

Rahmenplan Innenstadt Landeshauptstadt Magdeburg Aufgabenstellung

Anlass

Die Magdeburger Innenstadt hat sich in den vergangenen 30 Jahren baulich erheblich weiterentwickelt. In den letzten Jahren war ein erhöhter Bedarf nach attraktiven Wohnstandorten zu verzeichnen, der zu zahlreichen Nachverdichtungen im Bestand und Ersatz bestehender Bausubstanz aus DDR-Zeiten durch neue Gebäude führte.

Die städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung auf Freiflächen wird inzwischen jedoch gerade im Hinblick auf den Klimawandel und seine Folgen für die stark versiegelten Innenstädte kritisch hinterfragt, da in diesem Zuge auch stadtklimatisch bedeutsame Freiflächen überbaut werden.

Gleichzeitig wurde in den vergangenen Jahren aus Bevölkerung und Politik immer wieder die Frage laut, wie die Innenstadt zu mehr Urbanität und städtischem Flair kommen könne, um dauerhaft für die Bevölkerung und den Einzelhandel attraktiv zu bleiben.

Vielen Magdeburgern fehlt eine fühlbare Stadtmitte, ein richtiges Zentrum, eine lebenswerte Innenstadt. Die nicht raumbildende Zeilenbauweise aus DDR-Zeiten erzeugt zwar eine gewisse Luft und Weite im Stadtraum und damit durchaus ein Alleinstellungsmerkmal im Gegensatz zu extrem verdichteten, versiegelten Innenstädten andernorts. Aber in der Magdeburger Innenstadt wird dieser Freiraum noch nicht stimmig genug verknüpft mit grünen, abwechslungsreichen und kulturell nutzbaren Arealen. Infrastrukturmaßnahmen, Stadtplanung und Kulturstrategie erscheinen als nicht wirklich abgestimmt.

Dies schlägt sich in städtebaulicher Hinsicht symbolhaft in einer stark durch Verkehrsachsen fragmentierten Innenstadt nieder, mit nur wenigen lebendigen Plätzen und Straßen sowie einer oft wenig individuellen Architektursprache. Darunter leidet die Aufenthalts- und Erlebnisqualität, was wiederum dazu führt, dass die Magdeburgerinnen und Magdeburger für viele Kulturexperiences und zum Einkaufen gerne in benachbarte Städte wie Berlin, Leipzig oder Hannover fahren. Auch Gästen und externen Beobachtern erscheint die Stadt als wenig urban und eher planlos, lustlos gestaltet. Dies äußert sich u.a. darin, dass vielen Auswärtigen die Orientierung vor Ort schwerfällt.

Aus diesen Gründen soll eine neue Rahmenplanung für die Innenstadt erarbeitet werden. Eine maßgebliche Rolle spielt dabei auch die Bewerbung Magdeburgs zur Kulturhauptstadt Europa 2025. Auch im Rahmen der Kulturhauptstadtbewerbung wurden städtebauliche Defizite ebenso wie Chancen aufgezeigt, die in die Bearbeitung einfließen sollen.

Entsprechend dem Stadtratsantrag A0004/10 soll auf Grundlage der angeführten Studien, Entwürfe und Workshops ein Rahmenplan unter der Beachtung der Leitziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK) und des Entwurfes des Verkehrsentwicklungsplanes 2030plus entwickelt werden.

Aufgabenstellung

Charakteristisch für die Magdeburger Innenstadt ist die ausgeprägte städtebauliche Heterogenität. Es existiert nicht **die** Magdeburger Innenstadt, vielmehr gibt es verschiedene Quartiere mit sehr unterschiedlicher Bau- und Nutzungsstruktur. So gibt es das südliche Stadtzentrum mit seiner gründerzeitlichen Bebauung, das Domquartier, die neuen Einkaufszentren entlang der Ernst-Reuter-Allee, das durch Zeilenbebauung geprägte Wohngebiet Jakob-

straße und die heterogenen Baustrukturen des nordwestlichen Innenstadtbereichs im Bereich der Erzberger Straße.

Ziel der künftigen städtebaulichen Entwicklung sollte sein, das historische Grundgerüst der Innenstadt aus Mittelalter, Festungszeit und Gründerzeit zu berücksichtigen und mit den neu entstandenen Strukturen des Wiederaufbaus nach 1945 zu einer spannungsreichen, identitätsprägenden Einheit zu verbinden. Die positiven Elemente wie der hohe Wohnanteil, die Weiterentwicklung eines grünen, freien Elbufers und die weitere Öffnung der Stadt zur Elbe müssen gesichert und weiter vorangebracht werden. Innenstadtflair und Urbanität sollen gesteigert werden. Besondere Aufmerksamkeit gilt der hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität der Weiterentwicklung der elbnahen Bereiche.

Mit der neuen Rahmenplanung sollen bestehende Vorhaben, Planungen, Prognosen und auch Visionen in einem Planwerk zusammengefasst werden, welches die Innenstadtentwicklung darstellt, die räumlichen und funktionalen Schwerpunkte der Entwicklung herausarbeitet und die organisatorische Umsetzung aufzeigt.

Dazu gehören:

- Entwicklung eines neuen Planungsleitbildes für die gesamte Innenstadt wie auch für einzelne Quartiere, Darstellung von Neuordnungsbereichen und der angestrebten städtebaulichen Kontur
- Detailplanungen/ Nutzungskonzeptionen zu einzelnen Bereichen (z.B. Jakobstraße, Parkplatz Karstadt)
- Aussagen zur maximalen Höhe und räumlichen Verteilung von Hochhäusern in der Innenstadt und den angrenzenden Bereichen (insbes. Werder)
- Handlungsempfehlungen zum Verkehr
- Handlungsempfehlungen zur Qualifizierung des öffentlichen Frei- bzw. Grünflächenangebotes

Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum für den Rahmenplan Innenstadt wird auf den Stadtteil „Altstadt“ begrenzt, der sich allerdings mittels strahlenförmiger Achsen auch auf angrenzende Stadtteile des 1. Stadtringes orientiert – nach Stadtfeld und Buckau, in die Alte Neustadt, zum Wissenschaftshafen oder zum Werder bzw. zum Rothehornpark, als besonders markante urbane Potenzialräume.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat derzeit rund 242.000 Einwohner. Im Stadtteil Altstadt wohnen 16.195 Einwohner (Stand 31.12.2017). Er umfasst eine Größe von 377 ha gegenüber der Gesamtstadt mit rund 20.000 ha.

Die Magdeburger Altstadt ist in ihrer Flächendimension zu groß, um überall gleichermaßen als identitätsprägendes Zentrum entwickelt zu werden. Vorrang in der Bearbeitung des Rahmenplanes sollten daher die Gestaltung zentraler Areale haben wie die „gefühlte Mitte“ mit der Kreuzung Breiter Weg / Ernst-Reuter-Allee im Spannungsfeld Alter Markt samt Hinterland und dem Ulrichsplatz. Dieser Bereich mit den nördlich angrenzenden Wohnquartieren wird als „Nördliche Altstadt“ bezeichnet und bildet einen wichtigen Untersuchungsraum/ Geltungsbereich, der sich im Norden bis zur Grenze der Altstadt an der Walther-Rathenau-Straße erstreckt.

Die „Südliche Altstadt“ südlich des Domes gilt vorerst als Betrachtungsraum, da eine bauliche Weiterentwicklung bzw. eine Neustrukturierung nur sehr eingegrenzt möglich ist. Aber auch hier sind Plätze, öffentliches Grün und Wegebeziehungen zu prüfen und in die Gesamtstrategie einzubinden wie beispielsweise die Situation zwischen Bahnhof und Otto-von-Guericke-Straße oder die über lange Strecken bestehende Trennung der bereits als Flanierweg ausgebauten Elbufersperrpromenade von der Altstadt.

Grundlagen

Folgende Grundlagen werden für die Bearbeitung des Themas bereitgestellt:

1. allgemein + aktuell:

- Abgrenzung des zu betrachtenden Bereiches
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), Teil A (2013) und Teil B, Stadtteile (2017)
- Verkehrsentwicklungsplan 2030+, Baustein I – Analyse, Baustein II – Ziele (2014), Baustein III – Szenarien (2016)
- Karte der Kulturdenkmale
- Ergebnisse der Kulturbeiräte insbes. Beirat „Stadtentwicklung und Urbanität“ (2017)
- „Projektliste zur Kulturhauptstadtbewerbung mit städtebaulichem Kontext“ (2018)
- Vorarbeiten zur „Kulturcharta 2030“ (2018)
- Entwurf Rahmenplan Innenstadt für die Kulturhauptstadtbewerbung 2025
- Klimaanpassungskonzept (2017)
- Grünkonzept (2017)

2. detaillierte oder fokussierte Betrachtungen + älter

- Masterplan Universität für den Universitätscampus und den Universitätsstandort Schroteplatz 1995, seitdem mehrfach aktualisiert,
- Wohnstandort Magdeburg Stadtmitte, Analyse und realistische Visionen zur Überwindung des Wohnungsleerstandes 2001,
- Stadtumbaukonzeption für die südliche Altstadt, 2002,
- Workshop Goldschmiedebrücke, November / Dezember 2006,
- Projektstudie Breiter Weg Nordabschnitt 2006,
- Werkstatt Neue Mitte Magdeburg, August 2007,
- Urbane Intarsien, Diplomarbeit der TU Berlin, 2007

Verfahrensschritte/ Methodik/ Arbeitspakete

Von Politik, Anspruchsgruppen und Öffentlichkeit wird ein umfassendes Mitmach- und Beteiligungsformat erwartet. Daher werden die einzelnen Arbeitsschritte unter der Mitwirkung der Verwaltung durch einen umfangreichen Beteiligungsprozess mit frühzeitiger und regelmäßiger Einbeziehung von Bürgern, Vertreter des Einzelhandels/Gastronomen und betroffenen Akteuren begleitet.

Im **ersten Schritt** legen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) den zeitlichen und organisatorischen Ablauf fest. Vom AN werden Planungen, bestehende Konzepte, Datenmaterial, Ergebnisse von Wettbewerben und Workshops gesichtet und ausgewertet. Eine Bestandsaufnahme der aktuellen Situation schließt die erste Beteiligung interessierter Bürger ein (Auftaktworkshop/ Stadtrundgang).

In der sich anschließenden Analyse werden durch den AN Schwächen und Stärken, Chancen und Risiken der bisherigen Innenstadtentwicklung gegenüber gestellt und daraus Handlungsfelder abgeleitet.

Im **zweiten Schritt** werden vom AN unter Einbeziehung der Einwohnerschaft Ideen für ein Zukunftsbild für die Entwicklung der Innenstadt mit Visionen und Anregungen aufgezeigt und ausgewertet. Gewünscht wird dazu ein kurzes, kreatives, mitreißendes Verfahren, welches zu einem möglichst repräsentativen und identitätsstiftenden Ergebnis führt.

Auf Grundlage der Öffentlichkeitsbeteiligung wird vom AN im **dritten Schritt** darauf aufbauend das Zukunftsbild für die Innenstadt konkretisiert, städtebauliche Leitlinien und Ziele der Innenstadtentwicklung werden neu definiert. Das spezifische Zukunftsbild Innenstadt wird die Grundlage für den neuen Rahmenplan Innenstadt. Die Erarbeitung des Entwurfes einschließlich der Formulierung von konkreten Maßnahmen zu Problemlösungen schließt diesen Schritt ab.

Nach einer intensiven Diskussion in der Öffentlichkeit wird der Entwurf vom AN zu einem abgestimmten, schlüssigen Gesamtkonzept überarbeitet. Einzelne Teilbereiche von besonderer Bedeutung werden dabei vertieft behandelt. Das Ergebnis wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Im Ergebnis soll ein moderner Rahmenplan mit differenzierten Zielen und Maßnahmen erarbeitet werden, der Handlungsleitfäden für die Zukunft aufstellt. Städtebauliche Entwicklung, Ausgestaltung der zentralen Freiräume, Mobilität und Verkehr bilden in diesem Zusammenhang gesonderte Schwerpunkte innerhalb des Rahmenplans.

Ziel ist ein zukunftsfähiges und umsetzbares Entwicklungskonzept für die Innenstadt, das die Anforderungen der Allgemeinheit einbindet.

Zeitablauf:

- Start Mitte 2019
- erste Zwischenbilanz Ende 2019
- Fertigstellung Herbst 2020

Zu erstellende Unterlagen sind:

Dokumentation der Bürgerbeteiligung

Gesamtplanung im Maßstab 1:2.500 mit textlicher Beschreibung

Detailplanungen 1:500 (Anzahl 6)

Eigentum und Urheberrecht

- Die Arbeitsergebnisse werden Eigentum des Auftraggebers.
- Der Auftraggeber erhält das Recht zur Präsentation, Ausstellung oder Veröffentlichung sowie Weiterentwicklung/ Aktualisierung.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Urheber zu benennen.
- Ein Rechtsanspruch auf weitere Kooperation besteht nicht.

Auftraggeber: Stadtplanungsamt Magdeburg