

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0174/12	21.06.2012
zum/zur		
F0121/12 Fraktion DIE LINKE/Tierschutzpartei		
Bezeichnung		
Opel-Dürkop-Gelände entlang Jordanstraße		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	17.07.2012	

Herr Stadtrat Oliver Müller hat die Anfrage an den Oberbürgermeister gerichtet.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

Vor kurzem sind Teile der Begrenzungsmauer des Betriebsgeländes sowie Bäume des ehemaligen Opel-Parks entlang der Jordanstraße offensichtlich umgestürzt. Was genau ist passiert? Welche konkreten Maßnahmen sind vorgesehen, um das aktuelle Erscheinungsbild wieder in Ordnung zu bringen?

Der Verwaltungsvollzugsbeamte der unteren Bauaufsichtsbehörde (uBauAB) nahm die betreffenden Grundstücke in Augenschein. Hierbei wurde Folgendes festgestellt:

Vor der Begrenzungsmauer befindet sich ein ca. 3 m breiter Grünstreifen (Baulastträgerschaft des Amtes 66; ein ausgebauter Gehweg ist nicht vorhanden). Die Wurzelbereiche der z.T. sehr großen Bäume hinter der vorhandenen Mauer scheinen keinen Einfluss auf die Mauer zu haben (keine Bodenerhebungen oder Mauerwerksschäden im unteren Teil).

Nahe der Zufahrt zum Betriebsparkplatz der Firma regiocom fehlen einige obere Schichten des Mauerwerks, die vermutlich wegen altersbedingt loser Teile entfernt wurden. Eine Gefahrensituation, die ein bauaufsichtliches Einschreiten erfordern würde, ist - soweit ersichtlich - nicht gegeben.

In Höhe der gegenüber befindlichen Jordanstraße 29 wurde die Mauer von Pfeiler zu Pfeiler abgebrochen. Der südliche Pfeiler wurde dabei leicht beschädigt. Zwei Bäume sind in diesem Bereich mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde gefällt worden. Die "Baustelle" ist mit rot - weißem Band gekennzeichnet. Die Einfriedung in diesem Bereich wird nach Aussage des Grundstücksverwalters in diesem Sommer wieder instandgesetzt (Sockel und Zaun).

Im Bereich der Kleider- und Wertstoffcontainer (in etwa Höhe Holbeinstraße) weist die Mauer Verformungen auf: nördlich kippt die Wand im oberen Wandbereich nach innen zum Park; südlich wölbt sie sich nach außen auf den Grünstreifen. Die Einfriedung besteht hier nur aus einer halbsteindicken Wand, der Mauerwerksverbund ist nach wie vor gegeben. Es wird eingeschätzt, dass derzeit keine Gefahr besteht. Die Grundstücksverwaltung hat sich nach unserer Kenntnis dennoch entschlossen, die Mauer gegen einen Sockel mit Zaun auszutauschen; der Auftrag ist bereits ausgelöst.

Welche Möglichkeiten bestehen, um auf den Erhalt des wertvollen Baumbestandes gegenüber den Eigentümern positiven Einfluss zu nehmen und den früheren Park, der für die Erholung der Mitarbeiter gedacht war, wenigstens einigermaßen wieder herzustellen und vielleicht zumindest in Teilen auch für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen, die im Stadtteil Sudenburg unter einem vergleichsweise sehr geringen öffentlichen Grünanteil leidet? Wäre eine solche Maßnahme mglw. im Rahmen des Bundesprojektes Aktive Orts- und Stadtteilzentren (AOS) förderungswürdig?

Die Möglichkeiten der Landeshauptstadt Magdeburg zur Einflussnahme auf die Gestaltung des Geländes sind auf einem Privatgrundstück eingeschränkt. Der Baumbestand mit mehr als 50 cm Stammumfang ist gemäß der Baumschutzsatzung Magdeburgs zu schützen und zu erhalten. Es ist laut dieser Satzung verboten, geschützte Bäume ohne die erforderliche Fällgenehmigung zu entfernen, zu beschädigen, abzuschneiden oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Darüber hinausgehende Möglichkeiten, auf die Gestaltung privater Grünflächen in innerstädtischen Lagen Einfluss zu nehmen, sehen die naturschutzrechtlichen Vorschriften nicht vor.

Zur Instandsetzung der umgestürzten Begrenzungsmauer hat die untere Naturschutzbehörde im Umweltamt die beantragte Genehmigung zur Fällung zweier Laubbäume (Ahorn und Buche) mit entsprechender Auflage zur Ersatzpflanzung erteilt.

Jeder private Grundstückseigentümer hat die Möglichkeit, Fördermittel zu beantragen. Voraussetzung ist ein entsprechendes Konzept, anhand dessen geprüft wird, ob und über welches Programm eine Förderung erfolgen kann. In jedem Fall ist eine Kofinanzierung durch den Antragsteller erforderlich.

Wie ist die aktuelle Auslastung des Betriebsparkplatzes von regiocom auf diesem Gelände? Mit welchem Ergebnis wurde der Eigentümer des ehemaligen Amtes für Versorgung und Soziales in der Halberstädter Straße zur mglw. zeitweisen Nutzung der leerstehenden Tiefgarage und damit einhergehenden Linderung des Parkdruckes in der Brunnersiedlung angefragt?

Der Parkplatz auf dem Grundstück "Opel-Dürkop" wurde von der Firma regiocom für ihre Mitarbeiter angemietet.

Die aktuelle Auslastung ist im Baudezernat nicht bekannt. Zwei Ortsbesichtigungen im März und im Mai 2012 tagsüber ergaben eine gute Auslastung der für das Parken vorgesehenen Teilbereiche des Privatgrundstücks. Gleichwohl waren noch Reserven für die Unterbringung weiterer Kfz auf dem Opel-Dürkop-Gelände erkennbar.

Der von den Grundstückseigentümern kostenfrei bereitgestellte Entlastungsparkplatz ist nunmehr offenbar bei den Mitarbeitern der Firma regiocom und der verschiedenen Unternehmen im Bürogebäude Halberstädter Straße 40 - 42 sowie bei weiteren Anliegern gut bekannt und wird daher rege frequentiert.

Da seit Öffnung des Opel-Dürkop-Geländes für Stellplatzsuchende der benachbarten Anwesen keine neuen Beschwerden aus dem Quartier bekannt geworden sind, wurden Eigentümer anderer Grundstücke im Quartier bisher nicht kontaktiert. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Parkdruck unter den neuen Rahmenbedingungen merklich nachgelassen hat.

Das ehemalige Amt für Versorgung und Soziales befand sich in der etwas entfernten Halberstädter Straße 39 a im Hinterland. Unseren Informationen zufolge bemüht sich der Eigentümer um neue Mieter und muss für diese auch die bauordnungsrechtlich notwendigen PKW - Stellplätze bereitstellen. Ein Stellplatzüberschuss ist auf dem Grundstück nicht bekannt. Daher ist eine anderweitige Vermietung nicht möglich.

Welche Möglichkeiten hat die Landeshauptstadt Magdeburg, Einfluss gegenüber der DB AG zu nehmen, um die seit Jahren in zunehmendem Maße in Teilen desolate Begrenzungsmauer des Gleisbereiches entlang der Sudenburger Wuhne einem ordentlichen und zeitgemäßen Erscheinungsbild zuzuführen? Oder ist dies vielleicht bereits seitens der DB AG ohnehin im Rahmen der grundhaften Erneuerung des Eisenbahn-Knotenpunktes Magdeburg vorgesehen?

Was ist für das ehemalige Stellwerk vorgesehen, das offenbar zu Vandalismus einlädt und ein besonderes Gefährdungspotential für Kinder darstellt?

Der Verwaltungsvollzugsbeamte der uBauAB hat auch diese bauliche Anlage in Augenschein genommen und sich mit der DB AG in Verbindung gesetzt.

Vor dem Gebäude ist ebenfalls ein ca. 5 m breiter Grünstreifen vorhanden, der sich entlang der Einfriedung Richtung Osten verjüngt und der zum Eigentum der Bahn AG gehört. Ein Gehweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Der bauliche Zustand des Stellwerkes ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden: alle Öffnungen sind ordnungsgemäß verschlossen und es konnten keine losen Bauteile festgestellt werden. Es besteht daher kein Handlungsbedarf für die uBauAB.

Der Durchgang zum Bahngelände darf nach Auskunft der DB AG nicht verschlossen werden, da es sich um einen bundesweit ausgeschriebenen Lokwechselpunkt für Triebwagen handelt. Nach Auflage der Bundesnetzagentur muss der Zugang öffentlich (diskriminierungsfrei) zugänglich sein und darf nicht nur für bestimmte Bahnfirmen nutzbar sein.

Für die angrenzende Einfriedung des Bahngeländes besteht seitens der uBauAB ebenfalls kein Handlungsbedarf, da von ihr keine Gefahr für Fußgänger o.ä. ausgeht. Einfluss auf das Erscheinungsbild kann seitens der Stadtverwaltung nicht genommen werden

Wer ist Eigentümer der ehemaligen Tankstelle sowjetischer Streitkräfte in der Sudenburger Wuhne, die einen ausgesprochenen Schandfleck darstellt? Besteht hier mglw. Gefahr im Verzug?

Der Name des Grundstückseigentümers zählt zu den personenbezogenen Daten im Sinne des KG LSA. Daher ist die uBauAB nicht berechtigt, diese Daten zu übermitteln.

Die ehemalige Tankstelle wurde im Laufe der Jahre durch Vandalismus stark beschädigt.

Das zurückgesetzte Tankstellengebäude ist durch einen Grünstreifen von der öffentlichen Verkehrsfläche getrennt. An der zurückgesetzten Nahtstelle zwischen Grün und Tankstelle ist ein Bauzaun aufgestellt, der z.T. neu gerichtet und stabilisiert werden muss. Hierzu wird die uBauAB den Eigentümer unverzüglich auffordern.

Dr. Scheidemann