

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 28.02.2022
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

INFORMATION

I0051/22

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	22.03.2022	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.04.2022	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Energie	26.04.2022	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.05.2022	öffentlich
Stadtrat	12.05.2022	öffentlich

Thema: Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt in Magdeburg

Die Stadtverwaltung informiert zum Umsetzungsstand der Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt wie folgt:

Durchgeführtes Verfahren/Wettbewerb

Im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Alten Marktes wurden 2019 ein Realisierungswettbewerb sowie die 1. Stufe des VgV-Verfahrens durchgeführt. Aus den 14 zum Wettbewerb eingereichten Arbeiten hatte das Preisgericht die prämierten Arbeiten auszuwählen. In der Preisgerichtssitzung wurden folgende 3 Wettbewerbsbeiträge prämiert:

1. Preis: lohrer.hochrein – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH (München, Magdeburg, Perach)
2. Preis: A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH (Berlin)
3. Preis: capattistaubach urbane landschaften (Berlin)

Nach Abfrage zur weiteren Beteiligung der Preisträger am Verfahren haben der 2. und 3. Preisträger schriftlich erklärt, dass sie nicht weiter am Verfahren teilnehmen werden. Somit ist das Verfahren nunmehr mit dem 1. Preisträger fortzusetzen.

1. Preis

Der Wettbewerbsbeitrag von lohrer.hochrein – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH ist den Anlagen 1 bis 4 dieser Information zu entnehmen.

Das Preisgericht hat diese Arbeit vor allem aufgrund der starken Verbindung vom Breiten Weg und Johanniskirche als ersten Preis gewürdigt:

„Dieser Prämisse folgend wird der Platz asymmetrisch interpretiert und weiterentwickelt. Während für die Nordseite eine doppelreihige Baumreihe vorgeschlagen wird, werden die Bäume an der Südseite zur Disposition gestellt und die Bewegung in Richtung Johanniskirche durch eine lineare, aber unregelmäßige Fontänenreihe akzentuiert, die auch nördlich des Martin-Luther-Platzes weitergeführt wird. Die Verfasser sprechen hier von einer ‚visuellen Brücke‘. Diese Schwerpunktsetzung ist nachvollziehbar und konsequent, werden doch an der besonnten Seite schattige Aufenthaltsbereiche - auch für die Gastronomie - geboten, während sich auf der Südseite das Wasserspiel zur neuen Attraktion auf dem Platz entwickeln könnte.“ (Protokoll der Preisgerichtssitzung, 06.09.2019)

Die flexible Ausstattung mit Stühlen wird vom Preisgericht ebenso begrüßt.

Die Arbeit zeichnet weiterhin eine insgesamt zurückhaltende und weitgehend einheitliche Gestaltung der Oberflächen mit leichter Akzentuierung der Kernflächen „Alter Markt“ und „Platz an der Hauptwache“ aus.

Durch den weitestgehend einheitlichen Stadtboden werden die umgebenden Gebäude unterschiedlicher Architekturstile miteinander verbunden, ohne dabei Dominanten zu bilden. Der Erhalt sowie die Ergänzung des Baumbestandes im Bereich Martin-Luther-Platz verstärken an dieser Stelle den grünen Raumeindruck und die Straßenbahngleise werden geschickt in diese Flächen integriert.

Das Beleuchtungskonzept unterstreicht bei diesem Wettbewerbsbeitrag ausgezeichnet den Gestaltungsansatz:

„Während an der Nordseite im Zusammenspiel mit den neu gepflanzten Platanen Lichtmasten positioniert werden, soll der Platz auf der Südseite durch Strahler auf Traufhöhe und auch im Übergang von EG zu OG beleuchtet werden. Die Darstellungen zeigen sehr überzeugend die nächtliche Wirkung durch die Betonung der Raumkanten, ohne die Gebäude selbst zu illuminieren oder den Platz mit vertikalen Elementen zu überfrachten.“ (Protokoll der Preisgerichtssitzung, 06.09.2019)

Die Nachhaltigkeit und damit Wirtschaftlichkeit wird durch die Verwendung von Granitsteinen in gesägter und geflammter Form gewährleistet. Eine gute Begehbarkeit dieser Flächen ist ebenfalls gegeben.

Somit stellt dieser Wettbewerbsbeitrag eine entsprechend der Aufgabenstellung sehr überzeugende Arbeit dar und sollte weiterverfolgt werden.

Beteiligung Öffentlichkeit am Verfahren:

Im Vorfeld des Realisierungswettbewerbes fand ein erstes öffentliches Werkstattgespräch im Februar 2018 zur Umgestaltung des Alten Marktes statt. Hierzu waren insbesondere alle Nutzer und auch die Bewohnerschaft zum Austausch eingeladen. Weiterhin wurde im Rahmen des Wettbewerbes ein öffentliches Kolloquium im März 2019 durchgeführt. Hier hatten alle Bürger*innen eine weitere Möglichkeit, ihre Hinweise und Anregungen zur Gestaltung des Alten Marktes einzubringen. Im Vorfeld der Preisgerichtssitzung erfolgte im September eine Bürgerbeteiligung zu den Wettbewerbsbeiträgen. Hier konnte die Bürgerschaft Ihre Meinung zu den Beiträgen äußern.

Die Preisverleihung fand im September 2019 ebenfalls im öffentlichen Rahmen statt.

Planungs- und Baukosten:

Für die Ermittlung der Preisgelder ist man im Jahr 2019 von einem Gesamtansatz in Höhe von rund 4,5 Mio. Euro für die Bau- und Planungskosten ausgegangen.

Unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses, u.a. Verwendung von Naturstein, Umsetzung Brunnen, neue Wasserfontänen, erweitertes Beleuchtungskonzept, konnten die anrechenbaren Kosten genauer überschlagen werden. Somit werden die Baukosten aktuell für die 16.257qm umzugestaltender Fläche mit 450 € pro qm angenommen. Infolgedessen ergeben sich Baukosten in Höhe von ca. 8,7 Mio. € und Planungskosten in Höhe von 1,4 Mio. €. Die Projektkosten belaufen sich insgesamt nach heutigem Stand auf 10,1 Mio. €. Dieser Kostenansatz bildete bereits die Grundlage für die Beantragung der Städtebaufördermittel.

Fortsetzung Verfahren:

Mit der Preisverleihung und Ausstellungseröffnung am 27.09.2019 wurde die 1. Stufe des europaweiten Vergabeverfahrens zum Wettbewerb „Alter Markt“ abgeschlossen. In der 2. Stufe des Vergabeverfahrens soll nunmehr der 1. Preisträger aufgefordert werden, ein Angebot für die weitere Planung abzugeben.

Die Fortsetzung des Verfahrens hängt im Wesentlichen von einer gesicherten Finanzierung der weiteren Planungsschritte bzw. deren Realisierung ab.

Finanzierung:

Das Projekt soll über die Städtebauförderung aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ im Fördergebiet „Altstadt“ finanziert werden.

Der entsprechende Fördermittelantrag zum 1. BA für das Programmjahr (PJ) 2021 wurde zum 30.11.2020 beim Landesverwaltungsamt (LVwA) gestellt.

Der Fördermittelantrag zum 2. BA für das PJ 2022 wurde zum 30.11.2021 beim LVwA ebenfalls eingereicht.

Der Bewilligungsbescheid für das Programmjahr 2021 für die Gesamtmaßnahme Magdeburg-Altstadt vom 22.12.2021 liegt der Stadtverwaltung seit Januar 2022 vor. Hierbei wurde die Maßnahme Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt nicht berücksichtigt. Da dieses Projekt mit rund 10 Mio. € das Landesbudget des Städtebauförderprogrammes deutlich übersteigt, wird es voraussichtlich nicht möglich sein, diese Maßnahme insgesamt über die Städtebauförderung zu finanzieren.

Seitens des Landes wurde signalisiert, dass eine Bewilligung im Rahmen des Programmjahres 2022 für die Planungskosten bis zur Leistungsphase 4 voraussichtlich erfolgen wird. Somit könnte auf Grundlage der Leistungsphase 3 die baufachliche Prüfung und damit eine Konkretisierung der förderfähigen Kosten erfolgen. Mit Erstellung der Leistungsphase 4 könnten Bauabschnitte definiert werden, um die Fördersumme in der Städtebauförderung über Jahresscheiben aufzuteilen. Darüber hinaus wäre die Grundlage für die kurzfristige Beantragung von Fördermitteln in anderen Förderprogrammen geschaffen.

Für den Abschluss des VgV-Verfahrens (2. Stufe) sollen in diesem Jahr die Finanzmittel in Höhe von 440.000 € (Investitionsnummer: I216166082), welche im Haushalt der Stadt zur Verfügung, genutzt werden. Hiervon wurden 13.200 € für die weitere Betreuung des VgV-Verfahrens bereits gebunden. Es ist ein Bodengrundgutachten durch die Stadt zu beauftragen, Kosten ca. 17.000 €.

Somit stehen für den nun abzuschließenden Vertrag für die Planungsleistungen Finanzmittel in Höhe von 409.800,00 € zur Verfügung. Gemäß den aktuell ermittelten Kosten, einschließlich der erforderlichen Fachplanungen kann eine Beauftragung bis zur Leistungsphase 2 erfolgen. Diese Kosten können dann, wenn Städtebaufördermittel im Programmjahr 2022 bewilligt werden (voraussichtlich Ende 2022), refinanziert werden.

Im Ergebnis kann die Planung mit geringem Finanzmittelaufwand zunächst fortgeführt werden. Sollte zum Jahresende eine Fördermittelbewilligung für die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 4 erfolgen, ist ein zügiger Fördermittelabfluss gewährleistet und die Planung kann unmittelbar fortgesetzt werden.

Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung

Anlagen

I0051/22 Anlage 1 bis 4 – Wettbewerbsbeitrag von Iohrer, hochrein – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH (1. Preis)