

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/011/04			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	Donnerstag, 27.05.2004	Mensa / Baudezernat An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	21:10Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften vom 29.04.2004 und 06.05.2004
- 4 Lenkungsausschuss Buckau
 - 4.1 Vorstellung Rahmenplan Buckau
 - 4.2 Sachstand Umnutzung Gelände ehemals MAW
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Weiterführung des Sonderprogramms zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen gemäß der in der Anlage festgelegten Einzelvorhaben
Vorlage: DS0157/04
 - 5.2 Grundsatzbeschluss - Standort B.-Brecht-Str. 5
Vorlage: DS0349/04

- 5.3 Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nachnutzung der Feuerwache
Buckau
Vorlage: DS0260/04
- 5.4 Sanierung und Überlassung der Kaserne Mark
Vorlage: DS0326/04
- 5.5 Behandlungen der Anregungen zum einfachen Bebauungsplan für
Dauerkleingartenanlagen
Nr. K-05 "Bienenhain"
Vorlage: DS0092/04
- 5.6 Satzung zum einfachen Bebauungsplan für Dauerkleingartenanlagen Nr. K-
05 "Bienenhain"
Vorlage: DS0093/04
- 5.7 Behandlungen der Anregungen zum einfachen Bebauungsplan für
Dauerkleingartenanlagen
Nr. K-10 "I.Salbker"
Vorlage: DS0094/04
- 5.7.1 Beschlusspunkt 1.2.1
- 5.7.2 Beschlusspunkt 1.2.2
- 5.8 Satzung zum einfachen Bebauungsplan für Dauerkleingartenanlagen Nr. K-
10 "I. Salbker"
Vorlage: DS0095/04
- 5.9 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 453-1
"Budenbergstraße"
Vorlage: DS0081/04
- 5.10 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-1 "Im Steingewände / Zoo"
Vorlage: DS0120/04
- 5.11 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang / Zoo"
Vorlage: DS0121/04
- 5.11. 1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang / Zoo"
Vorlage: DS0121/04/1

- 5.12 Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 267-1 B
"Kludamm / Thomas-Mann-Straße, Teilbereich B"
Vorlage: DS0165/04
- 5.13 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0220/04
- 5.14 Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0222/04
- 5.15 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 111-3 "Lerchenwuhne" in
einem Teilbereich,
Entwurf und öffentliche Auslegung
Vorlage: DS0278/04
- 5.16 Sanierung und Modernisierung des Moritzhofes, Moritzplatz 1, 39124
Magdeburg
- Bestätigung der HU-Bau
Vorlage: DS0287/04
- 5.17 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 165-4 "Am Neustädter Feld 88
bis 96"
Vorlage: DS0325/04
- 5.18 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg -
Stadtteil Beyendorf-Sohlen
- Behandlung der Anregungen und Hinweise
- Feststellungsbeschluss
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den OB -
Vorlage: DS0415/04
- 5.19 DS0418/04 Umbau und Sanierung des Alten Rathauses - Neubau der
Treppe im Mittelrisalit
- 5.19. Beschlussvorschlag 1a) Variante 1
1
- 5.19. Beschlussvorschlag 1b) Variante 2
2
- 6 Anträge

- 6.1 Überprüfung von Ampelschaltungen
Vorlage: A0054/04
- 6.1.1 Überprüfung von Ampelschaltungen
Vorlage: S0122/04
- 6.2 Sachstand zu den Anträgen A0024/04 und A0030/04
- 7 Informationen
- 7.1 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwürfe zum
Bebauungsplan
Nr. 165-3 "Münchhofstraße"
Vorlage: I0127/04
- 7.2 Bürgerversammlung "Freiraumgestaltung Universitätsplatz"
Vorlage: I0135/04
- 7.3.1 Eisenbahnbrücke Walther-Rathenau-Straße und Haltepunkt Nordfront
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Teilweise anwesend

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Falko Balzer

Stadtrat Hans-Jürgen Becker

Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Jürgen Gödecke

Stadtrat Gerhard Ruden

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Stadtrat Frithjof Berfelde

Stadtrat Walter Meinecke

abwesend

Stadtrat Claus-Dieter Wachowski

entschuldigt gefehlt

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung und Gäste. Er stellte fest, dass fristgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Die Verwaltung beantragte, dass die I0133/04 (TOP 7.1) durch die Drucksache DS0418/04 *Umbau und Sanierung des Alten Rathauses – Neubau der Treppe im Mittelrisalit* ersetzt wird.

Dem stimmte der Ausschuss mit 7 – 0 – 1 zu. Die **DS0418/04** wird als **TOP 5.19** in die Tagesordnung aufgenommen.

Die Drucksache **DS0260/04 TOP 5.3** wurde als Tischvorlage ausgereicht. Da es sich um eine umfangreiche Vorlage handelt und die Ausschussmitglieder sich damit inhaltlich nicht vertraut machen konnten, wurde die Drucksache mit 6 - 0 - 1 (SR Wähnel befangen) auf die Sitzung am **03.06.2004 vertagt**. In diesem Fall hätte die Drucksache den Stadträten vorher zugestellt werden sollen.

Als Tischvorlage wurde des Weiteren ein Sachstandsbericht vom Amt 40 zu den Anträgen A0024/04 und A0030/04 verteilt. Dieser wird als **TOP 6.2** in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 8 - 0 - 0

3. Genehmigung der Niederschriften vom 29.04.2004 und 06.05.2004

Niederschrift vom 29.04.2004

Die Aussage von **Stadtrat Berfelde** auf der Seite 10 TOP 5.4 ist wie folgt zu korrigieren:
In der Stellungnahme wurden Texte vom Luisenbund (statt Befreiungskrieg) übernommen und unkritisch verarbeitet.

Abstimmung zur geänderten Niederschrift vom 29.04.2004: 5 - 0 - 3

Niederschrift 06.05.2004

Gemäß Hinweis von **Herrn Jahnel** (AL 65) ist auf der Seite 6 TOP 4.5 im 4. Satz der Plural zu verwenden.

...., *die vorhandenen Granitplatten in der Ratsdiele zu entfernen und durch großformatige anthrazitfarbenen Fliesen zu ersetzen.*

Abstimmung zur geänderten Niederschrift vom 06.05.2004: 5 - 0 - 3

4. Lenkungsausschuss Buckau

4.1. Vorstellung Rahmenplan Buckau

Stadtrat Stern schlug vor, die Veränderungen gegenüber dem alten Rahmenplan vorzustellen.

Frau Klein (BauBeCon) führte zum Rahmenplan kurz ein und übergab dann das Wort an **Frau Fitzner-Brand** (Projektbearbeiterin).

Frau Fitzner-Brand informierte über die Arbeit des gebildeten Arbeitskreises und deren Sitzungen. Sie stellte die Unterschiede des alten und neuen Rahmenplanes dar. Der Rahmenplan beinhaltet drei Teilpläne *Nutzungsstruktur / Stadtgestaltung / Verkehr*. Gegenüber der ursprünglichen Annahme zur Bevölkerungsentwicklung (7200 – 7900 Einwohner)

wird von etwa 4200 Einwohnern ausgegangen. Hierfür sind die vorhandenen infrastrukturellen Anlagen ausreichend. Gewerbe soll von Wohnen getrennt werden. Private Initiativen sollen gestärkt werden. Ausgewählte Lückenschließungen bzw. Entstehung von Brachflächen und deren Zwischennutzungen werden stärker als Ziel gesetzt. Durch die Aufnahme in das URBAN 21 Programm haben sich die Gebietsgrenzen geändert. Der Bau einer Entlastungsstraße ist in den Vordergrund gerückt.

Frau Fitzner-Brand schlug vor, die Prioritätenliste um die zwei Punkte

- Ausweisung des Bereiches „Engpass“ als Kernbereich für Buckau und Stärkung durch komplexe Maßnahmen;
- gezielte Beräumung und Schaffung von Brachflächen und deren Umnutzung zu erweitern.

Stadtrat Stern merkte an, dass ein Votum zum Rahmenplan und die Erweiterung der Priolisten einer Drucksache bedürfen. Die Analyse zum Gewerbe sollte, wie im alten Rahmenplan, als Tabelle dargestellt werden.

1) Wurde die Auflistung zum Gewerbe mit dem Gewerbeverein Buckau abgestimmt?

Frau Fitzner-Brand teilte mit, dass die Zahlen auf Angaben der IHK beruhen.

2) Ist das Gelände der Firma Pape noch Bestandteil des Plangebietes? Es hat wesentliche Auswirkungen auf Buckau. Wie wirkt sich der geplante mehrgeschossige Wohnungsbau auf diesem Areal auf die Entwicklung des Stadtteiles aus? Der B-Plan Sülzeberg Süd ist mit zu betrachten.

Frau Fitzner-Brand: Die Angaben der Einwohnerzahlen beinhalten das gesamte Stadtgebiet.
Frau Klein: Das Gebiet der Firma Pape ist nicht Bestandteil des Rahmenplanes und wird gesondert behandelt.

3) Wie zieht sich die Grüne Mitte Buckaus hin? Erste Ansätze sind am Thiemplatz und der Köthener Straße zu sehen.

Frau Klein (BauBeCon): Der 2. und 3. Bauabschnitt Köthener Straße / Bernburger Straße ist am laufen. Als 4. Abschnitt sind die Norbertstraße und Dorotheen Straße geplant. Die Neue Straße gestaltet sich noch schwierig, da Käufe zu Ordnungsmaßnahmen notwendig sind.

4) Wurde dem Gewerbeverein in einer der Veranstaltungen der Rahmenplan vorgestellt und diskutiert?

Frau Klein (BauBeCon): Der Rahmenplan wurde bisher in der Ämterrunde beraten. Nach Diskussion im Lenkungsausschuss sollen die Stellungnahmen der Beteiligten eingeholt werden.

Stadtrat Wähnelt regte an, dass weitere Planungen zur „Grünen Mitte“ frühzeitig dem StBV vorgestellt werden sollten.

Stadtrat Stern bat darum, dass eine Veranstaltung Vorort in Buckau stattfinden sollte. Diese dient als Vorbereitung zur Abstimmung einer Drucksache „Rahmenplan“ und Vorschläge zur Änderung der Priolisten. Als Termin schlägt er die Oktobersitzung vor. Abschließend bedankte er sich für die Vorstellung des Rahmenplanes.

4.2. Sachstand Umnutzung Gelände ehemals MAW

Frau Klein (BauBeCon) verteilte als Tischvorlage einen Sachstandsbericht MAW-Gelände. Sie erläuterte die Verbesserung der Grundwassersituation und die Umsetzung der Nachnutzung des Gebietes. Die Erschließung des Aldi-Marktes soll von der Schönebecker Straße – Höhe Zufahrt der Villa erfolgen. Die gewerbliche Nutzung ist geklärt. Das unter Denkmal stehende Gebäude an der Schönebecker Straße soll für Aldi begleitende Nutzer belegt werden. Die Wohnbebauung soll zum Schluss anschließen.

Stadtrat Stern befürchtet, dass durch den Aldi die Gewerbetreibenden im „Engpass“ (Bäcker, Fleischer) in der Existenz bedroht werden. Gibt es einen städtebaulichen Vertrag der sichert, dass nicht nur der Verbrauchermarkt entsteht und danach alles andere liegen bleibt?

Frau Klein (BauBeCon) sieht keine Gefährdung der Händler des „Engpasses“. Die Fleischerei schließt aus Altersgründen. Mit Herrn Dr. Neumann (Haus und Grund) wurde für den „Engpass“ ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Der Branchenmix spricht ein anderes Klientel an. Einen städtebaulichen Vertrag gibt es nicht. Die Projektentwicklung innerstädtischer Wohnungsbau soll durch verstärkte Öffentlichkeitsarbeit mehr in den Vordergrund gestellt werden.

Stadtrat Czogalla verweist auf die kontroverse Diskussion im StBV zur LSA. Als Problem wurde die Querung der Straßenbahngleise und kurze Abstände zu den vorhandenen LSA gesehen. Nun wird der Bau einer LSA geplant.

Frau Klein (BauBeCon) erwiderte, dass eine LSA gefordert wird. Seitens der MVB gibt es keine Einwände. Die LSA bezahlt der Investor.

Herr Fricke (Amt 66) begründete den Bau der LSA. Das Gebiet östlich der Schönebecker Straße wird als Entwicklungsgebiet gesehen. Es entsteht ein Knotenpunkt. Die LSA an der Budenbergstraße entfällt. Der Investor bezahlt die Kabelanlage und LSA.

Stadtrat Ruden sieht die Notwendigkeit der LSA. Für die Nutzung des Ärztehauses kann die Schönebecker Straße gefahrlos überquert werden.

Stadtrat Berfelde: Der letzte Abschnitt der Seite 1 des Sachstandsberichtes trifft Aussagen zur Bestandserhalt der Industriefassade und den Schwierigkeiten einer Nachnutzung des Gebäudes ehemalige Modellwerkstatt MAW. Welche Position nehmen sie ein, Abriss und Beräumung?

Frau Klein (BauBeCon). Meiner persönlichen Meinung nach, kann die Fassade abgerissen werden. Investoren kann ich nicht backen und ich bin überzeugt, dass dann der Standort sich entwickeln wird. Aber der Denkmalschutz sagt etwas anderes.

Stadtrat Balzer schließt sich der Meinung von Frau Klein an. Die Altlasten und der Erhalt der Wände und Mauern treibt die Kosten hoch. Die Untere Denkmalschutzbehörde sollte gegenüber der Oberen Denkmalschutzbehörde den Abbruch unterstützen. Zu anderen Gebäuden im Umfeld Meßgerätewerk /rosa Fachwerkhaus gab es bereits Abbrucharträge.

Stadtrat Stern bedankte sich für die Ausführungen.

5. Beschlussvorlagen

- 5.1. Weiterführung des Sonderprogramms zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen gemäß der in der Anlage festgelegten Einzelvorhaben
Vorlage: DS0157/04
-

Frau Korzynietz (Amt 51) brachte die Drucksache ein.

Abstimmung zur Drucks.0157/04: 8 - 0 - 0

- 5.2. Grundsatzbeschluss - Standort B.-Brecht-Str. 5
Vorlage: DS0349/04
-

Das Gebäude der Kindertagesstätte in der B.-Brecht-Straße 5 gehört zum Typenbau 180/80 und wurde im Jahr 1981 erbaut. In den zwanzig Jahren des Bestehens der Einrichtung beschränkten sich die Investitionen auf eine Dachsanierung und Erneuerung der Kesselanlage für die Heizung. Das gesamte Objekt ist dringend sanierungsbedürftig.

Zukünftig besteht an diesem Standort kein Bedarf, das komplette Gebäude als Tagesstätte umzubauen. Für die nicht benötigten Räumlichkeiten dieser Einrichtung konnte deshalb eine andere Nutzungsmodalität vorgeschlagen werden. Unter dem Aspekt, dass sich die Kindertageseinrichtung in zentraler Lage des Wohngebietes Leipziger Straße befindet, bildet sie auch einen attraktiven Standort für andere kommunale Dienstleistungsangebote. Aus diesem Grund, doch vorrangig wegen der Kosteneinsparung für die gegenwärtig zu entrichtende Gewerberaummieta, sollen im Rahmen der investiven Baumaßnahme auch Räumlichkeiten für das Sozialzentrum V hergerichtet werden.

Kindertagesstätte:

Für eine Gesamtkapazität von 72 Kindergarten- und 55 Krippenplätzen sind die Gruppenbereiche entsprechend zu sanieren und umzubauen. Eine Betreuungsfläche von ca. 5 m² pro Krippenkind und 2,5 m² pro Kindergartenkind ist zu berücksichtigen. Jedem Gruppentrakt ist ein Garderoben- und Sanitärraum zuzuordnen. Für Kindergartenkinder besteht zusätzlich die Forderung, je Gruppentrakt einen kleinen Abstellraum bzw. Einbauschränke für Liegen, Liegepolster, Bastelmaterialien etc. einzurichten. Des Weiteren soll für unterschiedliche Betätigungen der Kinder auch ein Mehrzweckraum zur Verfügung stehen. Eine kleine Teeküche und ein Stuhllager sind zu integrieren. Im Obergeschoss des Objektes ist ein Kreativraum (z. B. Werkraum) zu schaffen. Darüber hinaus werden eine Ausgabeküche mit Vorratslager, ein Leitungsbüro, ein Personalraum, ein Sanitärraum für das Personal und ein Abstellraum für Kinderwagen benötigt.

Übersicht zum Raumbedarf der Kindertagesstätte Bertolt-Brecht-Str. 5

Raumbezeichnung	Fläche pro Raum	Gesamt
12 Gruppenräume	ca. 38 m ²	456 m ²
1 Kreativraum	ca. 20 m ²	20 m ²
6 Sanitärräume	ca. 16 bis 18 m ²	108 m ²
6 Garderoben	ca. 16 bis 18 m ²	108 m ²
3 Abstellräume	ca. 5 m ²	15 m ²
1 Mehrzweckraum / Stuhllager	ca. 80 m ² / 10 m ²	80 / 10 m ²
1 Ausgabeküche und Lager	ca. 30 bis 40 m ²	30 bis 40 m ²
1 Leitungsbüro (auch für Elterngespräche)	ca. 15 m ²	15 m ²
1 Personalraum	ca. 20 m ²	20 m ²
1 Sanitärraum für das Personal	ca. 5 m ²	5 m ²
1 Kinderwagenraum (auch für Sechssitzer)	ca. 20 m ²	20 m ²
1 Putzmittelraum	ca. 5 m ²	5 m ²

Die Errichtung bzw. Sanierung der genannten Räumlichkeiten für die betreffende Kindertagesstätte entspricht dem Standard bereits sanierter Kindertageseinrichtungen in der Stadt und ist gemäß des Kinderfördergesetzes (KiFöG) und der „Baulichen Richtlinien LSA“ erforderlich.

Nach abgeschlossener Sanierungsmaßnahme und Wiedereröffnung der Einrichtung B.- Brecht - Straße 5 ist - wie gemäß Stadtratsbeschluss 658-14(III)00 vom 08. 06. 2000 festgelegt - die KT Semmelweisstraße 24 zu schließen. Nach Aufgabe des Mietobjektes in der Semmelweisstraße 24 werden jährlich Kosten in Höhe von ca. 74.022 EUR eingespart.

Kosten für die KT Semmelweisstraße 24

Grundmiete	ca. 29.117 EUR
Heizkosten	ca. 8.455 EUR
Strom	ca. 1.150 EUR
Reinigung	ca. 35.300 EUR

Sozialzentrum V - Südost:

Zurzeit befindet sich das Sozialzentrum V in unmittelbarer Nähe der Kindertageseinrichtung. Die 16 Mitarbeiter und 2 Praktikanten des Jugendamtes nutzen am Standort B.-Brecht-Str. 16 angemietete Räume in einem Genossenschaftsgebäude. Aus Kostengründen wurde nach einer stadt-eigenen Immobilie gesucht und nach Prüfung des Standortes B.-Brecht-Straße 5 ein positives Ergebnis erzielt. Es ist vorgesehen, für das Sozialzentrum Südost Büroräume und ein Sekretariat zu errichten. Ein Beratungsraum, eine Wartefläche im Erd- und Obergeschoss, Teeküche und Sanitärbereiche für Personal und Besucher sind ebenfalls notwendig.

Aus jeweils einem Gruppenraum sollen zwei Büroräume für die Mitarbeiter des Sozialzentrums geschaffen werden. Nach erfolgten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen stehen Büroräume mit einer Fläche von ca. 15 bis 17 m² zur Verfügung. Die neuen Räumlichkeiten weisen dann eine

ca. 5 bis 7 m² größere Raumfläche - als in den Arbeitsstättenrichtlinien festgelegt ist - auf. Diese Abmessungen resultieren vor allem aus der vorhandenen Raumstruktur. Darüber hinaus werden die größeren Büroräume mit einem erhöhten Beratungsaufwand im Rahmen des SGB VIII (KJHG) und mit der Einhaltung des Datenschutzes begründet. Jeder Büroraum ist mit einem Computerarbeitsplatz auszustatten.

Nach Aufgabe des Mietobjektes Bertolt-Brecht-Straße 16 erreicht die Stadt Magdeburg eine jährliche Kosteneinsparung in Höhe von ca. 38.040 EUR (Grundmiete).

Übersicht zum Raumbedarf des Sozialzentrums V

16 Büroräume
1 Büro und Sekretariat für den leitenden Sozialarbeiter
2 Wartebereiche
1 Beratungsraum
Sanitärbereiche für Personal und Besucher
1 WC für Behinderte

Ein Flurstück der teilweise bebauten Grundstücksfläche in der Bertolt-Brecht-Straße 5 ist anspruchsbefähigt. Nach Information des Liegenschaftsamtes vom 26. 08. 03 wurde mit dem Anspruchsberechtigten, der Kloster Bergeschen Stiftung, eine Vereinbarung getroffen, die eigentumsrechtliche Hinderungsgründe bezüglich einer Komplettsanierung ausschließt. Für eine eventuell zu leistende Entschädigung an diese Stiftung wird Amt 51 einen Betrag in Höhe von 10.000 EUR zurückhalten.

Kostenübersicht laut Grobkostenschätzung:

Kindertagesstätte / Sozialzentrum V	Gesamtkosten:
	2.555.000 EUR

Für die Gesamtmaßnahme wurden Grobkosten in Höhe von 2.555.000 EUR geschätzt. Als Vergleichsobjekte hinsichtlich der zu erwartenden Kosten, wurden die bereits sanierten Kindertageseinrichtungen vom gleichen Bautyp in der Max - Otten-Str. 9/9a (ca. 2.616.100 EUR) und Lumumbastraße 26 (ca. 2.502.800 EUR) herangezogen. Für die Bauinvestition des Teilbereiches - Kindertagesstätte - werden Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt erwartet.

Frau Korzynietz (Amt 51) führte zur Drucksache ein.

Abstimmung zur Drucks.0349/04: 7 - 0 - 1

5.3. Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nachnutzung der
Feuerwache Buckau
Vorlage: DS0260/04

Stadtrat Stern merkte an, die Drucksache wurde als Tischvorlage verteilt und ist inhaltlich sehr umfangreich. Da die Ausschussmitglieder sich nicht einlesen konnten, wird diese Drucksache auf den 03.06.2004 vertagt.

5.4. Sanierung und Überlassung der Kaserne Mark Vorlage: DS0326/04

Frau Schweidler (Amt 41) brachte die Drucksache ein. Sie erläuterte die einzelnen Bauabschnitte und die kulturellen Nutzungen.

Stadtrat Stern: 1) Ist der erste Bauabschnitt für sich lebensfähig?

2) Wozu „Gästeappartements“? Es gibt im Umkreis Hoteleinrichtungen und Gästebetten der Wobau.

3) Wie erfolgt die Abschottung der Gaststättennutzung zur Wohnnutzung 16-geschosser?

Frau Schweidler (Amt 41): Der erste Bauabschnitt ist für sich lebensfähig. Der Ausdruck „Gästeappartements“ ist wohl etwas überzogen. Gemeint sind Aufenthaltsräume bzw. Rückzugsmöglichkeiten für Künstler (Schlafgarderoben) .

Herr Karasinski (i.V.Bg VI) teilte mit, dass der OB verfügt hat, die Beauftragung der HU-Bau darf erst nach der Stiftungsgründung erfolgen.

Herr Schütt (Amt 63) teilte mit, dass hier kein Kerngebiet vorliegt und es eine Bauvoranfrage gibt. Das Ordnungsamt hat eine Sondergenehmigung erteilt. Laut BauNVO sind bestimmte Kriterien zum Lärmschutz und Besucherverkehr einzuhalten.

Herr Jahnel (Amt 65): Der Genehmigungsantrag wird so aussehen, dass er genehmigungsfähig ist.

Stadtrat Czogalla sieht hier nicht die Notwendigkeit einer „Pflichtaufgabe“.

Frau Schweidler (Amt 41): Die Maßnahmen sind Bestandteil „Stadtumbau Ost“.

Stadtrat Wähnelt begrüßt die Drucksache. Sie ist ein wichtiger Schritt, um mehr Verflechtung zwischen der Stadt und dem Studentenleben zu erreichen. Die Lärmproblematik wird durch das dicke Mauerwerk, dem Dach, geschlossene Fenster und Biergartennutzung der abgewandten Hochhausseite begegnet. Beim Kostenvergleich wurde nur ein Objekt herangezogen. Das ist etwas wenig.

Stadtrat Berfelde sprach sich dafür aus, dass die Stadt die Initiative ergreift, etwas zum Erhalt bzw. Ausweitung des Hochschulstandortes Magdeburgs tut. Es wird von so vielen Seiten am Hochschulstandort geknabbert. Die Exkursion nach Leipzig/Dresden hat gezeigt, wie studen-tisches Leben aussehen kann.

Stadtrat Ruden hat das prinzipielle Problem, dass die Kommune mit dem Hochbauamt als

Dienstleister privatwirtschaftlich auftritt. Die Investition sollte in anderer Form organisiert werden. Die Stiftungsgründung sollte erst erfolgen und diese übernimmt dann die Finanzierung.

Frau Schweidler (Amt 41) erklärte die Zusammenhänge der Fördermöglichkeit. Die Finanzierungsmöglichkeiten sind geprüft worden. Es ist eine städtische Liegenschaft und der Fördermittelanteil verschiebt sich bei Privaten negativ.

Stadtrat Stern: Die Stadt geht in Vorleistung. Wie sicher sind die Kostenangaben und wurde ein Baugrundgutachten erstellt?

Herr Jahnel (Amt 65): Die Sanierungsmaßnahmen sind mit den Planungskosten nicht realisierbar. Es erfolgte erst einmal eine Eingrenzung und Bildung von Bauabschnitten. Die Nutzung ist die beste Maßnahme, um dem Verfall entgegen zu wirken. Das Konzept ist legitim und realistisch. Die Stiftung kann Fördermittel erhalten und gemäß Festlegung des OB, tritt die Stiftung als Bauherr auf und die Stadt übernimmt die Kontrollfunktion. Im Gründungszustand wird kein Problem gesehen, dazu steht alles bereits sehr lange.

Stadtrat Stern unterbrach die Sitzung und übergab Herrn Szibor (Student) das Wort.

Herr Szibor informierte über die vielen privaten Arbeitseinsätze von Studenten in der Kaserne und einer bürgerlichen Allianz, welche bereits seit 2-3 Jahren besteht. Es soll nicht nur eine Ver- gnügungsstätte für Studenten entstehen. Vielmehr ist hier eine Schnittstelle für die Hochschule und der LH Magdeburg zu sehen, wo gesellschaftliche Abende, Schulungen und wissenschaft-liche Tagungen statt finden können.

Stadtrat Stern eröffnete wieder die Sitzung.

Stadtrat Balzer stellte den Antrag:

Der Beschlusspunkt 2 ist zu ergänzen:
Die HU-Bau ist erst zu beauftragen, wenn die Stiftung gegründet wurde und das Stiftungskapital eingezahlt wurde, die Finanzierung gesichert ist.

Abstimmung zum Antrag: 6 - 0 - 2

Stadtrat Stern ließ über die Drucksache unter Beachtung des Antrages abstimmen.

Abstimmung zur geänderten Drucks.0326/04: 6 - 0 - 2

5.5. Behandlungen der Anregungen zum einfachen Bebauungsplan
 für Dauerkleingartenanlagen
 Nr. K-05 "Bienenhain"
 Vorlage: DS0092/04

Frau Wolf (Amt 61) brachte die Drucksache ein. Es gab keine Einzelbeschlüsse.

Abstimmung zur Drucks.0092/04: 6 - 0 - 1 (SR Becker abwesend)

- 5.6. Satzung zum einfachen Bebauungsplan für
Dauerkleingartenanlagen Nr. K-05 "Bienenhain"
Vorlage: DS0093/04
-

Frau Wolf (Amt 61) stellte den Bebauungsplan vor.

Stadtrat Balzer begründete ausführlich die Aufnahme der öffentlichen Durchgängigkeit und Öffnungszeiten der Gartenanlage in die textlichen Festsetzungen des B-Planes und stellte den Antrag:

Der erste Absatz unter Hinweise zu den Öffnungszeiten der KGA „Bienenhain“ wird als 3.2

unter Planteil B - Textliche Festsetzungen aufgenommen.

„3.2 Die Kleingartenanlage ist öffentlich zugänglich zu halten. Dabei ist eine Öffnungszeit in den Monaten April bis Oktober von 9.00 – 20.00 Uhr, in den übrigen Monaten von 9.00 – 16.00 Uhr zu gewährleisten.

Die Öffnungszeiten sind dauerhaft kenntlich zu machen.

Herr Dr. Scheidemann (Amt 68) hält diese Festsetzungen in der Bauleitplanung für problematisch und begründete dies ausführlich mit der bestehenden Rechtslage. Er verwies auf die Verkehrssicherungspflicht der Stadt und eventuell entstehenden Entschädigungsansprüchen.

Frau Wolf (Amt 61) teilte mit, dass die öffentliche Durchgängigkeit der Kleingartenanlagen in der Fachgruppe Kleingartenwesen diskutiert wurde. Der Tenor ist dort das Prinzip der Freiwilligkeit beizubehalten.

Herr Karasinski (i.V.Bg VI) bat darum, das Verfahren nicht zu verzögern. Er schlug vor, dass Gartensparten, welche der freiwilligen öffentlichen Durchgängigkeit ihrer Anlage nicht folgen, mit einem Bebauungsplan zu belegen sind.

Stadtrat Stern ließ über den Antrag abstimmen.

Abstimmung zum Antrag: 7 - 0 - 1

Abstimmung zur Drucks.0093/04 unter Beachtung des Antrages: 8 - 0 - 0

18.50 Uhr Stadtrat Stern verlässt die Sitzung und übergibt Stadtrat Balzer den Vorsitz.

- 5.7. Behandlungen der Anregungen zum einfachen Bebauungsplan
für Dauerkleingartenanlagen
Nr. K-10 "I.Salbker"
Vorlage: DS0094/04
-

Den Ausschussmitgliedern lag das Beratungsergebnis zur Nutzung des Flurstückes 3191 der Flur

76 (Festlegung StBV am 06.05.04) schriftlich vor. Von allen Betroffenen wurde die Bestands-sicherung der Anlage befürwortet und ein Interesse an einer Wochenendhausnutzung besteht unter den betroffenen Gartenpächtern nicht.

Frau Wolf (Amt 61) erläuterte die Anregungen und Einzelbeschlüsse.

Abstimmung Beschlusspunkt 1.2.1: 7 - 0 - 0

Abstimmung Beschlusspunkt 1.2.2: 7 - 0 - 0

Abstimmung zur Drucks.0094/04 gesamt: 7 - 0 - 0

5.7.1. Beschlusspunkt 1.2.1

5.7.2. Beschlusspunkt 1.2.2

5.8. Satzung zum einfachen Bebauungsplan für
Dauerkleingartenanlagen Nr. K-10 "I. Salbker"
Vorlage: DS0095/04

Frau Wolf (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

Stadtrat Balzer den Antrag:

Der erste Absatz unter Hinweise zu den Öffnungszeiten der KGA „I. Salbke“ wird als 3.2

unter Planteil B - Textliche Festsetzungen aufgenommen.

„3.2 Die Kleingartenanlage ist öffentlich zugänglich zu halten. Dabei ist eine Öffnungszeit in den Monaten April bis Oktober von 9.00 – 20.00 Uhr, in den übrigen Monaten von 9.00 – 16.00 Uhr zu gewährleisten.

Die Öffnungszeiten sind dauerhaft kenntlich zu machen.

Abstimmung zum Antrag: 6 - 0 - 1

Abstimmung zur Drucks.0095/04 unter Beachtung des Antrages: 7 - 0 - 0

- 5.9. 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr.
453-1 "Budenbergstraße"
Vorlage: DS0081/04
-

Frau Richter (Amt 61) stellte den Bebauungsplanentwurf vor.

Stadtrat Balzer regte an, die Durchsetzung der Ansiedlung und LSA durch den Investor über einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag oder einer Vereinbarung als vertragliche Bindung zu sichern.

Abstimmung zur Drucks.0081/04: 6 - 0 - 1

- 5.10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-1 "Im Steingewände /
Zoo"
Vorlage: DS0120/04
-

Frau Bartel (Amt 61) führte zur Drucksache ein und begründete die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Abstimmung zur Drucks.0120/04: 6 - 0 - 0 (SR Gödecke abwesend)

- 5.11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang /
Zoo"
Vorlage: DS0121/04
-

Frau Bartel (Amt 61) brachte die Drucksache ein. Die Randbereiche sind neu zu ordnen und der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden.

Stadtrat Wähnelt verlas den Änderungsantrag des Umweltausschusses.

Stadtrat Berfelde verwies auf einen Ergänzungsantrag der PDS-Fraktion vom 27.05.04.

Herr Dr. Scheidemann (Amt 68) merkte dazu an, dass dieser Antrag erst im Stadtrat gestellt werden sollte, da eine Klage gegen den Bescheid läuft. Am 04.06.04 wird mit einer Einigung gerechnet.

Stadtrat Balzer: Die zu überplanende Fläche ist erheblich gem. Anlage zum UVPG. Nach neuem Baurecht ab Juli 2004 wird eine Plan-UVP durchzuführen sein. Dies sollte geprüft und im Aufstellungsbeschluss bis zur Stadtratssitzung ergänzt werden.
Er ließ über den Änderungsantrag des Umweltausschusses abstimmen.

*Unter Pkt. 2 des Beschlussvorschlags (Planungsziele) ist als letzter Satz zu ergänzen:
Die Durchwegung entlang der Schrote ist zu sichern.*

Abstimmung zum Antrag: 7 - 0 - 0

Abstimmung zur Drucks.0121/04 unter Beachtung des Antrages: 7 - 0 - 0

- 5.11.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang / Zoo"
Vorlage: DS0121/04/1
-

Unter Pkt. 2 des Beschlussvorschlags (Planungsziele) ist als letzter Satz zu ergänzen:

Die Durchwegung entlang der Schrote ist zu sichern.

- 5.12. Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
267-1 B "Kludamm / Thomas-Mann-Straße, Teilbereich B"
Vorlage: DS0165/04
-

Herr Wiesmann (Amt 61) stellte den Bebauungsplanentwurf vor.

Abstimmung zur Drucks.0165/04. 7 - 0 - 0

- 5.13. Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0220/04
-

Frau Richter (Amt 61) begründete die Änderung des Geltungsbereiches.

Abstimmung zur Drucks.0220/04: 7 - 0 - 0

- 5.14. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr.
178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0222/04
-

Frau Richter (Amt 61) erläuterte den Bebauungsplanentwurf.

Stadtrat Wähnelt merkte an, dass er sich eine textliche Festsetzung im Plan gewünscht hätte, die der Straße einen Allee-Charakter gibt. Dies hätte das städtebauliche Aussehen bzw. eine Aufenthaltsgüte gesichert.

Abstimmung zur Drucks.0222/04: 7 - 0 - 0

- 5.15. 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 111-3
"Lerchenwuhne" in einem Teilbereich,
Entwurf und öffentliche Auslegung
Vorlage: DS0278/04
-

Frau Bartel (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

Abstimmung zur Drucks.0278/04: 6 - 0 - 1

- 5.16. Sanierung und Modernisierung des Moritzhofes, Moritzplatz 1,
39124 Magdeburg
- Bestätigung der HU-Bau
Vorlage: DS0287/04
-

Herr Jahnel (Amt 65) führte zur Drucksache ein. Der Kostenrahmen soll eingehalten werden. Mittels Beamer wurde der momentane Zustand dargestellt und die Maßnahmen der einzelnen Ebenen erläutert.

Stadtrat Berfelde regte an, dass eine Gegenüberstellung der Maßnahmen Grundsatzbeschluss und Maßnahmen der Drucksache auf einem Blatt dargestellt werden sollten. Somit wären die Abstriche bzw. Minderungen gleich erkennbar.

Stadtrat Balzer: Welche Veränderungen wurden zur Ersparnis vorgenommen?

Frau Obenauf (Amt 65): Die Grundrissplanung hat sich geändert. Der Ausbau des Westflügels und die Galerieebene entfallen. Der Hofbelag in seiner jetzigen Qualität (außer eine 1m breite Spur für Behinderte) bleibt bestehen. Auf Lichtbänder und eine Verstärkung des Scheunendaches wird verzichtet.

Stadtrat Wähnelt: Wie sieht die Nutzung aus und ist künftig eine dauerhafte Nutzung gesichert? Der nördliche Stadtbereich braucht Kultur.

Frau Schweidler (Amt 41) teilte mit, dass alle nutzende Vereine einbezogen worden sind. Die Nutzung wird durch viele Kultursparten und Interessenten abgesichert. Hauptnutzer

ist ARTist! e.V.

Stadtrat Ruden bezweifelt, ob es denn alles so abläuft wie geplant und stellte den Antrag:

Der OB wird beauftragt, dass vor Baubeginn der weiteren Bauphase des „Moritzhofes“ ein Finanzierungs- und Wirtschaftskonzept für den Betrieb der Kultureinrichtung vorliegt.

Abstimmung zum Antrag: 2 - 2 - 3 abgelehnt

Stadtrat Wähnelt hinterfragte das Beteiligungskonzept.

Abstimmung zur Drucks.0287/04: 5 - 0 - 2

Frau Schweidler (Amt 41): Der Verein erwirtschaftet einen Teil der Kosten durch Eintrittskarten. Bei der geplanten Gaststätte gibt es Pachteinahmen. Über die Stiftung Deutsche Stiftung Denkmalschutz hat sich ein Ehepaar als Interessent gemeldet, welches eine große Summe hinterlegt hat.

Herr Dr. Scheidemann (Amt 68) sprach sich dafür aus, das Gesamtprojekt nicht zu verzögern. In diesem Jahr werden zur Realisierung Fördermittel eingesetzt.

5.17. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 165-4 "Am Neustädter Feld 88 bis 96"
Vorlage: DS0325/04

Frau Bartel (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

Abstimmung zur Drucks.0325/04: 6 - 0 - 0 (SR Czogalla abwesend)

5.18. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtteil Beyendorf-Sohlen
- Behandlung der Anregungen und Hinweise
- Feststellungsbeschluss
- vorbehaltlich der Zustimmung durch den OB -
Vorlage: DS0415/04

Frau Radike (Amt 61) führte zur Drucksache ein.

Abstimmung zur Drucks.0415/04: 7 - 0 - 0

5.19. DS0418/04 Umbau und Sanierung des Alten Rathauses - Neubau
der Treppe im Mittelrisalit

Herr Jahnel (Amt 65) stellte die zwei Treppenvarianten vor. Der OB favorisiert Variante 2 und der Denkmalschutz sowie BgVI die Variante 1.

Stadtrat Wähnelt sieht keine Notwendigkeit der Änderung des Treppenhauses. Was dort drin ist, passt da rein.

Herr Jahnel (Amt 65) begründete nochmals die Maßnahme. Der Empfangstresen ist durchgehend ebenerdig zu erreichen und die Stufen stellen ein Hindernis für Behinderte dar.

Stadtrat Balzer ließ über die beiden Varianten abstimmen.

Abstimmung Beschlussvorschlag 1a) Variante 1: 1 - 6 - 0 abgelehnt

Abstimmung Beschlussvorschlag 1b) Variante 2: 5 - 2 - 0

Abstimmung zur Drucks.0418/04 gesamt: 5 - 1 - 1

5.19.1. Beschlussvorschlag 1a) Variante 1

5.19.2. Beschlussvorschlag 1b) Variante 2

6. Anträge

6.1. Überprüfung von Ampelschaltungen
Vorlage: A0054/04

Herr Fricke (Amt 66) brachte die Stellungnahme der Verwaltung ein.

Stadtrat Czogalla bat darum, die LSA Pos.590 *Salbker Chaussee/MR Abfahrt Ost* noch einmal zu prüfen. Diese wird nachts kaum frequentiert.

Stadtrat Wähnelt bedankte sich als Einbringer des Antrages. Mit der Stellungnahme sieht er den Antrag bereits als erfüllt an. Er zieht deshalb den Antrag zurück.

6.1.1. Überprüfung von Ampelschaltungen
Vorlage: S0122/04

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis und sieht den Antrag damit als erfüllt an.

6.2. Sachstand zu den Anträgen A0024/04 und A0030/04

Der Ausschuss nahm den Sachstandsbericht ohne weitere Nachfragen zur Kenntnis.

7. Informationen

7.1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwürfe zum
Bebauungsplan
Nr. 165-3 "Münchenhofstraße"
Vorlage: I0127/04

Frau Bartel (Amt 61) begründete die Absicht, den Bebauungsplan aufzuheben.

Der Ausschuss nahm die Info 127/04 zur Kenntnis.

7.2. Bürgerversammlung "Freiraumgestaltung Universitätsplatz"
Vorlage: I0135/04

Das Protokoll war den Ausschussmitgliedern zugegangen.

Der Ausschuss nahm die Info135/04 zur Kenntnis.

7.3.1. Eisenbahnbrücke Walther-Rathenau-Straße und Haltepunkt Nordfront

Frau Baumgart (Amt 61): Im Rahmen der Erarbeitung der Vorplanung zum Umbau des Eisenbahnknoten Magdeburg durch die DB AG wurde auch die Eisenbahnüberführung über die Bundesstraße 1 im Bereich der Walter-Rathenau-Straße untersucht. Zur vorliegenden Vorplanung ist die Landeshauptstadt Magdeburg, der Städtische Abwasserbetrieb Magdeburg GmbH, die MVB GmbH und die Nahverkehrsservicegesellschaft Magdeburg (NASA GmbH) bis Anfang Juni 2004 zu einer abschließenden Stellungnahme zum Brückenbauwerk und zur Bestellung des Haltepunktes Nordfront aufgefordert. Diese Position wurde in der letzten Beratung zum Haltepunkt Nordfront am 08.05.04 durch den Konzernbeauftragten des Landes Sachsen-Anhalt der DB AG maßgeblich untermauert.

Frau Baumgart erläuterte die Rahmenbedingungen und baulichen Maßnahmen. Die DB AG geht grundsätzlich von einer Bestellung des Haltepunktes durch das Land Sachsen – Anhalt (NASA GmbH) im Zusammenwirken mit der Landeshauptstadt Magdeburg aus. DB Station & Service will sich um Fördermittel aus dem Bundesprogramm zum Ausbau des Eisenbahnknoten Magdeburg zur Errichtung des Haltepunktes bemühen. Im Ergebnis mehrerer Gespräche zwischen den Vertretern des Ministeriums für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, der NASA GmbH, der MVB GmbH und der Stadtverwaltung wurde die starke Verknüpfung zwischen dem Haltepunkt und dem Bauabschnitt 4 der 2. Nord-Südverbindung der Straßenbahn nochmals verdeutlicht. Die Kosten für die Vorsorgemaßnahmen für den Haltepunkt wurden auf ca. 3,4 Mio. € geschätzt. Bei einer Förderung durch das Land müsste die LH MD Eigenmittel in Höhe von 0,63 Mio. € bereitstellen. Die Grobkostenschätzung für die Vorsorgemaßnahmen für die Straßenbahntrassen ergab einen Investitionsumfang von 2,5 Mio. € (MVB). Bei einer Förderung durch den Bund und das Land müsste die MVB Eigenmittel in Höhe von 0,15 Mio. € bereitstellen.

In den Gesprächen mit Vertretern des Landes wurde wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass eine Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg durch das Land im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Eisenbahnknoten Magdeburg und der Schaffung einer guten zukunftsorientierten Verkehrsinfrastruktur gesehen wird, die Landeshauptstadt Magdeburg aber innerhalb der durch das Land zu fördernden Objekte Prioritäten setzen muss.

Herr Karasinski (i.V.Bg VI) teilte mit, dass der OB eine verhaltende ablehnende Haltung zur Info hatte. Es sollte ein Zwischenbescheid an die DB Bahn AG geschickt werden.

Stadtrat Czogalla sieht keine Notwendigkeit des Knotenpunktes und hält den Aufwand für zu hoch.

Stadtrat Balzer merkte an, dass dies im Zusammenhang mit der 2. Nord-Südverbindung der MVB zu betrachten ist. Der Aufsichtsrat der MVB sollte Varianten darstellen und Kosten untersuchen. Dem Ausschuss ist eine entsprechende Drucksache vorzulegen.

Der Ausschuss nahm die Info 182/04 zur Kenntnis.

8. Mitteilungen und Anfragen

Anfrage Stadtrat Balzer

Wann wird der Spielplatz vom Bebauungsplan „Seestraße“ realisiert?

Die Verhandlungen mit dem Vorhabenträger zur Problematik Spielplatz sind noch nicht abgeschlossen. Eine Drucksache wird zum gegebenen Zeitpunkt neu im Ausschuss beraten werden.

Anfrage Stadtrat Wähnelt

Wie ist der Realisierungsstand zum Hochbau des Tierheimes?

Die Beantwortung erfolgt durch FB03 (KGm) schriftlich.

21.00 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Reinhard Stern
Vorsitzende/r

Hannelore Kirstein
Schriftführer/in