

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur	Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
F0112/23 – Stadtrat Jürgen Canehl <b>Fraktion GRUNE/future!</b>	Amt 61	S0281/23	14.06.2023
Bezeichnung	Vertiefungsbereich „Große Münzstraße“, im Städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt		
Verteiler	Tag		
Die Oberbürgermeisterin	04.07.2023		

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 20.04.2023 gestellten Anfrage F0112/23 Vertiefungsbereich „Große Münzstraße“ im städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt, nimmt die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Fachbereich Liegenschaftsservice und dem Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung, wie folgt Stellung:

*1.a Welche Flächen verbleiben nach Abzug der Großen und Kleinen Münzstraße, des Karstadt-Warenhauses, des ‚Neuen Blauen Blocks‘ (SWM) und des Neubaus Große Münzstraße (NOLD Objekteinrichter GmbH) zur Neuordnung übrig?*

Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 1,7 ha.

*1.b Wie groß ist davon die Fläche der Landeshauptstadt und wie viel Quadratmeter gehören anderen in 1.a. nicht genannten Eigentümer\*innen?*

Von den vorgenannten 1,7 ha gehört der LH Magdeburg ca. 8.400 m<sup>2</sup>.

*1.c Mit wie viel privaten Eigentümer\*innen müsste man sich bei einer kompletten Neuordnung der Brachfläche (einschl. der Hochhausscheibe) verständigen?*

Zwei private Eigentümer\*innen wären von einer Neuordnung der Brachflächen einschließlich den Flächen des Gebäudes an der Otto-von-Guericke-Straße betroffen. Rechnet man noch die bebauten Flächen an der Großen Münzstraße dazu, wären zusätzlich vier Eigentümer\*innen betroffen.

*1.d Hat es in der Vergangenheit durch den Liegenschaftsservice Ankaufbemühungen gegeben? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?*

Es gab Ankaufbemühungen mehrerer privater Dritter. Ein Verkauf kommt nur mit Konzeptvergabe zu Stande.

*2. Hat man schon über den Einsatz der im BauGB gegebenen Instrumente z.B. §§ 165 und 171 (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Stadtumbaugebiet) nachgedacht?*

Der gesamte Stadtteil Altstadt ist seit 2001 als Stadtumbaugebiet nach BauGB § 171a ausgewiesen. Seitdem werden jährlich Förderanträge im Rahmen der Städtebauförderung jeweils mit Stadtratsbeschluss an das Land gestellt.

Im Kapitel 8.5 der Fortschreibung des ISEK Magdeburg 2030+ (DS 0199/20, SR v. 05.11.2020 Beschluss-Nr. 599-023(VII)20) werden hierzu auch ausführliche Angaben gemacht.

*3. Ist vorgesehen, eine Neuordnungsoffensive zu starten, also z.B. unter Einschluss der privaten Eigentümer\*innen einen städtebaulichen Wettbewerb vorzunehmen?*

Die Privatflächen sind für einen städtebaulichen Entwurf gut abgrenzbar. Somit kann als städtebauliches Instrument ein Bebauungsplan durch die LH Magdeburg aufgestellt werden, der die städtischen und privaten Flächen beinhaltet. Die Privateigentümer werden dabei intensiv beteiligt. Ein Wettbewerb wird als nicht notwendig erachtet.

*4. Sehen Sie Möglichkeiten, Fördermittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ zu beantragen?*

Wie unter 2. erläutert, können seit 2001 Fördermittel aus der Städtebauförderung (seit 2020 "Lebendige Zentren") für das Gebiet Altstadt beantragt werden. Insbesondere städtebauliche Wettbewerbe und in der Folge die Herstellung öffentlicher Straßen/Wege/Plätze wären förderfähig. Besonderen Wert muss dabei auf Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gelegt werden (Entsiegelung von Flächen, Ausbau des städtischen Grüns, Regenwassernutzung). Ziel muss es sein, mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln auf kommunaler Ebene einen Beitrag zur Minderung der CO<sup>2</sup>-Emissionen sowie zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz zu leisten.

Im ebenfalls bereits mit Städtebaufördermitteln geförderten Rahmenplan Innenstadt (DS 0061/22, SR 07.07.2022) ist dieser Bereich (Kapitel 6.2, ab Seite 97) bereits als Vertiefungsgebiet betrachtet worden.

*5. Wäre es nicht im Interesse der Entwicklung des Kernbereichs unserer Innenstadt sinnvoll, dass die seit 2 Jahren andiskutierten Ideen für den Prämonstratenserberg mit dem originalgetreuen Aufbau einzelner verlorengegangener Häuser besser in diesem Vertiefungsbereich eingepflegt werden (Immerhin stand das Wohnhaus von Otto von Guericke in diesem Bereich und nicht auf dem Hang am Elbufer.)?*

Die Fassadengestaltung sollten dem Investor vorbehalten sein. Bei einem Verkauf der stadt eigenen Flächen wird mit einer Konzeptvergabe auf die Qualität der späteren Bebauung indirekt Einfluss genommen.

*6. Halten Sie es für denkbar, dass man unsere Wohnungsbaugesellschaft und andere große Bauträger mit dem Objekt — wie auch immer — betraut?*

Es ist eine Ausschreibung mit Konzeptvergabe angedacht, an der sich auch die WOBAU und die Genossenschaften beteiligen können.

*7. Was sind die nächsten Schritte des Baudezernats zur Umsetzung der Rahmenplanziele für diesen Bereich?*

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan ist mit geänderten Planzielen (Umsetzung der Ziele aus dem Rahmenplan Innenstadt) weiterzuführen. Eine entsprechende Drucksache zur Fortführung des Verfahrens und zur Änderung der Planziele wurde vorbereitet und wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Jörg Rehbaum  
Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung