

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0043/19	31.01.2019
zum/zur		
A0011/19 Fraktion CDU/FDP		
Bezeichnung		
Hochhauskonzept		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		23.04.2019
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		09.05.2019
Stadtrat		13.06.2019

Zu dem in der Sitzung des Stadtrates am 24.01.2019 gestellten Antrag A0011/19 mit dem dazugehörigen Änderungsantrag A0011/19/1 "Hochhauskonzept" nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

Da Hochhäuser das Stadtbild nachhaltig prägen und hohen Einfluss auf die Wahrnehmung der Stadtsilhouette haben, ist es unumgänglich, die zukünftige städtebauliche Entwicklung entsprechend zu steuern. Die Standorte sowie Bauhöhen sollen nicht ausschließlich wirtschaftlichen Gesichtspunkten genügen, sondern sind aus den städtebaulichen Gegebenheiten und Zielen abzuleiten. Sie müssen sich in die städtebauliche Struktur einfügen und mit bereits vorhandenen Bauwerken harmonisieren.

In diesem Zusammenhang ist die geschichtliche Bedeutung der bereits vorhandenen Höhendominanten in der Stadt in der Untersuchung zu berücksichtigen. Diese Baukörper übernehmen immer eine bestimmte Funktion im Rahmen der Stadtentwicklung. Die Identität und Unverwechselbarkeit des Stadtbildes sollte auch durch die Interventionen von überhöhten Gebäudestrukturen gewahrt bleiben.

Momentan werden vier stadtbildprägende Gebäude in der Innenstadt errichtet (Luisenturm 62 m, SWM-Hochhaus 45 m, Hochhaus Domviertel 33 m und in Planung ist das Hochhaus Uniplatz zwischen 40 m bis 61m). Im Rahmen einer weiteren geplanten dominanten Bebauung auf dem Werder besteht aus städtebaulicher Sicht zwingend die Notwendigkeit eines Hochhauskonzeptes für den innerstädtischen Bereich, einschließlich dessen Verflechtungsbereiche.

Der Magdeburger Dom - im Zentrum der Altstadt gelegen - mit einer Höhe von 156 m DHHN (104 m über Geländehöhe) ist das höchste Bauwerk und Wahrzeichen der Stadt und über die Stadtgrenzen hinaus bereits schon von der A2 (Höhe Raststätte Börde) sowie von der B1 Heyrothsberge gut sichtbar. Das oberste Ziel ist, das Wahrzeichen Dom in seiner Höhe sowie innerhalb der Sichtachsen nicht zu beeinträchtigen.

Zurzeit werden in der Landeshauptstadt Magdeburg Bauvorhaben im vertikalen Wohnungsbau ohne ein entsprechendes Konzept genehmigt. Für die Stadtentwicklung ist es daher notwendig, Standorte für Hochhäuser zu definieren, um sicherzustellen, dass u. a. die Stadtsilhouette gewahrt bleibt.

Abgeleitet von dem Bestand der Hochhäuser in der Innenstadt und der maßgeblichen Höhe des Domes soll für den Innenstadtbereich eine Gebäudehöhe von ca. 45 m gelten. Weiterhin ist eine entsprechende Standortuntersuchung vorzunehmen, um negative Auswirkungen in Bezug auf Fernwirkung, Stadtsilhouette, Sicht- und Blickbeziehungen auszuschließen.

Im Plan „Stadtprofilbildende Gebäude“ (siehe Anlage) ist der Bestand an bereits vorhandenen bzw. im Bau befindlichen Hochhäusern im Innenstadtbereich ab einer Höhe von 40 m im Vergleich zur Höhe des Magdeburger Domes dargestellt.

Ab 22 m Gebäudehöhe gilt ein Gebäude in Deutschland als Hochhaus.

Ein dringend benötigtes Hochhauskonzept sollte aufzeigen, in welchen Bereichen der Innenstadt mit ihren Verflechtungsbereichen, Hochhäuser künftig möglich und als ergänzende Akzentuierung sinnvoll sind.

Die Stadtsilhouette aus Richtung Osten blickend, zeigt eine Ansicht, die durch historische Prägnanz und Monumentalität geprägt ist. Zum Schutz der historischen Stadtsilhouette werden sechs Ansätze für die Planung von Hochhäusern formuliert:

- Definition der Sichtachsen
- Integration in die Stadtsilhouette
- Definition von adäquaten Abständen zu den historischen Wahrzeichen
- Betrachtung von umgebenden Freiräumen
- Gebäudehöhe ca. 45 m über Geländehöhe
- Standortuntersuchung

Mit dieser Stellungnahme schlägt die Stadtverwaltung vor, ein Hochhauskonzept zu erstellen.

Entsprechend dem Stadtratsantrag A0004/10 ist ein Rahmenplan für die Innenstadt zu erarbeiten. Demnach erfolgt im II. Quartal 2019 die Beauftragung eines entsprechenden Planungsbüros für die Erarbeitung des „Rahmenplan Innenstadt“. Die als Grundlage dienende Aufgabenstellung wäre um den Punkt „Ausweisung von potentiell geeigneten Gebieten für Hochhäuser“ zu erweitern.

Somit könnte gemeinsam mit dem „Rahmenplan Innenstadt“ ein Hochhauskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2020 vorliegen.

Bis zur Fertigstellung des Hochhauskonzeptes kann nach den oben genannten Planungskriterien verfahren werden.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

**Anlage**