

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0021/18	23.01.2018
zum/zur		
A0179/17 SR Oliver Müller – Fraktion DIE LINKE/future!		
Bezeichnung		
Umgestaltung des Nicolaiplatzes		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		30.01.2018
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		22.03.2018
Stadtrat		05.04.2018

Zu dem in der Sitzung des Stadtrates am 07.12.2017 gestellten Antrag A0179/17 „Umgestaltung des Nicolaiplatzes“ nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Nicolaiplatz in Magdeburg Neue Neustadt soll unter Einsatz von Städtebaufördermitteln umgestaltet werden.

Der Nicolaiplatz ist einer der bedeutendsten Stadtplätze innerhalb des unter Denkmalschutz gestellten napoleonischen Stadtgrundrisses der Neuen Neustadt.

Im Zusammenspiel mit dem Moritzplatz und der Brüderstraße stellt der Platz neben dem bedeutenden Kirchenbau, der Nicolaikirche, eines der wenigen unbeschadet erhalten gebliebenen Ensembles dar. Er weist bauliche Mängel und gestalterische Defizite auf (siehe Anlage 2).

Grundlage der Freiraumplanung ist die Aufgabenstellung zur Freiraumplanung vom März 2015:

- Verbesserung der Sichtbeziehungen auf die Schinkelkirche
- Mögliche Auswirkungen zur Öffnung der Umfahrung / Anbindung an die Lübecker Straße
- Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand
- Erschließung und Platzbedarf Wochenmarkt
- Definition von „grauen“ und „grünen“ Flächen
- Erschließung der Kirche (insbes. Westportal)
- Umgang mit den vorhandenen Materialien und unterschiedlichen Höhen
- Konzeption für den ruhenden Verkehr inkl. Erschließung
- Dimensionierung des Platzbedarfes für Veranstaltungen
- Detaillösungen zum Platz vor der Kirche
- Erschließung der vorhandenen Stellplätze
- Barrierefreiheit des gesamten Platzes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität des gesamten Platzes

Mit dieser grundsätzlichen Aufgabenstellung wurde das Planungsbüro Annett Kriewald - Freie Landschaftsarchitektin durch das Stadtplanungsamt beauftragt, um Lösungsvarianten zu entwickeln, die sämtliche Vorplanungen, Gutachten und Workshopergebnisse zu einer dem Ensemble würdigen Freiraumplanung zusammenfassen, welche den heutigen Nutzungsansprüchen der Bürger gerecht wird.

Berücksichtigung in die Freiflächengestaltung fanden:

- die Hinweise der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde unter Berücksichtigung der Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption
- die Ergebnisse aus dem Planungsworkshop im April 2014

- das Ergebnis aus der Bürgerwerkstatt, organisiert durch das Neustadt Aktiv-Büro im April 2015
- die Vorstellung der Gestaltungsansprüche im Gestaltungsbeirat im Juni 2015
- Die Auswertung zahlreicher Vorplanungen und Arbeitsergebnisse diverser Gutachten und Bachelorarbeiten
- Höhe der bewilligten Realisierungskosten aus den zwei Förderprogrammen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und „Die Soziale Stadt“
- Hinweise zum Umgang mit dem Baumbestand/Baumgutachten des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe
- Baugrundgutachten

Gemeinsam wurde in Auswertung vorhandener Planungsergebnisse, den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt im April 2015 und in intensiven Diskussionen innerhalb der Bauverwaltung die vorliegende Gestaltungskonzeption bis Anfang 2016 in den wesentlichen Grundzügen ausgearbeitet.

Durch Einbeziehung der Bürger und in Abstimmungen mit den Fachämtern der Bauverwaltung sowie durch Einbeziehung des Gestaltungsbeirates kristallisierten sich zwei Varianten heraus.

In der **Variante 1** (siehe Anlage 3) ergibt sich eine einheitliche Freiraumgestaltung, die das prioritäre Ziel der klaren Platzgestaltung verfolgt. Sie unterstützt die denkmalrechtlichen Ziele und verfolgt die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates und die Bürgerhinweise.

Die bestehenden Bäume, die gegenwärtig die Parkplatzflächen erfassen, sind gemäß § 21 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 BNatSchG als einseitige Baumreihe geschützt. Sie beeinträchtigen allerdings sowohl die Platzgestaltung im Sinne der klassizistischen denkmalpflegerischen Leitschicht als auch die Wahrnehmbarkeit der sanierten Nicolaikirche.

Aus Gründen der optischen Wahrnehmbarkeit der Kirche sowie der Herstellung durchgängiger Flächen schlägt die Planerin vor, die Bäume zu beseitigen und somit eine Neuordnung der Platzfläche zu erreichen. Die Nachpflanzung und damit der Ersatz der vorhandenen einseitigen Baumreihe, deren naturschutzfachlicher Wert dadurch beeinträchtigt wird, dass die Bäume aufgrund des schlechten Untergrundes eine mangelnde Vitalität aufweisen, hat auf der Grundlage der denkmalpflegerisch abgestimmten Planung für den Nicolaiplatz zu erfolgen. Die erforderlichen Eingriffe in den Baumbestand des Nicolaiplatzes sind denkmalpflegerisch begründet und Voraussetzung für die geforderte durchgängige Barrierefreiheit. Mit der Umgestaltung des Nicolaiplatzes besteht die Möglichkeit, den Platz hinsichtlich der Flächen und Grünstruktur neu zu ordnen und den Platz mit der von Karl Friedrich Schinkel entworfenen Nicolaikirche wieder zu dem zentralen öffentlichen Platz in der Neuen Neustadt werden zu lassen.

Der Umgang mit den vorhandenen Bäumen berücksichtigt die Empfehlungen des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe und der Unteren Denkmalschutzbehörde. Als Ergebnis zeigt sich ein barrierefreier, nachhaltig geplanter und harmonischer Gesamtplatz mit einer hohen und attraktiven Aufenthaltsqualität. Durch die grundsätzliche Beseitigung der Bäume an den Parkplätzen können desolate Befestigungsarten und Ausstattungsinventar beseitigt und durch moderne einheitliche Freiraumelemente ersetzt werden. Voraussetzung für die Fällung der gemäß § 21 NatSchG geschützten einseitigen Baumreihe ist jedoch die Erteilung einer Befreiung auf der Grundlage des § 67 BNatSchG. Ob die erforderlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, wird zurzeit von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Das Hauptziel der Freiraumplanung wird erreicht.

Geschätzte Baukosten: 1.275.635,73 € Brutto

Die **Variante 2** (siehe Anlage 4) unterscheidet sich von der Variante 1 durch den Erhalt sämtlicher verkehrssicherer Bäume, auch die der problematischen, geschützten einseitigen Baumreihen an den vorhandenen Parkplätzen. Somit können nicht alle geforderten Planungsgrundsätze zielführend weiterverfolgt werden.

Durch den grundsätzlichen Erhalt sämtlicher Bäume, auch derer die problematisch hinsichtlich Standortqualität, Lebensdauer und Nachhaltigkeit sind, müssen desolate Befestigungsarten erhalten bleiben, da:

„Ein Ab- oder Auftragen von Boden oder anderem Material ist innerhalb der der Kronentraufen von Bäumen nach den geltenden Baumschutzregeln eigentlich verboten. Mit der Planung und dem Einbau von Möglichkeiten, diesen Eingriff zu kompensieren, können Schäden vom Baumbestand abgewendet werden.“¹ (gemeint ist eine Standortsanierung)

„Wichtig ist bei dieser Sanierungsvariante die Feststellung, dass es sich bei dem Versuch zum Erhalt des derzeitigen Baumbestandes um Eingriffe handelt, die trotz aller Vorsicht und guten fachlichen Ausführung zum Verlust einiger Bäume führen können. Auch ist dabei zu bedenken, dass diese Variante zur Sanierung der Baumstandorte sehr hohe Kosten verursachen kann.“²

Der Platz könnte nur in Teilbereichen erneuert und nicht vollständig barrierefrei, nachhaltig und homogen gestaltet werden. Dies wäre mit sehr großem Aufwand, hohen Kosten und ungewissen Ausgang zum Erhalt des Baumbestandes verbunden.

Die Ziele der Denkmalpflege, des Gestaltungsbeirates und des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe werden nicht eingehalten.

Das Hauptziel der Freiraumplanung wird nicht erreicht.

Geschätzte Baukosten: 1.089.121,08 € Brutto

Durch den Erhalt der Parkplätze und der Bäume stünden in dieser Variante mehr Mittel zugunsten der Wassertechnik zur Verfügung.

In der Bewertungsmatrix (siehe Anlage 1) werden die Varianten, unter Berücksichtigung der Grundsätze der Planungsaufgabe, gegenüber gestellt.

Zur vertiefenden Bearbeitung der Drucksache wird um ein Votum gebeten, welche Variante favorisiert wird. Im Falle der Entscheidung für Variante 1 steht die Realisierung jedoch unter dem Vorbehalt der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen

S0021/18 - Anlage 1 Bewertungsmatrix

S0021/18 - Anlage 2 Bestandsanalyse

S0021/18 - Anlage 3 Lageplan Variante 1

S0021/18 - Anlage 4 Lageplan Variante 2

¹ und ² Auszug aus „Baumbestand - Zustandsbeurteilung und Empfehlung“ vom 24.11.2016
Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe, Bearbeiter Herr Beyer