

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 25.05.2016
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0139/16

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	05.07.2016	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.08.2016	öffentlich
Stadtrat	18.08.2016	öffentlich

Thema: Sachstand - Städtebaulicher Rahmenplan Festung Magdeburg - Abschnitt "Kernfestung West/ehemalige Westfront" Maybachstraße

Sachstand - Städtebaulicher Rahmenplan Festung Magdeburg - Abschnitt "Kernfestung West/ehemalige Westfront" Maybachstraße

Der städtebauliche Rahmenplan Festung Magdeburg - Abschnitt „Kernfestung West/ehemalige Westfront“ Maybachstraße - Stand 11.05.2015 - enthält Zielsetzungen des Denkmalschutzes, der Landschafts- und Freiraumplanung, der Tourismusförderung sowie des Naturschutzes, die der mittel- und langfristigen Entwicklung des Gebietes dienen sollen und in einem Nutzungskonzept - Freiraum, einem Nutzungskonzept - Bauten und in einem Erschließungskonzept münden.

Die Ergebnisse des Rahmenplanes werden in drei Szenarien dargestellt. Szenario „Grün“, „Denkmal“ und „Bauten“.

Im **Szenario „Grün“** werden drei Variantenvorschläge für die Freiraumkonzeption gemacht. Die Variante A „Privates Grün“ enthält den Grundgedanken, dass die Gärten auf den Dächern der Kavaliere entfallen; diese Flächen werden als Gründächer neu gestaltet und als öffentliche Aufenthalts-/Aneignungsflächen bestimmt.

Das Wegenetz sowie Parkierungsflächen werden neu geordnet. Zwischen den privaten Kleingärten und den zugehörigen PkW-Stellplatzflächen erschließt ein organisch gewundener öffentlicher Weg das Areal in Nord-Süd-Richtung, der auch über die Dachflächen der Kavaliere führt.

In der Variante B „Urban Gardening“ entfallen die Gärten auf den Dächern der Kavaliere und sollen als Urban Gardening auf den Kurtineflächen angeordnet werden.

Durch die Einbeziehung der Dachflächen der Kavaliere in die öffentliche Wegeführung entstehen neue Blickbeziehungen Richtung Stadtfeld-Ost und Innenstadt.

Eine öffentliche Wegeführung durchquert die Anbauflächen des Urban Gardening. Durch neue Türöffnungen in der Eskarpenmauer im Norden und Süden wird die Entwicklung eines Rundweges über den Künetteweg möglich, was die zielgruppenorientierte Erschließung für den Tourismus erleichtert.

In der Variante C „Erlebnisraum Festungsgeschichte“ werden Kleingartenflächen zwischen den Kavaliere nach Pachtende aufgegeben. Störendes Großgrün wird - noch stärker als in Vari-

ante B - herausgenommen.

Die Wege- und Parkierungsflächen erfahren eine umfangreiche Neuordnung. Dabei werden auf den Kurtineflächen zwischen den Kavalieren unterschiedliche Bereiche gebildet, die als offene Grünflächen zum „Erlebnisraum Festungsgeschichte“ gestaltet/inszeniert werden. Statt der gemeinschaftlich genutzten Urban-Gardening-Flächen erhalten die Kurtinebereiche durchgängig eine öffentliche Zweckbestimmung.

In der Achse Kavalier V, Doppelkaponniere, Ravelin 2 wird der „Erlebnisraum Glacis“ angelegt, und damit die ursprüngliche Festungstopografie und -dimension konsequent sichtbar gemacht. Auf dem Gründach des Kavalier V werden die Positionen der ehemaligen Geschütztraversen wieder kenntlich gemacht.

In Reaktion auf die mittelfristige - nicht auflösbare - Vorflutlösung (Künette), wird in der Variante C zusätzlich ein öffentlicher Weg oberhalb der Kontereskarpenmauer angeboten, der den Grünen Ring aufnimmt. Der Künettegraben könnte mit einer einfachen Brückenkonstruktion auf Höhe des südlichen Bombentreffers in der Eskarpenmauer überquert werden.

Der Titel des zweiten **Szenarios „Denkmal“** soll nicht implizieren, dass die Denkmale in den beiden anderen Versionen keine Rolle spielen. Vielmehr wird in diesem Szenario besonderes Augenmerk auf die Reaktivierung und Inwertsetzung sowohl der Baudenkmale als auch der gartenbaulichen Flächendenkmale gelegt. Dabei wird in der Auseinandersetzung mit den Glacis- und Kurtineflächen noch einen Schritt weiter als im Szenario A gegangen. Es wird nach zeitgemäßen Nutzungen und Neuinterpretationen ursprünglich vorhandener, aber mittlerweile (durch die Anlage des Magdeburger Ringes) nicht mehr wiederherstellbarer, Eigenschaften gesucht.

Das **Szenario „Bauten“** enthält ebenfalls Aussagen in drei Varianten. Variante „Jung & Bunt“, Variante „Kreativinsel“ und Variante „Übernachten in besonderer Atmosphäre“. Die drei Varianten verfolgen die Erhaltung des Denkmals in seiner Gesamtdimension (Bauwerke und Freiflächen). Als Ziel muss die Öffnung des Areals für verschiedene Zielgruppen sein. Die Nutzungsvorschläge für das Kavalier V gehen über Ausstellungsräume, ein Café bis hin zu einem Hotel. Somit wäre immer die Erlebbarkeit der historischen Anlage für die Allgemeinheit gewährleistet. Im Ravelin 2 wird diese Erlebbarkeit bereits durch den „Sanierungsverein Ravelin 2“ vorgelebt.

Die Umsetzung der formulierten Ziele des Rahmenplanes bedingt eine Abstimmung mit den Eigentümern der Flächen.

Es befinden sich nur Flächen westlich der Eskarpenmauer im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Grundstück des Kavalier VI ist in privatem Besitz. Die Nutzung als Gewerbehof wird derzeit nicht in Frage gestellt.

Zwischenzeitlich ist eine Grundstücksübertragung der westlich der Maybachstraße gelegenen Grundstücke an einen privaten Erwerber erfolgt. Die Deutsche Netz AG hat aktuell die bahneigenen Flächen zwischen der stadtseitigen Festungsmauer und der Maybachstraße in nord-südlicher Verlaufsrichtung, der südlichen Grenze des Kavalier VI sowie der Maybachstraße in ost-westlicher Verlaufsrichtung, verkauft.

Die Absicherung einer durchgängigen Wegeverbindung von der Doppelkaponniere durch die Poterne des Kavalier V bis zur Maybachstraße ist durch Sicherung von Dienstbarkeiten gewährleistet.

Der jetzige Eigentümer plant die Kurtineflächen mit einem zweigeschossigen Gebäude zu bebauen. Bereits niedrige Neubauten in den Kurtinebereichen schränken die Erlebbarkeit der Wallanlagen ein, was den Zielen des Rahmenplanes entgegensteht.

Der Rundweg „Erlebnisraum Festungsgeschichte“ bzw. die Flächen für den „Erlebnisraum Festungsgeschichte“ können in ihrer angedachten Form schwerlich umgesetzt werden.

Das Ravelin 2 sowie die Doppelkaponniere, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befinden, wurden im Jahr 2014 dem „Sanierungsverein Ravelin 2“ in einem Überlassungsvertrag zur Nutzung übergeben. Damit der „Sanierungsverein Ravelin 2“ seine Ziele, die in der Instandhaltung, Pflege und Nutzung der Festungsbauwerke bestehen, umsetzen kann, ist die Erreichbarkeit der Festungsbauwerke von der Maybachstraße aus erforderlich. Die Absicherung der Wegeverbindungen wird durch den Erwerber durch Grunddienstbarkeiten gesichert. Der Erwerber verpflichtet sich, PKW-Stellplätze u. a. zur Nutzung für den „Sanierungsverein Ravelin 2“ südlich des Kavalier V zu errichten. Durch den Eigentümer ist die Nutzung des Kavalier V durch kleine Gewerbeeinheiten (u. a. Sanierungsverein Ravelin 2) geplant. Dies entspricht den Zielen des Rahmenplanes.

Mit dem o. g. Vorhaben des Eigentümers können die Ziele des „Städtebaulichen Rahmenplanes Maybachstraße“ nur teilweise umgesetzt werden.

Die Durchführung eines internationalen städtebaulichen Workshops für das Gebiet der Festungsanlagen an der Maybachstraße wird unter den gegebenen Voraussetzungen nicht mehr als zielführend angesehen.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen:

- I0139/16, Anlage 1.0 Erläuterungstext „Städtebaulicher Rahmenplan Festung Magdeburg“
- I0139/16, Anlage 2.0 Präzisiertes Nutzungskonzept – Freiraum, M 1 : 1.000
- I0139/16, Anlage 3.1 Präzisiertes Nutzungskonzept – Bauten, BA 1 und 2, M 1 : 500
- I0139/16, Anlage 3.2 Präzisiertes Nutzungskonzept – Bauten, BA 3 und 4, M 1 : 500
- I0139/16, Anlage 4.1 Erschließungskonzept; Führung der Verkehrsarten, M 1 : 2.500
- I0139/16, Anlage 4.2 Erschließungskonzept; Führung Regenwasserleitung (Bestand), M 1 : 2.500
- I0139/16, Anlage 4.3 Erschließungskonzept; Führung Trinkwasserleitung (Bestand und Planung),
M 1 : 2.500
- I0139/16, Anlage 4.4 Erschließungskonzept; Führung der Stromleitung Gebäudeanschlüsse
(Bestand und Planung), M 1 : 2.500
- I0139/16, Anlage 4.5 Erschließungskonzept; Führung der Schmutzwasserleitungen, (Bestand und
Planungen), M 1 : 2.500
- I0139/16, Anlage 4.6 Erschließungskonzept, Führung der Schmutzwasserleitungen (Bestand und
alternative Planung), M 1: 2.500