

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 22.10.2021
Dezernat II	Amt FB 23	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

INFORMATION

I0257/21

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Stadtrat	09.11.2021 27.01.2022	nicht öffentlich öffentlich

Thema: Erlebnisraum Biotop ehemaliges Hellas-Bad

Das ehemalige Freibad „Hellas“ befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und wird durch den Fachbereich Liegenschaftsservice verwaltet. Die Fläche ist auf dem beiliegenden Lageplan „blau“ umrandet dargestellt.

Bekanntlich wird das Gelände seit ca. 1986 nicht mehr genutzt und liegt seit dem brach. Die Wasserfläche ist komplett eingezäunt und eine Nutzung zum Schwimmen/Baden ist auf Grund des maroden Zustandes sowie der bestehenden Unfallquellen nicht mehr möglich. Die Beckenränder auf der Nord- und Südseite sind massiv geschädigt und kippen in Richtung Becken oder sind zum Teil bereits abgekippt. Auch von den Treppenanlagen geht Gefahr aus, da einige Treppenstufen ebenfalls zerstört sind. Obwohl die Wasserfläche komplett eingezäunt ist, bleibt an diesem Standort ein Restunfallrisiko bestehen, da die vor Ort errichteten Zäune und aufgestellten Hinweisschilder mitunter durch Vandalismus beschädigt werden. Aus diesem Grund wird das Grundstück wöchentlich durch eine beauftragte Sicherheitsfirma bestreift und der Zaun nach Beschädigung unverzüglich repariert.

Das Gewässer ist gemäß § 37 NatSchG LSA als Biotop eingestuft und ist von einer parkähnlichen Grünanlage umgeben, die öffentlich zugänglich ist. Eine völlige Verfüllung des ehem. Freibades ist nicht genehmigungsfähig. Im Hinblick auf die Gefahrenabwehr und Entwicklung des Biotops war an diesem Standort eine Gewässerteilverfüllung mit Abflachung der Uferböschung vorgesehen.

Für die kommunale, förderfähige Ordnungsmaßnahme - Teilverfüllung ehem. Freibad „Hellas“ - wurde erstmals für das Programmjahr 2011 ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ gestellt. Dem Antrag auf Zuwendung wurde in den zurückliegenden Jahren - trotz jährlich aufrechterhaltener Willensbekundungen seitens der Landeshauptstadt Magdeburg - nicht entsprochen. Ungeachtet dessen wäre die Gestaltung der Außenanlagen des ehemaligen Freibades Hellas im Zuge der Städtebauförderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet Neustadt weiterhin förderfähig.

Bereits in der Information vom 07.11.2018 (I0274/18) stellte die Verwaltung die damalige aktuelle Situation auch vor dem Hintergrund einer Entwicklung zur parkähnlichen Anlage dar und kam zu dem Ergebnis, dass nach Gewässerteilverfüllung und der Wegnahme des Zaunes neue Sicherungsmaßnahmen notwendig wären. Zudem wäre dieser Eingriff nur mit erheblichem Aufwand an Kosten und mit Technik möglich.

Ungeachtet dessen wurde der Antrag unter Beteiligung von weiteren Fachämtern geprüft. Folgende Bedenken wurden aus naturschutzrechtlicher und stadtplanerischer Sicht vorgetragen.

Die Einfassung des Wasserbeckens besteht auf der Nord- und Südseite aus bruchgefährdeten Betonelementen. Auf der Westseite bildet eine hohe Spundwand die Begrenzung. Das östliche Ufer läuft flach aus. Um entsprechende Technik zum Abbruch und zur Entsorgung der Beton- und Stahlteile vor Ort zu bringen, wären erhebliche Eingriffe in den umgebenden Gehölz- und Röhrichtbestand erforderlich. Aus diesem Grund soll die vorhandene Einzäunung des Beckens vor Ort verbleiben. Sie bildet einen Schutz für die Wasserfläche und die angrenzenden Röhrichtbereiche sowie die dort ansässige Fauna. Zudem sind die Wasserfläche und die angrenzenden Röhrichtbereiche als geschütztes Biotop GB_0091MD_ erfasst und zu erhalten. Die avisierte Installation eines Beobachtungssteiges birgt in Anbetracht der Kleinteiligkeit des Areals aus naturschutzrechtlicher Sicht die Gefahr einer übermäßigen Störung der Röhrichtbereiche. Die umgebende Fläche nebst umlaufenden Weg sowie dem vorhandenen Baum- und Strauchbestand kann weiterhin als extensive Grünfläche genutzt werden. Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht können weiterhin in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Eine Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des Programms "Artensofortförderung" des Landes Sachsen-Anhalt erscheint im Hinblick auf den bereits vorhandenen Status an diesem Standort wenig sinnvoll. Auch die Einrichtung eines Naturerfahrungsraumes wäre im Zusammenhang mit dem gesetzlich geschützten Biotop aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der erwartbaren vermehrten Störungen nicht zielführend.

Aus stadtplanerischer Sicht würde eine Wegnahme der vorhandenen Einfriedung erhebliche Gefahren für Menschen und Tiere nach sich ziehen, indem sie vom Rundweg abkommen, an der Uferböschung stürzen oder in Wasser fallen. Durch den Zustand der Beckenränder sowie der abgängigen Anlagen ist ein Aufstieg aus dem Wasser aus eigener Kraft ggf. gar nicht möglich. Die laut Antrag vorgesehenen baulichen Anlagen (Aussichtsplattform, Steganlage, Terrasse) steigern die Unfallgefahr und erfordern zusätzliche geeignete Sicherheitsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund ist eine Sicherung der aktuellen Anlagen vor Ort dauerhaft notwendig.

Im Ergebnis der Prüfung und unter Abwägung der Eigentümerpflichten, insbesondere der Verkehrssicherungspflicht, soll an der derzeitigen örtlichen Situation festgehalten werden. Eine Öffnung des ehemaligen Hellas-Geländes für die Allgemeinheit wird nicht empfohlen.

Holger Platz

Anlage