

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0340/22	Datum 16.06.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	23.08.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.09.2022	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	14.09.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.09.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.09.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.10.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB62, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt in Magdeburg

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschließt:

1. das Platzensemble Alter Markt soll umgestaltet werden
2. den ersten Preis des Freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes als Grundlage für die weitere Planung und Realisierung
3. die weitere Beantragung von Städtebaufördermitteln
4. dass das Vorhaben nur umgesetzt wird, wenn die dafür beantragten Städtebaufördermittel bewilligt sind

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		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:

Anlage neu

Buchwert in €:

JA

Datum Inbetriebnahme:

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Amt 61	Sachbearbeiter Frau Grosche	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	--------	--------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Rehbaum
---------------------------------------	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	10.11.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:**zu Beschlusspunkt 1**

Gemäß des Stadtratsbeschlusses vom 26.02.2018 zur Belebung des Alten Marktes (Nr. 1835-053(VI)18) soll das Platz-Ensemble Alter Markt aufgewertet werden.

Das Platz-Ensemble Alter Markt befindet sich im Zentrum der Stadt und umfasst insgesamt ca. 16.300 m². Es setzt sich aus vier Teilbereichen zusammen:

- Marktplatz
- nördlicher Platz „Bei der Hauptwache“
- südlicher „Martin-Luther-Platz“ und
- nordwestlich gelegene Buttergasse.

Der Alte Markt markiert mit dem Alten Rathaus und der Johanniskirche das historische Zentrum der städtischen Bürgerschaft in Magdeburg. Der Magdeburger Reiter verweist als Kulturdenkmal von nationalem Rang auf die große Bedeutung, die Magdeburg bereits im Mittelalter hatte. Die Bebauungskanten des Alten Marktes wurden nach den Zerstörungen in den Jahren 1631 und 1945 bei dem jeweils folgenden Wiederaufbau im Wesentlichen bewahrt. Die Anbindung des Alten Marktes an den Breiten Weg, die Johanniskirche und den Platz bei der Hauptwache stellt die Platzfläche des Alten Marktes in eine Folge von Übergangsf lächen und Nebenplätzen. Die reiche Ausstattung mit bildkünstlerischen Werken aus unterschiedlichen Jahrhunderten zeugt von seiner Bedeutung und macht heute einen wesentlichen Teil seiner besonderen Qualität aus.

Dieses im Herzen der Stadt gelegene Platzensemble ist nicht entsprechend seiner Bedeutung mit dem Stadtgefüge verbunden. Die räumliche Anbindung der Plätze an die nähere Umgebung ist unzureichend.

Die Flächen bieten gegenwärtig wenig Aufenthaltsqualität und können aufgrund der Oberflächengestaltung die vielfältigen Nutzungsansprüche nicht mehr erfüllen. Somit wird der Marktplatz seiner Bedeutung als Informations- und Kommunikationsort nicht gerecht. Das Potential dieser Flächen für ein vielfältiges Angebot des Einzelhandels sowie des Dienstleistungs- und Freizeitbereichs im Marktumfeld wird nicht genutzt (u. a. mehr Außengastronomie, Wochen- und Weihnachtsmarkt, Stadtfeste).

Die Platzflächen sind überwiegend versiegelt. Die Beläge sind nicht homogen, weisen ein sehr unterschiedliches Erscheinungsbild auf. Darüber hinaus halten sie dem schweren Lieferverkehr für den Marktbetrieb nicht mehr stand. Die Platzflächen sind nicht barrierefrei gestaltet. Der ruhende Verkehr beeinträchtigt das Erscheinungsbild und die Nutzungsmöglichkeiten. Das vorhandene Stadtmobiliar erfüllt nicht die Kriterien einer angemessenen und zeitgemäßen Ausstattung.

Die Umgestaltung des Platzensembles ist daher notwendig, um eine attraktive und ausgewogene Lösung unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Erschließung, Barrierefreiheit, Bürger- und Wirtschaftsinteressen zu erhalten. Der grundsätzliche Charakter der Plätze als Marktplatz (Alter Markt), Baumhain (Martin-Luther-Platz) und Schmuckplatz (An der Hauptwache) wird beibehalten und in seiner Unterschiedlichkeit betont. Gleichzeitig wird der Zusammenhang dieser aufeinander aufbauenden Raumfolge gestalterisch herausgearbeitet.

Mit der Umgestaltung wird ein Ort, welcher multifunktional genutzt werden kann, geschaffen. Bei aller Vielfalt historischer Bezüge im Altstadt kern wird eine zeitgemäße Gestaltung der Freiräume angestrebt. Der Marktplatz bleibt uneingeschränkt wahrnehmbar und erlebbar.

zu Beschlusspunkt 2Durchgeführtes 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 Drucksache 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.

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 wird nunmehr der 1. Preisträger aufgefordert 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.

Berücksichtigung Stadtratsbeschlüsse:

Bei der weiteren Planung werden die vom Stadtrat nach Beginn des Wettbewerbsverfahrens gefassten Beschlüsse berücksichtigt.

Hierbei handelt es sich um nachfolgende Beschlüsse:

1. Mehr Verkehrssicherheit für den Magdeburger Wochenmarkt (Beschluss-Nr. 1255-041(VII)21)

Eine kurzfristige Lösung zur Gewährleistung der Sicherheit für die Marktbetreiber und Besucher erfolgt durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zur Unterbindung des MIV.

Bei der geplanten Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt wird diese Problematik berücksichtigt. Entsprechend der Zielstellung sollen zukünftig die Flächen für den allgemeinen PKW-Verkehr nicht mehr freigegeben werden und nur noch der erforderliche Anliegerverkehr auf diesen Flächen zulässig sein. Hierzu werden im weiteren Verfahren nochmals alle Betroffenen beteiligt.

2. Öffentliche Toilettenanlage im Bereich Alter Markt (Beschluss-Nr. 536-016(VII)20)

Eine öffentliche Toilette wurde im Bereich des Parkplatzes nördlich des Rathauses bereits errichtet. Hierbei handelt es sich um einen temporären Standort, da für diese Fläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine Bebauung vorsieht.

Bei der weiteren Planung wird noch einmal ein alternativer Standort geprüft. Jedoch besteht hierbei wenig Spielraum, da einerseits das nähere Umfeld der Wohnnutzung nicht zur Verfügung steht und andererseits eine öffentliche Toilette auch kein prägendes Element auf den Platzflächen darstellen sollte.

Alternativ könnte eine öffentliche Toilette in das zu errichtende Gebäude integriert werden.

3. Beleuchtung Otto von Guericke Denkmal (Beschluss-Nr. 283-008(VII)19)

Zur kurzfristigen Umsetzung des Stadtratsbeschlusses wurde die Anstrahlung des Denkmals mit einem Strahler vom Norddach des Alten Rathauses realisiert.

Hier erfolgte der Austausch des defekten Strahlers auf dem Norddach des Alten Rathauses gegen einen Scheinwerfer, Typ Gecko 34081.0 von ERCO. Dies führt zu einer dezenten und dennoch wirkungsvollen Anstrahlung des Otto-von-Guericke-Denkmal.

Wettbewerbsaufgabe zur Umgestaltung des Platzensembles Alter Markt war es unter anderem ein Beleuchtungskonzept für das gesamte Areal zu erstellen. Der erste Preisträger hat diese Aufgabe am besten mit seinem Vorschlag zur Beleuchtung der Platzflächen umgesetzt. Somit wird die Beleuchtung des Otto von Guericke Denkmals im weiteren Planungsverlauf qualifiziert.

4. Buntes Rathaus (Beschluss-Nr. 1516-043(VI)17)

Der o. g. Stadtratsbeschluss wurde in der Aufgabenstellung zum Realisierungswettbewerb berücksichtigt. Somit musste im Rahmen des Wettbewerbs ein Beleuchtungskonzept, welches markante Fassaden und Elemente einbezieht, erarbeitet werden. Auch dieses Konzept wird im weiteren Planungsprozess weiterentwickelt.

5. Standbild Magdeburger Reiter (Beschluss-Nr. 1071-037(VII)21)

Der Antrag A0019/21 - *Das Standbild Magdeburger Reiter wird im Zuge der Neugestaltung des Alten Markt, wieder nach historischen Vorlagen hergestellt. Es erfolgt dazu, wenn möglich auch die Rekonstruktion der Umzäunung und der Tragefiguren. Weiterhin ist das Standbild Magdeburger Reiter nach Wiederherstellung zu beleuchten.* – wurde abgelehnt.

6. Künstlerische Gestaltung der Nord- und Ostseite des Alten Rathauses (Beschluss-Nr. 2484-067(VI)19)

Der Antrag A0004/19 - *Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine nachhaltige künstlerische Gestaltung der Nord- und Ostseite des Rathauses zu veranlassen. Bei der Gestaltung soll die Geschichte der Stadt mit ihren Höhepunkten, Krisen und Entwicklungen dargestellt werden. Die Realisierung der Gestaltung soll langfristig unter einer breiten Bürgerbeteiligung erfolgen und spätestens bis zum Jahr 2031 abgeschlossen sein.* – wurde abgelehnt.

zu Beschlusspunkt 3

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.

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 (LVvA) gestellt.

Der Fördermittelantrag zum 2. BA für das PJ 2022 wurde zum 30.11.2021 beim LVvA 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.

Klimarelevanzprüfung

Die Neugestaltung des Platzensembles Alter Markt in Magdeburg stellt weder eine direkte Maßnahme aus dem Klimaanpassungskonzept, noch aus dem Maßnahmenkatalog zum Masterplan 100% Klimaschutz dar.

Jedoch werden folgende Maßnahmen indirekt unterstützt:

Masterplan 100% Klimaschutz:

C 1.1 Förderung der Suffizienz – durch die geplante Sperrung der Platzflächen für den allgemeinen MIV erfolgt eine Verkehrsreduzierung bzw. Vermeidung

Klimaanpassungskonzept:

M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente – Berücksichtigung neuer Baumstandorte mit verbesserten Standortbedingungen

M-53 öffentlich zugängliche Trinkwasserspender installieren – Möglichkeiten für eine Realisierung dieser Maßnahme werden im weiteren Planungsprozess geprüft

M-62 Stadtgrün-Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren – durch die Schaffung neuer Baumstandorte können die Standortbedingungen optimiert und bei der Wahl der Baumart resilientere Arten berücksichtigt werden

M-89 Wasserspielplätze anlegen – im Rahmen dieses Projektes wird zwar kein Wasserspielplatz angelegt, jedoch schaffen die geplanten Wasserfontänen Gelegenheit für eine Abkühlung, welche auch auf spielerischer Weise erfolgen kann

Die detaillierte Klimarelevanzprüfung ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Anlagen:

DS0340/22 Anlage 1.-4. Wettbewerbsbeitrag von lohrer.hochrein – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH (1. Preis)

DS0340/22 Anlage 5 Klimarelevanzprüfung