Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0086/13 Fraktion CDU/BfM

Bezeichnung

Entwicklung von Brachflächen der Deutschen Bahn AG

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr
Stadtrat

24.09.2013
24.10.2013
07.11.2013

Antrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Rahmenbedingungen in Zusammenarbeit mit der DB Services Immobilien GmbH, eine Steigerung der Attraktivität von Betriebsgeländen der DB AG und deren umliegenden Flächen realisiert werden kann. Dabei geht es um die Flächen, die durch Zugreisende unmittelbar erblickt/ erlebt werden. Hierzu sind Gespräche mit der DB Services Immobilien GmbH anzustreben. Eine entsprechende Information über die Ergebnisse ist dem Stadtrat bis zum 1. Quartal 2014 vorzulegen. Der Antrag ist in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zu überweisen.

Stellungnahme:

Bei den Flächen entlang der Bahntrassen handelt es sich einerseits um Bahn-Betriebsgelände, die durch Bahnnutzungen (Masten, Signalanlagen, Leitungen, Hallen, etc.) geprägt sind, andererseits um genutzte oder brachgefallene Gewerbeflächen.

Aufgrund des Antrages A0105/03 hat das Stadtplanungsamt im Jahr 2005 einen studentischen Wettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden in einer Broschüre veröffentlicht, die im November 2005 an die Mitglieder des Bauausschusses und die Fraktionsvorsitzenden verteilt wurde.

Eine Umsetzung der Wettbewerbs- Ideen ist bisher nicht erfolgt. Die vorgesehenen Flächen sind nicht verfügbar. Die Siegerentwürfe beziehen sich auf Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn, diese Flächen sind bahnrechtlich gewidmet und stehen damit einer abweichenden Nutzung nicht zur Verfügung.

- Der Entwurf „99€ blühende Landschaften“ (1. Preis) sieht vor, kleine Parzellen von 5x5m für 99€/Jahr zu verpachten und durch Privatleute gestalten zu lassen. Neben der fehlenden Flächenverfügbarkeit scheitert die Umsetzung eines solchen Projektes am fehlenden Nutzungsdruck: Für die vorgeschlagenen Nutzungsarten (Gärten, Spielfläche für Kinder, Präsentationsfläche für kulturelle Institutionen und Vereine) gibt es ausreichende und besser gelegene Flächen.
- Der Entwurf „Stadtgeflecht“ (2. Preis) sieht im Südosten der Stadt „Bänder“ aus Beton, Ziegeln, Stahl oder Holz / Grün vor, die die unterschiedlichen Stadträume (Bahnflächen, Gewerbe / Wohnen / Elbe) miteinander verknüpfen. Neben der fehlenden Flächenverfügbarkeit lässt sich dieses Konzept aufgrund fehlender Haushaltsmittel (Herstellung u. dauerhafte Unterhaltungskosten) nicht umsetzen.

Auch wenn sich die o.g. Entwürfe nicht umsetzen lassen, zeigt sich entlang der Bahnlinien insgesamt eine positive Entwicklung:

Im Bereich des Hauptbahnhofs wurden in Vorbereitung der Umbaumaßnahmen am Bahnknoten Magdeburg zahlreiche baufällige Gebäude abgerissen. Entlang der Bahnhofstraße sind auf ehemaligen Bahnflächen geordnete Stellplatzanlagen für die südliche Innenstadt entstanden. In Buckau hat die Deutsche Bahn nicht mehr bahnotwendige Flächen entwidmet und verkauft, so dass diese Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden können. In Abstimmung mit den neuen Eigentümern werden für diese Flächen Bebauungspläne aufgestellt (B-Plan 451-2 „Buckau West“ und 410-4 „SKET Nordareal“).

In Richtung Südosten werden große Areale entlang der Bahn gewerblich genutzt (SKL, SAM, Enercon, etc.). Für das ehemalige RAW-Gelände in Salbke, gibt es einen neuen Eigentümer, der die Fläche für Freiflächen-Photovoltaik umnutzen möchte (B-Plan Nr. 483-4.1 „RAW Salbke“), wobei indes die Realisierung und die Verkehrssicherheit problematisch ist.

Entlang der Bahnstrecke Richtung Westen gibt es ebenfalls positive Entwicklungen, wie beispielsweise die Sanierung der südlichen Hallen auf dem Schlachthofgelände in Stadtfeld.

In der Neustadt hat sich die Situation entlang der Bahnstrecke durch Begrünung verbessert. Verschiedene Flächen (u.a. ca. 4 ha auf Bahnflächen östlich der Gröperstraße) wurden als Ausgleichsflächen festgesetzt und werden begrünt. Sogar bei dem Areal entlang der Sieverstorstraße zeichnen sich erste Aufwertungsbemühungen durch das Kunstevent „Mystique“ ab.

In Gesprächen mit der Deutschen Bahn wird das Thema „Bahnansichten“ nochmals aufgegriffen werden. Es ist allerdings fraglich, ob die Deutsche Bahn in eine optische Aufwertung der Flächen investieren wird, zumal viele Flächen für künftige Baumaßnahmen benötigt werden (Umsetzung „Spurplan Mitte“ incl. Baustelleneinrichtungsflächen, 4-spuriger Ausbau der Strecke nach Berlin).

Aufgrund der bahnrechtlichen Widmung der Flächen hat die Landeshauptstadt Magdeburg keine rechtlichen Möglichkeiten, eine Aufwertung der Flächen durchzusetzen.

In einem Schreiben vom 13.09.2013 schreibt die DB Immobilien Leipzig zur Maybachstraße: „Aufgrund des geplanten Signalwerks und der gegenwärtig laufenden Prüfung zur Standortkonzentration der DB Netz AG auf unserer Immobilie Magdeburg, Maybachstraße ist der überwiegende Grundstückteil weiterhin für Bahnbetriebszwecke erforderlich.“

In der gegenwärtigen Situation sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines Internationalen Workshops zur Erarbeitung von Vorschlägen für eine Neuüberplanung des Areals aus unserer Sicht nicht gegeben. Wir möchten uns unter diesen Umständen von diesem Projekt distanzieren und bitten hierfür um Ihr Verständnis.“

Der Prüfauftrag ist damit abgeschlossen.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr