Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 61	Stellungnahme-Nr. S0137/11	Datum 26.05.2011

zum/zur

A0051/11 - Fraktion *Bündnis 90*/Die GRÜNEN

Bezeichnung

Belebung der Goldschmiedebrücke

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	07.06.2011
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	30.06.2011
Stadtrat	25.08.2011

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit allen Anliegern ein Konzept zur Belebung der Goldschmiedebrücke zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Inhaltlich sollten Ideen und Maßnahmen entwickelt werden, die die Attraktivität des Bereiches verbessern und dazu beitragen können, die Ladengeschäfte im Bereich der östlichen Goldschmiedebrücke bis hin zum Block Regierungsstraße 37a bis 37e (ehem. Bauarbeiterhotel) zu beleben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauung nördlich der Goldschmiedebrücke liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 237-2 „Zentraler Platz / Elbufer“, die Bebauung südlich der Goldschmiedebrücke liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ 1. Änderung. Beide Bebauungspläne setzen Kerngebiete fest, so dass die Läden in der Erdgeschosszone mit kerngebietstypischen Nutzungen belegt werden können.

<u>Südseite Goldschmiedebrücke / WoBau</u>
Die Gebäude südlich der Goldschmiedebrücke befinden sich im Eigentum der WoBau. Die Läden bis zur Einmündung Regierungsstraße sind vollständig belegt. Durch den Eisladen an der Ecke Breiter Weg / Goldschmiedebrücke und durch die Freiflächengastronomie in Höhe Regierungsstraße ist dieser Abschnitt der Goldschmiedebrücke belebt, was sich bis in die Regierungsstraße hinein (Sitzmöglichkeiten unter den Bäumen / Außenbestuhlung Cafe Lüder) fortsetzt.

Hinter der Einmündung Regierungsstraße sind die Ladengeschäfte der WoBau ebenfalls vermietet, neben dem Fahrradladen wird im Juni eine Galerie eröffnen, so dass die Gewerbeflächen auf der Südseite der Goldschmiedebrücke dann vollständig belegt sind. Die Freifläche der Goldschmiedebrücke wird in dem östlichen Abschnitt hauptsächlich durch den Fahrradladen bestimmt, der einen Teil des Straßenraums für die Ausstellung von Rädern beansprucht.

Das Gebäude Regierungsstraße 37a-37e wird kurzfristig saniert werden. Im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung geplant. Einen Großteil der Fläche wird auch künftig der „IBA-Shop“ mit seiner öffentlichkeitswirksamen Nutzung belegen. Daneben sind 2 kleinere Gewerbeeinhei-

ten von ca. 80 und 40 m² vorgesehen, die sich nach Osten zur Grünfläche orientieren. Eine konkrete Nutzung für diese Gewerbeeinheiten steht noch nicht fest.

Nordseite Goldschmiedebrücke / Allee-Center

Problematisch ist die Nordseite der Goldschmiedebrücke, d.h. die Erdgeschosszone des Allee-Centers. Die Erdgeschossfläche im Allee-Center ist offensichtlich vollständig belegt, allerdings orientieren sich die meisten Läden nur zum Inneren des Centers. Zur Goldschmiedebrücke gibt es keine Schaufenster, vielmehr sind die Scheiben großflächig beklebt.
Zurzeit orientieren sich im vorderen Abschnitt der Goldschmiedebrücke zwei Geschäfte (Frisör / Telefonladen) zum öffentlichen Straßenraum, der benachbarte Blumenladen hat seinen Eingang zur Goldschmiedebrücke geschlossen und verstellt.
Hinter der Einmündung der Regierungsstraße ist die Fensterfront des Allee-Centers fast komplett verklebt, davon viele Flächen mit schwarzer Folie.
Auf der Seite des Allee-Centers befindet sich in diesem Abschnitt kein Laden, darüber hinaus wurde der frühere Eingang zurückgebaut, so dass er nur noch „Fluchtwegcharakter“ hat.

Entwicklung eines Zielpunktes am Ende der Goldschmiedebrücke

Ein wichtiges Ergebnis des Workshops „Wiederbelebung Goldschmiedebrücke“ war die Erkenntnis, dass zur Belebung der Goldschmiedebrücke ein Zielpunkt am östlichen Ende der Straße sowie eine bauliche Entwicklung in Richtung Elbe notwendig ist.
Es gibt bereits Überlegungen, auf der Grünfläche vor dem Gebäude Regierungsstraße 37 a-e eine bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierzu wurde ein Aufstellungsbeschluss für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 237-2 „Zentraler Platz / Elbufer“ (DS0122/09 SR-Beschluss vom 08.10.2009) gefasst. Die WoBau hat allerdings von der Planung, die diesem Beschluss zugrunde lag, Abstand genommen.
Derzeit ist vorgesehen, dass das Stadtplanungsamt gemeinsam mit der WoBau für diese Fläche einen städtebaulichen Wettbewerb auslobt. Auf dieser Grundlage könnten dann eine Bebauungsplanänderung und eine Nachverdichtung erfolgen. Wichtig erscheint hierbei, dass eine innerstädtische Bautypologie mit einer innerstädtischen Nutzung (Gewerbeunterlagerung im Erdgeschoss) entstehen muss, da es dem neuen Quartier andernfalls an Anziehungskraft fehlen würde.

Fazit:

Ein neues „Konzept zur Belebung der Goldschmiedebrücke“ erscheint nicht zielführend.

Da die WoBau ihre Ladengeschäfte in der Goldschmiedebrücke derzeit vollständig vermietet hat, die Sanierung des Blocks Regierungsstraße 37 a-e plant und sich auch bei einer baulichen Nachverdichtung der östlich gelegenen Flächen engagieren will, können an die WoBau kaum weitergehenden Forderungen gestellt werden. Wichtig ist, dass bei der Auslobung des geplanten städtebaulichen Wettbewerbes auf eine innerstädtische Bebauung geachtet wird.

Es helfen wahrscheinlich nur Gespräche mit dem Centermanagement, bei dem die Landeshauptstadt Magdeburg folgende Punkte an die Vertreter des Allee-Centers herantragen sollte:

- Die vertraglich vereinbarten 5 Läden zur Goldschmiedebrücke sind zu öffnen.
- Die Läden, die auch weiterhin ihre Rückseite zur Goldschmiedebrücke haben, sollen die Fensterfront als Schaufenster nutzen.
- Im Bereich von Nebenräumen sollte die schwarze Abklebung der Schaufenster durch freundliche, farbige Motive ersetzt werden.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen:
Anlage 1 Fotos Südseite Goldschmiedebrücke
Anlage 2 Nordseite Goldschmiedebrücke