

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 66	S0128/18	19.06.2018
zum/zur		
F0095/18 Fraktion Magdeburger Gartenpartei		
Bezeichnung		
Stand Errichtung der Treppenanlage zum Wasserturm Salbke		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	26.06.2018	

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 03.05.2018 gestellten Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates zur Planung und Realisierung einer Treppenanlage zum Salbker Wasserturm und Anbindung des Wasserturms an den westelbischen Radweg wurden die finanziellen Mittel in den Haushalt beginnend ab 2014 eingestellt. Zur finanziellen Deckung stehen Städtebaufördermittel aus dem Programm Soziale Stadt – Südost (Anlage 12, Soziale Stadt, lfd. Nr. 9 der Investitionsprioritätenliste) und Eigenmittel zur Verfügung.

1. Wie stellt sich die Lage dar, wurde in 2018 ein wirtschaftliches Angebot für die geplante Treppe zum Wasserturm Salbke abgegeben? Wenn ja, welche Terminkette wurde erarbeitet?

Das Baufeld befindet sich im Bereich eines Flächendenkmals zum Salbker Wasserturm. Der Wasserturm ist über die Zufahrt der Straße „Alt Salbke“ erreichbar. An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft hinter einer Böschung die nicht ausgebaute Straße „Am Kuhanger“. Entsprechend der Stadtratsbeschlüsse soll die Straße „Am Kuhanger“ mit der Freifläche der historischen Sehenswürdigkeit zusätzlich über eine Treppenanlage verbunden werden.

Die Treppe muss einen Höhenunterschied von 8 m an einer Böschung überbrücken. Die erforderlichen Flächen wurden von der Deutschen Bahn AG erworben. Der Böschungsboden ist kontaminiert und besteht aus nicht tragfähigem Bauschutt in einer unzulässigen Neigung, ohne Rutschsicherung. Historische unterirdische bauliche Anlagen wurden in mehreren Arbeitsschritten durch den Bodengutachter sowie der Feuerwehr erkundet. Weiterhin befindet sich im Einzugsbereich ein Winter-Quartier der Fledermäuse, deren Schutz eine besondere Vorgehensweise während der baulichen Ausführungen/Untersuchungen fordert. Hinsichtlich der standsicheren Herstellung einer Treppenanlage wurden im letzten Jahr drei technische Varianten vertiefend aufgezeigt.

In verschiedenen gestalterischen Varianten wurden die Belange der Nutzung sowie die statisch konstruktiven Randbedingungen geprüft.

Hinsichtlich der standsicheren Herstellung einer Treppenanlage wurden im letzten Jahr drei technische Varianten vertiefend aufgezeigt. Die Variante 3 ist die kostengünstigste und beinhaltet die reinen Baukosten für die Treppenanlage und einer Fahrradabstellfläche in Höhe von 240.000,00 €.

vorhandene finanzielle Mittel im Haushalt	342.000,00 €
<u>erteilte Aufträge bisher (Gutachten/Planung)</u>	<u>82.000,00 €</u>
zur Verfügung stehende Haushaltsmittel	260.000,00 €
noch zu beauftragende Planung (Naturschutz, LAP, Prüfstatiker, Ausführungsplanungen, Bauüberwachung etc.)	53.000,00 €
<u>Kostenberechnung Baukosten</u>	<u>240.000,00 €</u>
Bedarf an weiteren Planungs- und Baukosten	293.000,00 €
Finanzierungsfehlbedarf	33.000,00 €

2. Wenn kein wirtschaftliches Angebot gefunden werden konnte, wie ist der weitere Arbeitsablauf? Können weitere Mittel für die Einrichtung der Treppenanlage zum Wasserturm Salbke bereitgestellt werden?

Die Stadtverwaltung ermittelt gegenwärtig Möglichkeiten für einen Alternativstandort zu einer Verbindungstreppe. Hierbei ist zu beachten, inwieweit die Maßnahme ebenfalls förderfähig wäre. Zwischenzeitlich wird mit Mitteln aus der Städtebauförderung durch den EB KGm im Zuge des Baus der Kindertagesstätte grundhaft auch die Straße zum Salbker Wasserturm ausgebaut.

3. Wie stellen sich die Neuplanungen für die Einrichtung der Treppenanlage zum Wasserturm Salbke dar?

Im Jahr 2005 wurde für die mögliche Nutzung des Wasserturmes Salbke der Betrieb eines öffentlichen Café's in Verbindung mit Ausstellungsräumen diskutiert. Diese öffentliche Nutzung der Turmkuppel wurde aufgrund der schwierigen Erschließung und des fehlenden 2. Rettungsweges verworfen. Im Nutzungskonzept des privaten Betreibers H²O Turmpark e. V. war im Jahr 2008 eine Nutzung des Turmfußes angedacht, welche bis heute nicht realisiert wurde.

Der Betreiber H²O Turmpark e. V. sieht in der weiteren Anbindung unmittelbar aus einem nicht kontrollierbaren Bereich der Elbauen über die geplante Treppenanlage ein Sicherheitsrisiko. Diese öffentliche Zugänglichkeit würde die Situation des Vandalismus und die Diebstahlproblematik aus Sicht des Betreibers weiter verschärfen. Deshalb lehnte der Betreiber eine ständig geöffnete Treppenanlage ab.

Alternativvorschlag:

Aus städtebaulicher Sicht wird ein Standort einer Verbindungstreppe unmittelbar am Wohngebiet östlich des Freundschaftsweges vorgeschlagen. Westlich mündet der Freundschaftsweg unmittelbar in die Straße „Alt Salbke“.

Dieser Standort würde eine direkte Verbindung der Elbauen mit dem historischen Wohngebiet ermöglichen. Durch die gegebene Nähe zur Natur würde die Ortslage mit einer baulichen Verbindung aufgewertet. Ein Hinweisschild auf dem naheliegenden Alternativ-Elberadweg würde das Interesse der Radsportler wecken und zur Rast einladen.

Die Kinder in der neu errichteten Kindertagesstätte an dem Turmparkgelände hätten kurze Wege auf die naheliegenden Elbwiesen.

In der Gesamtheit der vorbeschriebenen Problematik ist das Kosten-/Nutzenverhältnis für die Treppenanlage direkt am Wasserturm wirtschaftlich und ökologisch nicht darstellbar.

Aus vorgenannten Gründen wird unter dem Gesichtspunkt der Beibehaltung der Förderfähigkeit des Baues einer Treppenanlage, die Schaffung eines Verbindungsweges unmittelbar am Wohngebiet östlich des Freundschaftsweges zwischenzeitlich favorisiert.

Dr. Scheidemann

Anlagen:

S0128/18, Anlage 1 – Übersichtsplan Treppe alt

S0128/18, Anlage 2 – Übersichtsplan Verbindungsweg neu