

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0658/04	Datum 30.08.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	31.08.2004	nicht öffentlich			
Stadtrat	09.09.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Bestätigung der Gestaltung der Parkpalette ECE

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte Gestaltung für die Parkpalette ECE wird bestätigt. Auf Grundlage der vorgelegten Pläne kann die Genehmigungsplanung für die Parkpalette erarbeitet werden.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Elke Schäferhenrich, Tel. Nr.: 5405 394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Der 1. Änderungsantrag zur DS 0852/03 (Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 237-2 "Zentraler Platz") umfasste u.a. die Forderung, dass vor der Erteilung einer Baugenehmigung die Fassade der Parkpalette dem Bauausschuss vorzulegen ist. Dieser Punkt des Änderungsantrages wurde vom Bauausschuss einstimmig beschlossen.

Die aktuelle Planung der Parkpalette soll -als Grundlage für die weitere Planung- durch den Bauausschuss bestätigt werden. Der Bauherr möchte Sicherheit hinsichtlich der Gestaltung der Parkpalette haben. Die Genehmigungsplanung soll auf Grundlage der bestätigten Vorplanung erarbeitet werden.

Wenn der Bauherr einen Bauantrag einreicht, wird der Antrag dem Bauausschuss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach BauGB vorgelegt.

Fassaden

Die aktuelle Planung sieht zum Schleinufer eine Fassade aus bruchrauhem Sandstein vor, in der sich horizontale Öffnungen befinden. In diese Steinfassade sollen Fundstücke aus der Baugrube integriert werden. Die geplante Natursteinfassade nimmt das Material auf, das sich bereits in der Kaimauer sowie im Fürstenwall findet. An den beiden Enden der Schleinufer-Fassade findet ein Materialwechsel statt. Hier wird die durchlässige Fassadengestaltung (Metallgitter / Lamellen) der Nord- und Südfassade um die Ecke herum geführt.

Die Fassade zum Schleinufer erhält eine übergreifende Gliederung durch eine Pergola, deren Stützen bis auf den gewachsenen Boden reichen, so dass die Pergola von unten begrünt werden kann. Diese Pergola-Konstruktion besteht aus Stahlprofilen. Durch die Anordnung einer Brüstung und durch die geplante Pergola-Konstruktion wird die Fassade zum Schleinufer optisch erhöht, um eine prägnantere Ansicht zu erhalten.

Die seitlichen Fassaden sind offen gestaltet, um die Querlüftung der Parkpalette zu gewährleisten. Die Gestaltung dieser seitlichen Fassaden erfolgt durch Lamellen, die in der Farbe oder in der Stellung variieren können. Als Material soll für die Lamellen ein grobes Lochblech verwendet werden, so dass nachts durch die durchscheinende Parkpaletten-Beleuchtung ein Lichteffect entsteht. Die Metalllamellen werden mit einer haltbaren Farbbeschichtung versehen. Die geplanten Lamellen lassen sich aus Brandschutzgründen nicht in Holz ausbilden.

Dachgestaltung

Der geforderte Fahrstuhl ist in der nordöstlichen Ecke der Parkpalette vorgesehen, so dass von dem Dach der Parkpalette das Schleinufer barrierefrei erreicht werden kann. Der nach Norden gebogene Fußweg auf dem Dach der Parkpalette führt zum Fahrstuhl bzw. zur nördlichen Treppe. Damit entspricht dieser Weg der Hauptbewegungsrichtung, da nordöstlich der Parkpalette die Fußgängerampel eine Querung des Schleinufers zulässt.

Hinsichtlich der Gestaltung der privaten Grünfläche auf dem Parkpalettendach werden die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Substrathöhe wurde von 25 cm auf mindestens 35-50 cm erhöht. Um die Pflanzung von kleinkronigen Bäumen zu ermöglichen, wird die Substratschicht punktuell weiter erhöht.

In der Dachfläche wird durch einen Höhenversprung die Lage der Abbruchkante zur Elbe angedeutet. Im Bereich dieses Höhenversprungs werden denkmalgeschützte Mauerreste (ehemalige Befestigungsmauer) in die Parkpalette integriert, vor dieser Mauer ist ein Lichthof angeordnet. Auf dem Dach der Parkpalette werden –in Abstimmung mit dem Kulturamt- die Kunstwerke wieder aufgestellt, die sich z.Zt. in der Grünanlage befinden.

Baumfällungen

Für den Bau der Parkpalette müssen ca. 55 Bäume gefällt werden. Da auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen nur in einem geringen Maß möglich sind, werden auch Ersatzpflanzungen an anderen Standorten notwendig sein.

Gestaltung der öffentlichen Grünflächen südlich der Parkpalette

Südlich der Parkpalette soll die ehemalige Weißgerberstraße freigelegt werden. In Verlängerung dieser Straße liegt ein seitlicher Zugang zur Parkpalette und ein weiterer Aufgang auf das Dach. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im westlichen Teil der Parkpalette die öffentliche Grünfläche an die Höhe der Parkpalette (Substratschicht) angeglichen. Die Anpassung an das vorhandene Gelände nach Süden erfolgt mit einem geringen Gefälle (ca. 3%). Südlich der Parkpalette befand sich im Verlauf der historischen Festungsmauer ein Turm. Falls bei den archäologischen Grabungen Reste dieses Turms gefunden werden, soll dieser Turm in die Freiflächengestaltung integriert werden.

Sicherung der Parkpaletten-Gestaltung

Wenn Baurecht aufgrund eines Bebauungsplans besteht, hat die Landeshauptstadt Magdeburg normalerweise keinen Einfluss auf die Gestaltung von Gebäuden. In diesem Fall ist aber eine Einflussnahme möglich, da das Grundstück der Stadt gehört und da ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden muss. Insofern erfolgt die Sicherung der Gestaltung durch § 1 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages. Hierdurch wird die Umsetzung präziser und rechtlich verbindlicher festgelegt als durch eine Gestaltungsatzung nach § 90 Abs. 1 Bau O LSA.

Denn dort können nur prinzipielle Bedingungen niedergelegt werden, keine gesamte Gestaltungsplanung.

Als Anlage ist dieser Drucksache der Vertragstext "Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Zentraler Platz"" beigefügt. Dabei handelt es sich um den zwischen den Vertragspartnern endverhandelten Vertragstext. Die Paraphierung des Vertrages erfolgt am 07.09.2004 vorbehaltlich der Fachämter-Beteiligung.

Aufgrund der Höhe der vereinbarten Leistungen muss der Vertrag durch den Bauausschuss als beschließendes Gremium bestätigt werden.

Anlagen:

- Entwurf Parkpalette ECE, Stand 08/2004 (nur im Original im Amt 13)
- Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Zentraler Platz"
 - endverhandelter Vertragstext –(nichtöffentlich)