Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt Amt 61	Datum 17.02.2022 **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich

I N F O R M A T I O N **I0042/22**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Stadtrat	01.03.2022 24.03.2022	nicht öffentlich öffentlich

Thema: Intervention gegen geplanten Abriss eines denkmalgeschützten Hauses

Mit Beschlussnummer SR/044(VII)/22 vom 27.01.2022 zum Antrag A0010/22 hat der Stadtrat den Oberbürgermeister wie folgt beauftragt:

gegen den geplanten Abriss des denkmalgeschützten Hauses Nr. 5 auf dem Gelände der Polizeiinspektion Magdeburg politisch und rechtlich zu intervenieren.

Die Stadtverwaltung informiert über nachfolgendes Ergebnis:

Das Haus 5, ehemaliges Unteroffiziershaus, auf dem Grundstück der historischen Trainkaserne ist Bestandteil des Baudenkmals Am Buckauer Tor/Sternstraße 12 gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Am 15.07.2014 wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde für den Teilabbruch des Hauses 5 (Gesamtdenkmal=Trainkaserne) eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt. Am 18.07.2017 wurde diese Genehmigung um weitere 3 Jahre bis zum 15.07.2020 verlängert. Eine erneute Verlängerung der Abbruchgenehmigung um weitere 3 Jahre erfolgte am 09.07.2020 bis zum 15.07.2023. Das Haus 5 ist derzeit ungenutzt und wegen der Einbruchgefahr der Holzbalkendecken auch gegen Betreten abgesichert.

Der Abbruch des Hauses 5 hat noch nicht begonnen. Das BLSA führt derzeit ein erneutes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für den Abbruch des Hauses 5 durch.

Das Haus 5 wurde mit Beginn der Erstellung der städtebaulichen Neuordnung des Areals für die Polizeidirektion Nord in der Planung als Bestandteil mitbetrachtet. Nach Vorliegen der detaillierten Planung konnte aufgrund des erheblichen und unwirtschaftlichen Sanierungsaufwandes in Verbindung mit deutlich zu geringen zur Verfügung stehenden Nutzflächen das Haus 5 keine weitere Berücksichtigung in der Gesamtplanung der Liegenschaft finden. Im Ergebnis der Planung überschreiten die geschätzten Baukosten die zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit heranzuziehenden Kennwerte für Sanierungen (80% der Neubauwerte) um mind. 35%. (Stand 07/2020 Angaben vom BLSA)

Neben den Nutzungsflächen der Gebäude ist der Freiraum auf dem Areal von besonderer Bedeutung für die Arbeitsabläufe der Polizeidirektion. Dieser Freiraum ist jedoch begrenzt und kann nicht erweitert werden. Parkflächen und deren Zuordnung zu den Einsatzkräften und die Bereitstellung von Aufstellflächen und Sammelstellen bei notwendigen Einsätzen sind essentiell für die Aufgabenerfüllung der Polizeidirektion. Derzeit benötigt die Polizeidirektion ein Carport

für Dienstfahrzeuge mit hohen Sicherheitsanforderungen. Dieses ist auf der Fläche des Hauses 5 vorgesehen. Bei Erhalt des Hauses 5 würde die erforderliche Umverlegung zu Lasten des ehemaligen Trainhofes gehen. Die Wiederfreistellung des Trainhofes war der denkmalpflegerische Ansatz und wurde gekoppelt mit der Nutzung des Platzes bei Einsatzfällen. Bei Erhalt des Gebäudes verringert sich die Freifläche und bei einer Nutzungsaufnahme des Hauses 5 werden weitere Stellflächen für dieses Haus erforderlich.

Die Stadtverwaltung schätzt ein, dass bei einem Erhalt des Hauses 5 alle Nutzungsanforderungen der Polizeidirektion an die Hoffläche nicht mehr uneingeschränkt erfüllt werden können.
Die Sanierung der Polizeidirektion Nord umfasst neben den erforderlichen Neubauten entlang der Sternstraße auch die Sanierung des denkmalgeschützten Hauses 4 in der Hallischen Str., des Hauses 1 und 2 Am Buckauer Tor, des Hauses 7 am Trainhof und der Fassade des Hauses 6 am Trainhof. Die geplanten Arbeiten an den Gebäuden wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mit abgestimmt und denkmalrechtlich genehmigt. Unter Würdigung der unterschiedlichen öffentlichen Interessen wurden die denkmalpflegerischen Anforderungen bei dem Gesamtvorhaben weitgehend berücksichtigt.

Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt- und Stadtentwicklung

Anlagen
I0042/22 Anlage 1 - Übersichtsplan
I0042/22 Anlage 2 - Lageplan Stand 07/2020