

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat III Amt Team 5	Drucksache DS0358/03	Datum 03.06.2003
--	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	17.06.2003		X	X		
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	26.06.2003	X				
A.f. Wirtschaft, Tourismus u. Regionalentwicklung	26.06.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.07.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.07.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 20, 61	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Entwicklung des Petriförders

Beschlussvorschlag:

Zur Umsetzung der in der Machbarkeitsstudie (Anlage) vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich Petriförder werden bis zum 31.08.03 Anträge auf Bereitstellung von GA- und KommInvestmitteln gestellt

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
	X	2003	JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro 3.350.000	keine <input type="checkbox"/>	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Herr Grensemann	Unterschrift AL
-------------------------------	-----------------------------------	-----------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Puchta Unterschrift
---	----------------------------

Begründung

Sowohl für den Tourismus als auch für die Naherholung hat der Bereich des Petriförder einen erheblichen Stellenwert und erfreut sich steigender Beliebtheit. In Verbindung mit der touristischen Schwerpunktsetzung des Landes zum Ausbau des Wassertourismus („Blaues Band“) ist davon auszugehen, dass die Besucherfrequenz in diesem Gebiet noch stärker zunehmen wird.

Gravierende gestalterische und funktionelle Mängel stellen jedoch ein starkes Hemmnis für eine auch weiterhin positive Entwicklung dar. Damit das beachtliche touristische Entwicklungspotential des Petriförder sich also nachhaltig entfalten kann, sind umfangreichere Investitionen zur Beseitigung dieser Mängel unumgänglich.

Um Vorschläge für eine Verbesserung der unbefriedigenden Situation zu erhalten, hatte die MVB in einem ersten Schritt die Fa. Arcadis mit der Erstellung einer Konzeptstudie beauftragt. Diese Studie enthielt zwar einige bemerkenswerte Gestaltungsideen, ließ aber über weite Strecken die Besonderheiten des Planungsgebietes und die Bedingungen für eine Realisierung außer Acht.

Der Stadtrat diskutierte in seiner Sitzung am 17.10.2002 das Thema „Entwicklung des Petriförder“ und fasste daraufhin den Beschluss (Nr. 1970-55(III)02):

„Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister in Umsetzung des touristischen Leitkonzeptes mit der Vorlage eines ganzheitlichen Konzeptes für die Entwicklung des Petriförder vor dem historischen Hintergrund der Elbe unter Berücksichtigung der Konzeptstudie gemäß Stellungnahme S0255/02 vom 06.08.02.“

In Umsetzung dieses Beschlusses beauftragte die Verwaltung im November 2002 das Planungsbüro Trauzettel aus Rehsen (LK Anhalt-Zerbst) mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Petriförder.

Dem Planungsbüro wurde für seine Arbeit eine detaillierte Aufgabenstellung und die Beachtung bestimmter Rahmenbedingungen vorgegeben:

- bei den Planungen ist zu berücksichtigen, dass im Bereich des Petriförder generell keine Aufschüttungen erfolgen sollen; das Areal bleibt Überschwemmungsgebiet
- bei den Planungen sind alle relevanten wasserwirtschaftlichen Kenndaten (NW, MHW, HHW etc.) zu beachten; vorgeschlagene bauliche Maßnahmen und Veränderungen sind mit dem WSA abzustimmen
- eine größere befestigte Fläche ist beizubehalten; der vorhandene Caravanstellplatz ist nutzerfreundlicher zu gestalten
- vom Petriförder aus sind Verknüpfungen zum Handelshafen herzustellen bzw. zu optimieren
- ebenso sind Vorschläge für eine engere Verbindung zur Lukasklause und eine Einbeziehung der dortigen Aussichtsplattform zu erarbeiten
- bei den Wegebeziehungen ist der westelbische Radweg zu beachten

- die Festungsmauer als historische Kante ist sichtbar zu machen bzw. einzubeziehen
- die Bepflanzung am oberen Fußweg ist so zu gestalten bzw. durch schonende Eingriffe zu verändern, dass Sichtbeziehungen von hier bzw. vom Parkplatz aus zur Elbe hergestellt werden
- durch Einordnung von Treppenabgängen ist die Verbindung vom oberen Fußweg zu den Anlegestellen zu verbessern
- die Begrünung im Anlegerbereich kann und soll nur punktuell an wenigen Standorten in Abstimmung mit dem WSA erfolgen (Überschwemmungsgebiet)
- unter Verwendung vorhandener Planungen ist der Standort zur Errichtung eines Tagesanlegers für Sportboote näher zu definieren
- als besonderer Schwerpunkt ist ein Maßnahmenkatalog zur Aufwertung des Gastronomiebereiches zu erarbeiten; insbesondere ist eine Erweiterung des Außensitzbereiches sowie eine Neuordnung der Wegebeziehungen für Fußgänger / Radfahrer vorzusehen
- die besonderen Anforderungen der künftigen Marktfunktion ("Fischmarkt"u.ä.) des Petriförders sind bei seiner weiteren Überplanung zu berücksichtigen
- in enger Abstimmung mit der Magdeburger Weißen Flotte GmbH sind Vorschläge für ein nutzerfreundliches Infosystem und ggf. weitere Service-Elemente für Fahrgäste und Besucher zu erarbeiten.

Die vom Büro Trauzettel in Abstimmung mit beteiligten städtischen Ämtern, Gesellschaften und anderen Behörden erarbeiteten Ergebnisse und vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Folgenden in Kurzform dargestellt. Die komplette Fassung der Machbarkeitsstudie ist als gescannte Anlage dieser DS beigelegt.

Abgrenzung des Planungsgebietes und Ist-Situation

Das vom Büro Trauzettel bearbeitete Planungsgebiet erstreckt sich als ca. 70 m breiter Geländestreifen zwischen der Elbe und dem vierspurigen Schleinufer. Es umfasst im Süden das Areal um die Gaststätte mit Verwaltungsräumen der Magdeburger Weißen Flotte bis zur auslaufenden Fußgängerbrücke, den nördlich anschließenden Parkplatz und den östlichen Streifen der geschützten Parkanlage „Elbuferpromenade“ einschließlich Lukasklause und Lukashügel.

In ihrer Bestandserfassung konstatiert die Planerin zum Planungsraum und seinen einzelnen Bereichen u.a.:

„Stadt am Fluss“

- Die gewachsene Einheit von Stadt und Fluss ist durch die Verkehrsmagistrale Schleinufer nachhaltig getrennt worden.

- Die untere Ebene des Petriförder erscheint als undifferenzierter, allein auf die Elbe bezogener Raum
- Die obere Ebene zwischen Parkplatz und Lukasklause wird eigenständig als Parkanlage entlang der Elbpromenade wahrgenommen. Durchblicke zur Altstadtsilhouette haben zufälligen Charakter.
- Punktuell übernimmt die Fußgängerbrücke die funktionelle Wiederherstellung der Verbindung, visuell bekommen die Sichtbeziehungen daher einen besonderen Wert für die einheitliche Wahrnehmung. Die Sichtbeziehungen von der Stadt auf den Fluss sind bei Hochwasser noch gut erkennbar.
- Der klassische Durchblick zwischen dem Platz oberhalb der Magdalenenkapelle und dem Petriförder sollte vor weiteren Eingriffen geschützt und langfristig von „PKW-Blech“ im Vordergrund befreit werden

Fahrgastschiffahrt der „Weißen Flotte“ GmbH

- Die Wegeverbindung zwischen den Anlegern und den touristischen Attraktionen Magdeburgs ist nicht ausgewiesen und gestaltet. Der Anschluss an den historischen Stadtrundgang fehlt
- Bei steigendem Wasserstand sind die Anleger schon nicht mehr zugänglich, wenn die Elbe noch schiffbar ist. Für diese Situation ist ein Hochwasseranleger einzurichten
- Eine kurzzeitig nutzbare altstadtnahe Anlegestelle für Touristen fehlt

Sonstige Nutzungen am Petriförder

- Der „Fischmarkt“ als gemischter Markt ist zahllosen anderen Märkten vergleichbar, hier ist mittelfristig eine für den Petriförder spezifische Alleinstellung anzustreben
- Die Asphalt-Fahrspur, als westelbischer Radweg ausgewiesen, soll als Umleitungsstrecke für Havariefälle am Askanischen Platz erhalten bleiben
- Der Caravanstellplatz ist funktionell und gestalterisch nicht integriert, er sollte auf die obere Ebene verlegt werden
- Die Oberflächenentwässerung des Platzes funktioniert nicht: Bei Hochwasser staut das Wasser zunächst über das Entwässerungssystem zurück, erst dann wird die gesamte Fläche überspült. Nach jedem Hochwasser sind die Einläufe der Kanalisation verstopft
- Der Platz wird den Anforderungen an qualitative und attraktive Gestaltung nicht gerecht, er zeigt sich wenig einladend für die hier ankommenden Gäste der Stadt und bietet nur geringe Aufenthaltsqualität. Angenehm erlebt wird jedoch die unmittelbare Zugangsmöglichkeit zur Elbe

„Weiße Flotte“ und Gastronomiebereich

- Die Verwaltung der „Weißen Flotte“ GmbH befindet sich in einem gemischt genutzten Flachbau mit Gaststättenbereich und Terrassenbewirtschaftung. Die Flächenvoraussetzungen hierfür sind unzureichend und konkurrieren elbseitig mit der Nutzung als Uferpromenade und Radweg.
- Das Erscheinungsbild von Gebäude und Umfeld wird dem Nutzungs- und Repräsentationsanspruch dieses städtebaulich und touristisch attraktiven Standortes nicht gerecht.
- Der asphaltierte Vorplatz erscheint als undifferenzierte, gemischt genutzte Verkehrsfläche. Dem Platz fehlt die eindeutige Ausrichtung auf die „Schauseite“ der Elbe.

Grundsätzliches Ziel einer Sanierung des Petriförder ist die weitgehende Wiedererlebbarkeit der Stadtgeschichte in einer neuen Einheit von Gestaltung und Nutzung, unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen Nutzungsanforderungen als Erholungs- und Erlebnisraum sowie als Marktfläche. Mit einer Aufwertung des Gebietes Petriförder wird auch ein qualitativ gleichwertiger Anschluss an den „Historischen Stadtrundgang“ ermöglicht, der den Petriförder aus seiner Isolierung heraus und in seinen übergeordneten städtebaulichen und freiräumlichen Zusammenhang zurückführt.

Maßnahmen

Zur Erreichung dieses Ziels wird ein Bündel von verschiedenen Maßnahmen vorgeschlagen. Die Einzelmaßnahmen sind dabei dem Gesamtkonzept verpflichtet und zu gestalterisch-funktionellen Teilbereichen zusammengefasst. Je nach Mittelbereitstellung sind sie auch unabhängig voneinander realisierbar:

1. Anleger für Tagestouristen und Gastronomiebereich

Anleger für Sportboote der Tagestouristen	95.000
Elbtreppe: Repräsentative Treppenanlage / Sitzstufen als Aufgang vom neuen Anleger zum oberen Platz, Höhendifferenz ca. 5,70, Länge ca. 22m,	220.000
Platzgestaltung als Verbindungselement von Stadt und Fluss: 960m ² Asphaltdecke aufnehmen, Unterbau angleichen, Pflaster und Kleinsteinpflaster überfahrbar verlegen, Wegeanschlüsse herstellen	120.000
Balkon über der Elbe, 3 m auskragende Stahl-Glas-Konstruktion	320.000
Sanierung der Kaimauer unterhalb der Gaststätte	50.000
Beleuchtung für Anleger, Stufen und Platz pauschal	50.000
Fahrradboxen unter Fußgängerbrücke, 20 Stck x 3.500	70.000
Müllschränke und Rankgitter	4.000
Fahnenspiel	5.000

(Ges. 934.000)

2. Bereich Anleger:

ca.1.300 m ² Asphaltdecke auf Findlingspflaster beräumen	26.000
ca.11.400 m ² Findlingspflasterfläche aufnehmen, neues Planum herstellen, altes Material wiederverwenden, einbauen, 720 m ² Kleinsteinpflaster (neu) verlegen 120 €/ m ² , Entwässerungssystem überarbeiten	1.368.000
90 lfm repräsentative Treppe mit Sitzstufen in überschwemmungsgef. Böschung neu	45.000
20 Stck. Großbäume, überschwemmungsg geeignet, mit überfahrbarem Wurzelschutz, Mehrfachpflanzsicherung.	60.000
17 Stck. Leuchten	85.000
3 Stck "Überschwemmungsplastiken /-gruppen", (Findlinge bis Kunstobjekt)	30.000
Infotafeln an den Anlegern u. gem. Angabe der "Weißen Flotte": 6 Stck. x 20.000	120.000
	(Gesamt.:1.734.000)

3. Parkplatz und Promenadenweg

Überarbeitung/ Ergänzung der Grünflächen und befestigten Böschungen zur Verbesserung der Wege- und Blickbeziehungen zwischen den beiden Ebenen:	
• Grünflächen:	45.000
• Treppen, Sitzstufen und Wege:	52.500
Allee ergänzen, Neupflanzungen entlang der Straße 10 Stck. x 850 €/ Baum (einschl. 3 Jahre Pflege)	8.500
Rückbau von Asphaltfläche und Umwandlung in Grünfläche ca. 300 m ² (Eingangsbereich Promenadenweg, Zufahrt Parkplatz / Caravanstellplatz Doppelschließung des Weges zur Lukasklause im nördlichen Parkplatzbereich, Fläche parallel zum Grünstreifen)	25.000
Überarbeitung der Aufstellordnung zur Schaffung zusätzlicher PKW-Stellflächen und Integration der Caravanstellplätze, Umwandlung von Grünfläche in befestigte Fläche, neue Borde, Markierung..	65.000
	(Ges. 196.000)

Öffentliche Toilette	120.000
-----------------------------	----------------

4. Bereich Festungsanlagen mit Lukasklause/ Lukashügel, Festungsmauer und Eisenbahntor

Wegebau und Platzfläche (neu, Unterbau als Gehweg, Klinkerpflaster entlang der Mauer elbseitig,	55.000
(Flächenhafte) Beleuchtung der Mauer durch Strahler einschl. Elektroinstallation 15 Stck	22.500
"Treppenbrücke" durch die Mauer, Stahlkonstruktion, Kunstobjekt	35.000
Maßnahmen in den Vegetationsflächen, Sichtbeziehungen und Mauerwerk freistellen...	25.000
Sanierung Eisenbahntor und Blockhaus, als Zitat des Verlaufs der alten Bahnlinie "Bahnschwellen " oberflächengleich in den Gehweg einbauen Beleuchtung	35.000
3 Informationstafeln zur Festungsgeschichte	4.500
	(Ges. 177.000)

Eventualposition zu Lukashügel:

Freistellung / teilweise Rekonstruktion der historischen baulichen Situation der "Bastion Preußen" am Lukashügel	45.000
--	---------------

5. Verbindung zum Handelshafen:

Rückbaumaßnahmen (Leitplanken, Poller, verschlissene Leuchten...)	2.500
Maßnahmen zur Flächenbefestigung in Bereichen der Brücken	8.100
Maßnahmen im Gehölzbestand (Auslichten, Sichtbeziehungen herstellen, Wildwuchs im Bereich von Sanierungsmaßnahmen entnehmen, Sträucher pflanzen...)	25.000
Sanierung der Uferbefestigung (Natursteinmauerwerk vor der Brücke und Sanierung der befestigten Böschung in Teilbereichen	12.500
Baumreihe entlang des Radweges zum Handelshafen 50 Stck. x 850 €/ Baum (einschl. 3 Jahre Pflege)	42.500
Ausstattungs-elemente (5 Bänke, 20 Leuchten)	32.500

(Ges.123.100)

Zusammenfassung der Kosten der einzelnen Bausteine:

1. Anleger für Tagestouristen und Gastronomiebereich/ Verwaltung "Weiße Flotte"	934.000
2. Bereich Anleger	1.734.000
3. Parkplatz und Promenadenweg Öffentliche Toilette	196.000 120.000
4. Bereich Festungsanlagen (Lukasklause / Lukashügel, Festungsmauer, Eisenbahntor) Eventualposition zu Lukashügel	177.000 45.000
5. Verbindung zum Handelshafen	123.100

Gesamt:	3.329.100
---------	------------------

Zur Rundung und für Unvorhersehbares:	20.900
---------------------------------------	--------

	3.350.000
--	------------------

Finanzierung

Auf Grund fehlender Planungsunterlagen konnten bislang keine Haushaltsmittel zur Umsetzung des Vorhabens eingestellt werden. Deshalb konnte das Projekt auch noch nicht in die Prioritätenliste aufgenommen werden. Im Hinblick auf die notwendige touristische Entwicklung der Landeshauptstadt sowie die städtebaulichen Vorbereitungen der bevorstehenden 1200-Jahr-Feier sollte trotzdem nach Wegen gesucht werden, möglichst viele Bestandteile des Konzeptes umzusetzen.

Das Land Sachsen-Anhalt wird 2004 das Thema Wassertourismus / „Blaues Band“ in den Mittelpunkt seines touristischen Marketings stellen und hat deshalb ein massives Interesse an einem erfolgreichen Start dieses touristischen Schwerpunktthemas. Wichtige Infrastrukturprojekte für den Wassertourismus sollen deshalb noch rechtzeitig auf den Weg gebracht werden. Projektanträge für kommunale wassertouristische Infrastrukturprojekte treffen deshalb in der gegenwärtigen Situation auf eine aufgeschlossene Haltung des Wirtschaftsministeriums. Für die Entwicklung der touristischen Infrastruktur können Fördermittel in Höhe bis zu 90 % zur Verfügung gestellt werden.

Zudem steht mit KommInvest 2003 (Anlage 2) ein Finanzierungsinstrument zur Verfügung, das die Kommunen in die Lage versetzt, ein zins- und tilgungsfreies Darlehen zur Kofinanzierung des Eigenanteils bei diesem GA-Infrastrukturprojekt einzusetzen. Mit diesem Programm sollen

die Städte und Gemeinden in die Lage versetzt werden, trotz der allgemeinen Haushaltsprobleme, wichtige und förderfähige Projekte durchzuführen. Grundsätzlich ist das Ministerium für Wirtschaft und Arbeit als fördermittelbewilligende Stelle über das Vorhaben Petriförder informiert worden.

Im Rahmen des KommInvestprogramms ist bis zum 31.08.03 der GA-Infrastrukturantrag sowie der Antrag auf Gewährung des Darlehens zu stellen.

Gewährte Fördermittel sind als außerplanmäßige Einnahmen und Ausgaben im Haushalt zu führen. Nur die Bestandteile des Vorhabens werden umgesetzt, zu deren Realisierung keine Haushaltsmittel benötigt werden. Mit dem Förderantrag soll die Chance gewahrt werden, kurzfristig eine Verbesserung der Situation am Petriförder herbeizuführen.

- Anlage 1 (gescannt)

„Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Petriförder in der Landeshauptstadt Magdeburg“

- Anlage 2 KommInvest