

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0141/08	27.05.2008

zum/zur

A0092/08 Bündnis 90/ DIE GRÜNEN

Bezeichnung

Vermarktungsoffensive für Stadtumbau-Brachen

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	03.06.2008
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	19.06.2008
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.06.2008
Finanz- und Grundstücksausschuss	09.07.2008
Stadtrat	04.09.2008

Antrag A 0092/08

Vermarktungsoffensive für Stadtumbaubrachen

Abrisse, welche im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost bis zum heutigen Tage durchgeführt wurden, konzentrieren sich vor allem in den Stadtteilen Neu Olvenstedt, Neustädter Feld und Neu Reform. Hier in den durch den industriellen Wohnungsbau geprägten Stadtteilen stellen sich die Leerstände, welche durch Abwanderung und Geburtenrückgang hervorgerufen wurden, als besonders problematisch dar.

Im Einklang mit den Wohnungsunternehmen, Vertretern der privaten Wohnungsbestände und den Versorgungsträgern wurde 2001 das Stadtumbaukonzept beschlossen. Die hier beschlossene Maxime des Rückbaus von außen nach innen wurde auch bei der Umsetzung der bewilligten Fördermittel berücksichtigt.

Meist wurden, wie im Neustädter Feld, Wohnblöcke im Inneren von Quartieren entfernt (z. B. Ulnerstraße, Rollestraße) und somit eine bessere Belichtung und Gestaltung der Innenhöfe erreicht. Die Flächen, welche durch den Abriss der fünf 16-Geschosser im Neustädter Feld entstanden, wurden zur Grünen Mitte umgestaltet.

Größere Flächen, die durch flächenhaften Abriss entstanden sind, befinden sich bislang lediglich im Bereich Rennebogen sowie im Bereich des ehemaligen „Schnitterhofes“ in Neu Olvenstedt.

Der Bereich des „Schnitterhofes“ befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 301-3 „St.-Josef-Straße“ (rechtsverbindlich seit dem 18.05.1999). Hier soll ein „Seniorensporthof“ angelegt werden. Ein Bauantrag liegt bereits vor.

Für den Bereich Rennebogen wurde durch den Stadtrat am 29.09.2005 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 301-4 „Rennebogen“ gefasst.

Die Nachnutzung dieser entstandenen Abrissflächen erforderte aufgrund der Größenordnung die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Hier soll im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Baurecht für eine max. dreigeschossige Wohnbebauung geschaffen werden. Damit kann man der Nachfrage an Einfamilienhäusern in unterschiedlicher Form gerecht werden und trägt zur Auflockerung der städtebaulichen Strukturen bei.

Der Entwurf dieses B-Planes lag mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen vom 22.02.2008 bis 27.03.2008 im Baudezernat öffentlich aus. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Zurzeit werden die Abwägungsunterlagen erarbeitet. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Eigentümer wird aus der Sicht des Baudezernates eine 2. Auslegung notwendig werden, bevor Planreife nach §33 BauGB besteht.

Die Eigentümer wurden von Anfang an in die Planung mit einbezogen (Beratungen zwischen WOBAU und Baudezernat, Telefongespräche, Bürgerversammlung, öffentliche Auslegung).

Zudem gibt es im Rahmen der Lenkungsgruppe Stadtumbau das deutliche Signal der Wohnungsgenossenschaften u. –gesellschaft, dass ihr Kerngeschäft der Geschosswohnungsbau ist und darin auch ihre Hauptaktivitäten münden.

Im Stadtteil Neu Reform wird durch den flächenhaften Abriss des Bereiches Juri-Gagarin-Straße die Möglichkeit geschaffen, die Straßenbahnwendeschleife anzulegen.

Festzustellen bleibt jedoch auch, dass die Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten dramatisch nach dem Wegfall der Eigenheimzulage zurückgegangen ist. Sind im Jahr 2002 noch 545 Bauanträge für Einfamilienhäuser gestellt worden, waren es 2004 noch 374 und 2007 nur noch 195. Die vorhandenen Bebauungsgebiete halten ein ausreichendes Spektrum für Bauwillige vor.

Schwieriger stellt sich die Situation in den durch Abriss freigewordenen Grundstücken in der Altstadt dar. Die Fläche der beiden ehemaligen Hochhäuser in der Erzbergerstraße werden derzeit nur als Parkplatz genutzt. Hier müssen zusammen mit dem Eigentümer Konzepte entwickelt werden, die Angebote für Mehrgenerationenhäuser oder Stadthäuser beinhalten. Das familiengerechte Wohnen in der Innenstadt ist ein Marktsegment, welches stark unterrepräsentiert ist.

Gleiches gilt für die Fläche, die durch den Abriss der Kita in der Neustädter Straße entsteht. Auch hier bieten sich Möglichkeiten für neue Wohnformen. Dieses Grundstück befindet sich auch im Eigentum der Landeshauptstadt.

Das Bemühen der Entwicklung dieser Flächen lässt sich auch in der Durchführung von zahlreichen Workshops und der Auslobung von Wettbewerben erkennen, so zur Wiederbelebung der Goldschmiedebrücke, zur Bebauung der Regierungsstraße, zur „Neuen Mitte“ in Magdeburg und zur Entwicklung des Elbebahnhofsgeländes, um nur einige zu nennen.

Auch im Sanierungsgebiet Buckau sind zahlreiche Grundstücke entwickelt oder zur „Grünen Mitte“ umgestaltet sowie Brachen an der Elbe bebaut worden.

Grundsätzlich besteht die Bereitschaft der Stadtverwaltung, gemeinsam mit den Eigentümern Abrissflächen einer neuen Nutzung/Nachnutzung zuzuführen.

Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr