

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0236/21	01.06.2021
zum/zur		
F0094/21 Fraktion GRÜNE/ future! Stadträtin Mayer-Buch		
Bezeichnung		
Curie-Siedlung Rothensee		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		22.06.2021

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 15.04.2021 gestellten Anfrage (F0094/21) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Vorab wird darauf hingewiesen, dass die in der Anfrage genannte Adresse Rothenseer Straße 28 nicht existiert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Anfrage auf die Häuserzeile der Curie-Siedlung Rothenseer Straße 34 – 38 B bezieht.

1. Gibt es Kontakt zu den Eigentümern?

Die Käufer der Hauseingänge 37-38 B erwarben die Wohnungen über einen sogenannten Strukturvertrieb. Nach Mitteilung eines Rechtsanwaltes, welcher mehrere dieser Käuferparteien vertreten hat, wurde die Untere Denkmalschutzbehörde in Kenntnis gesetzt, dass im Falle der unsanierten Hauseingänge die ursprüngliche Verkäuferpartei lediglich eine Briefkastenfirma gewesen sein soll und insolvent gegangen ist.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat aufgrund der Anfrage eine Eigentümerrecherche veranlasst. In der Vergangenheit gab es einen Investor/Bauträger, über den die Sanierung der gesamten Häuserzeile Rothenseer Straße 34 – 38 B durchgeführt werden sollte.

Entsprechende denkmalrechtliche Genehmigungen und die Baugenehmigung zur Errichtung von hofseitigen Balkonen wurden erteilt. Die Fertigstellung der einzelnen Hauseingänge erfolgte schrittweise in Abhängigkeit vom Erwerb der einzelnen Wohnungen.

2. Ist bekannt, ob es seitens der Eigentümer Sanierungspläne der Reihenhäuser gibt?

Aufgrund der derzeit unbekanntem Eigentümersituation liegen der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Informationen über Sanierungsabsichten für die leerstehenden Hauseingänge Rothenseer Straße 37 – 38 B vor.

3. Wurden die Eigentümer bereits aufgefordert, Maßnahmen zur Erhaltung des Denkmals zu ergreifen bzw. hat die Stadt Magdeburg andere Maßnahmen ergriffen, um den Verfall der Gebäude zu stoppen?

Seitens des Bauordnungsamtes wurde am 28.05.2021 eine Ortsbesichtigung der Gebäude durchgeführt. Dabei wurden im nördlichen Giebelbereich Risse festgestellt, die auf Setzungen

des Gebäudes hindeuten. Die Quantität der Risse ist im Osten höher als im Westen. Hier könnte eine Anomalie im Baugrund verantwortlich sein, die in den letzten Jahren in der Örtlichkeit mehrfach zu beobachten war. Die Standsicherheit ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefährdet. Zur Klärung der Ursachen der Setzungen fordert das Bauordnungsamt ein Bodengutachten ein.

In Auswertung des ausstehenden Bodengutachtens werden entsprechende Sicherungsmaßnahmen gegenüber den Eigentümern veranlasst werden.

4. Gibt es gute Beispiele aus anderen Städten in Deutschland, wie Kommunen mit der Verwahrlosung von denkmalgeschützten Immobilien umgehen, die sich in privater Hand befinden?

Denkmalschutz ist Ländersache, es gilt das jeweilige Denkmalschutzgesetz. Das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sieht gem. § 9 Abs. 6 vor, dass die Untere Denkmalschutzbehörde gefahrenabwehrende Maßnahmen anordnen oder selbst durchführen kann, wenn Eigentümer, Besitzer und andere Verfügungsberechtigte ihren Verpflichtungen zum Erhalt des Kulturdenkmals nach § 9 Abs. 2 DenkmSchG LSA nicht nachkommen. Die Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigten sind zur Duldung solcher Maßnahmen verpflichtet.

Primäres Ziel der Unteren Denkmalschutzbehörde ist jedoch immer, den Eigentümer/die Eigentümerin zu überzeugen, der gesetzlichen Erhaltungspflicht nachzukommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde bietet hierbei, soweit Mittel zur Verfügung stehen, sowohl finanzielle Unterstützung in Form kommunaler Fördermittel als auch fachliche Unterstützung an.

Die Ersatzvornahme als Mittel zur Vollstreckung behördlicher Anordnungen kann nur das letzte Mittel der Wahl sein und ist auch nur dann gerechtfertigt, wenn eine unmittelbare Gefahr für die Erhaltung des Kulturdenkmals besteht.

Rehbaum
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr