

Erläuterungsbericht „Rahmenplan ökumenische Höfe“

1. Aufgabenstellung:

Für den Bereich zwischen Neustädter Straße, Wallonerberg, Schleinufer, Knochenhauerufer und Jakobstraße soll ein Rahmenplan mit freiraumplanerischer und verkehrlicher Zielstellung erarbeitet werden.

Die Freiraumqualität in dem gesamten o.g. Bereich einschließlich der Zuwegung aus dem nördlichen Stadtzentrum/Jakobstraße für Fußgänger und Radfahrer bis Petriförder muss im Zusammenhang mit der Einordnung des ruhenden Verkehrs und gleichzeitig mit der Gewährleistung einer hohen Aufenthaltsqualität betrachtet werden. Ziel des aufzustellenden Rahmenplans ist es, Lösungen zu finden, die die Umsetzung dieser Ansprüche beinhaltet.

2. Grundlagen

- 2.1 Die zwischen dem Alten Fischerufer und Schleinufer befindliche Grünfläche ist geschützt und als „geschützter Park“ naturschutzrechtlich gesichert.

In der Parkanlage zwischen Knochenhauerufer und Schleinufer wurden in den letzten Jahren Gehölzpflanzungen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für Baumaßnahmen realisiert (u.a. für die Stellplätze am Alten Fischerufer).

Darüber hinaus sind zahlreiche Baumstandorte im Rahmen der Spendenaktion „Mein Baum für Magdeburg“ gepflanzt worden. Diese sind zu erhalten.

- 2.2 Der Bereich Rosengarten wurde 2016 mit Fördergeldern aus dem Programm Stadtumbau saniert und ist bei der Gesamtbetrachtung nachrichtlich übernommen worden.
- 2.3 Der Prämonstratenserkonvent Magdeburg plant im Bereich Altes Fischerufer 51 in der Landeshauptstadt Magdeburg die Errichtung eines neuen Konventgebäudes mit zugehörigen Außenanlagen und den erforderlichen Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen.

Diese sind mit Bauantrag genehmigt. Ebenso die Ausfahrt aus der Tiefgarage über die Straße Altes Fischerufer.

- 2.4 Der Weg am Knochenhauerufer ist ebenfalls mit Fördermitteln Stadtumbau saniert worden, Fertigstellung 2005. Dieser ist zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen.
- 2.5 Im Plananlaufgespräch am 04.11.2019 (1. Protokoll) wurde durch die Amtsleitung des SPA festgelegt, dass der Bearbeitungskorridor „Zuwegung Jakobstraße zur Fußgängerbrücke Petriförder“ nicht Bestandteil der Planung „Rahmenplan ökumenische Höfe“ ist.
- 2.6 Alle Wegebeziehungen und Blickbeziehungen sind zu berücksichtigen und zu prüfen. Ein Schwerpunkt liegt auf der Gestaltung der Wegeverbindung aus dem nördlichen Stadtzentrum über die Fußgängerbrücke Petriförder bis zur Elbpromenade und zur Alternativroute des Elberadweges in den Bereich Jakobstraße und Brücke
- 2.7 Auf der Grundlage der Stadtkarte mit den Eigentumsgrenzen in der Vergrößerung 1:500 ist ein Entwurf mit Varianten entwickelt worden.

Genehmigte Grundlagen sind darüber hinaus die Bauantragsunterlagen für den Ausbau des Prämonstratenserordens (Zuarbeit Architektenbüro Trompeter & Münster Stand 07/2018).

- 2.8 Der vorhandene öffentliche Parkplatz am Schleinufer dient auch der touristischen Erschließung für die Straße der Romanik und wird entsprechend ausgewiesen. Hier ist für Busse und PKW der Ankunftspunkt zum Bereich Ökumenische Höfe. Von hier aus erfolgt dann durch die Stadtmauer die innere Erschließung der Höfe. Auf zusätzliche Stellplätze in den Höfen ist zugunsten einer hochwertigen Aufenthaltsqualität zu verzichten. Die Vorfahrt für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher ist jedoch zu gewährleisten.

3 Historische Recherche

Die Recherche im Stadtarchiv nach historischen Zeugnissen und Lageplänen zeigt, dass sich die Straße „Wallonerberg“ und die Straßenachse „Neustädter Straße“ noch fast auf der Lage der historischen Pläne von 1681 befinden. Die Straßenachsen sind bei einem Ausbau zu berücksichtigen und bei möglichen

Renovierungen auf den alten Achsen wiederherzustellen. Im Lageplan von 1631 ist noch der Zugang in die Stadt durch das Fischertor erkennbar. Von der Planerin kommt der Vorschlag, dass dies als „besondere Attraktion“ lagegenau und für die heutige Zeit erlebbar gemacht werden kann. Mögliche Ausführungen sind die Herstellung eines Heckentores oder einer Metallrahmenkonstruktion.

Alle historischen Pläne werden als Nachweis der städtebaulichen Entwicklung einen Teil der Anlagen zum städtebaulichen Rahmenplan „ökumenische Höfe“ bilden.

4 Planungsgedanke

Das oberste Ziel ist es, einen weiteren, touristisch besonders interessanten Anlaufpunkt auf der Straße der Romanik zu entwickeln. Das gesamte Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die mittelalterlichen Kirchenbauten, wie die „Wallonerkirche“, die Universitätskirche „St. Petri“, bzw. die „Magdalenenkapelle“, die Gründerzeitbebauung entlang des „Schleiufer“ sowie die Wohnblöcke aus der Nachkriegszeit im rückwärtigen Bereich.

4.1 Sanierungsumbauten / Neubau

Durch die europäische St. Norbert–Stiftung werden Haus 1 und Haus 2 saniert und denkmalgerecht zur Nutzung wiederhergestellt. Die fußläufige Erschließung als Gehweg vor der Fassade am „Alten Fischerufer“ und am „Wallonerberg“ bleibt bestehen. Eine mögliche Sanierung der Oberfläche wird mit der unteren Denkmalpflegebehörde und dem TBA abgestimmt. Die Bordanlagen bleiben als Hochbord mit erforderlichen Absenkungen an den Zufahrten bestehen. Von der Planerin wird hier vorgeschlagen, ein einheitliches Material für die Befestigung des Gehweges vor der Fassade des ehemaligen Hygieneinstituts und im weiteren Verlauf der Fußgängerachse Richtung „Knochenhauerufer“ zu wählen.

Als Möglichkeit wird hier Mosaikpflaster Kalkstein / bzw. auch ein modernerer Betonstein analog der Fußwege im Bereich Rosengarten vorgeschlagen.

Mit der Aufwertung als besondere städtebauliche Attraktion auf der Mittelalterroute und durch den Fund der „romanischen Stube“ wird mit großem touristischen Zuspruch durch Besucherinnen und Besucher sowie Nutzung durch die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Magdeburg gerechnet. Die barrierefreie Zugänglichkeit des Lutherturms ist gewährleistet. Der

Materialwechsel von der wassergebundenen Decke auf die vorangestellte Materialtextur sollte vor dem Aufgang zum Rosentor entstehen, beginnend etwa unter der Fußgängerbrücke.

4.2 Lutherturm, Umfeld, Stadtmauerdurchgang

Mit der Idee, den Lutherturm wieder aufzubauen und ihm eine angemessene Präsenz in diesem Teil der Stadtsilhouette zu geben, ist die Möglichkeit gegeben, einen Turm entstehen zu lassen, der sich als neues Element an historischer Stelle in die Linie der bestehenden Türme (Stadtturm an der Bastion Cleve, Turm „Kiek in de Köken“ am Garten der Möllenvogtei, usw.) einfügt.

Hier befindet sich in der Stadtmauer eine historische Wandöffnung, der jetzt eine zentrale Bedeutung zukommt. Es entsteht eine Verbindung zwischen der Ebene des „Schleinufer“, „Altes Fischerufer“ und den Höfen der darüber liegenden Freiräume, der „St. Petri Kirche“ und „Wallonerkirche“.

Dieser Zugang wird über einen Aufzug barrierefrei und eine großzügige 3,00m breite Treppenanlage erschlossen.

Im Bereich des Lutherturms entsteht eine Platzsituation, die sich als attraktive Aufenthalts- / und Bewegungsachse barrierefrei präsentieren soll.

Die Planerin schlägt hier als Materialtextur ein geschnittenes, gebrauchtes Großsteinpflaster vor, um eine gestalterische Verbindung zum „Stadtaufgang“ an der Magdalenenkapelle herzustellen.

4.3 Private Stellplätze – Bereich „Altes Fischerufer“

Im Neubau des Prämonstratenserkonvents (Haus 3) wird die Zufahrt der Tiefgarage vom „Alten Fischerufer“ aus erschlossen. Der Bau von 9 Stellplätzen erfolgt im Bereich des jetzigen Wendehammers. Sie werden als private Stellplätze ausgewiesen. Ebenso wird mit dem geplanten Straßenumbau im Bereich des jetzigen „Wendehammers“ die im Brandschutzgutachten geforderte Feuerwehrstellfläche und die zusätzliche Feuerwehrebewegungsfläche ausgebaut. Die Ausfahrt aus diesem südlichen Bereich der Straße „Altes Fischerufer“ auf das Schleinufer kann über den Parkplatz erfolgen, so dass eine Wendeanlage nicht erforderlich ist. Die Einfahrt in diesen Bereich erfolgt von Norden, eine Einfahrt aus südlicher Richtung ist nicht möglich.

4.4 Freiräume in den ökumenischen Höfen

Die Innenhöfe der ökumenischen Höfe werden nachrichtlich aus den vorliegenden Planungen, von den Architekten Trompeter und dem Verkehrsplaner H. Franke übernommen und die mögliche, öffentliche Durchwegung deutlich gemacht und dargestellt.

Die historischen Straßen- und Wegebeziehungen und vor allem die Achsen der alten Straßenführung sind bei der geplanten, neuen Erschließung zu berücksichtigen. Die innere Erschließung der ökumenischen Höfe soll sich im Wesentlichen an dem historischen Bestand orientieren. Die Bordanlagen sind in der Lage zu erhalten, über die „Höhenausbildung“ und Differenzierung zwischen Gehwegen und „Verkehrsräumen“ ist eine Abstimmung mit der Denkmalpflege erforderlich. Die Höfe und Gärten sind von ruhendem Verkehr freizuhalten, die Vorfahrten für Behinderte jedoch zu ermöglichen.

Die öffentliche Zugänglichkeit ist geplant, Bezüge zu den Kirchengemeinden untereinander sind gewollt und werden teilweise neu hergestellt.

So ist auch eine öffentliche Durchwegung in Richtung „Wallonerberg“ angestrebt. Eine tageszeitabhängige Zugänglichkeit der internen Gartenräume, wie dem „Augustiner Hof“ an der „Wallonerkirche“ bzw. dem „Norberts Hof“ an der „Petrikerkirche“ ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung der ökumenischen Höfe.

Hier ist auch noch einmal der zukünftige Zugang am Lutherturm von Bedeutung. Wenn der Übergangsbau der Gemeinderäume sich zum Elbufer öffnet, kann hier ebenfalls eine fußläufige innere Verbindung zum Parkplatz „Schleinufer“ entstehen.

4.5 Der öffentliche Parkplatz am „Schleinufer“ wird einschließlich der Vegetationsflächen auf der Grundlage der vorgeschlagenen Gestaltungsidee umgebaut, um für die touristische Erschließung der ökumenischen Höfe eine höhere Anzahl von PKW-Stellplätzen anzubieten.

Das Einbahnstraßensystem wird aufgelöst, mit einer Straßenbreite von 5,00m jeweils an den Rändern der Parkplatzfläche.

Die vorhandenen Bordanlagen am „Knochenhauerufer“ bleiben erhalten, entlang des „Schleinufer“ ebenfalls. Die jetzt schon vorhandenen 4 Stellplätze

für Tourismus-Busse sind zwingend zu erhalten. Darüber hinaus werden PKW-Stellflächen auf der Asphaltdeckschicht markiert. Derzeit vorhanden sind 35 PKW-Stellplätze. Nach dem Umbau erhöht sich die Anzahl der Stellplätze auf 49, davon 2 Behindertenstellplätze. Die Randbereiche im Zufahrtsbereich und ein „Mittelstreifen“ werden bepflanzt. Hier kann auch das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden.

4.6 Grünkonzept / Ausstattung der städtischen Flächen im Areal der ökumenischen Höfe

Mit dem Gestaltungsvorschlag entsteht eine Neuordnung durch eindeutige Funktionszuweisung der Erschließungsräume aufgrund der Materialität und Vegetationsstruktur.

Die Grünflächen vor der Stadtmauer erfahren im geplanten Lutherrosengarten eine Aufwertung. Hier wird eine großzügige Rasenfläche vor der Stadtmauer mit Staudenbändern gestaltet. Die Staudenbänder können sich an den historischen Gebäuden bzw. der Grundstückslinien orientieren. Die Ränder an der Stadtmauer bzw. entlang der Wegeflächen werden kurzgemäht.

Die vorhandenen Flächen des Rosengartens an der „Magdalenenkapelle“ bleiben im Bestand. Die vorhandene Grünfläche am „Schleiufer“, ausgewiesen als geschützte Parkanlage, wird gepflegt und in Teilbereichen durch Nachpflanzungen / Ausgleichspflanzungen mit einzelnen Großsträuchern und Bodendeckern gestalterisch aufgewertet.

Um die Touristen vom Parkplatz am „Schleiufer“ in die, oberhalb der Stadtmauer gelegenen, ökumenischen Höfe zu führen, wird ein Informationssystem mit Infopunkten angelegt.

Die vorhandene Beschilderung ist auf ihre Erfordernisse zu überprüfen. Die schon vorhandene Beschilderung „Straße der Romanik“ und Stadtwerbeträger sind zu überarbeiten bzgl. Information und Orientierung. Eine Bündelung der unterschiedlichen Systeme ist erforderlich.

Die vorhandene Beleuchtung (Altstadtleuchte) sollte bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden. Die Ausleuchtung des Parkplatzes bleibt im Bestand. Die Standorte der Leuchten orientieren sich an der neuen Fußgängerachse „Knochenhauerufer“ und müssen teilweise in der Lage versetzt werden.

5 Zusammenfassung

„Insgesamt werden die geplanten Sanierungen und der Neubau das Stadtbild in einem bisher vernachlässigten Bereich aufwerten und die touristische Attraktivität dieser zentralen, elbnahen Lage erhöhen. In einem touristischen Schwerpunktbereich mit Lukasklause, Guericke Zentrum, Petriförder, Johanneskirche, Petrikerche und Wallonerkerche bildet das Vorhaben „Ökumenische Höfe“ somit einen weiteren wertvollen Baustein entlang des Schleinuferes längs der Elbe. Auf bzw. an der städtebaulich und architektonisch hochwertigen Stadtkante zur Elbe werden markante Akzente gesetzt und die Stadt wird wieder ein Stück näher an den Fluss geführt.“ (Auszug aus dem Tourismuskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg)

Es entstehen interessante Bereiche, die sich unter dem Landesmotto „Auf der Straße der Romanik“ als bedeutungsvoll bewerten lassen, um die Touristen für Sachsen-Anhalt zu begeistern und die Aufenthaltsdauer in der Landeshauptstadt zu erhöhen.

Aufgestellt: 19.02.2020

Ihr Freiraumplaner

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Daniela Süßmann

Anlagen:

Lagepläne aktueller Stand
verkleinert