

Neufassung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Rotehorninsel

Kurzfassung des Textes

Begründung: Veränderte Rahmenbedingungen seit 1999, neue Erkenntnisse aus vertiefenden Planungen und Untersuchungen

Einordnung in die Planungshierarchie:

Der städtebauliche Rahmenplan ist ein zielorientierter Plan, an dem sich künftige Entscheidungen auf ihre Verträglichkeit mit diesem abgestimmten Gesamtkonzept überprüfen lassen. In diesem Sinne ist er ein Instrument eines konstruktiven Dialoges zwischen den beteiligten Ämtern, der Öffentlichkeit und den Anliegern auf der Rotehorninsel. Er schließt die Betrachtung der funktionalen und visuellen Vernetzungen mit der Altstadt, Buckau und Cracau sowie mit der Kleinen Werderspitze ein.

Der vorliegende Rahmenplan schreibt die Planung von 1999 mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren fort. Er ist das Bindeglied zwischen den formalen Ebenen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes. Hier werden Ziele für die Rotehorninsel beschrieben, Handlungsschwerpunkte definiert und Projekte aufgezeigt, mit denen die Stärkung des Kultur-, Sport- und Tourismus- und Naherholungsstandortes erreicht werden soll. Integrierter Planungsbestandteil ist neben anderen Planungen und Untersuchungen insbesondere das Tourismusleitkonzept der Stadt Magdeburg. Die Planung basiert auf einem abgestimmten städtebaulichen Leitbild, das am 18.10.06 im Hansesaal des Rathauses öffentlich vorgestellt und begründet wurde.

Städtebauliches Leitbild

- Die Rotehorninsel – ein funktionelles und gestalterisches Ganzes

Ziel ist die funktionelle und gestalterische Zusammenführung der vorhandenen und noch zu entwickelnden hochbaulichen, städtebaulichen und freiräumlichen Elemente unter Wahrung und Herausstellung der Ablesbarkeit der Zeitgeschichten ihrer Entstehung. Hierbei sollen die Belange der Denkmalpflege für den Stadtpark Rotehorn besondere Aufmerksamkeit erfahren.

- Die Rotehorninsel – ein ökologischer Baustein im Biotopverbund des Elbraumes.

Ziel ist die nachhaltige Sicherung, Pflege und Entwicklung der Rotehorninsel als Lebensraum von Flora und Fauna unter besonderer Berücksichtigung der Eigenart und Schönheit des Landschafts- und Siedlungsbildes im innerstädtischen Raum.

- Die Rotehorninsel – ein innerstädtischer Erlebnisraum

Ziel ist die Steigerung der touristischen Attraktivität der Rotehorninsel als Wirtschaftsfaktor der Stadt Magdeburg unter gleichzeitiger Wahrung der spezifischen Eigenart und der natürlichen Ressourcen dieses Insel - Standortes.

Ziel ist es weiter, den Bedürfnissen nach Erholung und aktiver Freizeitgestaltung, Kultur und Kommunikation eine städtebauliche Grundlage und architektonische Fassung zu geben.

- Die Rotehorninsel – ein Baustein mit spezifischer Verkehrsvernetzung

Ziel ist es, die verkehrlichen Voraussetzungen für die noch engere Verknüpfung des Plangebietes mit der Innenstadt weiter zu entwickeln und sowohl eine Entflechtung als auch eine lokal begrenzte Überlagerung der Verkehrsarten auf der Rotehorninsel zugunsten einer Steigerung der Aufenthaltsqualität zu ermöglichen.

Die Verkehrsorganisation muss sowohl den Anforderungen der Gartendenkmalpflege als auch der Andienung der verschiedenen gastronomischen, sportlichen und kulturellen Einrichtungen gerecht werden und die besonderen Bedingungen bei Hochwasser berücksichtigen. Sie hat starke temporäre Schwankungen zwischen Zeiten geringer Grundbelastung und hohen Spitzenbelastungen gerecht werden. Voraussetzung hierfür sind die weitere Stärkung des ÖPNV, eine verbesserte Anbindung an den neu zu gestaltenden Strombrückenzug und eine Fußgängerbrücke zur Altstadt.

Städtebaulicher Rahmenplan Rotehorninsel

Er besteht aus dem Funktions- und Nutzungskonzept sowie dem Verkehrskonzept, dargestellt im Entwicklungsplan bzw. im Teilplan Verkehr.

Funktions- und Nutzungskonzept

mit den Teilbereichen

- Stadthallenareal (= Touristisches Entwicklungsgebiet östliches Elbufer in der Legende Entwicklungsplan)
- Sternbrückenzug, Kavalier Scharnhorst, Entwicklungsgebiet Elbebahnhof (=Sternbrücke und Parkplatz Elbebahnhof in der Legende Entwicklungsplan)
- Touristischer Entwicklungsbereich multifunktionaler Veranstaltungsplatz / Zitadelle mit Untersuchungsbereich Strombrückenzug
- Entwicklungsbereich Kleine Werderspitze
- Entwicklungsbereich Marina / Winterhafen und Zollhafen
- Untersuchungs- und Entwicklungsbereich südlich der Bahnlinie
- Stadtpark Rotehorn mit Sportstätten und gastronomischen Einrichtungen

Stadthallenareal

Langfristiges Ziel ist nach wie vor der Abbruch aller Messehallen und die Umnutzung der freiwerdenden Flächen für ruhenden Individualverkehr und Erschließung / Andienung des Stadthallenareals über die Stadtparkstraße, um auf dem Kleinen Stadtmarsch eine Verkehrsentlastung zugunsten der Steigerung der Attraktivität der Uferpromenade durchzusetzen.

Folgende Abhängigkeiten sind bei der Entwicklung des Stadthallenareals zu berücksichtigen:

- Sanierung der Stadthalle als Voraussetzung für den Abriß der südlichen Halle mit Heizhausfunktion für die Stadthalle
- Klärung der Nachnutzung der Hyparschale als denkmalgeschütztes Bauwerk. In Abhängigkeit vom prioritär gesehenen Erhalt der Hyparschale wird die Möglichkeit der Nachnutzung einer oder max. drei Messehallen als zugehörige Nebenfunktionsgebäude optional erhalten.

Daraus resultiert eine Übergangslösung für die Verkehrserschließung über die Stadtparkstraße: Eine Erschließungstrasse zwischen Stadtparkstraße und Kleinem Stadtmarsch parallel zur ehemaligen Bahntrasse nördlich der Hyparschale.

Sternbrückenzug, Kavalier Scharnhorst, Entwicklungsgebiet Elbebahnhof

Die Sternbrücke wurde mit Fördermitteln errichtet, deren Bewilligung ausschließlich an die Nutzung für Öffentlichen Personennahverkehr, Taxi, Fußgänger und Radfahrer geknüpft ist. Diese Nutzungsbindung wird übernommen. Sie wird durch den Ausbau der Parkplätze am Elbebahnhof gestärkt. Das Kavalier Scharnhorst soll nach Maßgabe der Denkmalpflege als Teil der Stadtbefestigungsanlagen wieder erlebbar gemacht werden und zur Steigerung der touristischen Attraktivität des Standortes, beitragen. Das Entwicklungsgebiet Elbebahnhof wird als „Korrespondenzstandort“ zur Rotehorninsel gesehen, in dem die Stadt in neuer Qualität an den Fluss geholt werden soll.

Touristischer Entwicklungsbereich multifunktionaler Veranstaltungsplatz / Zitadelle mit Untersuchungsbereich Strombrückenzug

Die Gestaltung und räumliche Gliederung des multifunktionalen Veranstaltungsplatzes ist im Zusammenhang mit der aktuellen Planung zum Strombrückenzug zu koordinieren und aufeinander abzustimmen. Dabei ist der noch vorhandene Bestand der alten Festungsanlage Zitadelle besonders zu berücksichtigen. Die Planungsziele von 1999 werden beibehalten.

Entwicklungsbereich Kleine Werderspitze

Das Umfeld des Kozlowski-Denkmal und die Promenade an der historischen Ufermauer werden als Ausgangspunkt des Promenadenweges am Kleinen Stadtmarsch entwickelt. Die Umnutzung des Elbspeichers wurde bereits realisiert. Die Gebäude des Bereiches SCM - Trainingszentrum genießen Bestandsschutz.

Entwicklungsbereich Marina / Winterhafen und Zollhafen

Die Entwicklungsziele für die Marina, Winterhafen und Zollhafen werden beibehalten. Die Marina ist Bestandteil des Tourismusprojektes Blaues Band.

Untersuchungs- und Entwicklungsbereich südlich der Bahnlinie

Der Bereich südlich der Bahntrasse, nördlich des Schwarzen Weges, ist als Untersuchungs- und Entwicklungsbereich mit perspektivischer Zweckbestimmung „Grünfläche“ gemäß Flächennutzungsplan 2004 bzw. Untersuchungsbereiche Tiefbauamt / Bauhof Mitte ausgewiesen. Nutzungsstruktur und Flächengliederung sind grundsätzlich zu erneuern und dem hochwertigen Standort innerhalb des Gartendenkmals innerhalb des touristischen Landesprojektes „Gartenträume in Sachsen-Anhalt“ angemessen zu entwickeln. Für das ehemalige Klubhaus der Eisenbahner, zwischenzeitlich vom mdr genutzt, besteht Nachnutzungsbedarf. Es soll auch als Zielpunkt der verlängerten Brückenachse aus der Altstadt erhalten werden. Im Bereich des ehemaligen Schießplatzes ist die Integration eines Caravanstellplatzes auf einer Fläche mit hohem Grünanteil zu prüfen.

Stadtpark Rotehorn mit Sportstätten und gastronomischen Einrichtungen

Der Stadtpark Rotehorn soll nach Maßgabe der Denkmalpflege sowie des Naturschutzes mit besonderem Hinblick auf die Tourismusförderung bewahrt und entwickelt werden. Grundlage ist der in Arbeit befindliche Denkmalrahmenplan. Die überlieferten Nutzungen der Sportstätten bzw. gastronomischen Einrichtungen und ihre Standorte werden integriert.

Das damit verbundene Konfliktpotential der Verkehrsandienung mit den Belangen der Gartendenkmalpflege soll auf der Ebene des städtebaulichen Rahmenplanes durch Empfehlung geeigneter verkehrssteuernder Maßnahmen minimiert werden. Abschließend zu lösen sind die Konflikte unter der Voraussetzung des Erhalts dieser Standorte im Park nicht. Sie werden im Entwicklungsplan grau dargestellt, womit nur Bestandsschutz, jedoch kein Entwicklungspotential signalisiert werden soll.

Verkehrskonzept

mit den Teilaussagen

- Verknüpfung Rotehorninsel mit dem Verkehrssystem der Stadt
- Konzeption für die einzelnen Verkehrsarten

Verknüpfung Rotehorninsel mit dem Verkehrssystem der Stadt

Die Erschließung der Rotehorninsel / Kleiner Werder erfolgt über die Anbindung an den Strombrückenweg sowie über das west- und ostelbische Radwege - Hauptnetz. Die verschiedenen Verkehrsarten werden dabei über die vorhandenen bzw. geplanten Brücken geführt.

Strombrückenweg:

Als Untersuchungskorridor ausgewiesen, Trassenverlauf sowie Anbindung der Stadtparkstraße befinden sich derzeit in Planung

Verkehrsarten: ÖPNV / Straßenbahn mit Haltestelle auf der Insel. MIV für alle erschließungspflichtigen Teile der Insel, Rad- und Fußgängerverkehr

Zollbrücke:

Rad- und Fußgängerverkehr aus dem östlichen Einzugsgebiet, MIV zur Erschließung der Werderspitze
Sternbrücke / Elbebahnbrücke: ÖPNV (Bus, Taxi, Option Straßenbahn) für den zentralen und südlichen Teil der Insel,

Elbsteg zum Fürstenwall: Fußgänger und Radfahrer, Verbindung der touristischen Entwicklungsbereiche beiderseits der Stromelbe

Brücke am Wasserfall: Radfahrer und Fußgänger aus Richtung Cracau und dem südlichen Elbraum

Hubbrücke: ergänzende Funktion, zu erhaltende Verbindung im Rad- und Fußwegenetz, touristische Attraktion

Konzeption für die einzelnen Verkehrsarten:

Öffentlicher Personennahverkehr auf der Insel

Erschließung des Stadthallenareals im Ringverkehr über die Sternbrücke mit Haltestellen am Heinrich-Heine-Platz, mdr - Landesfunkhaus, Stadtparkstraße, Schleusenstraße, optional in Verbindung mit Shuttle zu weiteren Zielorten im Park.

Motorisierter Individualverkehr

Erschließung der Stromelbseite der Insel mittel- bis langfristig über die neue Trasse des verlängerten Strombrückenzuges mit Knotenpunkt nahe der Zollelbe, Abzweig nach Süden zur verlängerten Stadtparkstraße sowie nach Norden zur Zollbrücke / Großer Werder und zur Kleinen Werderspitze, Erschließung des Bereiches Alte Elbe / Winterhafen, Sportstätten über den Abzweig zur Straße Am Winterhafen mit Fortführung über Seilerweg.

Mit der mittel- bis langfristigen Reduzierung bis Herausnahme des MIV, außer Andienung Anlieger, auf der Elbuferstraße Kleiner Stadtmarsch wird hier die Entwicklung einer attraktiven Uferpromenade ermöglicht, während die Stadtparkstraße weitestgehend alle Erschließungsfunktionen übernimmt. Die Erschließung der Stadthalle erfolgt in Abhängigkeit der Entwicklung im Bereich Messehallen. Hier wird bei deren vorläufigem Erhalt der Ausbau einer zeitweiligen Erschließung zwischen Stadtparkstraße und Kleinem Stadtmarsch parallel zur ehemaligen Bahntrasse ausgewiesen.

Nach Abriss der Messehallen kann das Erschließungs- bzw. Andienungskonzept über die verlängerte Stadtparkstraße bis zum Parkplatz an der Stadthalle umgesetzt werden. Für Anlieger / Andienung mit dem Ziel Jägerhütte, Fort XII bzw. Universitätssportclub (USC) an der Stromelbe ist die Zufahrt weiter über den Heinrich-Heine-Weg möglich.

Die Erschließung des Sondergebietes Wassersport an der Alten Elbe (FNP 2004) erfolgt über den Seilerweg. Die Täve-Schur-Brücke bleibt abgepollert, um einen Rundkurs für PKW auszuschließen. Sie kann im Bedarfsfall geöffnet werden.

Der Bereich Seilerwiesen–Sportplatz und gastronomische Einrichtung – wird über den Schwarzen Weg mit einer Zufahrt westlich des Bereiches erschlossen. Der Seilerweg östlich des Adolf-Mittag-Sees wird zwischen der Ecke Seilerweg / Straße am Winterhafen und der Liefereinfahrt Sportplatz und Gaststätte Seilerwiesen gesperrt und kann bei Bedarf geöffnet werden.

Ruhender Verkehr

Das Konzept wird aus der Rahmenplanung von 1999 übernommen und konkretisiert.

Im Bereich Stadthallenareal wird in Abhängigkeit der Entwicklung des Standortes Messehallen eine Übergangslösung ausgewiesen: Fläche nördlich der Messehallen, auf der Grünfläche (Ausbau als Schotterrasenfläche, Rückführung in integrierte Parkfläche möglich, optional auch bauliche Entwicklungsfläche für Nebenfunktionen der Hyparschale). Nach Abriß der Messehallen Verlagerung auf diese Fläche, hier mit gehobenem gestalterischen Anspruch. Der ruhende Verkehr im Bereich des ehemaligen Schützenhauses soll langfristig aufgegeben werden, mittelfristig ist die Beibehaltung als Sonderparkplatz möglich. Die Stellflächen (Queraufstellung) am Heinrich-Heine-Platz werden reduziert, in Teilbereichen bleibt Längsaufstellung möglich.

Für Ausnahmesituationen / Sonderveranstaltungen ist ein temporärer Parkplatz am ehemaligen Eisenbahnerklubhaus ausgewiesen.

Das Parken auf den Banketten entlang der Erschließungsstraßen im Park ist nicht zulässig und soll durch geeignete Maßnahmen, die nicht über den Rahmenplan zu regeln sind, verhindert werden. Eine geringe Anzahl von Stellplätzen im Bereich der Fußgängerbrücke am Wasserfall wird ermöglicht.

Fußgänger- und Radverkehr

Mit dem Wiederaufbau der Sternbrücke wurde ein wesentlicher Baustein der Rahmenplanung von 1999 umgesetzt. Die damit verbundene Verbesserung des Angebotes für Fußgänger- und Radverkehr im Sinne einer engeren Verknüpfung der Rotehorninsel mit der Innenstadt und der Einbindung in das überregionale touristische Rad- und Wanderwegenetz (Elberadweg, St. Jacobus-Weg) sowie die so begonnene Entflechtung der Verkehrsarten zugunsten der Aufenthaltsqualität auf der Rotehorninsel sollen weitergeführt werden.

Für den Nordteil der Insel mit ihren Entwicklungspotentialen und für die Entwicklung des Promenadenweges auf dem Kleinen Stadtmarsch ist die aus dem Innenstadtkonzept entwickelte Fuß- und Radwegebrücke vom Fürstenwall zum östlichen Stromelbufer von besonderer Bedeutung. Sie ist weiterer Bestandteil der großräumig strukturierten städtebaulichen Verknüpfungen und stärkt die Synergieeffekte zwischen den wirtschaftlichen und touristischen Entwicklungsbereichen der Stadt. Sie bindet das Entwicklungsgebiet nördlich des Landesfunkhauses (B-Plan 250-1) in den zentralen Elbraum ein und stärkt den Standort des ehemaligen Eisenbahnerklubhauses mit dem Untersuchungsbereich Caravanstellplatz.

Die Entwicklung der Promenade auf dem Kleinen Stadtmarsch wird schrittweise und in Abhängigkeit der Entwicklungen im Stadthallenareal und an der Strombrücke weiter verfolgt. Das östliche Stadthallenareal wird für Fußgänger und die Andienung der Stadthalle vorgehalten.

Zu den Inhalten gemäß Entwicklungsplan gehören die Einzelelemente (im Plan untergliedert in Bestand und Planung):

Touristisches Entwicklungsgebiet östliches Elbufer

1. Stadthalle
2. Umbau bzw. Erweiterung Stadthalle (Vorplanung 2004/05)
3. Brasserie „Le Frog“
4. Biergarten der Brasserie
5. Adolf-Mittag-See, Bootsverleih
6. Heinrich- Heine - Platz
7. Aussichtsturm mit geplantem Basisbau (Geplante Zweckbestimmung: Turmzugang, Gastronomie, Infozentrum mit Ausstellung z.B. Gartenkunst in Sachsen – Anhalt, Spielgeräte-/ Fahrradverleih, Öffentliche Toiletten)
8. Ehemaliges Schützenhausareal (optional Spielplatz)
9. Museumsschiff „Württemberg“ / Gaststätte
10. Elbterrasse „Domblick“
11. Pferdeter Schiffs – Museum Württemberg/ Gaststätte
12. Hyparschale Elbterrasse „Domblick“
13. mdr – Landesfunkhaus
14. Vorbehaltsfläche Medien-/ Studiogarten des mdr
15. Veranstaltungsplatz Hyparschale/ Stadthalle
16. Parkplatz Stadthalle / Hyparschale, befestigter Dauerparkplatz, ca. 150 Stellplätze
17. Elbfrontpanorama Westufer, Dom St. Mauritius und St. Katharina bis Kloster Unser Lieben Frauen
18. Elbsteg zum Fürstenwall / Info-Pavillon / Kloster und Domplatz

Sternbrücke und Parkplatz Elbebahnhof

19. Sternbrücke: ÖPNV / Taxi und Fußgänger/ Radfahrer
20. Parkplatz Elbebahnhof: ca. 300 Stellplätze
21. Elbebahnbrücke: MIV, ÖPNV, Taxi sowie Fußgänger und Radfahrer

Touristisches Entwicklungsgebiet Veranstaltungsplatz/ Zitadelle

22. Sitzterrassen und Treppenanlage am Elbufer
23. Rückbau Begradigungsstrecke Kleiner Stadtmarsch
24. Multifunktionaler Veranstaltungsplatz
25. Zirkusplatz
26. Parkplatz am multifunktionalen Veranstaltungsplatz, befestigter Dauerparkplatz: ca. 250 Stellplätze
27. Untersuchungsbereich mit den Bereichen / Funktionen
 - Aufgang zum Plateau „Zitadelle“
 - Panoramablick innerstädtischer Elbraum
 - Café/ Erlebnishausstätte Zitadelle, mit Ausstellungsoption
 - Option für Parkdeck im Zitadellenhügel: ca. 80 Stellplätze
 - Aussichtsplattform mit erhöhtem AussichtspunktEntwicklung dieses Bereiches über Architekturwettbewerb bzw. Investitionsausschreibung „Gaststättenbereich“
28. Gestaltung Umfeld Kozlowsky-Denkmal / Aussichtspromenade an der historischen Ufermauer
29. Nachnutzung Zitadellengebäude
30. Parkplatz Strombrückenzug / Stadtparkstraße (für Nachnutzung Zitadellengebäude), befestigter Dauerparkplatz: ca. 40 Stellplätze
31. Verlängerung Stadtparkstraße bis Strombrückenzug
32. Zollhafensteg mit Aussichtspunkt
33. Ehemaliger Stützpunkt Wasser - und Schifffahrtsamt (Rückbau)
34. Aussichtspunkt Zollhafen, Naturbeobachtung

Strombrückenzug

35. Untersuchungsbereich Trassenführung neuer Strombrückenzug
36. Alter Strombrückenzug; Zollbrücke, Anna – Ebert – Brücke

Entwicklungsbereich Kleine Werderspitze

37. Elbspeicher Kleiner Werder
38. SCM – Kanu – Trainingszentrum
39. Wasserstraßenneubauamt

Entwicklungsgebiet Marina/ Winterhafen und Zollhafen

40. Marina, Bestandteil Tourismusprojekt „Blaues Band“
41. Vorbehaltsstandort für gastronomische Einrichtung
42. Bootstrainingstrecke Kanu
43. Zollhafen, Option als langfristige Reserve für Bootsliegeplätze

Entwicklungsbereich südlich der Bahnlinie

44. Taube Elbe – Zoll-Elbe (Flutrinne im Hochwasserfall)
45. Brücken über der Tauben Elbe: Historische Eisenbahnbrücke (Stahlfachwerk-Sanierung) und geplanter Holzsteg
46. Lichtskulptur Kreuzung Brückenwege
47. Ehemaliges Eisenbahnerclubhaus (Nachnutzungsbedarf)
- 47a. Untersuchungsgebiet Caravanstellplatz

48. Nutzungsstruktur und Flächengliederung im Gesamtbereich grundsätzlich zu erneuern

Stadtpark Rotehorn (einschließlich Wassersport an der Alten Elbe)

49. Sportanlage Seilerwiesen
50. Brücke am Wasserfall, Fußgänger/ Radfahrer
51. Wassersportvereine- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport
52. Sporthotel "Haus der Athleten"
53. Ford-Trainingszentrum
54. SCM Ruderzentrum
55. Niemeyer – Denkmal
56. Universitätssportclub (USC) Abteilung Rudern
57. Salzquelle
58. Fort XII, Café
59. Gaststätte « Jägerhütte »
60. Fähre Buckau
61. Open – Air – Wiese (Sondernutzung)
62. Option Freiflächenentwicklung, ggf. Investitionsbereich