

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
VI/01	S0052/18	06.03.2018
zum/zur		
F0009/18 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Canehl		
Bezeichnung		
Spelmöglichkeiten für Kinder im Quartier Elbbahnhof		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	13.03.2018	

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 18.01.2018 gestellten Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Wie viel Einwohner leben derzeit im Bereich Elbbahnhof? Wie viel werden voraussichtlich nach Fertigstellung aller Bauvorhaben, einschließlich die in der Durchführung befindlichen Projekte im Kavalier Scharnhorst, dort in etwa wohnen?

Eine voraussichtliche Einwohnerzahl, wie in Frage 1 und 2 erfragt, ist durch eine kleinräumige Bevölkerungsprognose nicht ermittelbar. Die Gebietseinheit ist hierfür viel zu klein und eine Prognose könnte aufgrund der möglichen Varianzen stark von der dann tatsächlichen Einwohnerzahl abweichen. Eine Aussage dazu wäre aus Sicht des Amtes für Statistik, Wahlen und demografische Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg somit nicht seriös.

Hauptwohnsitzbevölkerung (HW) im Bereich Elbbahnhof

Stand: jeweils 31.12. des Jahres

© Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik

Quelle: Einwohnermelderegister

Gebiet: Im Elbbahnhof; Zum Domfelsen, Zum Rotehornblick, Zur Hubbrücke, Platz am Elbbahnhof, Schleiufer 24 A+B, 38-52

	HW gesamt	unter 10 Jahre
2017	391	51
2016	386	52
2015	374	48
2014	345	46
2013	285	35

In der Anlage 1 sind der Gebäudebestand und Wohnungsbestand dargestellt. Demnach ergeben sich für das Betrachtungsgebiet 226 Wohnungen im Bestand. Am Schleiufer (Codierung 5520) befinden sich 8 Nichtwohngebäude im Bau.

Im Bereich „Zum Rotehornblick“ (Codierung 8470) sind Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung genehmigt. Für diese dann entstehenden 50 Wohnungen ist noch kein Baubeginn.

In Planung befindet sich das Kavalier Scharnhorst (Codierung vorauss. 2495) mit 5 Reihenhäusern.

2. Wie viele Kinder unter 10 Jahren wohnen zz. dort? Wie viele könnten es bei Fertigstellung aller Grundstücke voraussichtlich werden?

In Antwort zu 1 mit dargestellt.

3. Haben die verschiedenen Bauherren im Elbbahnhof Ablösebeiträge an die Stadt gezahlt, damit noch eine Gemeinschaftsanlage entstehen kann? Wann ist mit dem Verwaltungsvorschlag für den angekündigten stadtweiten Handlungsleitfaden für ein derartiges Verfahren zu rechnen?

Ablösebeträge wurden für das benannte Plangebiet nicht gezahlt.

Der Flächennutzungsplan (Beiplan kommunale Spielplätze) weist im Bereich Elbbahnhof keinen Bedarf an kommunalen Spielplätzen aus.

Der B-Plan Nr. 242-1 A "Elbbahnhof" sieht vor, dass soweit innerhalb des Plangebietes Gebäude mit mehr als 3 bzw. 5 Wohnungen errichtet werden, von den Bauherren gemäß der BauO LSA private Kinderspielflächen auf den Baugrundstücken bereitzustellen sind.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ ist ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen. In der Nordspitze des Areals soll dieser innerhalb der geplanten privaten Grünfläche festgesetzt werden. Ob er öffentlich zugänglich sein wird, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Dies wäre wünschenswert, ist jedoch abhängig von den Verhandlungen mit dem Eigentümer. Das Verfahren befindet sich in einer frühen Planungsphase.

4. Gibt es städtische Restflächen und Überlegungen des Stadtplanungsamtes und des Eigenbetrieb SFM einen Kleinkinderspielplatz anzulegen?

Das Gelände des ehemaligen Elbbahnhofs befindet sich im Quartier 015 „Hasselbachviertel“ des Stadtteils Altstadt. Gemäß Spielplatzflächenkonzeption 2015 - 2020 (2025) der Landeshauptstadt Magdeburg besteht im Stadtteil Altstadt mittlerer Handlungsbedarf hinsichtlich der Bereitstellung von öffentlichen Freizeitflächen. Allerdings ist der Bedarf im nördlich angrenzende Quartier 011 "Rathausviertel" am größten. Für das Quartier 015 "Hasselbachviertel" sind keine Investitionen für die Errichtung von Spiel- und Freizeitflächen vorgesehen. In der näheren Umgebung befindet sich der Spielplatz "Hegelstraße". Eine Teilsanierung des Spielplatzes ist für 2018 vorgesehen.

5. Falls sich die Bauherren verpflichtet haben, auf eigenem Grundstück Spielmöglichkeiten zu schaffen, müsste die Bauaufsicht das im Rahmen der Schlussabnahme kontrolliert haben und dann erbitte ich eine Übersicht, bei welchen Liegenschaften etwas entstanden ist.

Gemäß § 8 der BauO LSA ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird, vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.

Bei der Genehmigung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen sind in der Regel Kinderspielplätze für Kleinkinder seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde gefordert worden.

Die Bauordnung sieht eine Schlussabnahme nicht vor. Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die beauftragten Spielplätze für Kleinkinder in den meisten Fällen nicht errichtet oder bereits wieder zurückgebaut worden sind. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat den Eigentümer aufgefordert, sich zu der Problematik in angemessener Frist zu äußern.

Die Beantwortung der Fragen erfolgte unter Einbeziehung des Amtes für Statistik, Wahlen und demographische Stadtentwicklung.

Dr. Scheidemann

Anlage – Bestand Gebäude und Wohnungen