

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0173/14	Datum 24.04.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.07.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.08.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Städtebaulicher Entwurf zur Neuordnung Heumarkt

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den städtebaulichen Entwurf als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung im Bereich des Heumarktes.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zum Planfeststellungsverfahren „Neubau Elbbrücken“ die bauliche Entwicklung dieses Bereiches über Bebauungspläne vorzubereiten. Hierzu sind gesonderte Verfahren durchzuführen.
3. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens sind notwendige Straßenanbindungen und die Folgewirkung für die Mediierschließung einzubeziehen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.08.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Am 22.04.2010 wurde durch den Stadtrat mit der DS0065/10, Beschl.-Nr. 420-17(V)10 der Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Brücke über die Zollelbe und die Alte Elbe sowie die Instandsetzung und Verlängerung der Neuen Strombrücke beschlossen. Mit der Drucksache DS0238/12 (Planung Neubau Elbbrücken) wurde u. a. beschlossen, einen Rahmenplan im Bereich Heumarkt zur Neuordnung und Gestaltung der Flächen und der Stadträume zu erstellen.

Nach Beschluss der Drucksache DS238/12 wurde von Seiten des Stadtplanungsamtes eine Aufgabenstellung für einen „Städtebaulichen Entwurf zur Neuordnung Heumarkt Magdeburg“ erstellt (s. Anlage 1), die sowohl einen historischen Abriss, als auch eine städtebauliche Zielstellung enthält. Die räumliche Grenze dieses städtebaulichen Entwurfs ist in der Aufgabenstellung dargestellt.

Mit dem Ziel, auch externe Ideen in die Entwicklung des alten und neuen Stadtteils Brückfeld einzubringen, wurden drei Büros beauftragt, städtebauliche Entwürfe zu erarbeiten. Aufgrund wechselnder Rahmenbedingungen (Hochwasser 2013, Änderung der Brückenvorzugsvariante, Änderung der Trassenführung und Gradienten wegen Entfall bzw. Beibehaltung von Gebäuden) ist eine Umsetzung dieser Entwürfe nicht mehr möglich. Eine Veröffentlichung der Entwürfe wurde deshalb nicht als zweckdienlich angesehen.

Allerdings haben die drei Entwürfe wichtige Impulse vermitteln können und sind bei Bedarf i. R. des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr einsehbar. Unter Einbeziehung dieser Entwurfsideen hat das Stadtplanungsamt einen städtebaulichen Entwurf für eine Bebauung des Gebietes entwickelt.

Entwurfsbeschreibung:

Die neue Straßentrasse wird durch eine 4 bis 5-geschossige Bebauung baulich gefasst, am Brückenkopf entsteht eine Torsituation, die den Eingang in das neue Stadtquartier markiert. Diese straßenbegleitende Bebauung wird in Richtung Osten mit einer reduzierten dreigeschossigen Bauhöhe weitergeführt. Die Cracauer Straße Richtung Süden wird ebenfalls durch eine dreigeschossige, aufgelockerte Bebauung gesäumt.

Im Kreuzungsbereich soll nördlich der neuen Straßentrasse ein ca. 1 ha großes Bau Feld entstehen. Hier, zwischen dem alten und dem neuen Brückfeld, präsentiert sich ein urbanes Quartierszentrum, welches durch eine bauliche Überhöhung betont wird. Die Neubebauung an diesem Platz ist in drei Blöcke unterteilt, zwischen denen Rampen den Höhenunterschied zwischen der alten und der neuen Brückstraße (ca. 3 m) ausgleichen. Die westliche dieser beiden Wegeverbindungen kann rollstuhlgerecht (mit ca. 5 - 6 % Gefälle) hergestellt werden. Im mittleren Block, direkt nördlich des Platzes, sorgt ein Lebensmitteldiscounter als Magnet für die Ansiedlung weiterer (kleinerer) Läden, die den Platz umsäumen. Unter dem Platz und dem Discounter finden PKWs eine Abstellmöglichkeit.

Daneben entstehen neue Aufenthaltsbereiche an der Alten Elbe. Nördlich des neuen Brückenzuges entsteht ein Platz, der zwischen den unterschiedlichen Höhen vermitteln muss. Ein niedriges Gebäude auf diesem Platz ist für eine gastronomische Nutzung denkbar.

Südlich des neuen Brückenkopfes sollen drei Punkthäuser entstehen, die dem Quartier ein Gesicht zur Elbe geben und gleichzeitig für die dahinterliegende Bebauung noch einen Blick zur Elbe ermöglichen.

Der Radweg auf der sogenannten „Kanonenbahn“ wird nicht durchgängig bis zur Alten Elbe geführt. Die Lage des öffentlichen Radweges dicht am Kreuzungsbereich würde eine Bebauung an der Kreuzung erschweren, zumal aufgrund der Höhenlage der geplanten Kreuzung (ca. 2 m über dem vorhandenen Gelände) für den Radweg lange Rampen erforderlich sind (33 m Länge bei 6% Steigung). Da der Radweg an der Alten Elbe endet und eine Sanierung des Brückenzuges unwahrscheinlich ist, wird einer günstigen Parzellierung und Bebaubarkeit der Vorzug vor einer Weiterführung des Radweges gegeben, zumal eine Führung der Radfahrer in alle gewünschten Richtungen trotzdem möglich ist (s. Anlage 2).

Für die Flächen südlich der Sozialstation „Mutter Theresa“ sind ebenfalls Überlegungen zu einer möglichen Bebauung dargestellt. Eine Umsetzung dieser Bebauung ist z. Z. nicht vorgesehen. Überlegungen zu einer Bebauung dieser Flächen sind angestellt worden, weil eine vorausschauende Stadtplanung auch langfristige Entwicklungsoptionen mit einbeziehen muss. Der Bereich des in Erstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 254-1 „Zuckerbusch West“ ist baulich dargestellt. Der Bebauungsvorschlag wurde mit der Vorhabenträgerin dieses Bebauungsplans abgestimmt.

Hinweise:

1. Um für die verschiedenen Höhenabwicklungen in der Planung eine bessere Anschauung zu erhalten, wurde ein Modell im Maßstab 1:250 für den neu geplanten Kreuzungsbereich Neue Brückstraße/Cracauer Straße sowie die nähere Umgebung beauftragt. Das Modell wird zur Sitzung des StBV-Ausschusses vorgestellt werden.
2. Im IBA-Shop kann das ganzheitliche Innenstadtmodell mit dem Projekt „Neubau Elbbrücken“ im Gesamtstadtkontext während der Öffnungszeiten betrachtet werden.

Anlagen:

DS0173/14 Anlage 1: Aufgabenstellung „Städtebaulicher Entwurf zur Neuordnung Heumarkt Magdeburg“

DS0173/14 Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf Heumarkt