

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0154/12	29.05.2012
zum/zur		
F0096/12 DIE LINKE Fraktion – Oliver Müller		
Bezeichnung		
Aufwertung und Zukunftsvisionen für den Stadtpark "Rotehorn"		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	19.06.2012	

Der Stadtpark „Rotehorn“ ist als einzigartige Park- und Kulturlandschaft inmitten der Elbe direkt am Zentrum der LH Magdeburg von herausragender touristischer Bedeutung sowohl für die Naherholung der Magdeburger als auch für die Menschen im regionalen Einzugsgebiet.

Grundlage aller Planung und Gestaltung des Stadtparkareals ist der beschlossene Rahmenplan von 1999, fortgeschrieben in 2007, in dem eine jährlich fortlaufende Aktualisierung verankert ist.

Ich frage den Oberbürgermeister:

Welche Aktualisierungen hat der Rahmenplan seit 2007 erfahren?

Der Städtebauliche Rahmenplan Rotehorninsel, Stand November 2006, bildet die Grundlage für Entscheidungen zur Durchführung von Vorhaben auf der Rotehorninsel, im Besonderen im Stadtpark Rotehorn. Die Aktualisierung dieses Rahmenplanes erfolgte bisher nicht. Für ausgewählte Bereiche wie das Stadthallenareal wurden die Aussagen des Rahmenplanes in denkmalpflegerischen Zielplanungen präzisiert.

Die Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Rotehorninsel erfolgt im Zusammenhang mit der planerischen Entwicklung des „Vorhabens Neubau Elbbrücken“ (voraussichtlich ab 2013/14) und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum ISEK.

Wie beurteilen Sie den baulichen Gesamtzustand der Stadthalle?

Die Stadthalle befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Unter der Maßgabe des Bestandsschutzes werden zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit durch den Eigenbetrieb KGm derzeit jährlich ca. 160.000 EUR für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet.

So wurden bereits die baulichen und technischen Anlagen u. a. auf der Basis von Mängelprotokollen des TÜV und der DEKRA instandgesetzt und modernisiert. Die Heizungsversorgung wurde von Dampfkondensat- auf Heißwasserbetrieb umgerüstet und erfolgt durch ein Interims-Gasheizwerk als Containerlösung der SWM.

Welcher Investitionsaufwand ist nötig, um diese traditionsreiche Veranstaltungsstätte zukunftsfest zu machen? Welche Ideen haben Sie hierzu entwickelt?

Die Drucksache DS 0529/04 beinhaltet die Vorplanung zur Sanierung der Stadthalle in 2 Varianten. Bei Reduzierung des in der Vorplanung ausgewiesenen Leistungsumfangs auf das notwendige Niveau einer Teilsanierung wird für die Vorzugsvariante eine Investitionssumme i. H. von ca. 34 Mio. EUR erforderlich. Ein Beschluss zur Drucksache wurde nicht gefasst, da dieser von der damals beabsichtigten Erweiterung der Bördelandhalle abhängig gemacht worden war.

Wann werden Sie dem Stadtrat eine Drucksache zur Beschlussfassung vorlegen, die die Sanierung dieses unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes vorsieht?

Ein Termin zur Vorlage einer Beschlussdrucksache ist derzeit nicht geplant. Der Grundsatzbeschluss zur Sanierung erfolgte im Stadtrat am 13.06.2002.

Welche Planungen bestehen zur Aufwertung des Stadthallenareals, das gerade jetzt in diesen Tagen der 85. Wiederkehr der Deutschen Theaterausstellung in vergleichenden Fotografien von einst und jetzt einstigen Glanz sowie multifunktionale Kompaktheit augenscheinlich werden lässt und plastisch verdeutlicht?

Das Stadthallenareal ist Bestandteil des Kulturdenkmals Stadtpark Rotehorn, der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird.

Der ehemalige "Ehrenhof" der "Deutschen Theaterausstellung" von 1927, Kernareal des zwischen Adolf-Mittag-See und Elbufer gelegenen Ausstellungsgeländes, entworfen von Albin Müller und dem städtischen Planungsstab um Stadtbaurat Johannes Göderitz, ist als Gesamtensemble neben den Großsiedlungen und der Schlachthofanlage die bedeutendste städtebauliche Leistung des Neuen Bauens in Magdeburg der 1920er Jahre.

Zudem ist die einzige geschlossen durchgestaltete Platzanlage monumentalen Charakters aus der Ära des Stadtbaurates Göderitz von herausragender architekturgeschichtliche Bedeutung als Beispiel monumentaler Fest- und Ausstellungsarchitektur aus der Zeit der Weimarer Republik und mit dem städtebaulichen und architektonischen Anspruch des Düsseldorfer Gesolei-Ensemble von Wilhelm Kreis und Adolf Abels Messebauten in Köln vergleichbar.

Auf Grund seiner hohen städtebaulichen und gartendenkmalpflegerischen Gestaltungsqualitäten, ist der Stadtpark Rotehorn zudem Bestandteil des landesweiten Tourismusprojektes „Gartenträume - Historische Parks in Sachsen Anhalt“.

Um die gartendenkmalpflegerischen Ziele zu definieren, wurden folgende Planungen im Auftrag des Stadtplanungsamtes erarbeitet:

Dezember 2005 *Stadtpark Rotehorn*
 Gartendenkmalpflegerische Zielstellung - Bereich Stadthallenareal

Dezember 2006 (Ergänzungen März und August 2007)
 Stadtpark Rotehorn,
 Festplatz an der Stadthalle
 Erhaltungs- und Restaurierungskonzept für den Festplatz an der
 Stadthalle

Dezember 2009 *Stadtpark Rotehorn,*
 Bereich ehemaliger Ehrenhof der Theaterausstellung von 1927
 Fachliche Vorklärung im Zusammenhang
 mit Restaurierungsarbeiten und Abriss der Messehallen

2004 - 2009 *Stadtpark Rotehorn*
 Denkmalpflegerischer Rahmenplan
 Untersuchungen und Planungen
 Taube Elbe (2004)
 Niemeyeranlage (2005)
 Rahmenplan Teil 1 (2007)
 Rahmenplan Teil 2 / Teilabschnitt Nordost (2007)
 Rahmenplan Teil 3 / Reyerwiesen, Fort XII;
 Wassersportanlagen (2009)
 Rahmenplan Teil 4 / Abschluss und Zielkonzept (2009)

2010

*Praktikumsbericht - Dokumentation der Ausstattungselemente
Brunnen, Lichtsäulen und Pflanzschalen*

Um die städtebaulichen Ziele zu formulieren, wurde 2006 der Städtebauliche Rahmenplan Rotehorninsel, Stand November 2006 (Fortschreibung von 1998), erarbeitet und am 15.03.2007 vom Stadtrat beschlossen, Beschluss-Nr.: 1397-46(VI)07.

Die gartendenkmalpflegerischen Ziele sind Bestandteil des Städtebaulichen Rahmenplanes. Das Stadthallenareal einschließlich der Seeterrassen und Areal ehem. Schützenhaus mit Baulichkeiten sind Bestandteil des Überlassungs- und Nutzungsvertrages zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM). Die Flächen werden durch die MVGM an Gastronomie und Sporteinrichter unterverpachtet.

Die städtebaulichen und gartendenkmalpflegerisch geplanten Entwicklungen im Stadthallenareal wurden der MVGM GmbH sowie den zuständigen Fachbereichen, Eigenbetrieben und Fachämtern der Stadt in persönlichen Abstimmungsrunden zur Kenntnis gegeben.

Als gartendenkmalpflegerische Zielplanungen sind u.a. formuliert:

- Sicherung der Alleen in ihrer erhaltenen Ausbildung und Erhaltung des historischen Bestandes an Baulichkeiten und Ausstattungselementen (s.a. „Gartendenkmalpflegerische Zielstellung Stadthallenareal“ / 2005)
- Komplettierung der Mittelachse mit dem Ziel einer Annäherung an den 1908 realisierten Zustand (s. „Erhaltungs- und Restaurierungskonzept für den historischen Festplatz“ / 2006)
- Erhaltung der Relikte des Ensembles der Theaterausstellung
- Künftige Verfügbarkeit der beiden großen Rasenflächen seitlich der Mittelachse für eine denkmalverträgliche Nutzung (in Wiederaufnahme der ursprünglichen Widmung des Festplatzes, Spiel- und Liegewiesen)
- Funktionale Verknüpfung mit der Gastronomie vor Ort und der von dort bewirtschafteten Seeterrasse
- Neuordnung der Ausstattungen Seeterrassen
- Einheitliches Beleuchtungskonzept

Als städtebauliche Ziele sind u.a. formuliert:

- Umsetzung der Planungsziele aus dem Städtebaulichen Rahmenplan
- Abriss der alten Messehallen für Errichtung von Parkplätzen
- Erhalt Stadthalle und Hyparschale - Erschließung über die Stadtparkstraße
- Umbau des Kleinen Stadtmarsches zur Uferpromenade

Die große baugeschichtliche und gartendenkmalpflegerische Tradition in Verbindung mit dem hohen touristischen Anspruch rechtfertigt eine kontinuierliche Sanierung, Teilrekonstruktion und Restaurierung sowie Pflege des Stadthallenareals mit bspw. folgenden Maßnahmen:

- Wiederherstellung und Nachpflanzung / Vervollständigung der Lindenallee
- Entwicklung der Festwiesen für Sport und Spiel
- Sanierung und Freistellung der Ausstattungselemente im Sinne des historischen Bildes „Ehrenhof“
- Damit verbunden ist die Wiederherstellung der hist. Höhen i.S. des „Ehrenhofes“.
- Gestaltung des ehem. Areals Schützenvereinshaus (östlich. H.-Heine-Platz)

Wie schätzen Sie die unmittelbare Zukunft der Hyparschale ein? Welche Entwicklungswege unterstützen Sie? Wie sieht der aktuelle Vermarktungsstand aus? Was konkret tun Sie, um das aktuelle desolate Erscheinungsbild zu verbessern?

Nach Auswertung der eingereichten Nutzungskonzepte zur Erbbaurechtsvergabe und Ablauf der Nachforderungsfrist zur Konkretisierung kann keines der eingereichten Angebote angenommen werden. Es wird zurzeit eine entsprechende Information an den Stadtrat vorbereitet.

Wie bewerten Sie den seit Jahren anhaltenden beklagenswerten Zustand des traditionsreichen Ausflugslokals „Jägerhütte“. Was konkret tut die LH Magdeburg, um diese Situation qualitativ zu verändern? Wann ist mit einer Neueröffnung zu rechnen?

Nachdem der Stadtrat durch seinen Finanz- und Grundstücksausschuss einen entsprechenden Beschluss gefasst hatte, wurde der Erbbauberechtigte im September 2011 aufgefordert,

- mit dem Wiederaufbau der „Jägerhütte“ spätestens innerhalb einer Frist von einem Jahr zu beginnen

und

- die „Jägerhütte“ innerhalb einer weiteren, sich an die vorgenannte Frist unmittelbar anschließenden Frist von ebenfalls einem Jahr in einer dem vorherigen Zustand gerecht werdenden Form wieder zu erstellen.

Für den Fall, dass der Wiederaufbau nicht frist- und ordnungsgemäß vollendet wird, wurde die Geltendmachung des Heimfallanspruchs angekündigt.

Das historisch anmutende Gebäude entlang der Stadtparkstraße zwischen MDR-Funkhaus und Messeplatz „Max Wille“ - heute eine Bauruine - trübt ebenfalls das Erscheinungsbild und die Stadtbildsilhouette parallel zur Elbe beim Blick vom Fürstenwall hinüber zum Stadtpark. Wie stellen sich hierzu die aktuellen Eigentumsfragen dar?

Das Grundstück (Schleusenstraße 11a) wurde an die Antragsteller nach dem Vermögensgesetz mit Rückübertragungsbescheid vom 20.03.2003 zurückübertragen und befindet sich seither in privatem Eigentum. Die Stadt Magdeburg kann daher bei entsprechenden Verstößen lediglich ordnungsrechtliche Verfügungen erlassen.

Ist beim Verkauf durch die LH Magdeburg eine Investitionsverpflichtung vereinbart worden, wenn nein, warum nicht?

Es erfolgte bisher kein Verkauf durch die LH MD.

Sind Ihnen Pläne zur Entwicklung dieser Immobile und des unmittelbaren Umfeldes bekannt und wenn ja, was beinhalten sie?

Die Immobilie befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 250-1 "Kleiner Stadtmarsch / Stadtpark". Festsetzung im Bebauungsplan: Sondergebiet für Fernsehen- und Internetproduktion sowie hohem Grünanteil.

Hinweis: Aufgrund des naheliegenden Festplatzes war eine Ausweisung als Mischgebiet (Vorentwurfsvariante) nicht möglich.

Aktuell ist kein Entwicklungsinteresse Dritter zur wirtschaftlichen In-Wert-Setzung bekannt.

Im hinteren nordöstlichen Teil des Stadtparkes befinden sich u.a. Ausläufer des Winterhafens und städtisch genutzte Immobilien des Tiefbauamtes, Abt. Straßenbeleuchtung. Ist eine weitere dauerhafte Nutzung dieser Immobilie durch die LH MD vorgesehen oder gibt es andere Entwicklungen. Welche Ideen, Skizzen und Pläne gibt es zur Gestaltung des Areals Am Winterhafen? Welche künftigen Visionen zur Nutzung bestehen, welche unterstützen Sie?

Im Bereich des Winterhafens sind der Straßenbauhof des Baubezirkes Mitte und der Bauhof für die Verkehrsleiteinrichtungen sowie für die Straßenbeleuchtung vorhanden.

Diese Grundstücksflächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt.

Unter Federführung des FB 02 wird an einer Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes gearbeitet. Es wird hierbei das Ziel verfolgt, auf einer städtischen Grundstücksfläche alle Bauhöfe des Tiefbauamtes zentralisiert anzuordnen.

Parkaffine Nutzungen sind i.R. des § 35 BauGB möglich, worunter z.B. Wohnnutzung nicht fällt.

Welche künftigen Verbesserungsmöglichkeiten sehen Sie hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung des Stadtparkgeländes?

Das Stadtparkgelände wird derzeit über die Sternbrücke mit der Buslinie 59 bedient. Auf der Nordseite des Stadtparks steht die Haltestelle "Zollhaus" zur Verfügung, die durch die Straßenbahnlinien 4 und 6 sowie durch die Anschlusslinien 95 und 96 bedient wird. Von der Haltestelle „Planckstraße“ aus, die durch die Linien 2, 8 und 92 bedient wird, ist der Stadtpark aus südwestlicher Richtung auch fußläufig gut erreichbar. Aufgrund der (außer bei Veranstaltungen) relativ schwachen Nachfrage auf der Buslinie 59 wurde das Angebot in den vergangenen Jahren teilweise auf alternative Bedienformen (Rufbus) umgestellt. Grundlegende Änderungen der Bedienung des Stadtparks sind unter den derzeitigen Bedingungen nicht geplant.

Im Zuge der geplanten Verlängerung der Strombrücke (Neubau Elbbrücken) soll die Straßenbahnhaltestelle "Zollhaus" barrierefrei auf der neuen Brücke gebaut und gegenüber dem Bestand leicht in südliche Richtung verschoben werden. Damit würde eine leichte Verkürzung der Zugangsentfernungen zum Stadtparkgelände eintreten.

Wie soll sich konkret die neue Anbindung im Zuge der Strombrückenverlängerung gestalten?

Es besteht das Ziel, mit der Umgestaltung des Strombrückenzuges den historischen Straßenzug von ÖPNV und MIV zu entlasten sowie die bestehenden und künftigen verkehrlichen Aufgaben (auch im Bereich Stadtpark Rotehorn) zu sichern. Der Planungsraum zum Vorhaben Verlängerung der Strombrücke (Neubau Elbbrücken) wird

u. a. durch folgende Zwangspunkte geprägt:

- Anschluss des Stadtparks Rotehorn i.V.m. der zukünftigen Entwicklung des Messeplatzes
- Erschließung des Werders mit Anschluss Zollstraße, Mittelstraße, Straße Am Winterhafen
- Schaffung geeigneter Verkehrsräume für Radfahrer und Fußgänger
- Verknüpfung mit dem touristischen Radwegenetz
- Entflechtung von ÖPNV und MIV
- Herstellung von barrierefreien Haltestellen.

Konkrete Aussagen zur Umsetzung des Vorhabens können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Gibt es für die mit EU-Mitteln neu erbaute Sternbrücke hinsichtlich der Ausweisung für den ÖPNV vs. Individualverkehr eine Fördermittelbindungsfrist?

Der Fördermittelgeber hat mit einem Ergänzungsbescheid vom 02.10.2008 die Zweckbindungsdauer für den öffentlichen Personennahverkehr auf 25 Jahre nach Beendigung der Baumaßnahme festgesetzt. Die Zweckbindungsfrist endet dadurch am 30.04.2030.

Im Stadtentwicklungskonzept „ISEK 2025“ denkt die Stadtverwaltung über die Wiederherstellung einer Straßenbahnanbindung des Stadtparks mit Linienführung über die Sternbrücke nach. Mit welcher Investitionshöhe wäre aus heutiger Sicht für den Bau einer signalgesteuerten eingleisigen Tramlinie zu rechnen? Wie beurteilen Sie die Realisierungschancen eines solchen begrüßenswerten Projektes?

Eine Straßenbahnanbindung des Stadtparks mit Linienführung über die Sternbrücke ist derzeit nicht geplant und in absehbarer Zeit nicht realisierbar. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg für das Jahr 2025 sind neben den geplanten auch optionale Maßnahmen enthalten, deren Realisierung in absehbarer Zeit zwar nicht in Betracht kommt, die aber in z. T. sehr langfristiger Perspektive durch die Freihaltung der betreffenden Flächen auch nicht gänzlich „verbaut“ werden soll. Hierzu zählt u. a. auch die Option einer zukünftigen Straßenbahnanbindung des Stadtparks.

Eine eingleisige Streckenführung ist für Neuanlagen laut „Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen“ (BOStrab) nicht vorgesehen. Eine fundierte Kostenschätzung für eine eingleisige Straßenbahnanbindung ist derzeit nicht möglich, da die konkrete Investitionssumme von einer Vielzahl von Realisierungsparametern abhängt, die ohne Vorplanung nicht ermittelt werden können. Sie sind z. B. davon abhängig, an welcher Stelle im Stadtpark eine Wendeschleife errichtet werden würde.

Aufgrund der derzeitigen Nutzungs- und Nachfragesituation ist grundsätzlich festzustellen, dass der Bau einer Straßenbahnstrecke unter den gegebenen Bedingungen kein vertretbares Nutzen-Kosten-Verhältnis erwarten lässt und somit nicht zu rechtfertigen wäre.

Im Bereich zwischen Vorlandbrücke und Sternbrücke befinden sich historische Festungsanlagen, die einer weiteren Erweckung aus dem Dornröschenschlaf harren. Wie beurteilen Sie den aktuellen Zustand des Gesamtbauwerkes.

Die historische Festungsanlage „Kavalier Scharnhorst“ ist gem. § 2 Abs. 2 Nr.1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) ein Baudenkmal und befindet sich in privatem Eigentum.

Der aktuelle Zustand des Gesamtbauwerkes ist grundsätzlich als gut einzuschätzen.

Auf Grund des großen öffentlichen Interesses am Erhalt des Baudenkmals erfolgte eine Grund Sicherung der Dachfläche und Teilen der Außenanlagen.

Trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen des Eigentümers kommt es immer wieder zu Sachbeschädigungen (Graffiti, unbefugtes Betreten). Diese Belange sind privatrechtlich zu klären.

Welche Zukunftspläne gibt es hierfür? Trifft es zu, dass es im dortigen unmittelbar angrenzenden Bereich Ideen für den Bau einer hochwertigen Wohn-/Apartmentanlage gibt?

Die Fläche des „Kavalier Scharnhorst“ und der vorgelagerte Trümmerschutthügel befinden sich, wie schon erwähnt, in Privateigentum. Für die Fläche existiert der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss 242-2 „Hammersteinweg Ostseite“. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeit und Tourismus“ sowie eines Allgemeinen Wohngebietes (maximale BGF 3000-4000 qm). Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan soll die historische Festung wieder begehrbar und erlebbar werden.

Halten Sie es für notwendig, dass sich der Stadtrat mit einer inhaltlichen Fortschreibung des Rahmenplans zum Stadtpark „Rotehorn“ (DS0524/06) befasst?

Wenn nein, warum nicht?

Die Erarbeitung der Fortschreibung (siehe Frage 1) erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen, Ämtern und Eigenbetrieben sowie den Fraktionen. Der dann aktuelle Stand des Städtebaulichen Rahmenplanes Rotehorninsel wird zum gegebenen Zeitpunkt in den Ausschüssen vorgestellt und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Die Stellungnahme wurde unter Beteiligung von Amt 66, KGm, Dezernat II und Dezernat III erarbeitet.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr