

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0076/05	04.04.2005
zum/zur		
A0022/05		
Bezeichnung		
Sachstandsbericht zur städtebaulichen Entwicklung im Breiten Weg		
Verteiler		
Der Oberbürgermeister	12.04.2005	
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.04.2005	
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	27.04.2005	
Stadtrat	12.05.2005	

Der Antrag der PDS-Fraktion bezieht sich auf die Entwicklung des Breiten Weges speziell des Nordabschnittes mit der Zielstellung eines innerstädtischen Erlebnis-, Kultur-, Einkaufs- und Freizeitbereiches. Dabei soll auch geprüft werden, ob das Haus der Lehrer und die daran anschließenden Gebäude und Flächen bis zur Weitlingstraße in diese Zielstellung einbezogen werden können, wobei die Entwicklung des Standortes für Wohnen, als Verwaltungsobjekt sowie als Hochschulstandort mit Parkhaus ebenfalls untersucht werden soll.

Sachstand zur städtebaulichen Entwicklung des Breiten Weges zwischen Universitätsplatz und Hasselbachplatz:

Die städtebauliche Achse Breiter Weg besitzt eine Länge von ca. 770 m zwischen dem Universitätsplatz und der E.-Reuter-Allee und von ca. 1300 m zwischen der E.-Reuter-Allee und dem Hasselbachplatz.

Der Fußgängerbereich Breiter Weg Nordabschnitt ist in den vergangenen Jahren als Maßnahme der Landeshauptstadt Magdeburg neu gestaltet und aufgewertet worden.

Für innerstädtisches Wohnen bietet der Breite Weg Nordabschnitt gute Voraussetzungen in der Mischung mit Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungsangeboten.

Eine kerngebietstypische städtebauliche Situation liegt dagegen nur bedingt vor, da der Breite Weg Nordabschnitt nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient.

Der Universitätsplatz mit Opernhaus, Stadtbibliothek, dem Büro- und Geschäftshaus Universitätsplatz Westseite, den verkehrlichen Anforderungen und der angrenzenden Lage des Universitätsgeländes bildet den städtebaulichen Schwerpunkt im Norden der Innenstadt, an dem kerngebietstypische Nutzungen gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) prägend sind.

Von der Errichtung eines Büro- und Geschäftszentrums Universitätsplatz Ostseite hatte der ursprünglich interessierte Projektentwickler im September 2003 Abstand genommen und die Entscheidung „sowohl aus der gesamtwirtschaftlichen Situation im allgemeinen als auch aus der speziellen immobilienwirtschaftlichen Marktverfassung vor Ort“ begründet.

Nachdem der ehemalige Vorhabenträger das Bauvorhaben Breiter Weg Nordabschnitt Westseite mit der Errichtung von drei 2-geschossigen Gewerbevorbauten und der Sanierung der Wohngeschosse weitgehend abgeschlossen hatte, wurde der Gebäudebestand wieder durch die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH übernommen. Diese bemüht sich um die noch fehlenden gewerblichen Mieter, u.a. besteht die Nachfrage nach einem SB-Markt, damit die Sanierung der Erdgeschosszonen abgeschlossen werden kann. Für die gewerbliche Nutzung der am Breiten Weg liegenden Gebäude wurden Stellplatzanlagen an der Zufahrtsstraße Breiter Weg geschaffen.

Auf der Ostseite des Nordabschnittes Breiter Weg ist die Sanierung der Wohn- und Geschäftsgebäude der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH weitestgehend abgeschlossen. Zum Teil fehlen ebenfalls Ladenmieter.

Nachnutzer für das ehemalige Haus der Lehrer sind noch nicht bekannt. Allerdings hat die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH einen Förderantrag zur Sanierung des Gebäudes für Gewerbe und Wohnen als Aufwertungsmaßnahme im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost gestellt.

Durch die Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH wurde eine Straßenbahnhaltestelle im Bereich des ehemaligen Hauses der Lehrer errichtet, die an der Wegebeziehung in Ost-West-Richtung zwischen der Max-Otten-Str. und der Margarethenstraße/Weitlingstraße liegt.

Die Besitzer der bisher unsanierten sogenannten „Zwischenbauten“ auf der Westseite des Breiten Weges haben mitgeteilt, dass die Mietflächen seit langem zur Vermietung anstehen. Leider ist es bisher nicht gelungen bonitätsstarke Mieter zu finden, für die die Mietflächen ausgebaut bzw. saniert würden. Ohne eine Vorabvermietung sei eine Sanierung von Einzelhandelsflächen nicht realisierbar. Die Eigentümer schätzen ein, dass die Entwicklung des Standortes „von einer 1A-Lage zu einer 1C-Lage durch den Neubau größerer Projekte, wie dem Allee-Center und benachbarter Neubauten“, bedingt sei.

Der städtebauliche Vertrag zur Neubebauung des ehemaligen „Mariettabar-Blockes“ wird im Amt für Baurecht mit einem Projektentwickler verhandelt, der ein „Büro- und Geschäftshaus Marietta-Quartier“ errichten möchte. Am 18.03.05 wurde der offizielle Start des Projektes mit Baugrunduntersuchung, archäologischen Grabungen und Leitungsumverlegungen verkündet. Große Erwartungen werden in die Realisierung dieses Bauvorhabens bis Ende 2006 gesetzt.

Ein Konzept zur Neubebauung „Blauer Bock“ wurde im Februar 2003 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorgestellt. Die gemeinsame Entwicklung des Standortes wurde durch die Vertreter von Karstadt in einem Gespräch im Februar 2005 unter Teilnahme des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg, Herrn Dr. Trümper, bestätigt.

Städtebaulich zu begrüßen wäre die Nachnutzung der Hauptpost am Breiten Weg als Justizzentrum.

Die Errichtung des Hundertwasserhauses stellt einen wichtigen Baustein zur Belebung des Breiten Weges dar und wird zur Bereicherung der Innenstadt insgesamt beitragen.

Der Hasselbachplatz ist der städtebauliche Schwerpunkt im Süden des Breiten Weges. Aufgrund der Dichte der Bebauung und der kleinteiligen Erdgeschossnutzungen insbesondere durch Einzelhandel und Gastronomie besitzt die städtebauliche Situation um den Hasselbachplatz einen besonderen Wert für ein lebendiges Stadtbild.

Bezüglich der weiteren Entwicklung des Breiten Weges bzw. der Flächen bis zu Weitlingstraße ist es erforderlich, die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH als Eigentümer zu ihren Planungsabsichten zu beteiligen. Ebenso werden die berührten Fachämter Sport- und Schulverwaltungsamt sowie Kulturamt, die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg und die Fachhochschule Magdeburg-Stendal sowie die Interessengemeinschaft Innenstadt Magdeburg e.V. und Stadtmarketing „Pro Magdeburg“ e.V. um eine Stellungnahme zum Antrag gebeten.

Diese Stellungnahme wurde mit dem Dezernat für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit abgestimmt.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearb.: Fr. Dr. Perlich
Tel.: 540 5391