

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
IV	S0040/06	23.02.2006

zum/zur

A0231/05

Bezeichnung

Konzeption Zoo

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	28.02.2006
Kulturausschuss	08.03.2006
Betriebsausschuss ZOO	10.03.2006
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.03.2006
Verwaltungsausschuss	24.03.2006
Finanz- und Grundstücksausschuss	29.03.2006
Stadtrat	06.04.2006

Der Stadtrat hat auf seiner Sitzung am 12.1.2006 beschlossen zu überprüfen, ob es sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist, den Zoologischen Garten Magdeburg auf das Gelände des Elbauenparks umzusetzen. Das Ideal, auf einer deutlich größeren Fläche einen komplett neuen Zoo nach den neuesten Erkenntnissen zu erstellen, wird sich sowohl an der Leistungsfähigkeit der Stadt sowie des Unternehmens Zoo als auch dem Elbauenpark selbst orientieren.

### **Das Gelände des Elbauenparks**

Die Entstehung des Elbauenparks geht auf das Jahr 1991 zurück. Die Vision war damals, in der Stadt Magdeburg eine Bundesgartenschau durchzuführen und die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts damit als eine der grünsten Großstädte Deutschlands bekannt zu machen. Ideal geeignet dafür schienen die östlich der Elbe gelegenen Gebiete auf dem Cracauer Anger.

Im Jahr 1992 wurde ein Planungswettbewerb für ein etwa 500 ha großes Areal bundesweit ausgeschrieben, dessen Ergebnisse in den Rahmenplan BUGA 99 einfließen. Die Bewerbung um die Ausrichtung der 25. Bundesgartenschau 1999 war erfolgreich und 1995 wurde eine Gesellschaft zur Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau, die BUGA GmbH, gegründet.

Ein Gelände von insgesamt 93 ha auf dem Großen (58 ha) und Kleinen Cracauer Anger (35 ha) sollte in eine Parklandschaft verwandelt werden. Den Auftrag für die Gesamtplanung erhielten die Landschaftsarchitekten Helmut Ernst, Christoph Heckel und Axel Lohrer. Im engen Zusammenspiel dieser Arbeitsgemeinschaft mit Hochbauarchitekten, Ingenieuren, Künstlern und der BUGA GmbH wurde die Aufgabe "BUGA 99" realisiert.

Insgesamt wurden 210 Mio. DM investiert, um mit dem Park eine Symbiose aus Natur, stadtnaher Erholung, Unterhaltung, Sport und Kunst zu schaffen.

Die größten Einzelprojekte waren dabei der Bau des Jahrtausendturms und der Seebühne sowie die Rekultivierung der Mülldeponie. Im Umfeld wurden mit der Errichtung der neuen Messehallen, des Spaßbades "Nemo", dem Bau der Herrenkrugbrücke über die Elbe und der Fachhochschule in unmittelbarer Nähe zum Parkgelände auch die Randbedingungen so gestaltet, dass sich das Areal heute als homogenes Gelände am östlichen Ufer der Elbe präsentiert.

Der Elbuenpark besticht vor allem durch seine Vielseitigkeit an Gartenarchitektur und -kunst, Mannigfaltigkeit an Freizeitbereichen für alle Altersgruppen. Herausragend sind die gepflegten Parkanlagen mit seiner einmaligen Gartenarchitektur (u.a. die Themen- oder Rosengärten, Europa-, Stauden- und Paradiesischer Garten, Rhododendronweg sowie die Wechselflorbepflanzungen der Blumenrabatten). Das Angebot für den Besucher ist sehr vielseitig gestaltet, wie z.B. die Sport- und Spielanlagen mit Skaterparcours, Sommerrodelbahn, der 25 Meter hohe Kletterfelsen und ein Naturspielplatz. Der Elbuenpark ist der Open-Air Veranstaltungsort der Landeshauptstadt. Beispielhaft sind hier die Ballonmagie, die Paradiesische Nacht oder die zahlreichen Aufführungen auf der Seebühne im vergangenen Jahr zu nennen.

### **Zooprojekte in Deutschland – Umbauten/Neubauten**

In den vergangenen Jahren sind einzelne Zoos entweder neu entstanden oder an "alter" Stelle teilweise neu errichtet worden:

Zoo Leipzig 90 Mio. €+13 Mio. €v. d. Max-Planck Gesellschaft (ca. 15 ha von insgesamt 22,5 ha.; 6 Mio. €/ha).

Zoo Bremerhaven 20 Mio. €(ca. 1 ha; 20 Mio. €/ha).

Zoo Gelsenkirchen 90 Mio. €(ca. 25 ha; 3,6 Mio. €/ha).

Hannover 107 Mio. €(ca. 22 ha; 4,9 Mio. €/ha).

Die Höhe des Durchschnittswerts für die Errichtung eines Hektars Zoofläche ist eng mit dem vorgesehenen Tierbestand verbunden. Die vorbenannten Zoos, ausgenommen Bremerhaven, zeichnen sich durch einen relativ breit gefächerten Tierbestand mit Groß- bis hin zu Kleintieren aus. Der Zoo Bremerhaven nimmt eine Sonderstellung ein, da er auf engstem Raum hochtechnisiert fast ausschließlich aquatische Tiere hält. Die Gesamtkosten beinhalten die vollständige Errichtung einer Fläche, wie u.a. die Innen- sowie Außenanlagen mit entsprechender Technik, Ver- und Entsorgung, die landschaftsgärtnerische Gestaltung mit Bepflanzungen und Besucherwegen.

Bei zurückhaltender Rechnung kann ein Durchschnittswert von 4 Mio. € ha für die Errichtung einer Zoofläche veranschlagt werden.

### **Zoologischer Garten Magdeburg im Elbuenpark**

Nach Gesprächen mit der Geschäftsführung der MVGM würde als potentielle Zoofläche der Kleine Cracauer Anger (Gesamtfläche 35 ha) vorgesehen. Abzüglich des Geländes um den Jahrtausendturm und der Regenrückhalteflächen ständen ca. 20 bis 25 ha. zum Bau des Zoos zur Verfügung. Die Gesamtinvestition eines Zooneubaus beliefe sich auf dieser Fläche zwischen 80 und 100 Mio. €

Für den Bau eines Zoos in dieser Größenordnung müssten mindestens 5 bis 6 Jahre veranschlagt werden (vgl. Allwetterzoo Münster). Die Planungsphase würde 2 bis 3 Jahre beanspruchen. Die Entwicklung des neuen Zoos in Etappen – unter weiterem Betrieb des Zoos am alten Standort - wird aus logistischen und finanziellen Gesichtspunkten äußerst kritisch gesehen. Diese Variante ist daher keine Alternative zur Realisierung des Großvorhabens in einem einzigen Schritt.

Unter den relativ "freien" Bedingungen im Elbuenpark wäre der Bauablauf und die Logistik als günstig zu bewerten. Eine deutliche Kosteneinsparung pro neue Tieranlage ist jedoch nicht zu erwarten. Hier sei noch einmal auf die Durchschnittswerte von Investitionen pro ha Zoofläche verwiesen.

Für den Betrieb eines Zoos sind – unabhängig von neuen Tieranlagen und Häusern - weitere dringend notwendige Erweiterungen/Neubauten vorzusehen, u.a. komplette Futterbereiche (Lager, Scheune, Kühl- und Gefrierzellen, Futtertierhaltung, Großküche), technische Bereiche (Werkstätten, Lager, Lagerflächen), Sozialtrakt (Umkleide, Duschen, Aufenthaltsräume), Verwaltung, Eingang mit Zooshop und Gastronomie oder Zooschule. Der Elbauenpark verfügt in diesem Zusammenhang auf seinem Gelände nach Aussage der MVGM über keine entsprechenden Gebäude zur (Um-) Nutzung.

Der Elbauenpark ist in seinem gesamten Erscheinungsbild in vielfacher Weise ausgezeichnet worden. Der Neubau wird einen beträchtlichen Einfluss auf die Landschaftsarchitektur des Parks haben, die nur mit Zustimmung des Architektenteams tief greifend verändert werden kann. Es bestehen in diesem Zusammenhang, den Zoologischen Garten im Elbauenpark neu zu errichten, seitens des Landschaftsarchitekten Axel Lohrer erhebliche Bedenken. Damit droht ein rechtlicher Konflikt.

### **Entwicklung und finanzielle Auswirkungen eines Zooneubaus im Elbauenpark (s. Erfolgsplan im Anhang)**

Im Jahr 2007 könnten die Planungen für einen neuen Zoo im Elbauenpark beginnen. Spatenstich auf dem neuen Gelände wäre 2010, die Fertigstellung, Umzug und Eröffnung könnten für 2016 vorgesehen werden. Bis 2015 würde der Zoo am bisherigen Standort weiterbetrieben. Trotz eines Attraktivitätsverlustes (z.B. zwangsweise Abgabe der Nashörner in 2007) stiegen die Umsatzerlöse leicht um 2%. Eine Anhebung der Entgelte wäre nicht vorgesehen. Im Jahr 2016, zur Eröffnung des neuen Zoos, wäre ein nachvollziehbarer sprunghafter Anstieg der Umsatzerlöse zu erwarten und ist im Erfolgsplan bereits berücksichtigt.

Die Fremdfinanzierung von 80 Mio. € in der Zeit von 2007 bis 2016 für den Neubau des Zoos sowie der parallele Weiterbetrieb des Zoos am bisherigen Standort haben massive Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt. Seitens des FB 02 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Haushalt der Landeshauptstadt Investitionen dieser Größenordnungen derzeit nicht veranschlagt sind.

Der jährliche Zuschussbedarf für den Zoologischen Garten Magdeburg, unter Einbeziehung theoretisch möglicher Umsatzerlöse, stellt sich im Laufe dieser Zeitschiene wie folgt dar:

2007: 3,467 Mio. € 2008: 3,623 Mio. € 2009: 3,717 Mio. € 2010: 4,684 Mio. € 2011: 5,449 Mio. € 2012: 6,774 Mio. € 2013: 8,1 Mio. € 2014: 9,424 Mio. € 2015: 10,748 Mio. € 2016: 10,045 Mio. €

Das Besucherpotential des Zoologischen Gartens wurde in einem Radius von 150 km von der bbvl (Beratungsgesellschaft für Beteiligungsverwaltung Leipzig mbH) in dem Jahr 2004 analysiert. Die bbvl geht potentiell von 524.000 Besuchern für den Zoo als oberste Grenze aus. Dieses Besucherpotential wäre unzureichend, um den Zuschussbedarf des neuen Zoos deutlich zu senken.

### **Nachnutzung des jetzigen Zoogeländes**

Die Freimachung des Geländes beträfe eine Vielzahl an unterschiedlichen Gebäuden und Freiflächen. Die Kosten für den Abriss der Gebäude und Begrünung dieser Flächen wurden vom KGM mit 613.000 € beziffert. Die Gehegeflächen, Zäune, Wege oder Versorgungsleitungen wurden bei den Kosten der Instandsetzung nicht berücksichtigt. Nach z.T. 55 Jahren Tierhaltung auf den Außenanlagen ist eine Kontaminationen des Bodens nicht auszuschließen, die ggf. einen tiefgründigen, großflächigen Bodenaustausch notwendig machen würden. Die Kosten für diese Arbeit sind ebenfalls bisher nicht berücksichtigt.

Sowohl der Park am Vogelgesang als auch das Zoogelände stehen seit dem Beschluss des Kreises Magdeburg vom 18.6.1980 unter Denkmalschutz. Urkundlich wurde dies am 7.12.1882 bestätigt. Der Schutzstatus besteht weiterhin unverändert für Vogelgesang und Zoo. Eine Nachnutzung des bisherigen Zoogeländes wäre folglich eng mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dabei würde die denkmalpflegerische Zielstellung (2002) als Grundlage dienen, die sich an dem Zustand des gesamten Geländes aus dem Jahr 1928 orientiert.

### **Entwicklung des Zoologischen Gartens Magdeburg am jetzigen Standort**

Die "Visionen 2004+" bilden die inhaltliche Grundlage für die Entwicklung des Zoologischen Gartens am jetzigen Standort und fließen in die avisierte DS zur Zoo GmbH ein. Besondere Schwerpunkte bilden hier die Investitionen bei den Dickhäutern, Menschenaffen, der Gastronomie sowie der Erweiterung des Zoogeländes mit dem Vogelgesangspark und Bau eines neuen Eingangs im Park. In einem Zeitraum von etwa 6 Jahren werden dafür ca. 18 Mio. € veranschlagt. Der Durchschnittswert für die Errichtung eines Hektars unserer Zoofläche wird mit etwa 2,85 Mio. € veranschlagt.

Der Zoologische Garten Magdeburg besitzt eine gültige Betriebserlaubnis, die dem Zoo einerseits weitgehend, eine den gesetzlichen Grundlagen entsprechende Tierhaltung bescheinigt, andererseits die bekannten Problemfälle – wie die Dickhäuterhaltung – aufzeigt. Die Entwicklung einer zeitgemäßen, "artgerechten" und zukunftsweisenden Tierhaltung ist entsprechend der "Visionen 2004+" auch auf dem jetzigen Gelände möglich. Entgegen bisheriger Äußerungen, die jetzige Zoofläche wäre zu knapp bemessen, muss festgehalten werden, dass die Kapazitäten des Geländes bisher noch nicht ausgeschöpft wurden.

Die o.g. Problemfälle werden in den "Visionen 2004+" angesprochen und bei Realisierung gelöst. Damit folgt der Zoologische Garten Magdeburg gleichzeitig der allgemeinen Entwicklung in den zoologischen Einrichtungen, Schwerpunkte in der Tierhaltung zu setzen. Die schrittweise Überplanung des derzeitigen Geländes hat den Vorteil, dass der Besucherzuspruch etappenweise beobachtet werden kann, um weitere Investitionen frei zu geben und zu tätigen.

Der Zoologische Garten im Stadtteil "Neustädter See" hat als kulturelle Einrichtung mit überregionaler Wirkung einen wesentlichen Anteil auf den Wohnwert dieses Stadtteils. Eine Attraktivitätssteigerung des Zoologischen Gartens Magdeburg hat unmittelbare positive Auswirkungen auf die Wertigkeit des Magdeburger Nordens. Der Zoologische Garten ist im Flächennutzungsplan (2000) als "Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung und hohem Grünanteil" bezeichnet worden. Gemeinsam mit dem Vogelgesangspark trägt der Zoo dazu bei, den geforderten Bedarf an Freifläche/ Einwohner im Stadtteil zu decken. Darüber hinaus dient dieser Bereich als stadt-ökologisch wirksame, übergeordnete Grünschneise, die von einer baulichen Verdichtung freigehalten wird. Entsprechend negativ wäre ein Umzug des Zoos in den Elbauenpark, ein Rückbau und anderwärtige Nutzung des jetzigen Geländes zu bewerten.

**Fazit**

Die Betriebsleitung des Zoologischen Gartens Magdeburg hält den Neubau eines Zoos im Elbauenpark unter Berücksichtigung und Abwägung aller aufgeführten Punkte für nicht sinnvoll und wirtschaftlich nicht vertretbar. Eine Entwicklung des Zoologischen Gartens Magdeburg am jetzigen Standort (incl. der Erweiterung mit dem Vogelgesangpark) und dem damit verbundenen schrittweise Umbau bzw. Ausbau wird eindeutig bevorzugt.

Die Stellungnahme ist mit der MVGM, dem FB02 und FB 03 abgestimmt.

Dr. Perret