

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0062/22	Datum 09.02.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.05.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.06.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	29.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 23, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Hochhauskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Hochhauskonzeption als Handlungsgrundlage für die Verwaltung, insbesondere für die Bauleitplanung.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	ja	x	nein
----------------------	--	----------------	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

Federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Krischel	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift	Herr Rehbaum

Termin für die Beschlusskontrolle	01.10.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Seit den letzten Jahren hat sich das Bild der Magdeburger Innenstadt stark verändert. So entstanden mit dem baulichen Imagewandel hinsichtlich einer modernen Mischung von Wohnen und Arbeiten auch in Magdeburg an markanten Schnittpunkten neue Hochbauten wie das Luisencarré an der Erzberger Straße, das Hochhaus am Breiten Weg/ Haeckelstraße als Wohn- und Geschäftsbauten und der SWM-Tower im Kreuzungsbereich des Breiten Weges und der Ernst-Reuter-Allee als Büro- und Geschäftshaus.

Die Nachfrage nach Flächen für die Errichtung von weiteren Hochhäusern ist gegeben. Dies belegen jüngste Beispiele, gleich an mehreren Standorten Hochhäuser zu planen bzw. zu bauen (Maxim-Gorki-Straße/Olvenstedter Straße, Maybachstraße und Breiter Weg/Julius-Bremer-Straße). Mit dem Bau eines jeden Hochhauses können jedoch städtebauliche Situationen geschaffen werden, welche sich auf das Stadtbild negativ auswirkt.

So gibt es Gebiete, welche definitiv als Tabuzone für Hochhäuser gelten, sei es aus ökonomischen Gründen, wegen windströmungstechnischer Rahmenbedingungen, oder weil dort die Sicht auf bestimmte historische Bauten beeinträchtigt wird. Daher müssen möglichst frühzeitig städtebaulich geeignete Areale für Hochhäuser definiert werden bzw. ungeeignete ausgeschlossen werden, um einem „Hochhauswildwuchs“ entgegenzusteuern.

So wurde der Oberbürgermeister gemäß dem Beschluss-Nr. 062-002(VII)19 vom 22.08.2019 zum Antrag 0011/19 mit der Erstellung eines Hochhauskonzeptes beauftragt.

Das Stadtplanungsamt legt nun den Entwurf zur „Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg“ vor, der in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Urban Catalyst aus Berlin erarbeitet wurde.

Die Hochhauskonzeption, die aus einem Textteil und einem Planteil besteht, legt dabei besonderen Fokus auf eine zukünftige Hochhausenwicklung in der Innenstadt und definiert unter Abwägung aller städtebaulicher Kriterien Eignungsbereiche in integrierten Stadtlagen, Elbraumlagen und Stadteingängen sowie Ausschlussbereiche.

Damit stellt die Hochhauskonzeption auf Grundlage der städtebaulichen und stadtstrukturellen Eigenart Magdeburgs die qualitativ hochwertige Weiterentwicklung, Positionierung und Planung von Hochhäusern sicher. Als städtebauliches Werkzeug, zur Akzentuierung wichtiger funktionaler Räume, zur Fassung und Strukturierung des Stadtraumes, für die sinnvolle Weiterentwicklung des Stadtbildes und zum Setzen neuer Impulse wird das Hochhaus als urbane Typologie in Magdeburg auch in Zukunft von Bedeutung sein. Die Konzeption stellt damit einen wichtigen Baustein in der planerischen Entwicklung Magdeburgs dar. Sie ist bei weiteren übergeordneten Planungskonzepten wie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und kleinräumigen Rahmenplanungen und Wettbewerben heranzuziehen. Analog zu anderen übergeordneten Planungen ist auch die Hochhauskonzeption unter Betrachtung aktueller Herausforderungen und Veränderungen in angemessenen Zeiträumen auf ihre Relevanz zu prüfen und ggf. fortzuschreiben.

Ein Zwischenstand der Hochhauskonzeption wurde bereits im September 2020 dem Gestaltungsbeirat präsentiert. Die dazu gewonnenen Empfehlungen sind in das Konzept eingeflossen.

Die fertiggestellte Hochhauskonzeption soll Ende 2022 im Rahmen einer Dokumentation „Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg“ der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Anlage