie das Gesellschaftshaus der Landeshauptstadt Magdeburg.

Das AMO Kultur- und Kongresshaus wurde 1950/51 als Thälmann-Kulturhaus für die in der AMO (sowjetische Industrievereinigung) zusammengeschlossenen SAG-Betriebe (Sowjetische Aktiengesellschaften) SKET, SKL und "7. Oktober" errichtet und unter der Bezeichnung AMO in Magdeburg weitläufig bekannt. Bis heute wird das AMO für kulturelle Veranstaltungen verschiedener Art genutzt.

Gegenstand der Ausschreibung für die Verpachtung, Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechtes ist das städtische Grundstück mit dem Gebäude AMO Kultur- und Kongresshaus. Es besteht aus einem großen Saal (ca. 720 m², je nach Anordnung sind bis zu 685 Sitzplätze möglich), einem kleineren Ballett- und Musiksaal, Klubräume sowie einer Gaststätte.

Für die Gaststätte besteht ein Mietvertrag mit einem Gaststättenbetreiber über die volle gastronomische Versorgung aller im AMO Kultur- und Kongresshaus stattfindenden Veranstaltungen. Der Mietvertrag endet am 01.04.2014 mit einer zweimaligen Option zur Verlängerung jeweils um 5 Jahre (maximal bis 01.04.2024).

Ferner gehören zum Grundstück ein Biergarten, ein Spielplatz und 2 Parkplätze.

Liegenschaftsdaten:

Gemarkung Magdeburg

Flur 144

Flurstücke 152/4 Größe 10.204 m²
10102 Größe 11.715 m², davon
ca. 1825 m²

Das Grundstück ist insgesamt ca. 12.029 m² groß und in der Liegenschaftskarte (Anlage 1) blau dargestellt. Ein öffentliches Wegerecht zum Park und zum Sportplatz ist zu gewährleisten.

Nutzfläche ausgewählter Räumlichkeiten

Großer Saal: ca. 720 m², ca. 685 Personen
kleiner Saal: ca. 200 m², ca. 160 Personen
Bördestube: ca. 125 m², ca. 100 Personen
Foyer: ca. 140 m², ca. 100 Personen
7 Clubräume zwischen 30 und 60 m², jeweils
ca. 20-50 Personen

Denkmalrechtliche Belange

Beim AMO Kultur- und Kongresshaus handelt es sich um ein Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA. Es ist ein blockhafter Monumentalbau mit streng axialer Fassadengestaltung und einem Flachdach. Nach Norden schließt sich ein schlichter, zweigeschossiger Seitenflügel mit Satteldach an.

Das Grundstück liegt im archäologischen Flächendenkmal der Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA.



Seitenansicht

Planungsrecht

Das AMO liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 402-1 „Westlich Leipziger Straße/ Magdeburger Ring“. Gemäß des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes soll im Bereich des AMOs kleinflächiger Einzelhandel in Form des Typs „Magdeburger Läden“ und „Nachbarschaftsläden“ ausnahmsweise zulässig sein (maximal 400 m²).

Sonstiges

Für den auf dem Grundstück befindlichen Baumbestand gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg (Baumschutzsatzung vom 06.02.09).

Auf dem Grundstück sind Versorgungsleitungen vorhanden (siehe Anlage 2), die im Grundbuch bereits gesichert bzw. noch zu sichern sind.

Im Vertrag wird ein Kündigungsrecht/ Rücktrittsrecht für die Landeshauptstadt Magdeburg vereinbart für den Fall, dass der Erwerber sein abgegebenes Konzept nicht oder nicht in gehöriger Weise umsetzt.

Der Besitzübergang soll bis spätestens 01.01.2015 erfolgen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages stehen, einschließlich etwaiger Vermessungskosten, sind vom Erwerber zu tragen. Kosten für die Erstellung von Konzeptunterlagen werden nicht erstattet. Die Einreichung des Gebots und der Konzeptunterlagen hat in deutscher Sprache in Papierform sowie auf digitalem Datenträger (CD, Stick) zu erfolgen.

Hinweis

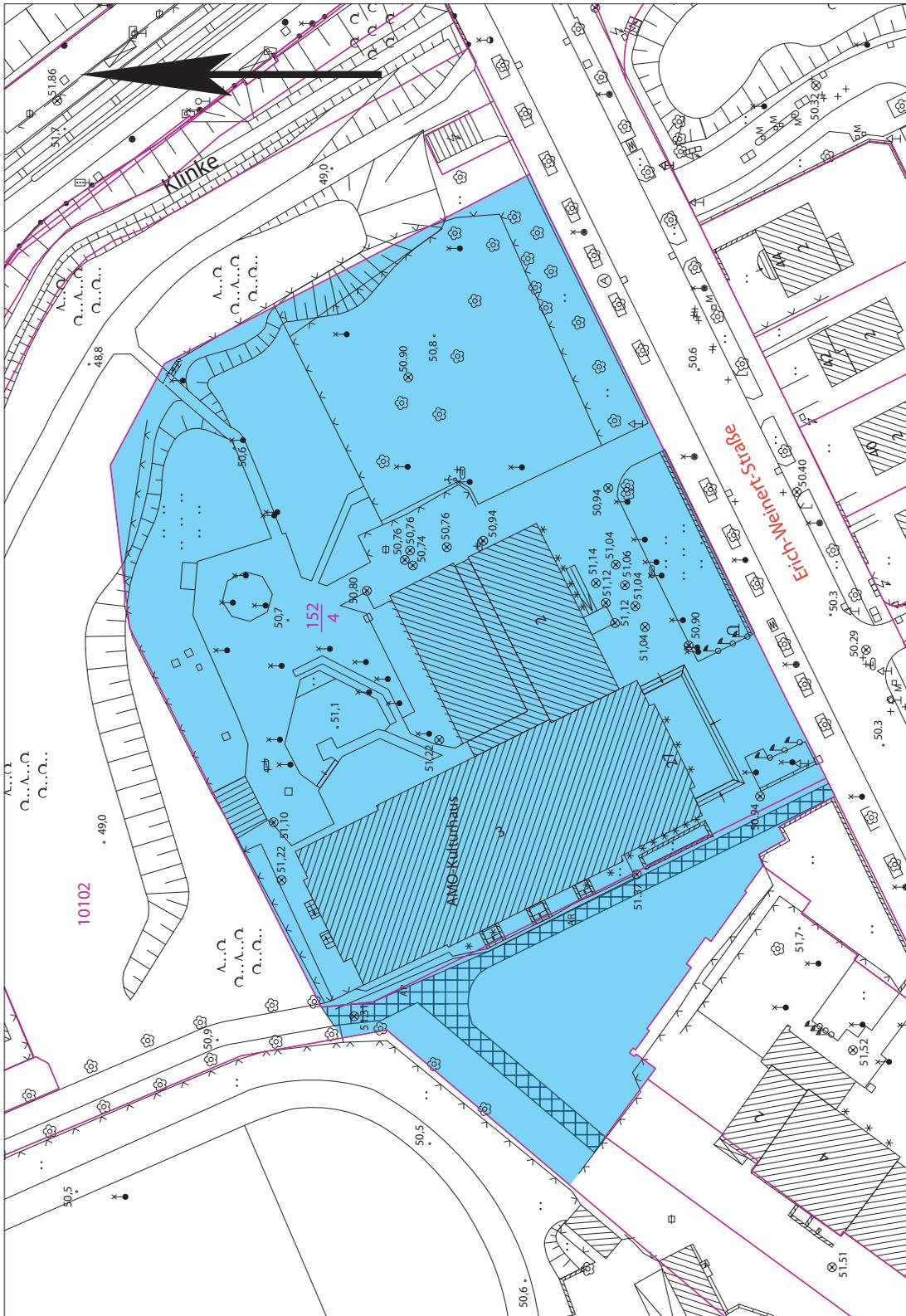
Das Exposé wurde im September 2013 erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.



Gaststätte

Immobilienangebot AMO Kultur- und Kongresshaus Übersichtskarte

Anlage 1

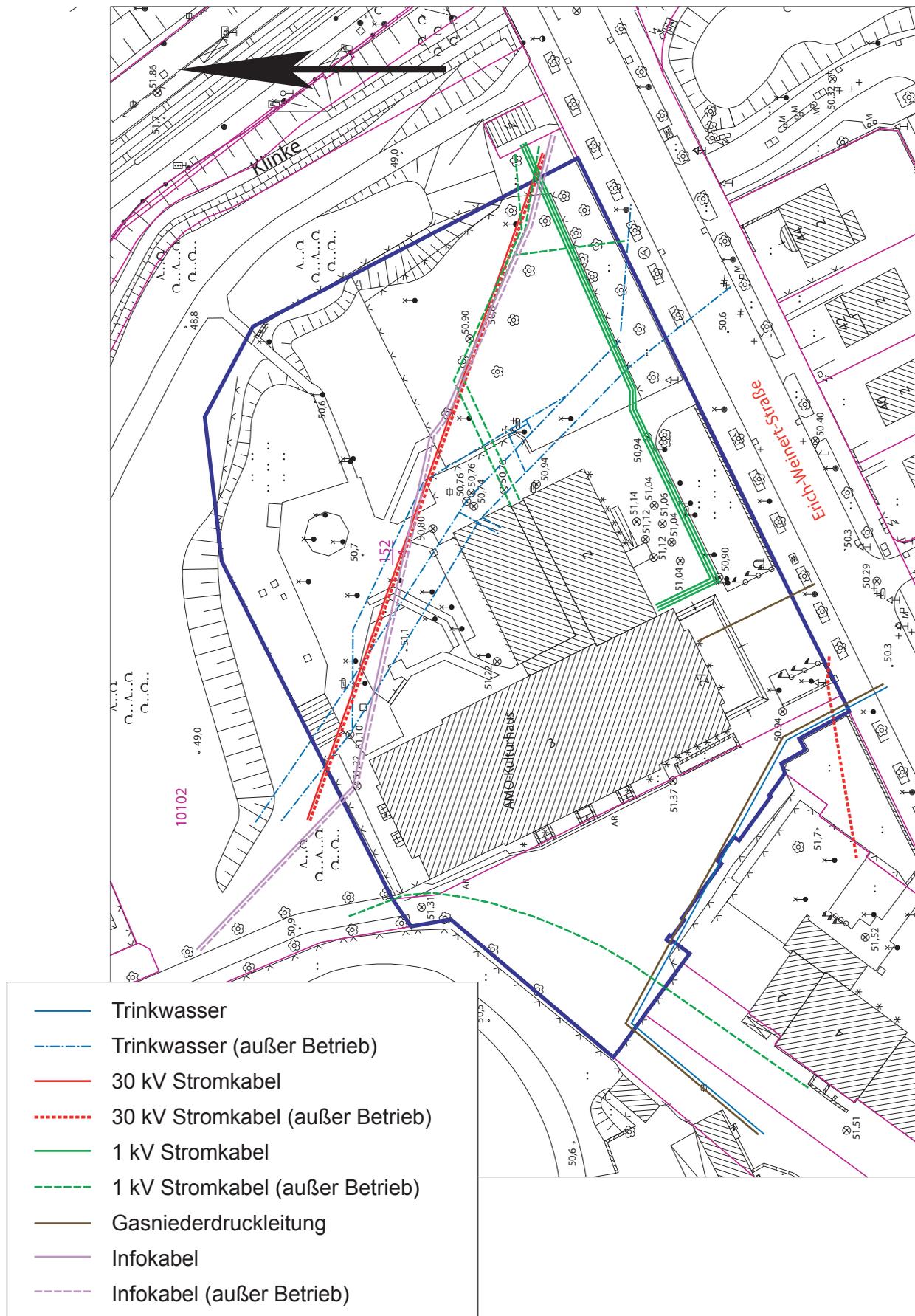


 Zur Nutzung stehende Fläche

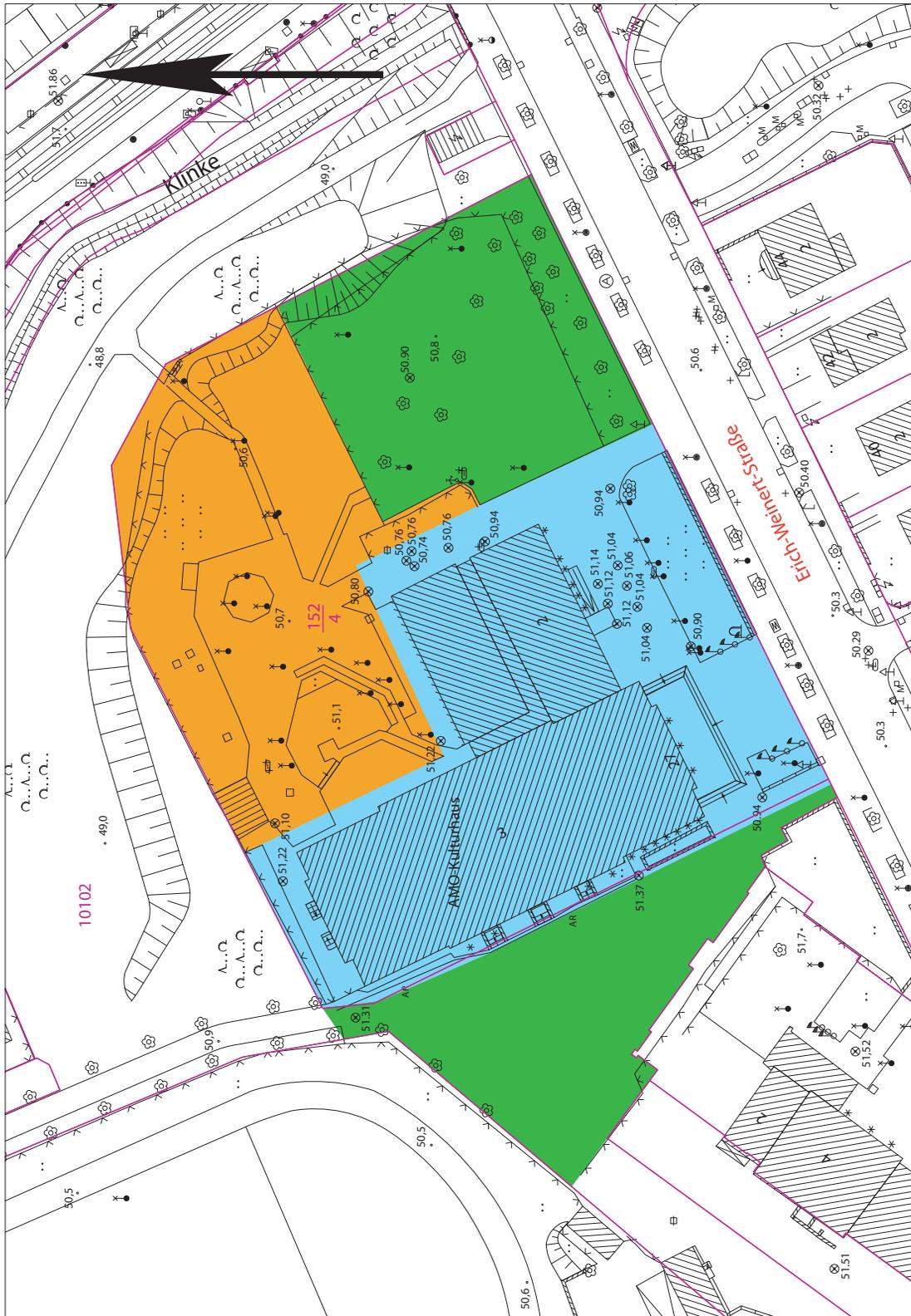
 Wegerecht

Immobilienangebot AMO Kultur- und Kongresshaus Leitungen (Lage ungefähr)

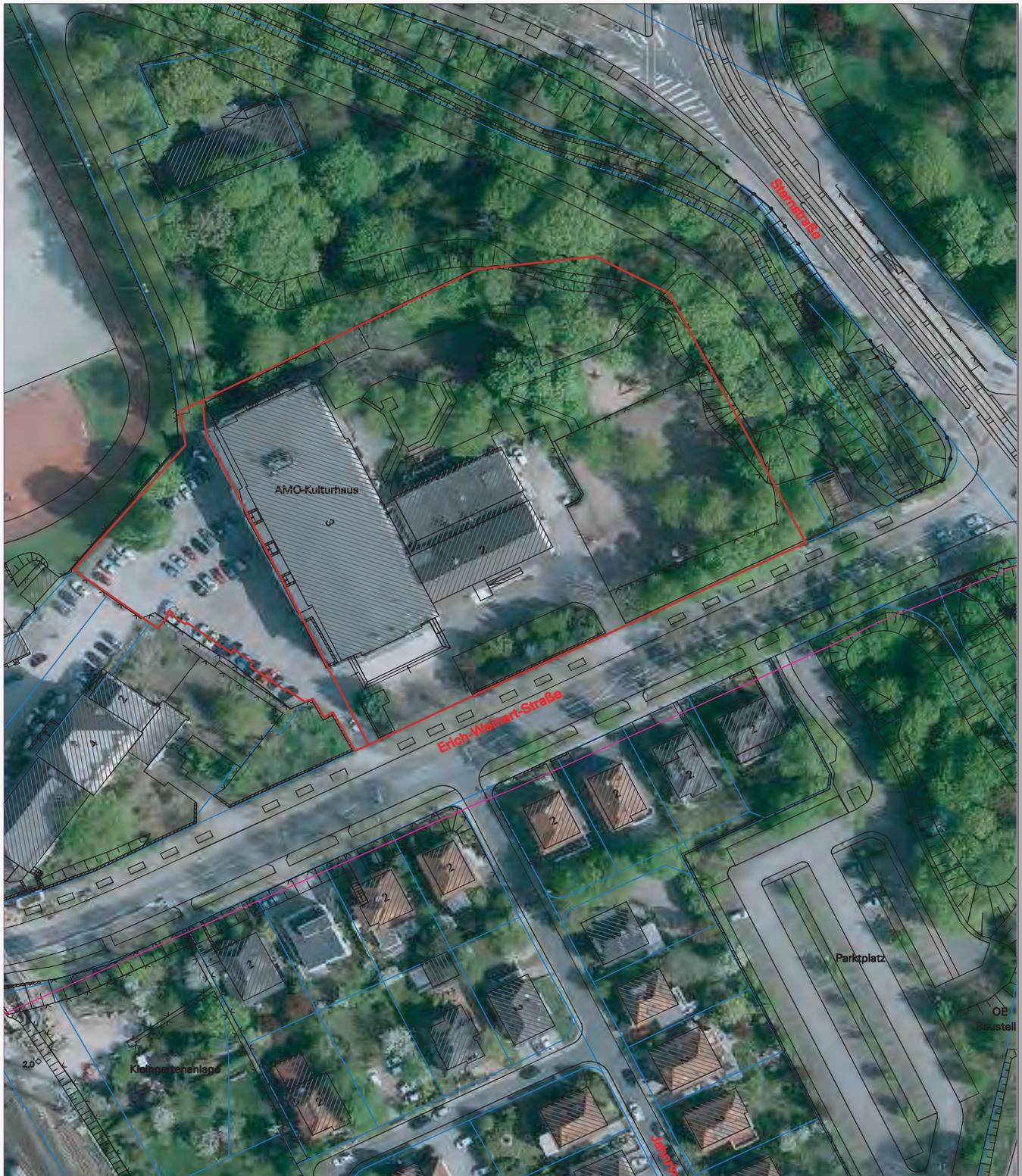
Anlage 2



Immobilienangebot AMO Kultur- und Kongresshaus Nutzung



-  Parkplatz
-  Kulturhaus und Gaststätte
-  Biergarten und Spielplatz





Eingangsbereich



Parkplatz



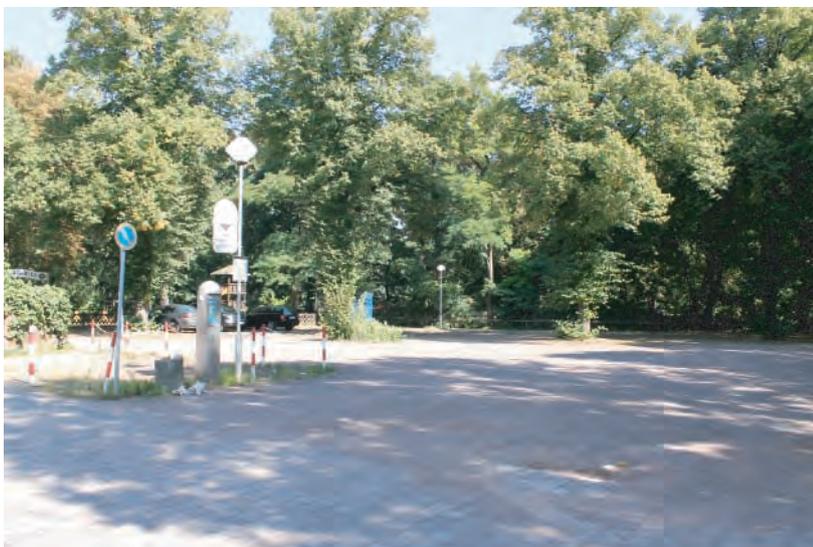
Parkplatz



Biergarten



Spielplatz



Parkplatz



Großer Saal



Foyer





Kleiner Saal



Bierstube





Flur, Gaststättengebäude OG



Salon Magdeburg



Büro