

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/Z011(IV)/05			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 17.11.2005	Baudezernat / Mensa An der Steinkuhle 6	16:30Uhr	18:35Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 13.10.2005
- 4 Informationen
 - 4.1 Sachstand zu den Projekten des Sanierungsgebietes Buckau /
Entwicklung "Engpass"
 - 4.1.1 Sanierung Magdeburg-Buckau
Vorlage: I0315/05
 - 4.1.2 I0301/05 Ausbau der Nordseite des Thiemplatzes

4.2 Ziele und Ergebnisse des Stadtumbaus in der Landeshauptstadt
Magdeburg
Vorlage: I0311/05

5 Mitteilungen und Anfragen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Olaf Czogalla

ab 17.00 Uhr anwesend

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Bernd Krause

ab 16.50 Uhr anwesend

Stadtrat Walter Meinecke

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Frank Schuster

ab 16.50 Uhr anwesend

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Beratende Mitglieder

Stadtrat Michael Stage

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Hans-Jürgen Zentgraf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung, begrüßte die Ausschussmitglieder, Vertreter der Verwaltung, geladene Gäste und Bürger. Er stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Des Weiteren teilte er mit, dass aufgrund der Stadtratsitzung zum Haushalts der Sitzungstermin des StBV vom 15.12.05 auf den 06.12.05 verlegt wurde. Diese Sitzung findet im Alten Rathaus im Hansesaal statt.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 4.1.2 *I0301/05 Ausbau der Nordseite des Thiemplatzes* wird von der Tagesordnung abgesetzt, da sie noch nicht vom OB bestätigt worden ist.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 5 - 0 - 0

3. Genehmigung der Niederschrift vom 13.10.2005

Stadtrat Canehl merkte an, dass er in der Anwesenheitsliste als entschuldigt zu führen ist.

Stadtrat Wähnelt wurde durch Stadtrat Westphal vertreten. Er hatte sich nicht in der Anwesenheitsliste eingetragen.

Abstimmung zur Niederschrift vom 13.10.05: 1 - 0 - 4

4. Informationen

4.1. Sachstand zu den Projekten des Sanierungsgebietes Buckau /
Entwicklung "Engpass"

4.1.1. Sanierung Magdeburg-Buckau
Vorlage: I0315/05

Frau Klein (BauBeCon) legte den Abarbeitungsstand der Sanierungsmaßnahmen dar und erläuterte den Stand der Vorbereitungen des Geschäftsstraßenmanagement Engpass Buckau als ein Pilotprojekt des Ministeriums für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt. Des Weiteren stellte sie die geplanten Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereichen für 2006 vor.

Stadtrat Wähnelt regte an, den Bau einer Radwegbrücke an der Mündung der Klinke nochmals zu prüfen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Brücke) sieht er keine unbedingte Notwendigkeit und würde die Mittel lieber anderswo einsetzen.

Frau Klein (BauBeCon) erklärte, dass die Mittel im Rahmen der konsequenten Fortsetzung der Elbuferentwicklung Bereich Klosterberggarten und Anbindung an die Sternbrücke eingestellt sind.

Stadtrat Stern unterstützt das Ansinnen von Stadtrat Wähnelt. Da sich die Kosten zum Literaturhaus erhöhen sich, ist nach Einsparmöglichkeiten zu suchen.

Stadtrat Canehl hinterfragte die Kosten zum Projekt Geschäftsstraßenmanagement, welchen Anteil das Land davon zahlt und eine Blockentwicklung mit entsprechendem Konzept.

Frau Klein (BauBeCon): Das Projekt geht mit 30 T€ über 2 Jahre. Die Finanzierung erfolgt mit 1/3 Anteil über Sanierung. Die Gestaltung der Dreiecksfläche Thiemplatz ist entscheidend für die weitere Entwicklung des Engpasses. Eine Blockentwicklung ist schwierig und Eigentümer abhängig. Quartiere mit innerer Erschließung werden entwickelt

Die Stadträte Krause und Schuster treffen zur Sitzung ein.

Stadtrat Stern: Wie laufen die Planungen Feuerwache, Knochenpark und Vermarktung des ehemaligen MAW-Geländes?

Frau Klein (BauBeCon): Die Planungen zum Knochenpark werden außerhalb des Wirtschaftsplanes abgerechnet. Die Sanierung der Feuerwache liegt im Zeitplan und Ziel der Fertigstellung ist April/Mai 2006. Im Dezember findet eine Beratung mit dem Investor des ehemaligen MAW-Geländes zum Vertragsabschluss statt.

Stadtrat Wähnelt sprach sich dafür aus, dass mehr Gelder für private Instandsetzungen oder Vorhaben, welche nicht berücksichtigt werden konnten, eingesetzt werden. Die Mittel für die Radwegbrücke sollten dafür verwendet werden.

Frau Klein (BauBeCon): Es gibt keine Ablehnungen. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan eingestellt.

Herr Kaleschky (Bg VI) forderte die Ausschussmitglieder auf, sich das Gelände vor Ort anzusehen und dann zu entscheiden. Die Brücke macht dort einen Sinn.

Frau Klein (BauBeCon): Wir sind über jeden Privaten froh und die Voraussetzungen müssen

geschaffen werden. Viele waren im Plan enthalten und mussten aufgrund dessen, dass sie keinen Kredit von Banken erhalten, wieder gestrichen werden.

Stadtrat Stern bedankte sich für die Ausführungen.
Der Ausschuss nahm die I0315/05 zur Kenntnis.

Stadtrat Czogalla trifft zur Sitzung ein.

4.1.2. I0301/05 Ausbau der Nordseite des Thiemplatzes

Wurde abgesetzt.

4.2. Ziele und Ergebnisse des Stadtumbaus in der Landeshauptstadt Magdeburg Vorlage: I0311/05

Stadtrat Stern begrüßte als Gäste Herrn Sonsalla – Wohnungsbaugesellschaft MD mbH und Herrn Dr. Neumann – Haus & Grund.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Otto-von-Guericke war ebenfalls geladen.

Herr Kalescky (Bg VI) gab eine kurze Einführung zum Stadtumbauprogramm. Mehr als 4 Jahre wird auf der Grundlage von Stadtratsbeschlüssen Aufwertung, Rückbau und Abriss in Magdeburg betrieben. Es wurde mit allen Beteiligten ein vertrauensvolles Verhältnis aufgebaut und konstruktiv sowie kritisch gearbeitet. Das Stadtumbaukonzept muss präzisiert werden.

Herr Dr. Peters (Amt 61) berichtete über den Wettbewerb und die Bevölkerungsentwicklung Magdeburgs. Die Wohnungsbaureduzierung erfolgt von außen nach innen und die Aufwertung von innen nach außen. Die Einwohnerzahl wird sich auf 200 bis 210-tausend einpegeln. Der Strukturplan ging einmal von 350 T Einwohnern aus. Der Flächennutzungsplan ist der jetzigen Situation anzupassen.

Frau Radike (Amt 61) ging auf das städtebauliche Leitbild, welches die Voraussetzung für eine langfristige Stadtentwicklung ist, ein. Das Stadtumbaukonzept wurde 2002 beschlossen und berücksichtigt vorhandene und geplante Stadtstrukturprägungen. Festgesetzt sind der Stadtkern (Altstadt) und 16 Fördergebiete erster Priorität. Ein dynamisches Förderprogramm von 2003 bis 2009 in Programmjahren und 5 Haushaltsjahren wurde festgeschrieben und ist umzusetzen. Für das Jahr 2006 sind alle Anträge dem Förderinstitut übergeben worden.

Frau Handrup (Institut BIG-Städtebau) stellte das Unternehmen und dessen Tätigkeitsfeld vor. BIG-Städtebau ist für das Programm „Stadtumbau Ost“ im Land tätig. Der Gesamtbewilligungsbescheid teilt sich in Aufwertung und Rückbau/Abriss auf. Sie stellte die einzelnen Rückbau- und Aufwertungsprojekte der LH Magdeburg vor.

Als Resümee stellte sie dar, dass die Leerstandsquoten der Genossenschaften rückläufig sind und durch Wohnumfeldverbesserung eine Stärkung bzw. wirtschaftlichere und stabilisierte Tätigkeit erfolgt. Es werden private Folgeinvestitionen erwartet, da Planungssicherheit für Unternehmen gegeben ist.

Herr Rehbaum (Amt 61) zog Bilanz zum Rückbau und gab Anregungen zur Diskussion. Aus Sicht der Genossenschaften könnte man zu Frieden sein. Die Jahre 2010-2015 sollte man im Blick haben. Langfristig sind 20 T Wohneinheiten vom Markt zu nehmen. 3 T Wohneinheiten wurden erst vom Markt genommen. Es müssen Überlegungen zum weiteren Abriss angestellt werden. Die Hälfte kann gefördert und die andere Hälfte muss selbst finanziert werden. Ein räumliches Konzept ist zu erstellen. Die Einbindung Privater bzw. nicht organisierter Einzelakteure ist wichtig und zu intensivieren. Magdeburg zahlt immer den maximalen Förderbetrag, andere Städte tun dies nicht. Die Aufwertung der Gebiete sollte einen höheren Stellenwert erhalten, da diese für die Zukunft erfolgt. Wie nutze ich das Gebiet zukünftig und wo wollen die Leute leben? Dies ist bei der öffentlichen Diskussion stärker in den Vordergrund zu rücken. Auf einen lebensfähigen Kern zurückgreifen und diesem auch neues Leben geben, sowie um Kern aus in 2. Reihe entwickeln.

Des Weiteren sollten als dynamisches Förderkonzept sichtbare Zeichen in den Stadtteilen gesetzt werden. Neustadt und Südost sind 2007 – 2009 nicht mehr genannt. Eine Anpassung der Gebiete sollte überdacht werden. Für Südost sollten Fördermittel gefunden werden.

Stadtrat Stern unterbrach die Sitzung und erteilte im Einvernehmen aller Ausschussmitglieder den Gästen Rederecht.

Herr Sonsalla (WoBau) sieht aus interner Sicht beim Abriss die Wobau als Hauptakteur. 2886 Wohneinheiten wurden abgebrochen und Ziel sind 6459 Wohneinheiten. Somit wurden 50 % erreicht. Gegenüber der Zielstellung der LH Magdeburg macht das nur 1/3 aus. Die Erfüllung der Zielstellung ist noch völlig offen. Bisher ist die konstruktive und professionelle Zusammenarbeit der Wobau zu Gute gekommen. Die Genossenschaften und Private haben aber noch viel zu tun und er hofft auf weitere Bewilligungen bis 2009.

Bei der Aufwertung ist die Wobau mit 8 % bedacht worden. Es müssen Eigenmittel aufgebracht werden und so gibt es ein Notprogramm. Die Konzentration lag auf Abriss und stellt ein Missverhältnis dar. Bedarf besteht für das HdL, die Max-Otten-Straße und das ehemalige Bauarbeiterhotel (Fassade zur Elbe). Ein größerer Effekt wurde durch Abriss auf die Leerstandsquote erzielt. Die Altschuldenreduzierung ist ein Problem und konnte um 20 Mio € entlastet werden.

Herr Dr. Neumann (Haus & Grund): Für Privatpersonen steht die wirtschaftliche Komponente im Vordergrund. Sie sind mit nur 8 % bisher bedacht. Bei Privaten findet ein Stadtumbau kaum statt.

Es ist schwierig wegen der Nachbargebäude bzw. freistehender Gebäude und dort ist nur mit Förderung etwas möglich. Auf die Einzeleigentümer muss hinzu gegangen werden. Das sollte unter dem Aspekt städtebaulicher Komponenten geschehen. Magdeburg ist eine historisch gewachsene Stadt mit mehreren Stadtzentren. Die Stadtteile erleben positive und negative Entwicklungen. Dies passiert hauptsächlich in den Randgebieten. Er wünscht sich eine Steigerung bei der Aufwertung. Der Verein Haus & Grund sichert die Zusammenarbeit zu.

Stadtrat Canehl: Der Fördergeber sollte nach einem einfacheren Konzept zur Zahlung suchen. Wie handhaben es andere Städte? Wie sehen die Ergebnisse der Befragungen der Unternehmen aus? Stadtumbaumittel sollten mehr für die Wohnumfeldverbesserung eingesetzt werden.

Frau Handrup (Institut BIG-Städtebau): Die Ergebnisse der Wohnumfeldbefragung wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden. Die Fördersystematik wurde vom Land festgelegt. Leider wurde nicht das Gesamtmaßnahmeprinzip, wie z.B. in Brandenburg gewählt. In Sachsen-Anhalt erfolgt eine scharfe Abrechnung nach Einzelmaßnahmeprinzip.

Stadtrat Wähnelt stimmt den aufgezeigten Schritten Herrn Rehbaums zu. Stärkere Konzentration auf Abriss und Anpassung des dynamischen Förderkonzeptes ist wichtig. Die Frage der Nachnutzung wird scheinbar vernachlässigt, nur Rasen anlegen reicht nicht. In Olven I sollte ein Hochhaus stehen bleiben. Dies ist für die Stadtsilhouette als Merkmal von Bedeutung. In der Alten Neustadt sollte nach Hallenabriss in der Agnetenstraße nicht nur Rasen angelegt werden, da dies städtebaulich nicht vertretbar ist. Dort muss baulich etwas kommen. Im Stadtteilkonzept wurde eher der Erhalt gesehen.

In jeder Ausschusssitzung sollte ein Stadtteilkonzept vorgestellt und diskutiert werden.

Herr Dr. Peters (Amt 61) merkte an, dass die Nachnutzung kompliziert ist und nur zu einem gewissen Teil die Aufwertung nach Rückbau über eine temporären Nutzung erfolgt. Bei landschaftliche Gestaltung besteht die Gefahr der Bildung eines Biotops.

Herr Sonsalla (WoBau) ergänzte, dass die Nachnutzung bereits viel diskutiert wird. Parkflächen werden gestaltet oder ein schneller Weiterverkauf angestrebt. Einzäunungen verhindern keine Vermüllung von Brachflächen und Zwischenlösungen kosten nur Geld und sind unwirtschaftlich.

Stadtrat Czogalla unterstreicht grundsätzlich die Beteiligung vieler Akteure. Wie schätzt die Stadt die Arbeit und Rolle der Genossenschaften ein?

Herr Dr. Peters (Amt 61): Es finden regelmäßige Treffen im Dezernat und Stadtplanungsamt sowie viele Beratungen in unterschiedlichen Abständen statt. Dort arbeiten alle eng zusammen.

Stadtrat Krause sprach sich für die Förderung unter städtebaulichem Aspekt aus. Kleinteilige Gebietsförderung und die sogenannten „Kitze“ in den Randgebieten sind mehr zu fördern. Was will man für wen erhalten? Wenn nichts getan wird verliert das Gebiet an Image. Ziel sollte sein, Aufwertung nach negativen Abrissauswirkungen mehr Rechnung zu tragen.

Stadtrat Stern bedankte sich bei der Verwaltung und den Gästen für die Vorträge. Gemäß Vorschlag von Stadtrat Wähnelt wird in der Sitzung im Januar das Stadtteilkonzept Neustadt vorgestellt.

Der Ausschuss nahm die I0311/05 zur Kenntnis.

5. Mitteilungen und Anfragen

Es wurden keine Mitteilungen gegeben und Anfragen gestellt.

18.35 Uhr Ende der Sitzung.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Reinhard Stern
Vorsitzende/r

Hannelore Kirstein
Schriftführer/in