

Magdeburg, 21.03.2023

Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg zum Projekt 55/2023 – Masterplan – ehemaliges RAW-Gelände

Mit der Fusion von DDR-Reichsbahn und Bundesbahn nach der Wiedervereinigung wurde auch der traditionsreiche RAW-Standort in Magdeburg-Salbke aufgegeben. Das Areal erstreckt sich zwischen dem Lüttgen-Salbker-Weg im Norden und der Ferdinand-Schrey-Straße im Süden.

In Folge flächigen Leerstands und Grundstücksspekulation entwickelte sich hier eine ausgedehnte innerstädtische Brachfläche. Auf dem Gelände ist eindrucksvolle gründerzeitliche Industriearchitektur erhalten. In Teilen denkmalgeschützt, sind die Dachkonstruktionen der Hallen inzwischen vielfach ruinös, die Mauerwerkswände befinden sich in besserem Erhaltungszustand. Markantes Wahrzeichen ist ein zentrales Kessel- und Maschinenhaus.

Die Investoren beabsichtigen die Projektentwicklung zu einem multifunktionalen Stadtquartier.

Das Quartier ist mit Straßenbahn und S-Bahn, wie auch für den Fahrverkehr gut erschlossen und liegt in günstiger Entfernung zum neuen Gewerbestandort der Intel-Ansiedlung.

Für die Projektentwicklung und zur Evaluierung des Vorhabens stellen die Investoren eine qualifizierte Rahmenplanung für das Quartier vor, mit hochbaulicher und freiraumplanerischer Vertiefung ausgewählter Bereiche und eindrucksvollen Visualisierungen.

Dabei gelingt es den Entwurfsverfassern überzeugend, die besondere Charakteristik dieses Standorts aufzunehmen und in eine neue Bebauungsstruktur zu übernehmen:

Strukturiert durch ein Wegenetz und die Bestandsgebäude wird eine typologische Collage vorgeschlagen, die aus Teilen der historischen Gebäude, gestalteten wie auch naturnahen Freiräumen und neuer Bebauung mit entschiedener, raumbildender Maßstäblichkeit entsteht.

Die Nutzungsschwerpunkte liegen im Norden des Areals stärker im Gewerbe, im Süden mehr beim Wohnen (s.a. Grafik Nutzungsverteilung).

Den historischen Gebäuden kommen Gemeinschaftsfunktionen zu, die die Geschichte des Ortes bewusst machen und den Standort und das soziale Miteinander stärken sollen: Das Kessel- und Maschinenhaus wird zum Museum der RAW-Industriegeschichte, die Alte Schmiede zum multifunktionalen Kulturzentrum, die ehem. Wagenreparaturhalle zum lebendigen Marktplatz, die Weichenbauanstalt zum Jugend- und Sportzentrum.

Im Planungsansatz werden relevante ökologische Gesichtspunkte der Stadtentwicklung wie Verringerung des Individualverkehrs, regenerative Energieversorgung, Klimaresilienz, Wasser- und Starkregentmanagement mit bedacht.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:

- 1.) Der Gestaltungsbeirat würdigt ausdrücklich das Vorhaben zur Neugestaltung des ehemaligen RAW-Areals im Süden von Magdeburg und empfiehlt grundsätzlich die konsequente Weiterverfolgung der B-Plan Aufstellung.
- 2.) Die vorgeschlagene Grundstruktur des Masterplans mit Haupt- und Nebenachsen, die verschiedene Nutzungszonen einbeschreiben und abgrenzen, erlaubt eine kompakte, akzentuierte Bebauung. Jedoch sollten die Quartiere insbesondere an den Hauptachsen klarere Raumkanten ausbilden zur Differenzierung von öffentlichen und privaten Freiräumen. Wir empfehlen, dass die verschiedenen Stadtbausteine unterschiedliche architektonische Handschriften tragen.
- 3.) Die Kombination aus denkmalgeschützter Industriearchitektur und modernen Gebäuden ist spannend und identifikationsstiftend, das sollte zwingend gefördert werden.

- 4.) Als Äquivalent zur teils hohen und verdichteten Bebauung werden großzügige Grün- und Freizeitflächen angeboten, was im B-Plan verankert werden sollte, damit die Umsetzung gewährleistet ist.
- 5.) Die im Masterplan dargestellte Nutzungsvielfalt soll möglichst umgesetzt werden, damit ein neues lebhaftes Stadtquartier entstehen kann.
- 6.) Bei den infrastrukturellen Angeboten ist auch der Bedarf an schulischen und kinderbetreuenden Einrichtungen zu berücksichtigen
- 7.) Die Überlegungen zu neuer Mobilität und Nachhaltigkeit im Städtebau werden ausdrücklich begrüßt und sollten umgesetzt werden.
- 8.) Im weiteren Planungsverlauf sind auch Aussagen zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr aufzuzeigen.
- 9.) Für den Projekterfolg wird eine frühzeitige Abstimmung verbindlicher Entwicklungsziele für die Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren empfohlen.

Fazit

Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich den differenzierten städtebaulichen Gestaltungsansatz auf hohem fachlichem Niveau. Eine städtebauliche Entwicklung an diesem Standort ist für Magdeburg wünschenswert und wichtig. Der Beirat ist motiviert und bereit, neben den städtischen Fachbehörden diesen Prozess mit Expertise weiter unterstützend zu begleiten.



Matthias Dressler
Architekt BDA
Vorsitzender