

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0087/11	25.05.2011

zum/zur

A0017/11 - Fraktion SPD-Tierschutzpartei-future!

Bezeichnung

### Landesgartenschau 2018

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	31.05.2011
Kulturausschuss	15.06.2011
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	30.06.2011
Verwaltungsausschuss	01.07.2011
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2011
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.08.2011
Stadtrat	25.08.2011

## Antrag A 0017/11 / Änderungsantrag A0017/11/1 Landesgartenschau 2018

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Machbarkeit zu überprüfen, sich bei der Landesregierung Sachsen-Anhalts um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2018 zu bewerben.*

*Bestandteil der Überprüfung und damit Kriterien für die Machbarkeit sollen dabei u.a. sein:*

- *Integration in eine städtebauliche Gesamtplanung*
- *Altlastensanierung und Nachnutzung von Industriebrachen, ggf. Zwischennutzungen*
- *Fortführung bisher nicht oder nicht vollständig umgesetzter IBA-Projekte*
- *Gestaltung des Straßenraumes entlang der „Hauptstraße“*
- *Entwicklung von Baugebieten für individuelles Wohnen*
- *Einbeziehung der Elbe mit ihren Elbauen und der Salbker Seen*
- *Aufwertung des Landschaftsbildes (incl. Wiederbegrünung von Feldwegen)*
- *Weiterführung des westelbischen Radweges*
- *Nachnutzungskonzept, insbesondere unter dem Aspekt einer dauerhaften finanziellen Belastung.*

*Diese Kriterien sollen den ökologischen Grundsätzen einer modernen Landschafts- und Stadtentwicklung unterliegen.*

*Das Ergebnis der Machbarkeitsprüfung sollte in einer gemeinsamen Sitzung der zuständigen Ausschüsse beraten und laut diesem einheitlichen Votum den Stadträten zur Entscheidung vorgelegt werden.*

## Stellungnahme der Verwaltung

### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Nach dem Antrag bezieht sich die potenzielle Ausrichtung der Landesgartenschau LSA 2018 auf die südöstlichen Stadtteile Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen.

Als konkrete „Bausteine“ der Landesgartenschau werden genannt:

- Altlastensanierung und Nachnutzung von Industriebrachen
- Fortführung von IBA-Projekten (z.B. Salbker Wasserturm)
- Gestaltung des Straßenraumes entlang der „Hauptstraße“, d.h. des Straßenzuges Schönebecker Str. / Alt Fermersleben / Alt Salbke / Alt Westerhüsen
- Einbeziehung der Elbe, der Salbker Seen und der Elbauen
- Weiterführung des westelbischen Radweges.

Zunächst weisen aus städtebaulicher Sicht die genannten südöstlichen Stadteile das Potenzial auf, die mit der Umsetzung einer Landesgartenschau verfolgten Ziele zu erfüllen.

Die städtebaulichen Voraussetzungen sind damit gegeben, um den nach den vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt LSA festgelegten Grundsätzen für die Durchführung von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt zu entsprechen:

- Landesgartenschauen als Instrument der nachhaltigen Stadt- und Tourismusentwicklung
- Steigerung des Bekanntheitsgrad des Landes unter Konzentration von finanziellen Ressourcen auf ein Schwerpunktereignis
- Positive Entwicklung städtischer Funktionen durch garten- und landschaftsgestalterische Maßnahmen in Verbindung mit städtebaulichen Maßnahmen unter Berücksichtigung von Belangen der Infrastruktur, insbesondere der Verkehrserschließung sowie des Denkmalschutzes und des Tourismus
- Auslösen von Impulsen für die Intensivierung regionaler Wirtschaftskreisläufe, Schaffung von Arbeitsplätzen
- Entwicklung städtischer Bereiche, die insbesondere infolge der demografischen Entwicklung zu entdichten oder umzugestalten sind oder brachliegende Flächen (Industrie- und Gewerbebrachen) zu dauerhaften Grünzonen, auch als Bindeglied und zur Vernetzung der unterschiedlichen Stadtbereiche
- Förderung der Gartenkultur, des Tourismus sowie des Landschafts-, Natur-, Umwelt- und Denkmalschutzes
- Langfristige Nutzbarkeit der geschaffenen Anlagen, Verbesserung der Lebensbedingungen der Wohnbevölkerung, der Erholungsmöglichkeiten und des Stadtklimas
- Demonstration der Leistungsfähigkeit des Gartenbaus mit all seinen Fachrichtungen.

Die im Antrag bzw. im Änderungsantrag formulierten Leitziele zur Ausrichtung der Landesgartenschau in Magdeburg werden folglich aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht bestätigt.

Die Beachtung naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und –objekte ist in dem vorgesehenen Landschaftsraum zu gewährleisten. Das im Bereich der Elbauen ausgewiesene Biosphärenreservat Mittelelbe steht der Ausrichtung der Landesgartenschau nicht entgegen, vielmehr kann durch das Konzept der Landesgartenschau ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, um dem Leitmotiv des Biosphärenreservats zu entsprechen: nachhaltige Nutzung der Kulturlandschaft im Einklang mit der Natur.

Gleichfalls kann die Landesgartenschau modellhaft Konzepte für eine kostenoptimierte Grünflächenpflege entwickeln.

Die Hochwassersituationen der Elbe sind bei der Konzeption der Landesgartenschau allerdings zu berücksichtigen, da Geländeänderungen und Hochbauten den wasserrechtlichen Vorgaben zu folgen haben.

Das IBA-Thema für Magdeburg „Leben an und mit der Elbe“ findet im südöstlichen Stadtraum seine Fortsetzung unter Weiterentwicklung des bereits angelegten Brachflächenkatasters und Einbezug des Salbker Wasserturms.

Das im Antrag genannte Leitthema „Natur – Industrie – Kultur“ ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie zu untersetzen.

Als möglicher Schwerpunktraum wird ein vorläufig abgesteckter Umsetzungsbereich der Landesgartenschau zwischen Elbe und dem Straßenzug Schönebecker Str. / Alt Fermersleben / Alt Salbke / Alt Westerhüsen geprüft:

### Situation Liegenschaften

Die liegenschaftsmäßige Situation des Ausrichtungsbereiches wird durch die aktuell fehlende eigentumsrechtliche Verfügungsgewalt der Stadt insgesamt als sehr problematisch eingestuft:

- Das Areal um den Wasserturm Salbke ist in kommunaler Hand.
- Der Elbauenbereich incl. der Salbker Seen weist ca. zur Hälfte kommunale Flächen auf.
- Im Elbbereich ist der kommunale Anteil relativ gering (10 – 20 %).
- Die bezeichneten Industrie- und Gewerbebrachen liegen alle nicht in kommunaler Hand:
  - Ehemalige Maschinenfabrik Buckau ► privat
  - SKL-Gelände (Ascheberg Farmersleben) ► privat / Bundesanstalt für Immobilien
  - Gelände Fahlberg-List ► privat
  - Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) ► privat
  - SKET-Gelände Ost (Sandbreite) ► Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft (MDSE)

Inhalt der Machbarkeitsstudie ist folglich in einem ersten Schritt die Entwicklung eines räumlichen Grundkonzeptes unter primärer Einbeziehung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse. Hier ist insbesondere zu prüfen, inwieweit die kommunalen Flächen in der Elbaue den Vergabekriterien genügen.

Gemäß den „Grundsätzen für die Durchführung von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt“ werden mindestens 10 ha benötigt. Die Stadt hat keine zusammenhängende Fläche dieser Größenordnung verfügbar, da die meisten Flächen der Stadt im nicht geeigneten Überschwemmungsgebiet liegen und damit die Nachhaltigkeit der Anlagen gefährdet wird. Zudem kann mit diesen Flächen nicht die Forderung erfüllt werden, dass aus städtebaulicher Sicht brachliegende innerstädtische Flächen nachhaltig zu Grünzonen entwickelt werden sollten. Ein Zukauf von Flächen ist finanziell höchst problematisch und vom Ergebnis her bei den dortigen Zuschnitten zeitlich und tatsächlich völlig unbestimmt.

### Einordnung der Machbarkeitsstudie

Mit Beschluss der Landesregierung vom 01.02.2011 findet die Veranstaltung der Landesgartenschau 2018 in Sachsen-Anhalt statt.

Das zuständige Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt LSA hat ca. Ende Mai 2011 die Städte und Gemeinden aufgerufen, sich auf der Grundlage des konkreten Ausschreibungstextes um die Ausrichtung zu bewerben (s. Anlage 2).

Träger und Veranstalter ist die jeweilige Stadt oder Gemeinde. Die Wahl einer gemeinnützigen Körperschaftsform zur Durchführung der Landesgartenschau ist möglich (Beispiel: Landesgartenschau 2010 Aschersleben).

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie ist einzuordnen in die vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt LSA formulierten Bedingungen für die Bewerbung und Realisierung von Landesgartenschauen.

Die Machbarkeitsstudie ist letztlich integraler Hauptbestandteil der über die Kommunalaufsichtsbehörden an das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (MLU) LSA einzureichenden Bewerbungsunterlagen.

Dies beinhaltet hauptsächlich:

- Formulierung eines regionalen, standortspezifischen Leitthemas
- Städtebauliches Konzept zur Gestaltung und Durchführung der Landesgartenschau
- Lageplan des Gebietes einschließlich Infrastruktur mit Darstellung der Eigentumsverhältnisse, der Flächenverfügbarkeit und Angaben zu Altlasten
- Ausweisung von Kernflächen in städtischer Verfügung in einem Umfang von mindestens 10 Hektar
- Räumliches Grundkonzept zur Umsetzung der Gestaltungsideen

- Bereitstellung baulich nutzbarer Einrichtungen zur Durchführung von Sonderschauen sowie von Demonstrations- und Informationsveranstaltungen
- Entwicklung beispielhafter Lösungen für den Besucherverkehr
- Angaben über besondere landschaftsplanerische, denkmalpflegerische und städtebauliche Maßnahmen im Bereich bzw. im Umfeld des Gebietes der Landesgartenschau sowie deren terminliche Verwirklichung
- Kulturelles Rahmenprogramm
- Entwicklung eines Finanzkonzeptes zur Sicherung der Investitions-, Durchführungs- und Folgekosten im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung (Förderprogramme, Eigenleistungen, Leistungen Dritter, Sponsoring, Einnahmen)
- Nachnutzungskonzept.

Wenn zusätzliche Mittel im Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg von ca. 50.000 EUR im Jahr 2011 bereitgestellt werden, kann fristgerecht bis zum 31.12.2011 eine Machbarkeitsstudie als Bewerbungsgrundlage eingereicht werden.

Auf Grund der oben dargestellten Sachverhalte (Eigentumsverhältnisse, weit gestrecktes Gelände, usw.) ist unsicher, ob die Machbarkeitsstudie zu einem positiven Ergebnis der Bewerbung führen wird.

Maßnahme	Kosten	Finanzierungsjahr
Die Machbarkeitsstudie ist bis zum 31.12.2011 beim MLU einzureichen. Erstellung der Machbarkeitsstudie.	ca. 50.000 €	2011
Eigentliche Landschaftsgestaltung, dauerhaftes Grün werden bis zu 5 Mio. € gefördert, dazu muss Stadt städtischen Anteil von 40 % zahlen.	2.000.000 €	2014-2018
Ideen- und Realisierungswettbewerb	ca. 150.000 €	2012
Durchführungskosten (Personal, Erschließung, Gründung einer Gesellschaft, Grundstückskauf, Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen)	mind. 6.000.000 €	2012-2018
Refinanzierung durch Eintritt und Einnahmen Sponsoring	????	
Kosten in der Vorfinanzierung	mind. 8.200.000 €	

Eine Refinanzierung kann nicht genau beziffert werden, da die Einnahmequellen absolut vakant sind. Mit der Beendigung der Landesgartenschau im Jahr 2010 in Aschersleben konnte keine komplette Refinanzierung eingebracht werden. Es war ein Defizit von 2 Mio. € zu verzeichnen. In Wernigerode waren es ca. 1,5 Mio. € die als Defizit offen blieben.

Nach Zuschlagserteilung ist der Ausrichter verpflichtet, zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes einen offenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens (GRW 1995) durchzuführen.

Zur Entscheidungsfindung der politischen Gremien der Stadt und innerhalb der Stadtverwaltung wird zur Vorabklärung essentieller Grundvoraussetzungen (Flächenverfügbarkeit, Finanzkonzept) eine stufenweise Beauftragung vorgeschlagen.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Anlage  
Anlage 1a Eigentum der Stadt  
Anlage 1b Übersichtsplan aller Eigentümer  
Anlage 2 Bewerbungsrichtlinien