

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 22.01.2015
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0024/15

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	10.02.2015	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2015	öffentlich
Stadtrat	19.03.2015	öffentlich

Thema: Rahmenplan Festungsanlagen Maybachstraße - Sachstand

Gemäß der DS0174/14/1 beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.07.2014 mit Beschluss-Nr.031-1(V)14, dass die Stadtverwaltung einen Rahmenplan mit Nutzungsoptionen für die Festungsanlagen in der Maybachstraße aufstellt.

Dieser Beschlussfassung kommt die Stadtverwaltung derzeit nach und erarbeitet einen Rahmenplan mit Nutzungsoptionen für die Festungsanlagen in der Maybachstraße.

Über die Grundlagenermittlung hinaus bzw. diese vertiefend wird bei der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans auf folgende Themenschwerpunkte bzw. Fragestellungen eingegangen.

1. Liegenschaftsentwicklung / Nutzungskonzept:

- Welche Nutzungen sind unter Berücksichtigung der stadträumlichen Lage und der denkmalpflegerischen Erhaltungsinteressen im Bearbeitungsgebiet denkbar?
- Welche Voraussetzungen müssen für die Etablierung empfohlener Nutzungen geschaffen oder verbessert werden.
- Wie sind die Besitzverhältnisse im Gebiet zu entwickeln?

2. Erschließung der Festungsanlagen für die Öffentlichkeit bzw. eine touristische Entwicklung / Nutzungs- und Freiraumkonzept:

- In welcher Form und Abgrenzung ist im Bearbeitungsgebiet eine Zugänglichkeit für die Bürger der Landeshauptstadt Magdeburg und ihre Besucher wünschenswert, möglich oder zu verbessern?
- Welche Elemente der ehemaligen Westfront eignen sich für eine touristische Entwicklung?

3. Verkehrliche Erschließung / Erschließungskonzept:

- Welche infrastrukturellen Notwendigkeiten ergeben sich aus den nutzungsbezogenen Vorstellungen des städtebaulichen Rahmenplans in Bezug auf den Motorisierten Individualverkehr, Zufahrten für Ver- und Entsorgung sowie Rettungsverkehr, Ruhender Verkehr, den Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr sowie die Zielsetzung der Barrierefreiheit?
- Wie können Anbindungen des Gebietes an andere Stadtteile verbessert werden (Verbindung Altstadt - Hauptbahnhof – Stadtfeld).

Der Planungsprozess zum städtebaulichen Rahmenplan wird durch vier Kolloquien begleitet, welche unter Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer, Verwaltungsvertreter und weiterer Fachleuten durchgeführt werden. Dadurch wird ein zusätzlicher Informationsgewinn, aber auch die planungsbegleitende Kommunikation sichergestellt.

In der Anlaufphase wurde ein Rückfragenkolloquium (30. Juli 2014) durchgeführt. In diesem Kolloquium wurde die Aufgabenstellung erläutert und das Bearbeitungsgebiet beschrieben.

Am 17. November 2014 folgte ein Analysekolloquium. Im Analysekolloquium wurden Analyseergebnisse durch das mit der Erarbeitung beauftragte Büro WENZEL & DREHMANN PEM GmbH vorgestellt.

Inhaltliche Schwerpunkte sind die bis dato untersuchten Räume, Erkenntnisse der Bestandserfassung, die Analyse im Stärken-Schwächen Profil und die daraus resultierenden Entwicklungsszenarien in ihren Chancen- und Risikenbewertungen. Die Entwicklungsszenarien für eine Nutzung werden in drei Planungsbereichen betrachtet: Grün, Denkmal und bauliche Nachverdichtung. Dabei wird sich die bauliche Nachverdichtung in der Dimension dem Denkmal unterordnen. Die Szenarien Grün und Denkmal sind parallel zu entwickeln, d.h. dass die Szenarien Grün und Denkmal zusammengeführt werden sollen.

Das Entwurfskolloquium fand am 21.01.2015 statt. Im Entwurfskolloquium haben sich die Planungsziele verfestigt. Ein herausgearbeitetes Ziel ist es für die Freiraumkonzeption einen „Erlebnisraum Festungsgeschichte“ zu verfolgen. Für das Nutzungskonzept werden die Varianten „Übernachtung in besonderer Atmosphäre“ und die Schaffung einer „Kreativinsel“ vertiefend untersucht.

Im Ergebnis der Diskussion wurde Folgendes festgestellt:

- Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes mit einer festgesetzten Veränderungssperre als Steuerungselement wäre hilfreich.
- Durch die Stadt muss Grunderwerb getätigt werden, nur so kann das Grundprinzip der Flächenentwicklung gesichert werden.
- Eine bauliche Verdichtung wird nicht verfolgt. (Lärmbelästigung und Insellage)
- Grün und Festungsbauten müssen in ihrer Gesamtheit als zusammenhängendes Baudenkmal betrachtet werden.

O.g. Planungsziele wurden durch das Planungsbüro Wenzel & Drehmann aufgegriffen und werden in der Ebene einer Ergebnisplanung berücksichtigt. Diese Planung wird am 04. März 2015 in einem Ergebniskolloquium vorgestellt.

Ziel ist es den Rahmenplan den Ausschüssen zur Diskussion und dem Stadtrat voraussichtlich am 25. Juni 2015 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungen mit den zuständigen Fachbereichen, Ämtern und Eigenbetrieben, mit dem Festungsbeirat, dem Verein Freunde der Festung Magdeburg e.V., der Interessengemeinschaft Festungsanlagen des Heimat- und Kulturvereins Magdeburg e.V., möglichen Nutzern sowie den Stadträten und den Bürgerinnen und Bürgern wurden und werden während der Bearbeitungsphase durchgeführt, ebenso wie die Vorstellung des Rahmenplans nach Abschluss der Bearbeitungszeit.

Ziel der Rahmenplanung soll es sein, einen Entwicklungsrahmen und Empfehlungen zu geben. Der Rahmenplan soll dabei als Steuerungselement dienen, um gezielt Planungen zu initiieren und angemessen reagieren zu können.

In Abhängigkeit von den Planungsergebnissen soll außerdem aufgezeigt werden, welche vertiefenden Betrachtungen oder detaillierten Fachplanungen zur weiteren Qualifizierung der Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlagen noch erforderlich sind und erarbeitet werden müssen.

In einer parallel zu behandelnden Drucksache werden die Stadträte darüber entscheiden, ob die Planungsergebnisse des Rahmenplanes in Form eines internationalen städtebaulichen Workshop weiter untersucht werden sollen.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordnete für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr