Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 61	Stellungnahme-Nr. S0087/16	Datum 03.06.2016
zum/zur F0069/16 Fraktion Magdeburger Gartenpartei – SR Guderjahn			
Bezeichnung Erhalt und Pflege des ehemaligen RAW Geländes/ Denkmalschutz der ehemaligen Industriefabrikanlage			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 14.06.2016	

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 21.04.2016 gestellten Anfrage F0069/16 "Erhalt und Pflege des ehemaligen RAW Geländes/Denkmalschutz der ehemaligen Industriefabrikanlage" nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

1. Was wird seitens der Stadtverwaltung getan, um dem Denkmalschutz gerecht zu werden? Gemeint sind hierbei nicht ausschließlich die Kontrollen der Bauaufsichtsbehörde, welche zur Sicherung und Schutz vor Unfallgefahr beitragen sondern tatsächliche Schutzmaßnahmen zum Erhalt baulicher Substanz (z.B. vor Schimmelbildung, Nässe etc.) denkmalgeschützter Gebäude auf dem Gelände.

Auf dem historischen Industrieareal des RAW-Salbke befinden sich Werkstattanlagen der ehemaligen Königlich-Preußischen Eisenbahnhauptwerkstatt, nachmals Reichsbahnausbesserungswerk, das 1895 eröffnet und 1913 und 1932-35 erweitert wurde. Folgende bauliche Anlagen sind als Baudenkmale in das Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen: Die Wagenhalle, das Kesselhaus mit Schornstein, die Schmiede, die Großteileaufbereitung, das Stellwerk, der nordöstliche Abschnitt der Einfriedung und ein Kriegergedenkstein.

Nachdem eine Klage des Eigentümers, der gegen die Versagung der Abbruchgenehmigung der Kulturdenkmale beim Verwaltungsgericht geklagt hatte, im Juni 2014 abgewiesen wurde, hat dieser angekündigt, ein neues Nutzungskonzept für das RAW Gelände entwickeln zu wollen. Inzwischen besteht ein Kontakt zwischen dem Eigentümer und der Stadtverwaltung und es fanden erste Abstimmungen zur Entwicklung des Industrieareals zu einem Wohnstandort statt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde befürwortet grundsätzlich die Idee, das ehemalige RAW-Gelände zu einem Wohnstandort zu entwickeln. Die weitere Konkretisierung der denkmalpflegerischen Anforderungen kann jedoch erst auf der Grundlage von Plankonzepten, die von den Eigentümern oder den von ihnen beauftragten Planungsbüros vorgelegt werden, erfolgen. Bis zur Umsetzung einer genehmigungsfähigen Planung bleibt der Eigentümer aufgefordert, die Kulturdenkmale vor dem weiteren Verfall zu schützen und das unbefugte Betreten des Geländes zu verhindern.

2. Besteht die Möglichkeit bis Ende des 3. Quartals 2016 eine Aussage bzgl. der weiteren Nutzung des Geländes durch den Eigentümer zu erzielen bzw. kann in absehbarer Zeit mit einer Vorlage des Vorhabenträgers gerechnet werden?

Wie bereits unter Punkt 1. angesprochen, liegt eine grundsätzliche Aussage des Eigentümers zur Nachnutzung des RAW-Geländes vor. In einem Vororttermin am 02.12.2015 und einem

Folgetermin am 03.02.2016 im Stadtplanungsamt mit seinen Planern sowie im Zeitungsartikel der Volksstimme vom 28.05.2016, Seite 15 (s. Anlage) hat er sich dazu geäußert:
> Entwicklung hauptsächlich als Wohnstandort unter Berücksichtigung, insbesondere der immissionsrechtlichen Belange (Auswirkungen des SKL, der Bahnstrecke und der Straße Alt Salbke u. a.) sowie unter Beachtung der Altlastensituation.
> Einbeziehung denkmalgeschützter Bausubstanz in einem möglichst großen Umfang,
> Integration von Dienstleistungseinrichtungen und nichtstörendes Gewerbe, insbesondere im Nordbereich zum SKL.
Um die Umsetzbarkeit der angestrebten Planungsziele näher zu untersuchen und daraus rechtverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu entwickeln, hat die Stadtverwaltung die Drucksachen DS0028/16 - Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-4.1 „RAW-Salbke“ und die DS0029/16 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 483-5 „ehemaliges RAW-Gelände“ eingebracht. Den Drucksachen wurde am 17.05.2016 im Ausschuss für Umwelt und Energie einstimmig zugestimmt. Am 09.06.2016 sollen diese im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beraten und am 16.06.2016 im Stadtrat beschlossen werden.

3. Besteht die Möglichkeit bei einer Nichtwahrung der Frist zur Einreichung der notwendigen Unterlagen eine Enteignung vorzunehmen?

Wie unter Punkt 2. ausführlich dargelegt, ist dieser Punkt nicht zutreffend.

Grundsätzlich ist Eigentum nach Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz geschützt. Nur in besonders begründeten Fällen und als letztes Mittel kann Enteignung zulässig sein.

4. Wäre ein Erwerb bzw. Teilerwerb des Grundstückes mit anschl. Verkauf bei vorliegendem Nutzungskonzept (Ateliers, Sozialprojekte für Künstler, Musiker o. ä.) sinnvoll?

Der Eigentümer beabsichtigt das Areal zu entwickeln (s. Punkt 2.), somit ist ein Erwerb bzw. Teilerwerb der Fläche nicht erforderlich.

Ein Grundstückserwerb durch die Kommune soll gem. § 112 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz der Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) nur erfolgen, wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben, d. h. insbesondere für die Eigennutzung, in absehbarer Zeit, erforderlich ist. Dies gilt nicht, sofern ein Gesetz dies zulässt. Es ist u. a. im Sanierungsgebiet
(§ 147 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und im Entwicklungsgebiet (§ 169 Abs. 1 Nr. 4. BauGB) erlaubt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage
S0087/16 Anlage - Artikel Volksstimme Magdeburg vom 28.05.2016, Seite 15