

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
II/01	S0363/19	10.09.2019
zum/zur		
F0198/19 – Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz, Stadtrat Roland Zander		
Bezeichnung		
Wobau		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	01.10.2019	

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (WOBAU) äußerte sich in einem Beitrag der Sendung Exakt „Laubenglück in Gefahr“ zur Bebauung der Kleingartenanlage „Am Domfelsen“.

Dazu möchte ich gern wissen:

1. Woher stammt die in der Sendung geäußerte Information, die Bürger*innen der Landeshauptstadt Magdeburg wünschen die Bebauung am Kleinen Stadtmarsch/ Schleusenstraße. Gab es eine Befragung? Wenn ja, wo ist das Ergebnis der Befragung ersichtlich?

2. Auf dem Areal der Kleingartenanlage „Am Domfelsen“ befindet sich rechts eine bewachsene Parzelle, auf der sich „30 Jahre gewachsene Vegetation“ befinden soll. Meines Wissens nach gehört dieses Grundstück nicht zur Kleingartenanlage „Am Domfelsen“, sondern befand sich in Privatbesitz. Ist meine Information richtig?

3. Wie viele Fachärzte und Professoren haben sich bereits für eine Wohnung am Kleinen Stadtmarsch/ Schleusenstraße interessiert, gibt es Vorverträge für die Vermietung?

4. Der Bestand an DDR Plattenbauten werde nicht mehr gebraucht, meint der Geschäftsführer der Wobau, niemand möchte mehr in den DDR Plattenbauten wohnen. Gibt es dazu Studien, Befragungen, Untersuchungen und wo kann das Ergebnis nachgelesen werden?

5. Wie viele DDR Plattenbauten wurden von der Wobau saniert? In welchem Stadtteil zu welchen Kosten, was gab es an Förderung für die Sanierung? Bitte je Stadtteil auflisten.

6. Wie viele DDR Plattenbauten wurden von der Wobau abgerissen? In welchem Stadtteil zu welchen Kosten, was gab es an Förderung für den Abriss? Bitte je Stadtteil auflisten.

7. In welchen Stadtteilen befinden sich noch unsanierte DDR Plattenbauten? Bitte Stadtteile und Straßen und Anzahl der Wohnungen nach Größe benennen.

8. Hat die Wobau Schwierigkeiten, vollständig sanierte DDR Plattenbauten zu vermieten? Welche Anzahl an sanierten DDR Plattenbauten, die mit einem Fahrstuhl erreichbar sind, stehen länger als 3 Monate leer?

9. Warum ist in den Stadtteil Kannenstieg und Neustädter See noch eine hohe Anzahl unsanierter DDR Plattenbauten zu finden?

10. Von mehreren Stellen wurde an unsere Fraktion herangetragen, es gäbe Gedanken für weitere Bebauung auf der Werderinsel, auf dem Messeplatz „Max Wille“ soll ein Hotel errichtet werden. Wie weit sind diese Planungen vorangeschritten und unterstützt die Landeshauptstadt Magdeburg dieses Vorhaben? Wann wird die Drucksache in den Stadtrat eingebracht?“

Stellungnahme:

Bezüglich der Beantwortung der Fragen wurde die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH um Zuarbeit gebeten.

Zu 1.

Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes zur Bebauung am kleinen Stadtmarsch wurden Anfang des Jahres in der Volksstimme veröffentlicht. Mit der Veröffentlichung der Bebauungsvorschläge gab es viele Interessenbekundungen zur Anmietung einer Wohnung oder eines Gewerbes in diesem Gebiet.

Zu 2.

Die Eigentumsverhältnisse sind der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH nicht bekannt.

Zu 3.

Für das Wohnen am kleinen Stadtmarsch besteht eine hohe Nachfrage. Zurzeit erfolgt keine Erfassung der Mietinteressenten für den kleinen Stadtmarsch. Vorverträge werden nicht geschlossen.

Zu 4.

Der Wohnungsleerstand ist in Magdeburg seit Jahrzehnten ein großes Problem für die Magdeburger Wohnungsunternehmen. Im Dialog zwischen den Wohnungsunternehmen und der Landeshauptstadt Magdeburg wurden Quartiersentwicklungskonzepte ausgearbeitet. Im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes sollten 12.741 überzählige Wohnungen, hauptsächlich Plattenbauten, vom Markt genommen werden. Die einzelnen Maßnahmen können in den abgeschlossenen Quartiersvereinbarungen nachgelesen werden.

Zu 5.

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH verfügt noch über insgesamt 179 Plattenbauten mit 12.389 Wohnungen. Davon wurden 162 (siehe Übersicht) saniert, 7 befinden sich in der Sanierung bzw. werden saniert und 10 Gebäude werden abgerissen.

strategisches Quartier	Anzahl Gebäude	Anzahl WE	Wohnfläche	Baukosten (Mio. EUR)	Fördermittel (Mio. EUR)
Alte Neustadt	4	109	9.210,47	7,4	0
Altstadt	26	1.966	115.938,39	104,4	2,6
Cracau	1	71	2.703,94	0,5	0
Friedenshöhe (Sudenburg)	23	819	44.776,27	17,1	0
Kannenstieg	13	1.273	73.054,15	28,0	0,5
Neu Olvenstedt	26	843	44.276,90	22,5	0,9
Neue Neustadt	6	360	18.244,95	8,6	0

Neustädter Feld	8	577	32.969,02	16,4	4,0
Neustädter See	17	2.249	130.330,20	64,6	3,4
Reform	15	1.435	80.691,81	29,2	0,4
Schilfbreite (Leipz. Str.)	17	1.556	85.863,21	48,1	0,8
Semmelweisstraße (Leipz. Str.)	5	387	21.632,85	9,6	0
Stadtfeld	1	115	5.683,97	2,8	0
Gesamtergebnis	162	11.760	665.376,13	359,2	12,6

Zu 6.

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH hat im Zeitraum 2000 bis 2018 insgesamt 9.335 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von insgesamt ca. 531 Tsd. m² abgerissen. Die Abrisskosten beliefen sich auf insgesamt ca. 30,5 Mio. EUR und die erhaltenen Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost betragen für diesen Zeitraum ca. 23,3 Mio. EUR. Rund 94 % der gesamten Abrisstätigkeit im v. g. Zeitraum vollzog sich im Plattenbausektor.

strategisches Quartier	Anzahl Gebäude	Anz. WE/GE	Fläche (m ²)	Abrisskosten (Mio. EUR)	Fördermittel (Mio. EUR)
Alte Neustadt	2	144	6.607,07	0,4	0,3
Altstadt	3	282	19.374,27	1,2	0,4
Friedenshöhe (Sudenburg)	10	503	28.725,21	1,7	1,8
Kannenstieg	4	216	12.222,66	0,7	0,4
Neu Olvenstedt	55	4.150	241.070,51	14,6	11,8
Neue Neustadt	21	1.131	65.069,86	4,0	3,3
Neustädter Feld	12	1.161	61.647,32	3,7	2,0
Neustädter See	3	380	21.061,59	1,3	0,9
Reform	11	837	46.992,83	2,9	2,4
Gesamtergebnis	121	8.804	502.771,32	30,5	23,3

Zu 7.

Unsanierete Plattenbauten der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH befinden sich noch vorwiegend in den Stadtteilen Neu Olvenstedt, Sudenburg, Kannenstieg, Neustädter See und Reform (siehe Punkt 5). Die vorgesehene Bestandsentwicklung der einzelnen Objekte wird im Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH vorgestellt und beschlossen.

Zu 8.

Der Magdeburger Wohnungsmarkt zeichnet sich durch ein Überangebot von Wohnungen aus. Die Vermietung von Wohnungen in **ungünstigen** Wohnlagen ist auch im vollständig sanierten Zustand schwierig.

Zu 9.

Die Stadtteile Kannenstieg und Neustädter See gehören zu den genannten Großsiedlungen mit einem hohen Anteil an Plattenbauten. Der Anteil unsanierter DDR Plattenbauten ist nicht niedriger als der vergleichbarer Großsiedlungen.

Zu 10.

Die Bebauung vom Max Wille Messeplatz ist von der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH nicht geplant. Der Landeshauptstadt sind keine Bebauungspläne bekannt.

Zimmermann