

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0012/16	14.01.2016
zum/zur		
F0202/15 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen		
Bezeichnung		
Blauer Bock		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		26.01.2016

Die Stadtverwaltung möchte die Fragen zur Anfrage F0202/15 vom 03.12.2015 „Blauer Bock“ wie folgt beantworten:

### **1. Welche Pläne und Vorstellungen gibt es zur Gestaltung des Umfeldes des Neubaus des Blauen Bock, dies insbesondere zur Gestaltung des Bereichs zwischen Karstadt und geplantem Neubau?**

Die Bereiche zwischen Karstadt und Blauem Bock im Norden, Breiter Weg Nordabschnitt bis zur Haltestelle der Straßenbahn „Alter Markt“ im Osten, Geh- und Radweg Ernst-Reuter-Allee im Süden sowie Kleine Münzstraße im Westen des Bauvorhabens Blauer Bock sollen aufgewertet werden.

Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität im Freiraum unter Berücksichtigung der Wegebeziehungen wesentlich zu erhöhen.

Erste Überlegungen zur Freiraumplanung verdeutlichen folgende Schwerpunkte:

- Umgang mit den unterirdischen Kellerräumen auf der Südseite Karstadt, die sich bis zu der Straßenbahnhaltestelle Breiter Weg Nordabschnitt ausdehnen. Der Bereich südlich Karstadt befindet sich bis auf einen 4 m Streifen an der Nordseite Blauer Bock in fremden Eigentum. Karstadt ist Nutzer dieser Flächen.  
Die Fläche über den Kellerräumen eignet sich derzeit aufgrund der vorhandenen statischen Verhältnisse nur eingeschränkt für eine Freiraumgestaltung. Die Möglichkeit für Pflanzungen ist nicht gegeben, die Belastbarkeit ist sehr eingeschränkt, eine Befahrbarkeit ist nicht möglich.  
Gespräche mit den Betroffenen werden durch die Stadtverwaltung geführt, um eine Lösung dieser Problematik zu erwirken und dadurch eine hochwertige Freiraumgestaltung und Freiraumnutzung zu ermöglichen.
- Ordnung des Geh- und Radverkehrs, Prüfung der Fortführung der Baumreihe an der Ernst-Reuter-Allee.
- Umgang mit den vorhandenen und zukünftigen Höhenverhältnissen, vorrangig im Bereich der Kleinen Münzstraße.

Derzeit werden durch die von den Städtischen Werken Magdeburg GmbH & CO.KG (SWM) beauftragten Planungsbüros verschiedene Möglichkeiten und Varianten der Freiraumgestaltung geprüft. Entsprechende Abstimmungen zwischen den Beteiligten werden durchgeführt.

Für die Aufwertung der Freianlagen ist entsprechend des Besprechungsergebnisses vom 16.11.2015 vorgesehen, dass SWM Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost, Programmjahr 2017, frühestens für das Haushaltsjahr 2018 beantragt.

## **2. In welcher Form ist eine Einbeziehung der Öffentlichkeit geplant?**

Nach Vorliegen von Lösungsansätzen für die oben beschriebene Problematik wird eine Vorzugsvariante erarbeitet. Der Gestaltungsbeirat wird einbezogen.

- 3. In welcher Form und mit welchen Argumenten positionierten oder positionieren sich städtische Stellen zum jetzt von der Bauherrin verfolgten Entwurf?**
- 4. Welche Möglichkeiten wurden diskutiert, eine kleinteiligere Gebäude- bzw. Fassadenstruktur einzusetzen und unter welchen Aspekten entschied man sich dagegen?**
- 5. Welche Möglichkeiten werden noch gesehen, eine kleinteiligere Struktur umzusetzen.**

### **Zu den Fragen 3. bis 5.**

Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch. Danach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Weise und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen. Kriterien sind u. a. Geschossigkeit, Gebäudehöhe sowie vorhandene Baufluchten.

SWM als Bauherr hat ein VOF-Verfahren durchgeführt. Der Auslobungstext (Aufgabenstellung) für dieses Verfahren beinhaltete Vorgaben zur möglichen Ausnutzung des Grundstücks (Bauflucht, Gebäudehöhen). Diese planungsrechtlichen Vorgaben waren mit der Bauverwaltung abgestimmt.

Der Siegerentwurf hält diese Parameter ein. Die architektonische Gestaltung ist kein Kriterium für das planungsrechtliche Einfügungsgebot, insofern ist ein Einfluss auf die architektonische Gestaltung nur begrenzt möglich.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich der geplante Neubau gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Aufnahme von stehenden Fensterformaten, die Strukturierung der Fassade in Erdgeschosszone, Hauptgeschosse und oberen Abschluss des Gebäudes, die Aufnahme von Traufhöhen und Baufluchten berücksichtigen die vorhandenen baulichen Strukturen in der Nachbarschaft. Durch die Anordnung und Gliederung des Baukörpers werden die Fußwegverbindungen in der Ernst-Reuter-Allee sowie zwischen der Ernst-Reuter-Allee und dem Breiten Weg Nordabschnitt, dem Alten Markt, der Kleinen Münzstraße und Karstadt berücksichtigt.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr