

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0183/08	15.07.2008
zum/zur		
A0120/08		
Bezeichnung		
Einflussnahme auf die Gestaltung des Standortes "Blauer Bock"		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	22.07.2008	
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2008	
Stadtrat	04.09.2008	

1. Für den aktuellen Standort „Blauer Bock“ wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Dazu wird der Oberbürgermeister beauftragt, dem Stadtrat zeitnah eine entsprechende detaillierte Beschlussvorlage zur Entscheidung vorzulegen.

Zum Punkt 1:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 233-1 „Große Münzstraße“. Mit dem Beschluss Nr. 1836-61(IV)08 des Stadtrates am 14.02.08 wurden die Planungsziele und der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 233-1 aktualisiert und die Entscheidung zur Weiterführung des Planverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB getroffen.

Im Vorentwurf zum B-Plan Nr. 233-1 ist für das Grundstück Ernst-Reuter-Allee 14 („Blauer Bock“) die Festsetzung Kerngebiet nach § 7 BauNVO vorgesehen. Die überbaubare Fläche soll durch Baulinien bzw. Baugrenzen abgegrenzt werden. Neben einer überwiegenden Festsetzung von zwingend 6 Vollgeschossen sollten an der Ecksituation Ernst-Reuter-Allee/Breiter Weg mindestens 6 , max. 8 Vollgeschosse möglich sein.

Außerdem ist beabsichtigt, ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoss festzusetzen, um die Fußwegbeziehung zwischen der Querungsstelle Ernst-Reuter-Allee an der Fußgängerampel und dem Bereich Karstadt zu sichern.

Die architektonische Gestaltung eines Gebäudes kann nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für eine zukünftige Bebauung am Standort „Blauer Bock“ die Notwendigkeit der Durchführung eines Fassadenwettbewerbs durch den Investor festzuschreiben.

Zum Punkt 2:

Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens kann nicht mit der Bedingung beschieden werden, dass der Investor einen Fassadenwettbewerb durchführt.

Sollten zur Errichtung eines Gebäudes Fördermittel in Aussicht gestellt werden, wäre zu prüfen, ob das Ausreichen von Fördermitteln an die Bedingung geknüpft werden kann, dass der Investor einen Fassadenwettbewerb durchführt.

Falls der Investor Teilflächen in Anspruch nehmen möchte, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befinden, kann die Durchführung eines Fassadenwettbewerbs ggf. im Rahmen der Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag geprüft werden, dies allerdings unter Berücksichtigung der derzeit vergaberechtlichen Rechtsprechung zu Vorgaben einer Gemeinde zur Bauverpflichtung und zur Gestaltung bei Grundstücksverkäufen.

Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr