

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0126/05	19.05.2005

zum/zur

A0022/05/1

Bezeichnung

### Sachstandsbericht zur städtebaulichen Entwicklung im Breiten Weg

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	31.05.2005
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2005
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	30.06.2005
Stadtrat	11.07.2005

Gemäß **Änderungsantrag A0022/05/01** ist die **Stellungnahme der Verwaltung S0076/05** um das Ergebnis aus der Besprechung zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH und den berührten Fachämtern sowie das Ergebnis der Beteiligung der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg und der Fachhochschule Magdeburg-Stendal sowie der Interessengemeinschaft Innenstadt Magdeburg e.V. und Stadtmarketing "Pro Magdeburg" e.V. zu ergänzen.

Die Besprechung am 12.05.05 im Stadtplanungsamt zum Breiten Weg 31 (ehem. Haus der Lehrer) und den angrenzenden Flächen bis zur Weitlingstraße diente dazu, die Belange bzw. Planungsabsichten des Grundstückseigentümers sowie der Verwaltung zu erfassen.

Diskussion und Ergebnisse dieser Besprechung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Durch das Architekturbüro Otto wurde i.A. der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH ein Konzept erarbeitet, welches den Umbau des Gebäudes Breiter Weg 31 als Wohn- und Geschäftshaus untersucht. Eine Konkretisierung erfolgt nach entsprechenden Verhandlungen mit möglichen Investoren. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand würde ein Komplettabbruch und Neubau teurer als ein Teilabbruch und Umbau des Gebäudes.  
Für den Fall eines kompletten Abrisses hat sich die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH vertraglich gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg zur Durchführung eines Wettbewerbs für eine neue bauliche Dominante verpflichtet.  
Da der Förderantrag im Rahmen des Stadtumbauprogramms erst nach Vorliegen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Darstellung konkreter Baukosten sowie möglicher Einnahmen aufgenommen werden kann, sollte der spätere Investor den präzisierten Antrag einreichen.
- Am Standort Weitlingstraße ist der Bedarf für eine 1½- bis 2-zügige Grundschule mit durchschnittlich 120 Schülern entsprechend dem mittelfristigen Schulentwicklungsplan bis 2008/09 gegeben. Es ist vorgesehen, den Komplex im Rahmen des PPP-Modells als grundschulgerechten Standort mit integriertem Hort herzurichten (Beginn der Sanierung vorauss. im August 2006; Gesamtbedarf ca. 16 Räume; evtl. Flächenreduzierung durch Rückbau des Bestandes).
- Bezüglich der verkehrlichen Erschließung wird darauf hingewiesen, dass die Weitlingstraße die Funktion einer Hauptsammelstraße hat und in die Untersuchung zur Ausweisung von Tempo 30-Zonen einbezogen wird. Eine ÖPNV-Anbindung ist durch die Bus-Haltestelle "Weitlingstraße" bzw. die Straßenbahnhaltestelle "Breiter Weg" gegeben.

Für eine gewerbliche Nutzung, die zur Belebung des Breiten Weges wichtig ist, erscheint die Zufahrt über die Zufahrtsstraße Breiter Weg 32-37 aufgrund der örtlichen Situation problematisch. Die Zufahrt sollte über die Weitlingstraße/Margarethenstraße erfolgen. Das Anwohnerparken in der Weitlingstraße ist aufgrund des Stellplatzbedarfes für die Anwohner erforderlich, aber im Hinblick auf den Kunden- und Anlieferverkehr für eine gewerbliche Nutzung am Standort Haus der Lehrer ggf. zu überprüfen.

- Seitens des Kulturamtes wird die Einbeziehung der vom Künstler Fritz Kühn gestalteten Tür des Hauses der Lehrer und die Wiederherstellung des Katharinenportals am ehemaligen Standort der Katharinenkirche sowie die Aufstellung der Plastik "Gefesselter" (Denkmal für Wilhelm Weitling) im Bereich des Schulstandortes Weitlingstraße angeregt.
- Nach Vorliegen eines konkreten Investorenkonzeptes mit weiterem Flächenbedarf soll über den Tausch bzw. Kauf städtischer Teilflächen, die an das Haus der Lehrer angrenzen, entschieden werden.

Der Stadtmarketing-Verein "Pro Magdeburg" hat die Auffassung geäußert, dass der Blick auf Einzelhandel mit besonderer Ausrichtung gelenkt werden sollte. Studentische Angebote würden hier genauso in Frage kommen, wie Seniorenangebote im Hinblick auf die steigende Anzahl von Senioren in Magdeburg (z.B. altengerechte Wohnungen, Kombination aus betreutem Wohnen/Arztpraxen/Therapie- und Einzelhandelsangeboten mit besonderem Service).

Die mögliche Nachnutzung des ehemaligen Hauses der Lehrer soll auch im Rahmen des Gespräches am 16.06.05 zwischen dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, der Otto-von-Guericke-Universität und der Fachhochschule Magdeburg-Stendal thematisiert werden.

Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

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