

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

nicht öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0158/13	04.07.2013
zum/zur		
F0093/13 DIE LINKE / Tierschutzpartei		
Bezeichnung		
Wie weiter mit Grundstücksbrache/Investruine im Nordabschnitt Breiter Weg?		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		23.07.2013

Zur Anfrage F0093/13 aus der Stadtratssitzung vom 06.06.2013 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.) Wie stellen sich aktuell die Eigentumsverhältnisse dieser Immobilie dar?

Das Grundstück Breiter Weg 118 wurde in den 1990er Jahren durch die TLG mbH an die A. Griese und T. Hansen GbR mit Sitz in Hamburg verkauft. Die A. Griese und T. Hansen GbR ist bis heute Eigentümer des Grundstückes.

Zu 2.) Sind Ihnen seitens der Eigentümer mglw. Entwicklungsideen und Sanierungskonzepte vorgestellt wurden? Wenn ja, wann und welche?

Seitens des Eigentümers wurden dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt keine Entwicklungsideen bzw. Sanierungskonzepte vorgestellt. Es wurde jedoch mehrmals diesbezüglich mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen. Seit vier Jahren ruht der Austausch zwischen der Verwaltung und der A. Griese und T. Hansen GbR.

Zu 3.) Oder wird allein über Verkaufsabsichten spekuliert?

Laut Aussage der A. Griese und T. Hansen GbR basierte der mit der TLG mbH geschlossene Kaufvertrag auf dem damaligen Zustand des Breiten Weges als Einkaufsstraße der Landeshauptstadt Magdeburg. Die mit Eröffnung des Allee Centers 1998 und dessen Erweiterung erfolgte Entwicklung führte zum Rückgang der Kaufkraft im Nordabschnitt des Breiten Weges. In Folge dessen verlagerte der letzte Mieter des Gebäudes (Nordsee GmbH) seinen Standort in das Allee Center.

Das ehemals in 1A-Einzelhandelslage befindliche Objekt liegt nunmehr in 1 C-Lage. Nach eigenen Angaben des Eigentümers aus dem Jahr 2008 ist ein Verkauf aufgrund des Wertverlustes unattraktiv.

Zu 4.) Hat die LH Magdeburg bereits einmal den mög. Kaufpreis abgefragt bzw. Interesse geäußert. Wenn nicht, beabsichtigen Sie dies zu tun?

Zu 5.) Besteht die Möglichkeit im Zuge der weiteren Stadtentwicklung in diesem Areal notfalls sogar über Enteignungsmaßnahmen eine Klärung im Sinne der An- und Einwohner/-innen herbeizuführen. Welche Instrumente sieht der Gesetzgeber hierfür vor?

Die Verwaltung hat sich bisher nicht nach dem Kaufpreis der Immobilie erkundigt, da ein Ankauf nicht beabsichtigt ist. Es bestehen weder Strukturen noch finanzielle Mittel bei der Landeshauptstadt Magdeburg, um Gewerbeimmobilien anzukaufen, zu sanieren und zu vermarkten. Dies gilt im Übrigen auch für den Fall der Enteignung. Weiterhin ist eine Enteignung des durch Art 14 GG geschützten Eigentums im Einzelfall nur zulässig, wenn das

Wohl der Allgemeinheit dies erfordert und sich vorher ernsthaft um den Erwerb des Grundstücks zu angemessenen Bedingungen bemüht wurde.

Zu 6.) Wie denken Sie über eine dann mögliche Neugestaltung dieses Bereiches in Form einer querenden Promenade aus dieser Richtung mit direkten Blick- und Zuwegungsachsen vom Hochhaus Max-Otten-Straße zum Katharinenturm?

Das Grundstück ist Bestandteil des seit 29.06.2001 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 235-1.2 „Breiter Weg – Nordabschnitt (Westseite)“. Die mit der Satzung beschlossenen Planungsziele besitzen nach wie vor Gültigkeit. Diese gehen im Fall des Objektes von der Bestandssicherung aus, um die geschlossenen Baustrukturen des Breiten Weges beizubehalten. Zwischen dem Breiten Weg 118 und dem nördlich angrenzenden Gebäude sieht der Bebauungsplan die dauerhafte Sicherung des Durchganges für die Öffentlichkeit in einer Breite von 5 m vor. Eine darüber hinaus gehende gestalterisch betonte Promenade in Ost-West-Richtung ist nicht erforderlich, da diese Richtung ausschließlich funktional mit dem Queren der Straßenseiten und nicht mit einer Flanier- oder Spazierfunktion belegt ist. Die Querung der stark frequentierten Straßenbahn würde ein zusätzliches Hindernis bedeuten.

Zu 7.) Wie beurteilen Sie persönlich die aktuelle Situation und welche mglw. eigenen Vorstellungen zu einer künftigen Nutzung dieses Areals haben Sie?

Die aktuelle Situation ist unbefriedigend. Jedoch zeigt die Politik der Landeshauptstadt Magdeburg mit der konsequenten Umsetzung des Magdeburger Märktekonzeptes und der damit einhergehenden Stärkung des Stadtzentrums auch erste Erfolge. Die Mieten für Gewerbeflächen sind in den letzten Jahren gestiegen. Damit steigt auch die Rentabilität von Investitionen in diesem Bereich. Nicht zuletzt sichtbar wurde dies anhand der Ansiedlung der Woolworth GmbH im Nordabschnitt oder des Umbaus des Katharinenturms. Diese Investitionen werden sich positiv auf kleinere Geschäfte auswirken.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage
S0158/13 Anlage 1 Luftbild