

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0592/23	11.12.2023

zum/zur	
A0267/23 – Fraktion DIE LINKE	
Bezeichnung	
Bauzustandsberichte für AMO-Kulturhaus sowie Zentralbibliothek	
Verteiler	Tag
Die Oberbürgermeisterin	09.01.2024
Kulturausschuss	31.01.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	01.02.2024
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	13.02.2024
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.02.2024
Stadtrat	07.03.2024

*Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt darzustellen und zu dokumentieren, wie der Zustand des denkmalgeschützten Gebäudes des AMO-Kulturhauses sowie des zentralen Gebäudes der Stadtbibliothek aktuell aussieht, welche Erhaltungsmaßnahmen bzw. Investitionen mglw. wann und für welche Gewerke unter welchen Kostenannahmen zu tätigen sind, um evtl. vorhandenen Investitionsstau unter Zuhilfenahme welcher Förderkulissen abzubauen.*

*Die Übersicht der Ergebnisse ist bis Februar 2024 vorzulegen im Kulturausschuss, im BA KGM und im Finanzausschuss.*

### Zentralbibliothek – Breiter Weg 109

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1930 als Kaufhaus gebaut und als solches bis 1998 betrieben. Nach der Rückübertragung im Jahre 1990 an den Alteigentümer wurden bis Anfang 1992 umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an der konstruktiven und haustechnischen Gebäudesubstanz durchgeführt. Die gesamte innere Raumstruktur und die Haus- und Sicherheitstechnik des Gebäudes sind daher auf die Funktion eines Kaufhauses abgestimmt und mit den heutigen Raum- und Haustechnikanforderungen an eine Bibliothek nur noch schwer vereinbar.

Vor Übernahme des Gebäudes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahre 1999 wurde die zentral im Inneren gelegene Rolltreppenanlage gegen eine über fünf Geschosse reichende offene Treppenanlage getauscht und allgemeine Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Alle wesentlichen haus- und sicherheitstechnischen Anlagen, wie die ortsfeste Elektroanlage, die Sicherheitsbeleuchtung, die Brandmelde- und Hausalarmanlage, die Lüftungsanlage mit maschineller Entrauchungsfunktion sowie die Sprinkleranlage in allen Geschossen, haben ihr Lebenszyklusalter bereits überschritten. Bereits 2019 musste die Kältemaschine für die 4. Etage außer Betrieb genommen werden.

Im Jahr 2021 konnten zwar die beiden Aufzüge erneuert und in 2023 die Melder und die Zentrale der Brandmelde- und Hausalarmanlage getauscht werden. Beide Maßnahmen wurden im laufenden Betrieb der Stadtbibliothek durchgeführt, was in diesem Zeitraum mit erheblichen Einschränkungen verbunden war.

Für die Modernisierung der ortsfesten Elektroanlage, die Erneuerung der Lüftungsanlage mit maschineller Entrauchungsfunktion und die Erneuerung der Sprinkleranlage sind jedoch auch starke Eingriffe in die bauliche Gebäudesubstanz notwendig, da die Leitungssysteme in Brandschutzdecken und Brandschutzschächten verlaufen. Entsprechende Hinweise zu den Modernisierungsnotwendigkeiten aus den Sachverständigenprüfungen der benannten technischen Anlagen führten dazu, dass 2021 für das Gebäude ein neues Brandschutzkonzept durch einen Brandschutzprüfer und die beteiligten Fachplaner erstellt wurde. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen wurde 2021 mit 5.950.000,- € berechnet. Fortgeschrieben auf das Jahr 2024 ff. muss mit einem Investitionsvolumen von 7.700.000,- € gerechnet werden.

Die haustechnische Modernisierung und die brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes lassen sich nur im Leerstand durchführen. Für eine geschätzte Bauzeit von 18 Monaten müsste die Stadtbibliothek an einen anderen Standort umziehen.

Mit Rücksicht auf das anstehende Jubiläumsjahr 2025 der Stadtbibliothek und in Abstimmung mit dem Amt 37 und der Bauaufsichtsbehörde wird nun zunächst der Funktionserhalt des Gebäudes bis zum Abschluss des Jubiläumjahres im vorliegenden Bestand gesichert. Dazu wurden vom Dezernat IV auch zusätzliche organisatorische Maßnahmen ergriffen, wie z. B. Beschränkung der Anzahl der Personen im Gebäude bei Veranstaltungen und zusätzliche Qualifikation der Beschäftigten als Brandschutz- und Evakuierungshelfer.

Ab 2026 müssen jedoch dringend die oben beschriebenen Erneuerungen der technischen Anlagen des Gebäudes durchgeführt werden, um einen langfristigen Bestand zu sichern.

#### AMO – Erich-Weinert-Straße 27

Zur Deckung der Reparationsansprüche gingen 1946 insgesamt 213 beschlagnahmte Industriebetriebe in das Eigentum der UDSSR über. Betriebe mit ähnlichen oder gleichen Produktionen wurden zu Sowjetischen Aktiengesellschaften (SAG) zusammengefasst und nach deutschem Aktienrecht geführt. Es gab auf dem Gebiet der DDR insgesamt 25 SAG. Eine davon war die SAG AMO für den Branchenbereich des Schwermaschinenbaus mit 44.000 Beschäftigten. Im Auftrag der Sowjetischen Militäradministration begann im Jahre 1949 die Planung für ein Kulturhaus in Magdeburg für die in der SAG AMO Beschäftigten. AMO ist eine russische Abkürzung, die wohl gleichbedeutend bzw. vergleichbar mit der deutschen Abkürzung MAG (Maschinenbauaktiengesellschaft) ist.

Das denkmalgeschützte Gebäude in der Erich-Weinert-Straße 27 wurde im Neoklassizistischen Stil gebaut und anlässlich des 34. Jahrestages der Oktoberrevolution am 07. November 1951 als betriebliches Kultur- und Kongresshaus unter dem Namen Ernst-Thälmann-Kulturhaus und als erster Kulturneubau Magdeburgs nach dem Krieg offiziell eröffnet. Vermutlich war der offizielle Name aber zu lang und so hat sich schon früh die Bezeichnung AMO-Kulturhaus in der Magdeburger Bevölkerung durchgesetzt, die sich bis heute gehalten hat. Das Gebäude gilt als beispielhaft für die Architektur des Überganges zwischen der sowjetischen Militärverwaltung und den Gründungsjahren der DDR.

Die Privatisierungspläne der Treuhand zum AMO-Kulturhaus wurden 1990/91 in der Öffentlichkeit, im Landtag von Sachsen-Anhalt und auch im Stadtrat von Magdeburg intensiv diskutiert. Im Ergebnis der öffentlichen Diskussionen gelangte 1991 das Gebäude in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Es ist sehr schwierig eine Vorhersage darüber zu treffen, wie lange das Gebäude in der Erich-Weinert-Straße 27 im aktuellen baulichen, sicherheits- und haustechnischen Zustand noch betrieben werden kann. Auch wenn die Landeshauptstadt Magdeburg sich seit 1991 bemüht hat, durch eine Vielzahl gezielter Maßnahmen das optische Bild des denkmalgeschützten Gebäudes mit Umfeld ansprechend und die technische Funktionsfähigkeit als Versammlungsstätte für die Bürger Magdeburgs zu erhalten, hat die konstruktive bauliche Gebäudesubstanz nach 72 Jahren ununterbrochener Nutzung ihr Lebenszyklusalter längst erreicht. Die gesamten sicherheitstechnischen (Einbruchmelde- / Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung) und haustechnischen Anlagen (Sanitär, Heizung, Lüftung), einschließlich der spezifischen veranstaltungstechnischen Anlagen, wie Bühnen-, Beschallungs- und Beleuchtungstechnik haben ihren Lebenszyklus schon sehr lange deutlich überschritten.

Jeder Ausfall einer sicherheits-, haus- oder veranstaltungstechnischen Anlage könnte die sofortige Schließung des Gebäudes bedeuten. Eine Erneuerung der benannten technischen Anlagen bedeutet auch immer einen sehr starken Eingriff in die bauliche Substanz des Gebäudes. Eine umfassende ganzheitliche Sanierung der Gebäudesubstanz und der kompletten Erneuerung aller sicherheits- und haustechnischen Anlagen einschließlich der Bühnen-, Beschallungs- und Beleuchtungstechnik ist unabweisbar, um den langfristigen Bestand des Gebäudes, unabhängig von der zukünftigen Nutzungskonzeption, und die Konkurrenzfähigkeit mit anderen modernen Veranstaltungsstätten (Hyperschale, Stadthalle) in der Stadt sichern zu können.

Nimmt man die Anforderungen, die sowohl bei der Hyperschale als auch bei der Stadthalle als Aufgabenstellung formuliert worden sind, auch als Basis für ein neues Nutzungskonzept des Gebäudes in der Erich-Weinert-Straße 27, rechnet die Verwaltung mit einem Investitionsvolumen von mindestens 25-30 Mio. €, welches ab der zweiten Hälfte dieses Jahrzehntes in den Haushaltsplan eingestellt werden müsste.

Zunächst wurden für das Jahr 2025 aus der Städtebauförderung Mittel in Höhe von 50.000,- € für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein zukunftssicheres Nutzungskonzept für das Gebäude beantragt. Zur Formulierung der Aufgabenstellung und zur Konzeptfindung hatte die Verwaltung alle Fraktionen zu einem Runden Tisch im August eingeladen. Der nächste Runde Tisch soll im ersten Quartal 2024 stattfinden.

Reum