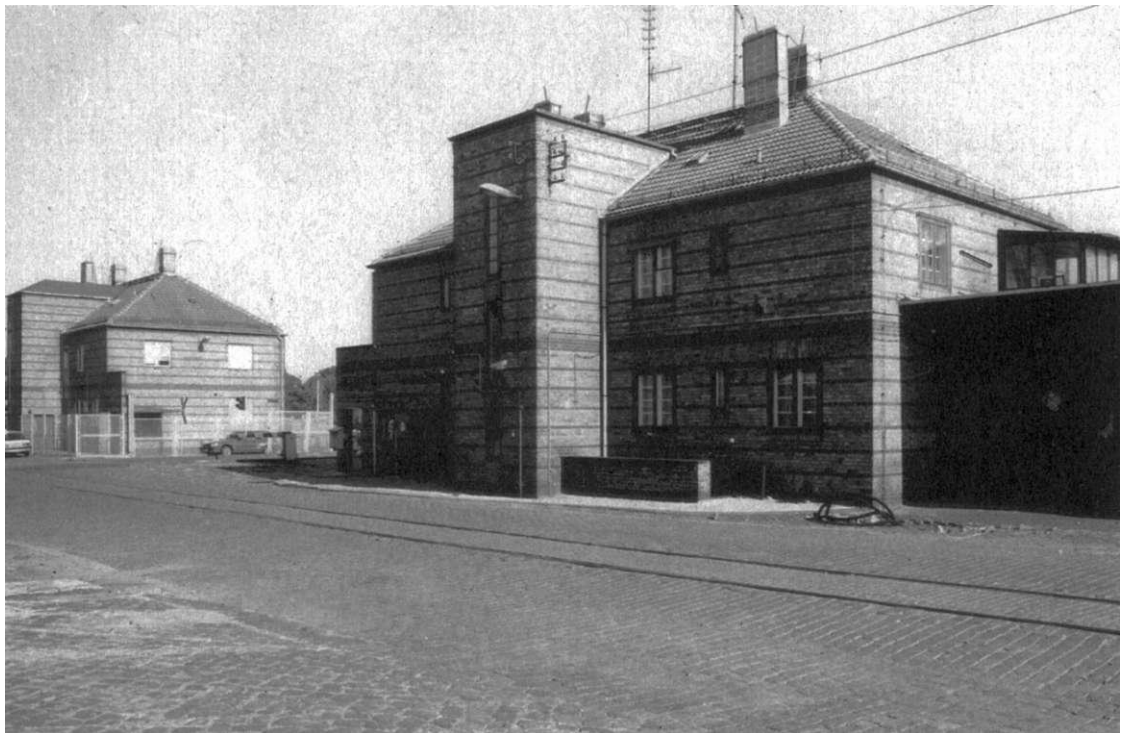
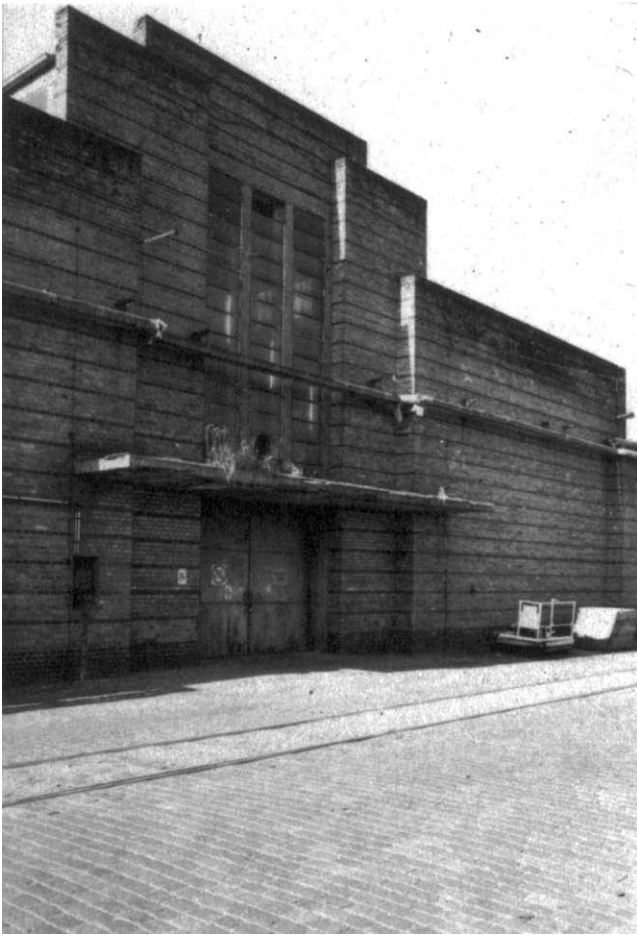




Viehhofställe, von den Bahnanlagen aus gesehen.



Ehemalige Beamtenwohnhäuser an der Schlachthofstraße.



Ostgiebel der Schweinemarkthalle.



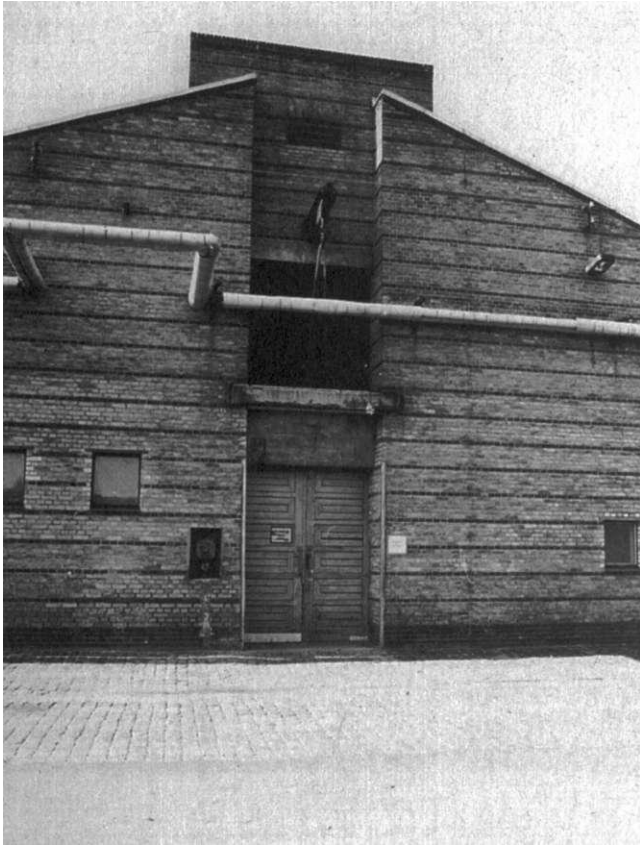
Die Darmschleimerei wurde bei der zweiten Bebauungsphase aufgestockt.



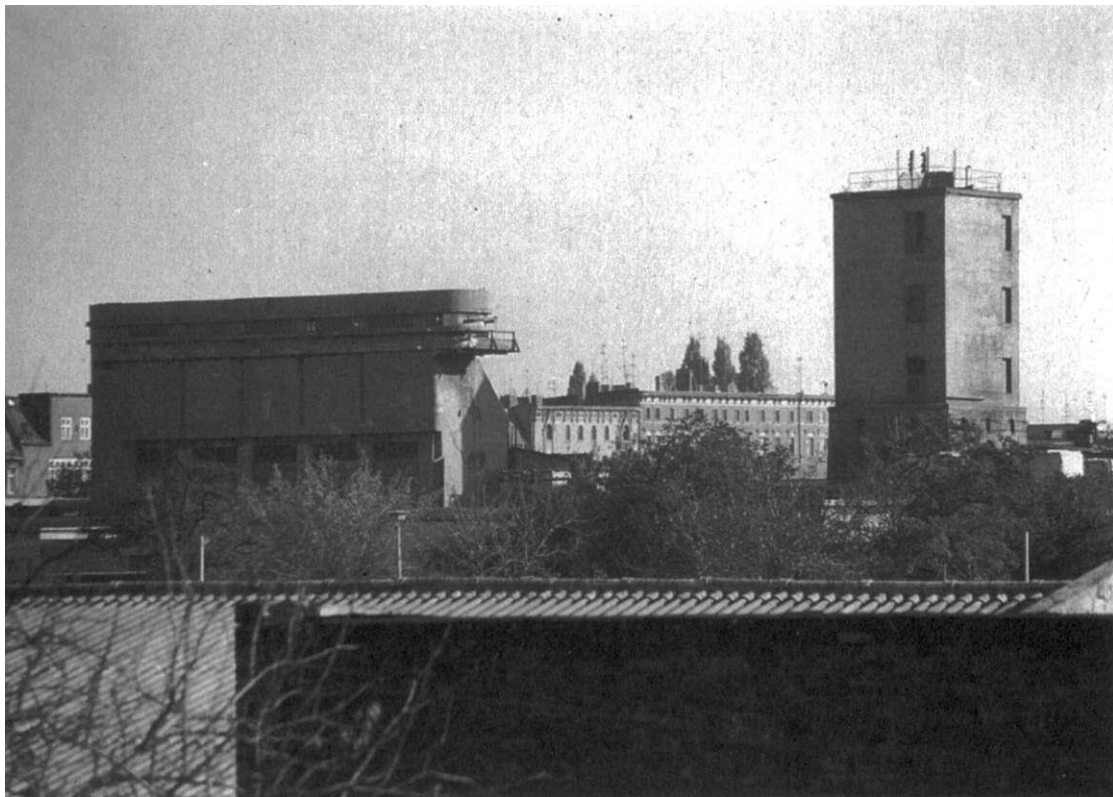
Die ehemalige Kleintiermarkthalle.



Östlicher Anbau der Schweineställe.



Giebelwand im Osten der Schweineställe.



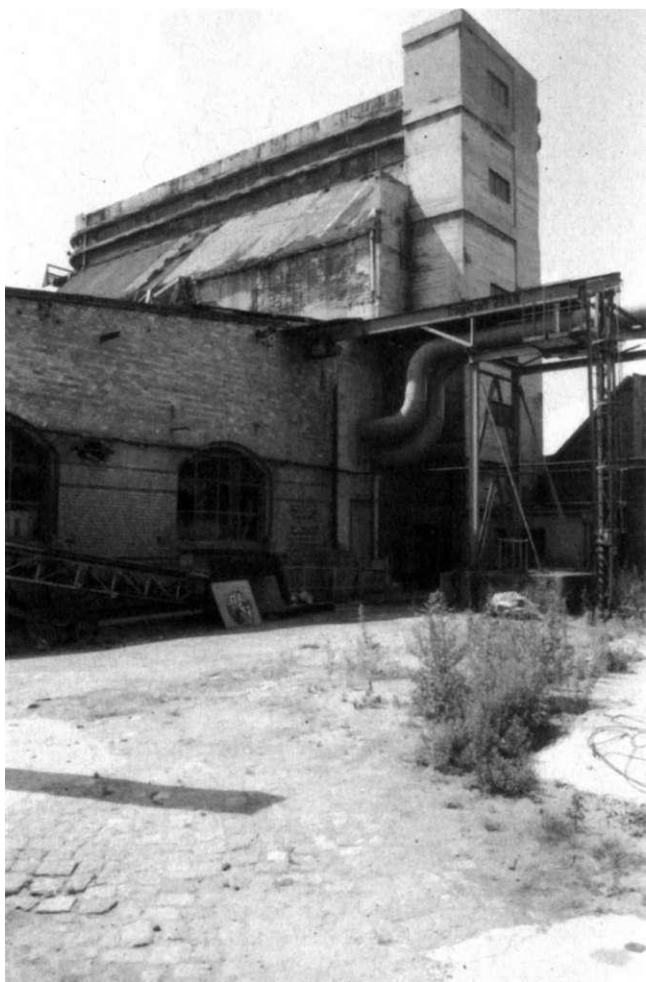
Kohlenbunker und Wasserturm des Maschinenhauses.



*Blick in Richtung Norden auf Kohlenbunker,
Maschinenhaus und Talgschmelze.*



Technik gibt es immer noch am Maschinenhaus.



Der "Zahn der Zeit" ist am Kohlenbunker nicht spurlos vorübergegangen.



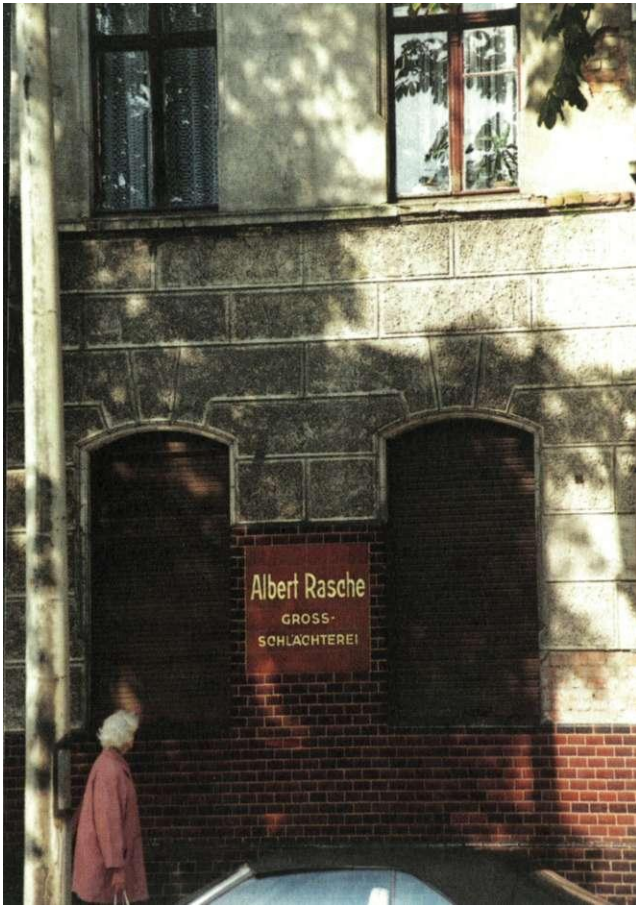
Reizvolle Details sind die Mauerwerkstreifen am Kohlenbunker.



Die Hermann-Gieseler-Sporthalle von vorne ...



... und von hinten.



Auch das Umfeld des Schlachthofes hat etwas von der bewegten Geschichte zu erzählen. So findet man dort noch alteingesessene Fleischer...



... und nebenan die gemütliche Gaststätte.

3. GUTACHTERVERFAHREN

3.1 ANLASS

Nach den gesellschaftlichen Veränderungen in der DDR übernahm die von der Treuhand geleitete „Bördefleisch G.m.b.H.“ den Magdeburger Schlacht- und Viehhof. Während vor Jahren noch alle 20 Sekunden ein Schwein bzw. 300 Rinder pro Tag geschlachtet werden konnten, gingen die Zahlen seitdem drastisch zurück. EG-Richtlinien verbieten, ohne umfangreiche Investitionen zu tätigen, den Weiterbetrieb. Innerhalb des hohen Anteils denkmalgeschützter Substanz sind Investitionen, die eine hohe Rentabilität sichern, nur in begrenztem Umfang möglich. Investitionen führen zu Neuanlagen, damit wird der Bestandschutz aufgehoben und der in Sachsen-Anhalt gültige Abstandserlaß fordert für derartige Anlagen mindestens 500 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung. Konflikte wären vorprogrammiert.

Die Stadt hat bereits 1991 reagiert und das Gelände für einen neuen Schlachthof im Entwicklungsgebiet Rothensee ausgewiesen.

Inzwischen drängen Unternehmen, von Speditionen bis zum Detektivbüro in die freiwerdende Gebäudesubstanz. Der ehemalige am Südostende der Schlachthofstraße gelegene Geflügelschlachthof aus den 20er Jahren wurde an ein Tiefbauunternehmen verkauft.

Die Fruchthandelsgesellschaft beabsichtigt in ein Bürogebäude auf dem Betriebsgelände zu investieren, ebenso wie die Planungsgesellschaft für Straßen- und Tiefbau, Dorschconsult und die Schilderfirma Kroschke.

Die Kleingartensparten im Plangebiet

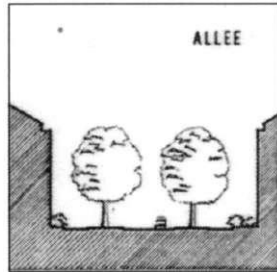
- Prießnitz von 1896
- Westring von 1913
- Sonnenschein von 1926

drängen auf Festsetzung in einem Bebauungsplan. Am 6.5.1993 faßte die Stadtverordnetenversammlung den Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

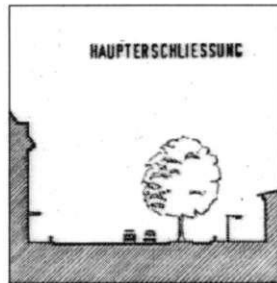
Aufgrund des akuten Handlungsbedarfs für das Gebiet, das sich städtebaulich - räumlich ungeordnet zu entwickeln droht, das einen hohen Anteil denkmalgeschützter Substanz enthält, enorme Entwicklungspotentiale besitzt, von denen Wirkungen auf die umgebende Stadtstruktur ausgehen, und das gesamtstädtische Bedeutung erlangen kann - bei entsprechender Entwicklung - wurden vorab vier Planungsbüros zu gutachterlichen Stellungnahmen aufgefordert.

3.2 GUTACHTEN DES ARCHITEKTENKONTORS MAGDEBURG

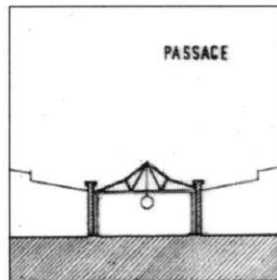
Eine Zerlegung der „Vision“ in kleine überschaubare und finanzierbare Teilschritte kann in dem Gegensatz von Vision und negativen Image vermitteln. Von großer psychologischer Bedeutung für die Akzeptanz der Maßnahmen ist die Verbindung von verborgenen umweltbezogenen Verbesserungen und sichtbaren Baufortschritten.



Voraussetzung ist, daß öffentliche Vorleistungen auf Planungs- und Realisierungsebene den Boden für private Investitionen bereiten. Sie müssen einen einheitlichen Charakter prägen, dabei jedoch Raum lassen für Ideen, Konzepte und Entwicklungsmöglichkeiten.



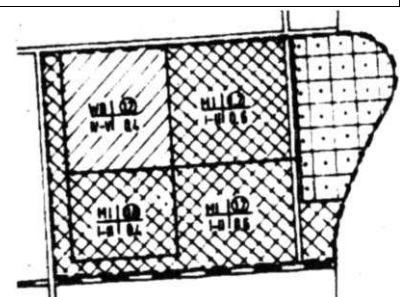
Nach gründlicher Voruntersuchung und Bestandsaufnahme werden mit der Schaffung der planerischen Grundlagen (Rahmenplan, Sanierungskonzept, Strukturkonzept, städtebauliches Gestaltungskonzept, Teilpläne für einzelne Nutzbereiche) die ersten Schritte zur Realisierung getan.

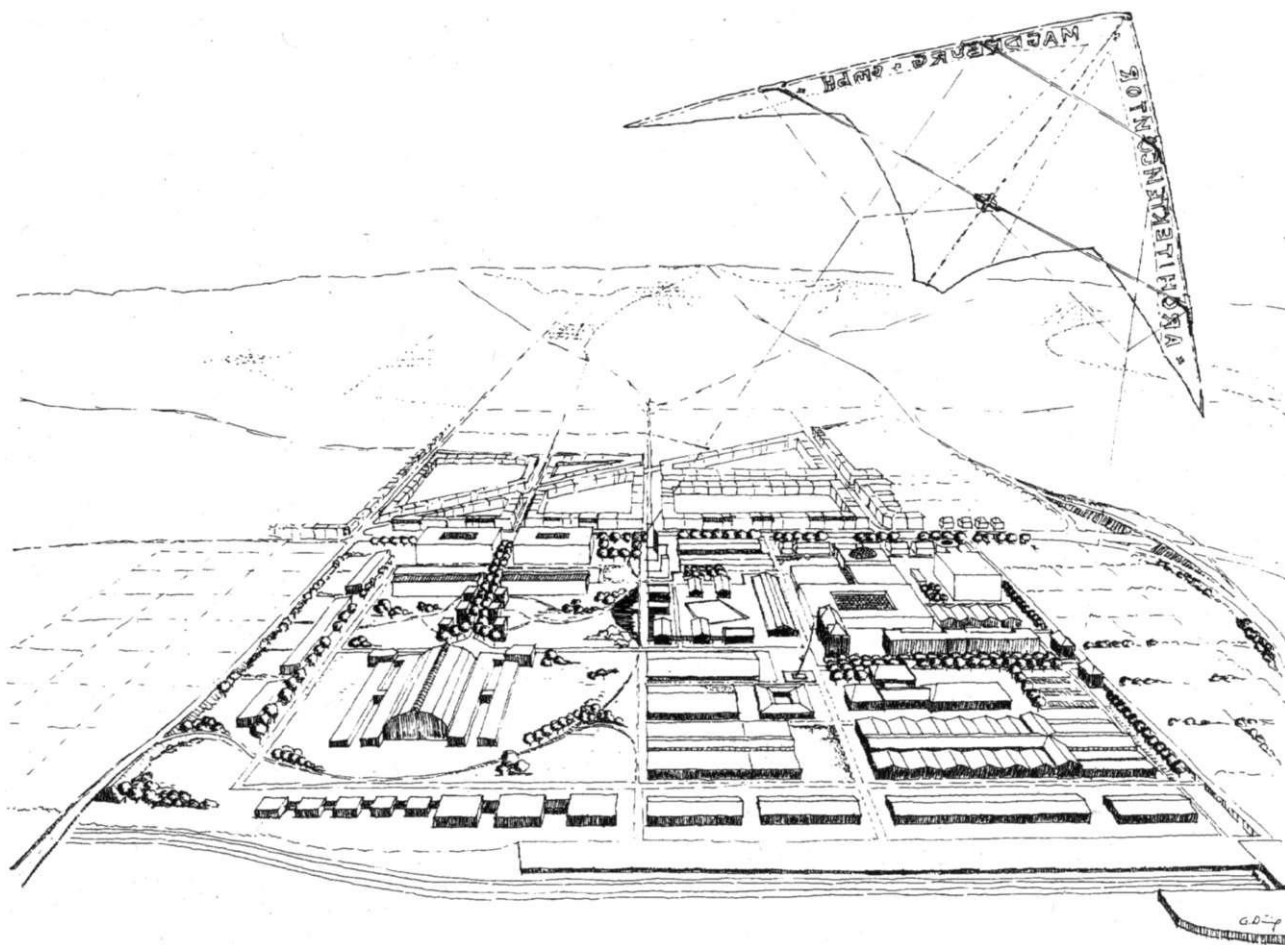


Mit der Anlage bzw. Reparatur



Flächenangaben	Bruttogrundfläche in qm	Bruttogeschossfläche in qm
1. Wohnen		
vorhanden	2 500	10 500
Erweiterung:		
- Hotel	2 300	9 600
- Lofts	1 500	4 500
- Wohnungsbau	2 200	11 000
Summe	8 500	35 600
2. Öffentliche Nutzung		
vorhanden:	15 300	23 800
Erweiterung:		
Sport	2 300	2 300
- Spaßbad	9 300	13 900
- Bowling	1 700	1 700
Summe	28 600	41 700
3. Gewerbe- u. Büroflächen		
vorhanden:		
- Gründerzentrum	18 300	19 030
- sonst. Büro u. Gewerbe		4 100
Erweiterung	8 000	18 600
Summe	30 400	41 730
4. Kommerz und Handel		
vorhanden:	5 400	5 400
Summe	5 400	5 400
	72 900	124 430
Gesamtfläche:	ca. 245 000 qm	
Zur weiteren Berechnung wird angerechnet:		
Gebiet westlich der Schlachthofstr.:	ca. 200 000 qm	
Für vorliegenden Entwurf ergibt sich	GRZ 0,36	GFZ 0,62



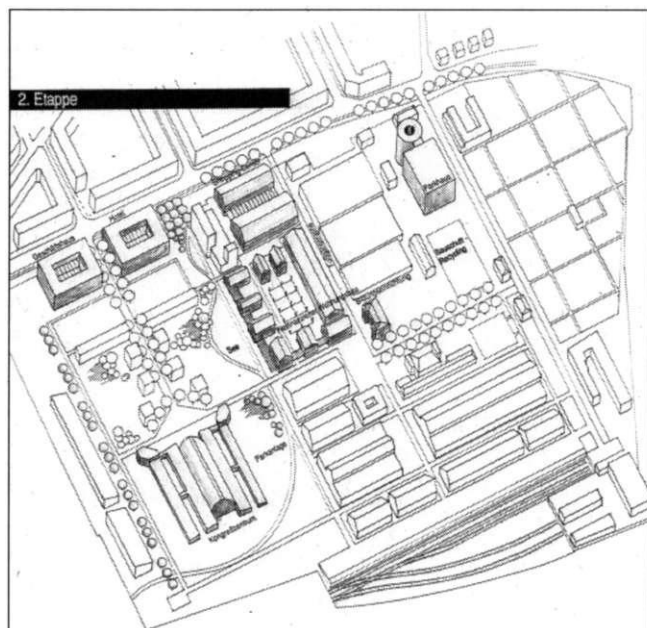


des Straßen-, Fuß- und Radwegnetzes und der begleitenden Begrünung erhöht die öffentliche Hand die Attraktivität des Gebietes für die Anwohner und für private Investoren.

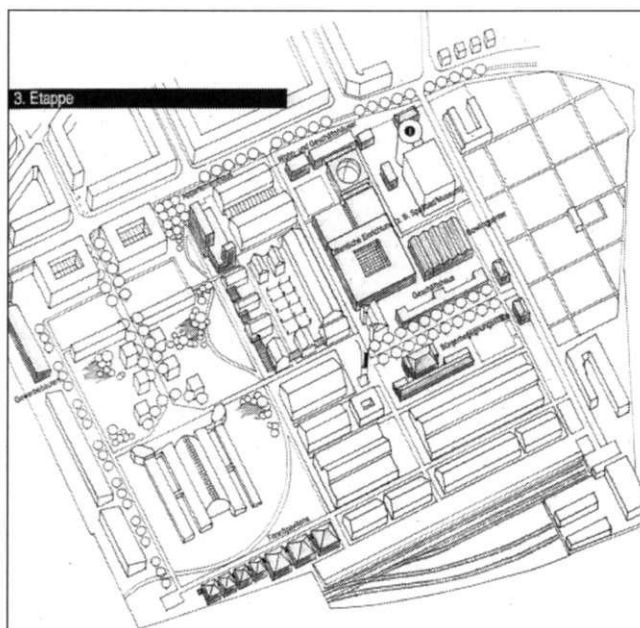
Die Sanierung der denkmalgeschützten und der Abriss der nichterhaltenswerten Gebäude sind die ersten Maßnahmen zur Umgestaltung des Gebietes.

Mit dem Greifen erster privater Investitionen zieht sich die öffentliche Hand mehr und mehr aus der finanziellen Trägerschaft zurück und übernimmt Koordinierungsfunktionen.

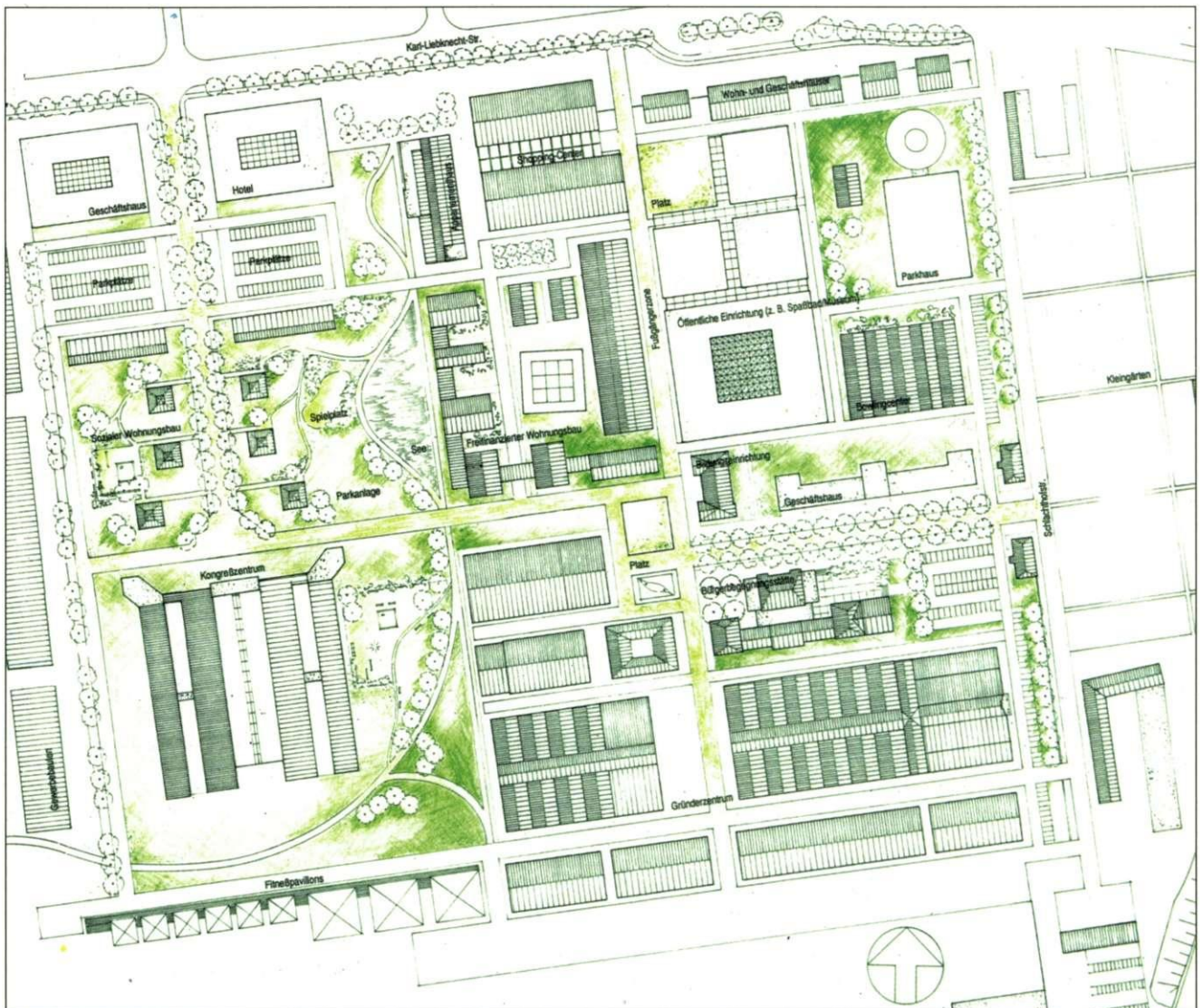
Industriellen Altstandorten kommt im Siedlungsbereich eine besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung zu. Sie stellen eine wichtige Flächenreserve mit guten



2. Etappe



3. Etappe



Standortqualitäten wie Lage, Erschließung, Flächengröße und Infrastrukturausstattung dar. Insofern ist ihre Zurückgebliebenheit auch ein Bonus für zukünftige städtebauliche und sonstige Entwicklung.

Eine ökonomische und ökologische Gesamtbetrachtungweise läßt nicht länger zu, der Außenentwicklung weiter den Vorzug zu geben vor der Wiedernutzung von aufgegebenen bzw. abgängigen Flächen.

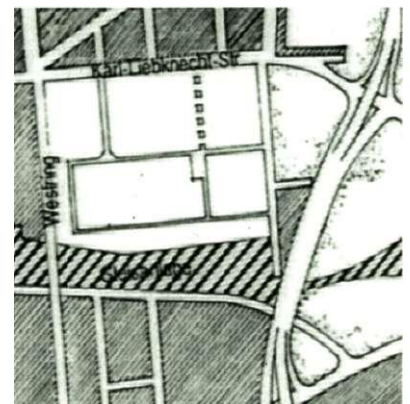
Umweltgefährdung, Zerfallserscheinungen und Unwirtschaftlichkeit prägen das Erscheinungsbild von Industriebrachen und lassen eine Revitalisierung schwer vorstellbar, ja visionär erscheinen.

Die vorliegende Studie soll exemplarisch die vielfältigen Möglichkeiten aufzeigen, die nach jahrzehntelanger quantitativer Entwicklung einer Industrielandschaft, z.B. durch Anbauten und Erweiterung, eine bedarfsgerechte qualitative Veränderung durch Umnutzung und Neurenovierung bewirken. Ziel ist nicht eine perfekte Lösung, sondern das Ankurbeln eines neuen Entwick-

lungsprozesses, der das Gebiet zukünftig in das Auf und Ab urbaner Räume zurückführt.

Das Planungsgebiet Magdeburger Schlachthof liegt westlich der alten Stadtbefestigungsanlagen. Es wird im Norden vom Stadtteil Stadtfeld begrenzt, der durch gründerzeitliche Quartierbebauung geprägt wird. Im Süden grenzt es an die Eisenbahnlinie Magdeburg - Helmstedt. Nach Westen wird es vom Westring begrenzt.

Nach der Deutsch-Deutschen Wiedervereinigung hat das Gebiet die Funktion als städtischer Schlachthof weitgehend verloren.



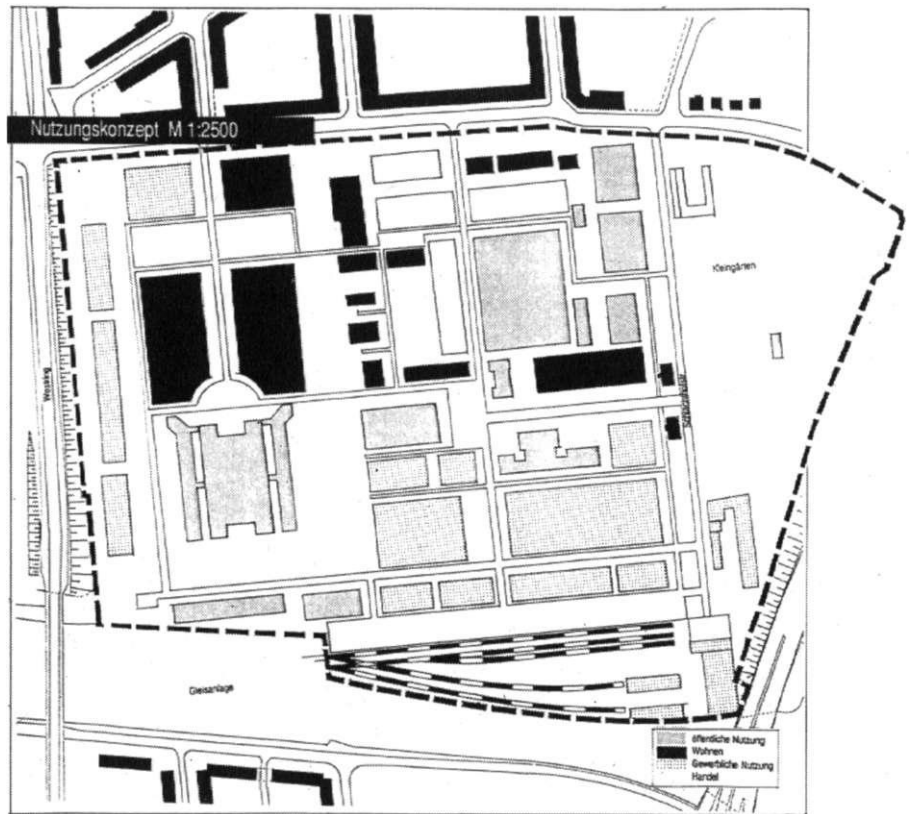
Durch eine Reihe von Firmenansiedlungen wird nur ein Teil der bestehenden Gebäude genutzt, große Teile der Bebauung sind dem Verfall preisgegeben. Durch diese Entwicklung besteht dringender Planungsbedarf.

Das Schlachthofgebiet soll unter Ausnutzung der Chancen und Minderung der in den benachbarten Stadtteilen vorhandenen städtebaulichen Mißstände einer neuen Nutzung und Gestaltung zugeführt werden.

Aufgabe ist die Umnutzung des denkmalwerten Baubestandes und die Errichtung von Neubauten für Zwecke der Kultur, Freizeit, des sozialen und freifinanzierten Wohnens sowie für verträgliches Gewerbe.

Das Gebiet wird in seiner Erscheinung geprägt durch die zwischen 1890 und 1900 errichteten Gebäude des Städtischen Schlachthofes sowie durch die Mitte der 20er Jahre hinzugefügten Erweiterungen.

Die Gebäude der Gründerzeit verbinden monumentale Stilelemente der römisch-antiken Thermenarchitektur mit damals modernsten Konstruktionsmethoden des Eisengerüstbaus.



Die von J. Göderitz errichteten Erweiterungsbauten fügen sich von ihrer Monumentalität in den Kontext ein, nicht ohne sich jedoch stilistisch deutlich von den historisierenden Altbauten zu distanzieren und somit den neuen Bauwillen der Stadt Magdeburg zu manifestieren.

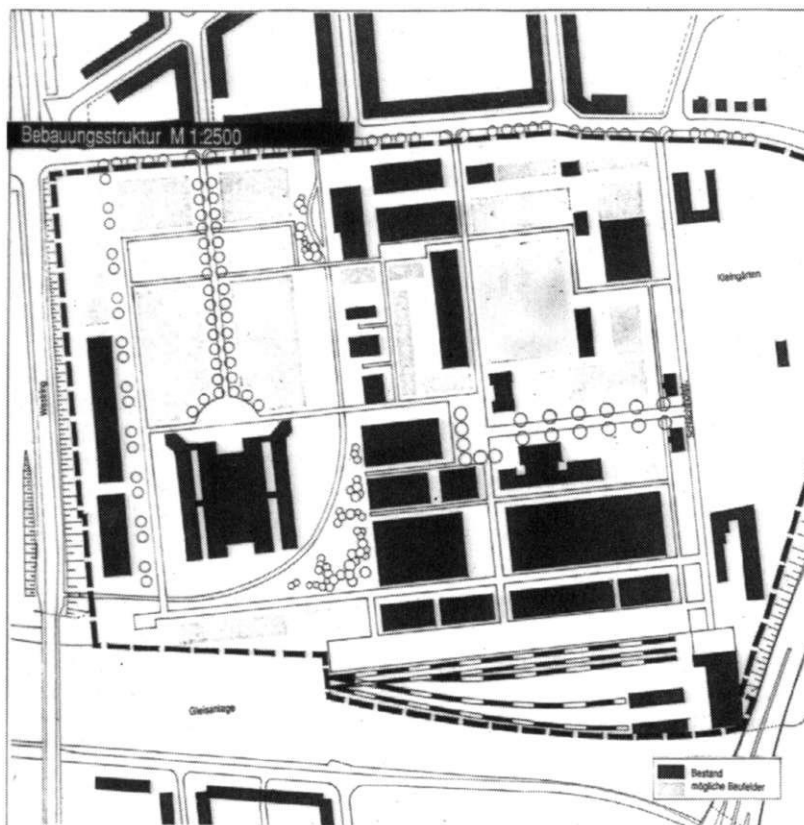
Neubebauung soll sich in diesem Sinne in den Maßstab der Umgebungsbebauung einfügen, dabei jedoch eigene, der Zeit und Nutzung entsprechende Ausdrucks- und Konstruktionselemente zur Anwendung bringen.

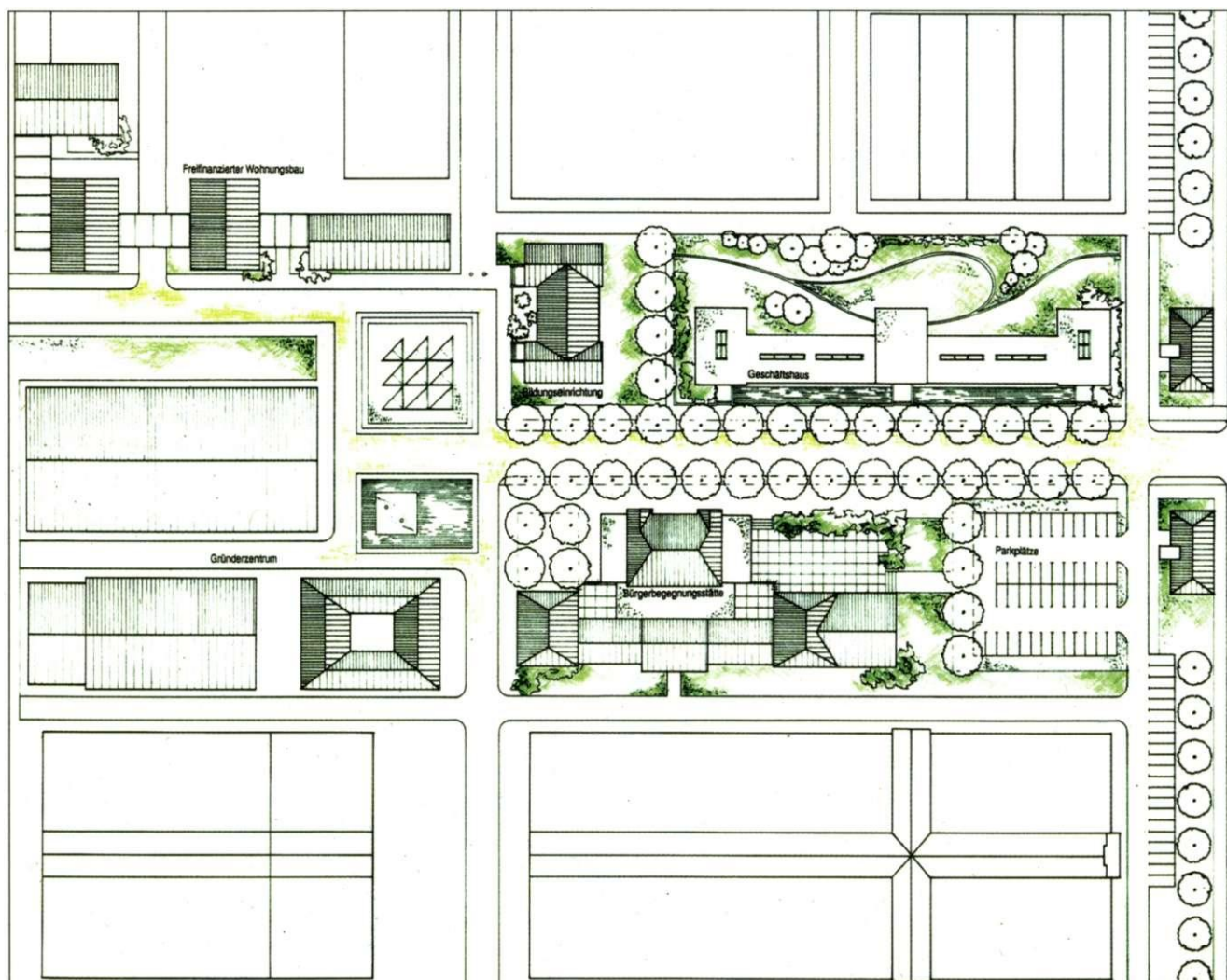
Ziel ist die Besetzung des Gebietes mit Nutzungen für Kultur, Freizeit, Wohnen und verträglichem Gewerbe.

Es sollen prägnante öffentliche Räume, Plätze und Situationen geschaffen werden, welche nicht nur für die angrenzenden Quartiere Bedeutung haben, sondern die Attraktivität der Gesamtstadt erhöhen.

Die gewerbliche Entwicklung soll Impulse geben für den Wirtschaftsstandort Magdeburg.

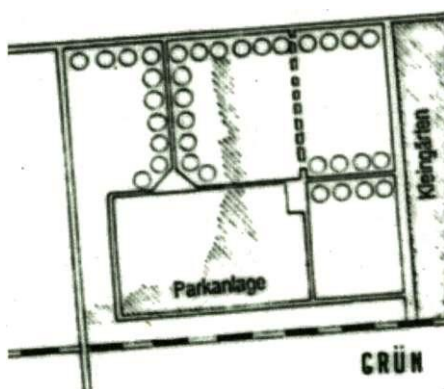
Die städtebauliche Gestaltungskonzeption beschränkt sich auf wenige klare Grundelemente. Es soll die konzeptionelle Zusammengehörigkeit des Gebietes zum Ausdruck bringen, die Grundidee fixieren. Die strenge Linienführung läßt jedoch



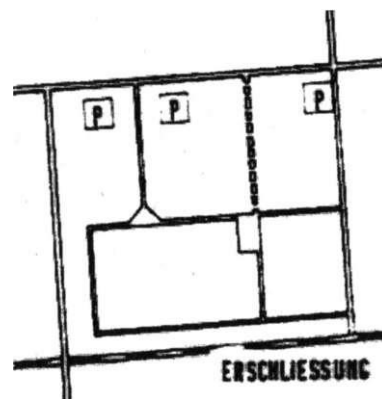


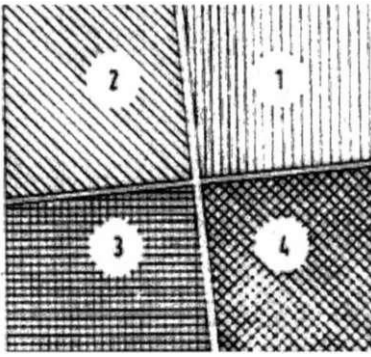
Raum für viel Variabilität im Detail. Strukturprägend ist die orthogonale Ausrichtung der Bebauung und der Hauptschließung, der Alleincharakter der Hauptzufahrten und der Einsatz eines den Ort prägenden Stadtmobiliars.

Das Verkehrsnetz ist charakterisiert durch die Ringstraße, die eine gute Erschließung der Randbereiche ermöglicht und eine Durchquerung, die die Erschließung der Innenbereiche gewährleistet. Stellplätze für den ruhenden Verkehr befinden sich jeweils an den Randbereichen. Alle weiteren notwendigen Verkehrsflächen sind als Mischverkehrsflächen angelegt.



Das Grünkonzept unterstützt die Absichten der städtebaulichen Konzeption. Die vorhandenen Alleen werden ergänzt, neue angelegt. Eine größtmögliche Entsiegelung der Flächen wird angestrebt. Das Anschlußgleis zum Kohlenbunker wird stillgelegt, die alten Gleisanlagen und die dort entstandene Ruderalvegetation sind ein wichtiges Element der neuen Parkanlage, die sich als Grünachse durch das Gebiet zieht. Die Anlage eines Regenwassersees trägt zur ökologischen Aufwertung des Gebietes bei und soll Zünder sein für weitere Schritte in Richtung einer ressourcensparenden Bewirtschaftung des Gebietes.





Für das Gebiet wird eine Nutzungsmischung angestrebt. Es werden Teilbereiche für bestimmte Nutzungen definiert, deren Grenzen jedoch flexibel und fließend sind.

1. Teilabschnitt: Neues Stadtteilzentrum mit Einkaufs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen,

Wohnungen, Praxen, Service- und gastronomischen Einrichtungen.

2. Teilabschnitt: Park mit Wohn- und Beherbergungstätten, Parkplätzen, Spiel- und Erholungsmöglichkeiten.

3. Teilabschnitt: Sport- und Kongreßhalle mit nachgeordneten Einrichtungen (Verwaltung, Hotel, etc.)

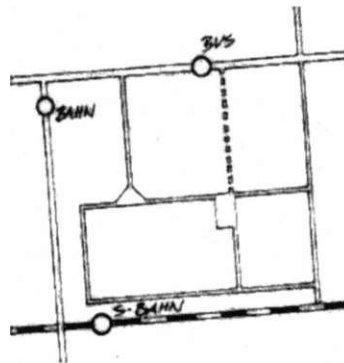
4. Teilabschnitt: Innovations- und Gründerzentrum mit Verwaltungsgebäuden, Präsentations- und Reserveflächen.

Wichtiger Bestandteil der vorbereitenden Arbeiten ist die Untersuchung des Gebietes auf Altlasten. Je nach Grad der Kontamination müssen entsprechende Verfahren zur Bodensanierung gewählt werden.

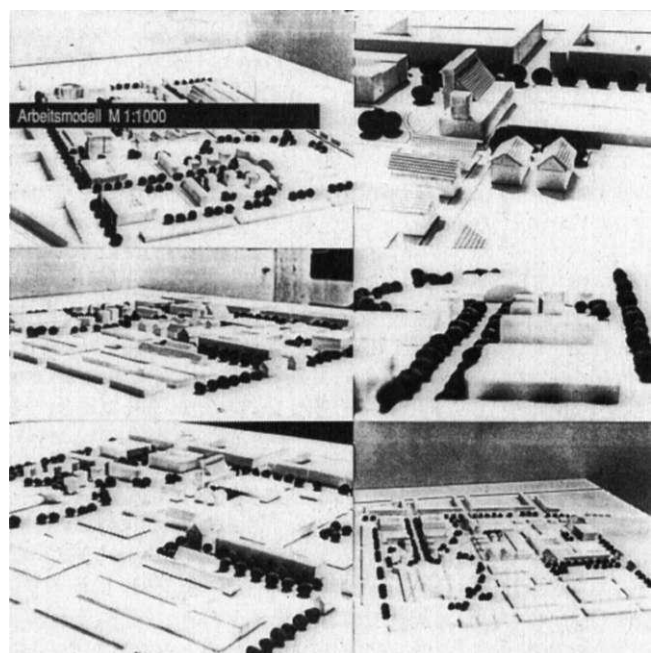
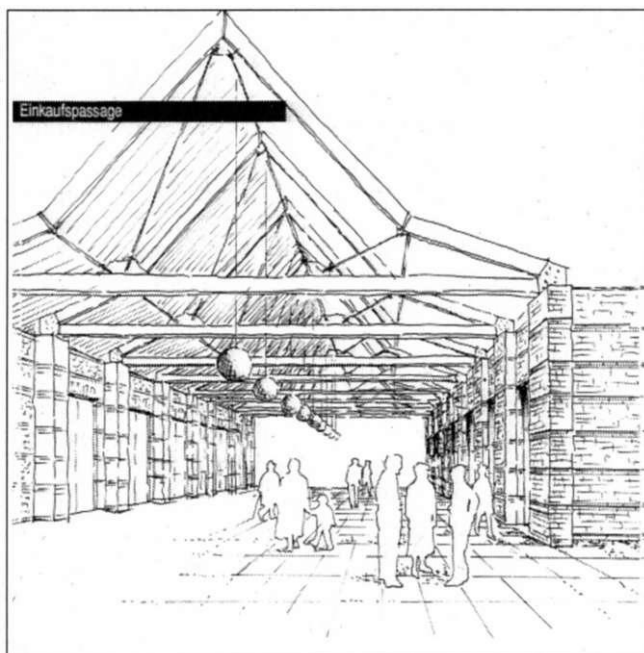
Die Aufarbeitung des Bauschuttes sollte innerhalb eines zeitlich begrenzten Rahmens vor Ort stattfinden. Das aufgearbeitete Material wird zum Straßen- und Wegebau wiederverwertet.

Für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bestehen außerordentlich gute Anschlußbedingungen.

Der Straßenbahnanschluß liegt auf der Nordseite der Westringbrücke. Für den Omnibusverkehr ist ein neuer Bushalteplatz in der Karl-Liebknecht-Straße vorgesehen.



Außerdem wird ein neuer S-Bahn-Haltepunkt im Süden des Gebietes (zwischen den Haltepunkten Hasselbachplatz und Sudenburger Bahnhof) vorgeschlagen.



3.3 BÜRO KELLNER, SCHLEICH UND WUNDERLING, HANNOVER als Büro, das sich verstärkt ökologischen Planungen widmet

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Vergegenwärtigt man sich einmal die Größe des zu überplanenden Bereichs (Schlachthof: 420 x 270 m, angrenzendes Gebiet, 400 x 230 m) und legt die Signatur vergleichend auf Strukturen - hier auf den Stadtkern Magdeburgs bzw. Karten historischer Stadtkerne - die bekannt, vielleicht besser noch vertraut sind, stellt man dabei vor allem fest, daß jetzige Strukturen einer Stadt vergangenen gegenübergestellt, oft „völlig“ neue Dimensionen beschreiben. Dies führt allzu häufig zu einem beklagenswerten Verlust an Komplexität der Mitteilbarkeit des Gesamtgefüges - im großen wie im kleinen. Auf den verschiedenen Maßstabsebenen ist nicht mehr annähernd das zu finden, was mit Unverwechselbarkeit, mit „Charakter“ zu tun hat.

Die 1893, also vor 100 Jahren eröffnete Schlachthofanlage Magdeburgs birgt als im Zusammenhang originärer Bestandteil des Stadtgefüges - heute wie morgeneine für den Bewohner und Besucher leicht erkennbare Möglichkeit zur Identifikation mit dem Ort.

Eine Identifikation, sprich eine „emotionale Besetzung“ mit dem neuen Stadtquartier, kann sich dort einstellen, wo ein städtischer Raum Wohnungen und Häuser klar zueinander in Beziehung setzt und den Bewohnern „Ausdrucksraum“ gibt. Damit entsteht jener „bewußtseinsmäßige Verbindungsraum, in dem sich die lockeren, signativen Beziehungsformen, die heute lokale Identität tragen, am ehesten ergeben und baulich symbolisch gefaßt werden.“ Das bedeutet, daß diese Räume im Zusammenhang optisch begreifbar, im Begehen (Nahwirkung) und Befahren (Fernwirkung) erfaßbar und die Möglichkeit bieten sollten, im Gedächtnis als ein baulich-räumlicher Zusammenhang mit relativ klarer Form haften zu bleiben. Das heißt, die verinnerlichten „uralten Strukturen“ des Städtebaus, weniger der Solitär-Architektur sind hier gefragt - ausschlaggebend ist also die städtebaulich-räumliche Qualität in erlebbarer Bewegungs- und Blickdimension.

Eine gute Vorstellung von der Umgebung verleiht dem, der darüber verfügt, ein ausgeprägtes Bewußtsein gefühlsmäßiger Sicherheit. Er ist in der Lage, eine harmonische Verbindung zwischen sich und der Außenwelt herzustellen.

Die gegenteilige Empfindung ist die der Angst, die einen überfällt, wenn man sich verirrt. Allein das Wort verirren bedeutet in unserer Sprache mehr als nur geographische Unsicherheit - in ihm schwingen Obertöne, die absolutes Entsetzen ausdrücken. Daraus geht hervor, daß das wohlige "Heimat"-Gefühl dann am stärksten ist, wenn „Heimat“ nicht nur Vertrautes, sondern auch etwas Charakteristisches ist. „In der Tat bietet ein charakteristisches und leicht ablesbares Milieu nicht nur Sicherheit - es vertieft und intensiviert darüber hinaus das menschliche Erleben.“ Die Suche nach sinnvollen Stadtbautypen muß sich orientieren an der Entsprechung von gebautem, materiel-

lem Raum einerseits und Verhaltensraum andererseits. „Ein Haus wie eine Stadt. Eine Stadt wie ein Haus.“ (Aldo van Eyck), das heißt, es gilt, Straßen und Plätze als öffentliche Innenräume zu gestalten.

"Architektur ist und bleibt ein Produktionsversuch menschlicher Heimat - vom gesetzten Wohnzweck bis zur Erscheinung einer schöneren Welt in Proportion und Ornament."
Ernst Bloch

Die räumliche Wirkung von Plätzen und Straßen wird durch das Verhältnis der Raumdimensionen, Breite, Höhe und Tiefe, bestimmt. Beträgt der Abstand des Betrachters vor einer Platzwand das Doppelte der Höhe, kann die Begrenzung vollständig erfaßt werden - der Platz wirkt introvertiert und intim, gleicht im Charakter also eher einem Hof. Verdreifacht sich der Abstand, reicht der Blick über die Raumbegrenzung hinaus in den Luftraum des Himmels bzw. auf höhere, dahinterliegende Gebäude.

Die Perspektive, die ein Platzraum bietet, verschiebt sich mit jeder Bewegung des Betrachters im Raum. Von besonderer Bedeutung ist jeweils der erste Eindruck, den der den Platz Betretende empfängt. Die räumlich-plastische Wirkung über Eck ist dabei wesentlich stärker als bei Frontalansicht - der Zugang zu den meisten mittelalterlichen Plätzen erfolgte über Eck.

Menschliche Bedeutung haben Wege nicht dadurch, daß Stadien nacheinander absolviert werden, sondern dadurch, daß diese durch „Zonen unterschiedlichen Wertes“ führen, durch Räume unterschiedlicher Eigenart, durch „Zonen verschiedener Distanz oder Nähe“, durch Bereiche unterschiedlichen Interesses und sie „ihre Geltung folglich aus jeweils anderen Systemen beziehen, was in der Kommunikation ihren jeweiligen Wert ausmacht.“

Die Rückführung der architektonischen Gestalt auf das „primäre Wahrnehmungsfeld der Sinne“ führt meist zu den einfach, schon symbolträchtigen Bildern Stein, Mauern, Dach und Tor, sie führt aber auch dazu, die ganze bauliche Gestalt an dem archetypischen Muster „Haus“ zu orientieren.

„Jeder Grundriß einer Stadt zeichnet sich noch ein zweites Mal in den Linien der Dächer ab. Wird hier Beruhigung und Klarheit gewünscht, so muß der Grundriß solche bereits vorbereiten. Ein zerrissener Blockgrundriß ergibt auch eine zerrissene Dachform.“

Idee

Ausgangsidee ist die Schaffung eines baulichen Rahmens - das heißt, einer stadträumlich prägnanten Großform-, als bewußt kontrastierender, flächiger Hintergrund für das unter Denkmalschutz stehende und als würdig und erhaltenswert eingestufte Gebäudeensemble des ehemaligen Schlachthofs.

Die historische Nord-Süd-Achse des Schlachthofs soll mit der Einbindung neuer Querbezüge (Vernetzung) in das angrenzende Wohngebiet auch weiterhin den Schwerpunkt der Anlage bilden. Sie mündet auf den

zentralen Quartiersplatz, der eine seiner Größe und Bedeutung entsprechende, neue Fassung erfährt. Von hier aus führen gemäß den Gegebenheiten dieser zentralen Platzlage in alle Himmelsrichtungen alte Wege zu neuen Ufern: nach Süden zu den umgewidmeten Stall-, Schlacht- und Markthallen in den Grünzug entlang des Gleiskörpers, nach Westen direkt über den zentralen Platz vor der Hermann-Gieseler-Sporthalle in das angrenzende Wohnquartier und nach Osten, über die historische Ost-West-Achse aus dem Schlachthofgelände durch die Torgebäude in der Begrenzungsmauer entlang der Schlachthofstraße, hinaus. Vor dem signifikanten Hintergrund des baulichen Rahmens entsteht eine Folge von Straßen- und Platzräumen unterschiedlicher Qualität, mit öffentlichen Gebäuden und einem angestrebten Aufenthaltscharakter, der den Gehenden zum Verweilen einlädt. Diese Wegefolgen leben insbesondere aus dem unmittelbaren Kontrast von alt und neu, vom wechselvollen Zusammenspiel von Einzelbaukörpern mit teils zeichenhafter Formensprache, wie dem Kohlenbunker und in die Tiefe des Raumes führenden Fassadenflächen, sowie der Gegenüberstellung „steinerne“ Freiflächen auf dem Schlachthofgelände zu begrünten Anlagen zwischen den beiden Wohnquartieren.

Der Rand

Bauliche Merkzeichen auf der ehemaligen Schlachthofanlage und dem Areal um die Hermann-Gieseler-Sporthalle, an ausgewählten Stellen in die Blickachse von Straßen und Wegen gesetzt, und die Aufnahme und Stärkung von Blickbezügen zu prägnanten Gebäuden innerhalb des gesamtstädtischen Gefüges, wie dem Dom, ermöglichen eine leichte Orientierung und Wiedererkennbarkeit innerhalb des zu überplanenden Bereiches, indem sie nämlich wichtigen Querbezügen und Straßenabschnitten einen erinnerbaren Abschluß geben. Sie stehen je nach Erfordernis frei im Raum oder sind in die neue Gebäudestruktur integriert.

Wege

Der Bewegungsraum des Fußgängers als öffentlicher Aktivitäts- und Lebensbereich wird durch gebaute und nicht gebaute Merkmale geprägt. Aus der Mannigfaltigkeit subjektiven Empfindens stellen sich räumliches, zeitliches und atmosphärisches Erleben für jeden Fußgänger unterschiedlich dar. Aufgrund seiner Verhaltensweise, seiner geringen Geschwindigkeit, seiner Sensibilität, seines Anpassungsvermögens und seines begrenzten Sichtfeldes erlebt der Fußgänger seine Umwelt besonders stark im Detail.

Fixpunkte zur Orientierung und Identifikation, Merkmale wie Vertrautheit, Erlebnis- und Überraschungswert, sowie Zweckmäßigkeit und Sicherheit sind für den Bürger wichtige Voraussetzung für soziale und ideelle Beziehungen zu seiner Umwelt. Die Wahl des Weges ist abhängig vom Zweck des Weges, dem Wetter und der Stimmung des Fußgängers.

Es empfiehlt sich daher, bei der Gestaltung der Wege unterschiedliche Milieus als kontinuierliche Bewegungsräume zu konzipieren.

Verkehr

Die neuen Entwicklungsgebiete, das Schlachthof-Viertel und das Hermann-Gieseler-Viertel, bieten bereits von Beginn der Planungsphase an aufgrund ihrer zentralen Lage im Stadtgebiet Magdeburgs geradezu ideale Voraussetzungen, dem Grundsatz einer ökologischen Verkehrspolitik gerecht zu werden: In einer "Stadt der kurzen Wege" sollen Schulen, Geschäfte, Arbeitsplätze und Freizeiteinrichtungen möglichst im Nahbereich der Wohnungen angesiedelt werden. Darüber hinaus sollen öffentliche Verkehrsmittel, Radwege, aber auch attraktive Fußwege umweltfreundliche Verbindungen herstellen.

Das heißt:

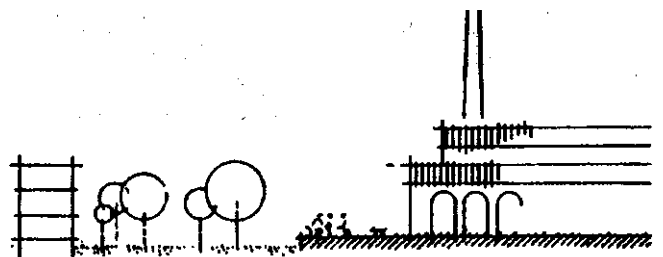
Automobilität erst in letzter Konsequenz

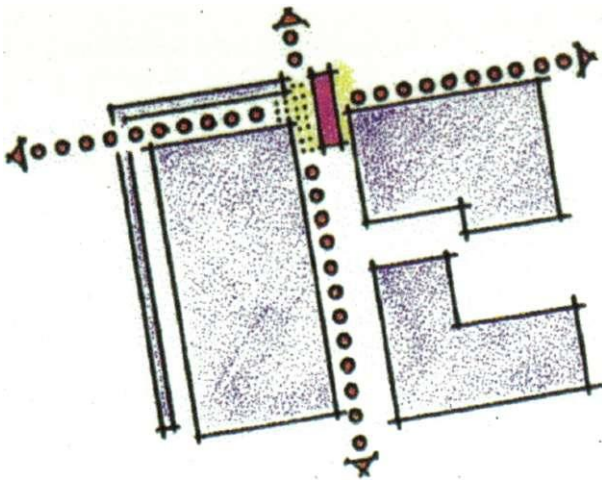
Die unmittelbare Nähe des Straßenbahnanchlusses am Westring sichert eine zügige Erreichbarkeit schwer fußläufig erreichbarer Quartiere in der Stadt. Die Pkw-Einstellplätze der Bewohner sollen in örtlich verträglichen Kleingaragen Platz finden, im Hermann-Gieseler-Viertel in Form von Tiefgaragen, im Schlachthof-Viertel unter Pergolen und Bäumen an der alten Schlachthofmauer entlang.

Nutzung

Die neuen Stadtviertel sollen als Quartiere mit hoher Dichte unter Ausnutzung der Abstandsvorschriften und Berücksichtigung von optimalen Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen für die Wohnungen mit städtischem Leben gefüllt werden und nicht den Charakter von reinen Wohnsiedlungen erwecken. Voraussetzung hierfür ist eine konsequente Mischung der Lebenssphären Wohnen und Arbeiten, indem Wohnflächen und Gewerbe- und Dienstleistungsflächen in einem Verhältnis von 3:1 vorgesehen werden. Gegen die räumliche Segregation unterschiedlicher sozialer und ethnischer Bevölkerungsgruppen richtet sich die Absicht, sowohl frei finanzierten, als auch sozialen Wohnungsbau anzubieten. Die gewünschte Vielfältigkeit der Architektur in den Quartieren, aufbauend auf der klaren städtebaulichen Grundkonzeption kann am leichtesten erreicht werden, wenn die Bauaufgaben an mehrere Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften vergeben werden.

Generell sollte der Trend zu Kleinwohnungen nicht weiter verfolgt werden. Ihre Anzahl sollte sich auf maximal ein Viertel beschränken, wohingegen der Anteil an Wohnraum für Familien mit Kindern und Wohngemeinschaften zur Förderung der nachbarschaftlichen Beziehungen in den Quartieren erhöht werden soll. Es sollte auf eine größtmögliche Flexibilität innerhalb der Grund-





Von der Schlachthof-Promenade gelangt man auf den Schlachthofplatz, der als zentraler Platz des Schlachthof-Viertels, markiert durch einen hohen Schornstein, die Hauptwegeverbindung in das Hermann-Gieseler-Viertel herstellt - eine Wegeverbindung, die in diesem Viertel ihrerseits auf den zentralen Platz des Wohnquartiers vor der Hermann-Gieseler-Sporthalle mündet.

Der Schlachthofplatz erfüllt im Schlachthof-Viertel zugleich als Dreh- und Angelpunkt eine Verteilerfunktion unterschiedlichster, angrenzender Nutzungen und wird in seiner Zentralität mit der Blickbeziehung hinüber zum Dom, die die unmittelbare Nähe des Stadtzentrums von Magdeburg zu erkennen gibt, bestärkt.

Die südlich gelegenen Schlachthofhallen werden zu

rißgestaltung Wert gelegt werden, um den sich stets wandelnden Wohn- und Nutzungsansprüchen auf Dauer gerecht zu werden.

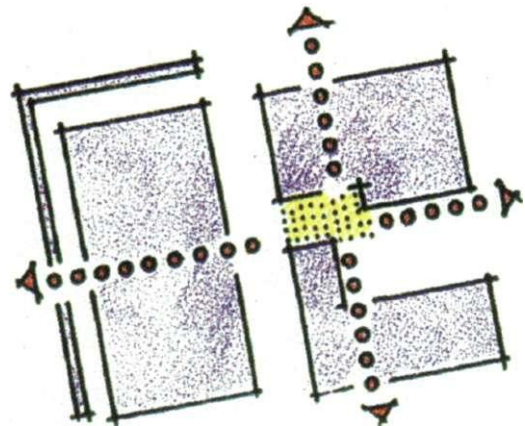
Bevorzugt sollten möglichst viele Wohneinheiten einen direkten Zugang ins Freie erhalten, um das Leben wieder von der Wohnung mit in den öffentlichen und privaten Außen- und Straßenraum zu tragen.

Für die Durchmischung der Wohngebiete mit Gewerbe, Handel und Dienstleistung wird folgende Raumtypologie vorgegeben:

Nördlich des Hermann-Gieseler-Viertels entsteht entlang der Liebknecht-Straße ein passagenähnliches Wohn- und Geschäftsgebäude, die „Liebknecht-Passage“, mit kleinen Läden, Bistros und mittelgroßen Geschäftseinheiten im EG, Kanzlei- und Praxisräumen im OG und in den darüberliegenden Geschossen mit Wohnraum. Die Liebknecht-Passage findet ihren Anschluß nördlich des Schlachthof-Viertels über die Markthalle, das Stadtteilzentrum und die Bibliothek etc. und schafft so die Verknüpfung zwischen konsum- und freizeitorientierten Nutzungsansprüchen, die der Vielfalt von Lebenssituationen und Lebensgewohnheiten in einem funktionierenden städtischen Gefüge gerecht werden.

Die Struktur der öffentlichen Räume wurde derart entwickelt, daß diese nicht durch „Animationsarchitektur“ belebt werden müssen, sondern durch ihre Platzierung an den Schnittpunkten des gesellschaftlichen Lebens der Bewegung der Menschen in den Quartieren entsprechen. Sie sollen klar definiert und erfaßbar sein, ihre Gestaltung darf der freien Aneignungsmöglichkeit durch Bewohner und Benutzer nicht im Wege stehen:

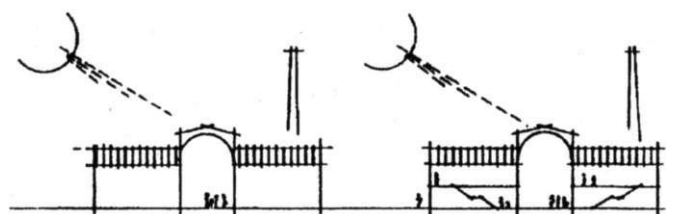
Das Stadtteilzentrum liegt mit seinen kleinen, vorgelagerten Plätzen an einer solchen Nahtstelle unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen, markiert es neben der oben beschriebenen Wegeverbindung der Liebknecht-Passage auch den Weg entlang der Schlachthof-Promenade, die als „steinerner“, harter Bereich ausgebildet, den Blick zwischen umgenutzten, ehemaligen Schlachthofgebäuden auf den „Schlachthofanger“ freigibt - Freiflächen, die aufgrund ihrer andersartigen Freiraumqualitäten bewußt zueinander in Kontrast gesetzt werden und sich gegenseitig in ihrer Wirkung steigern.

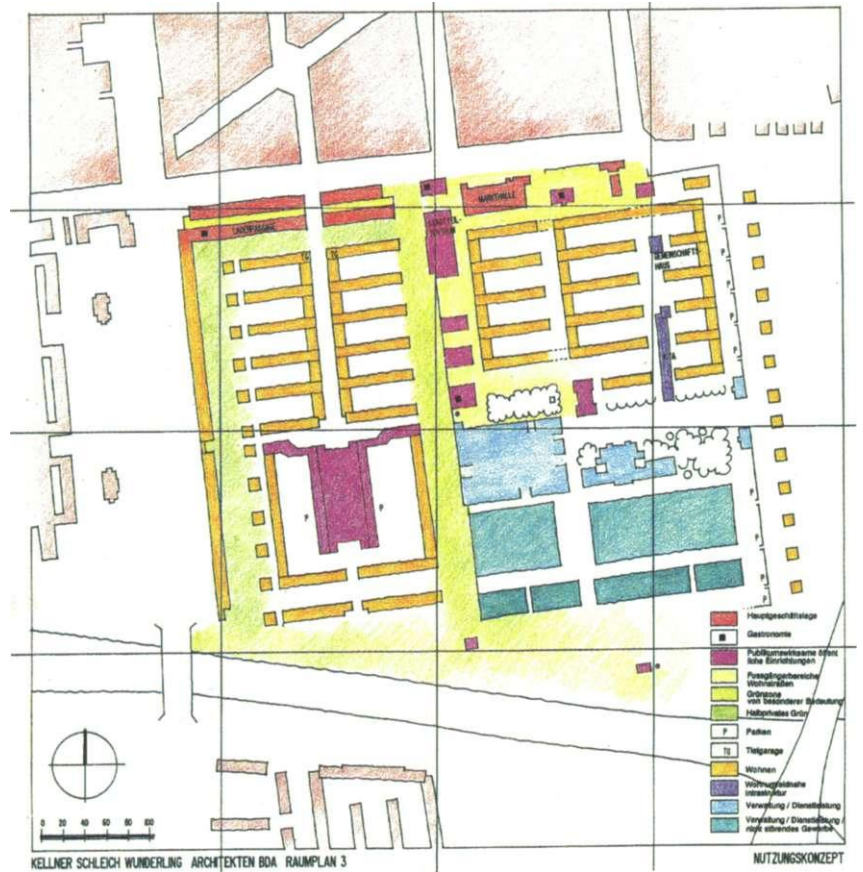
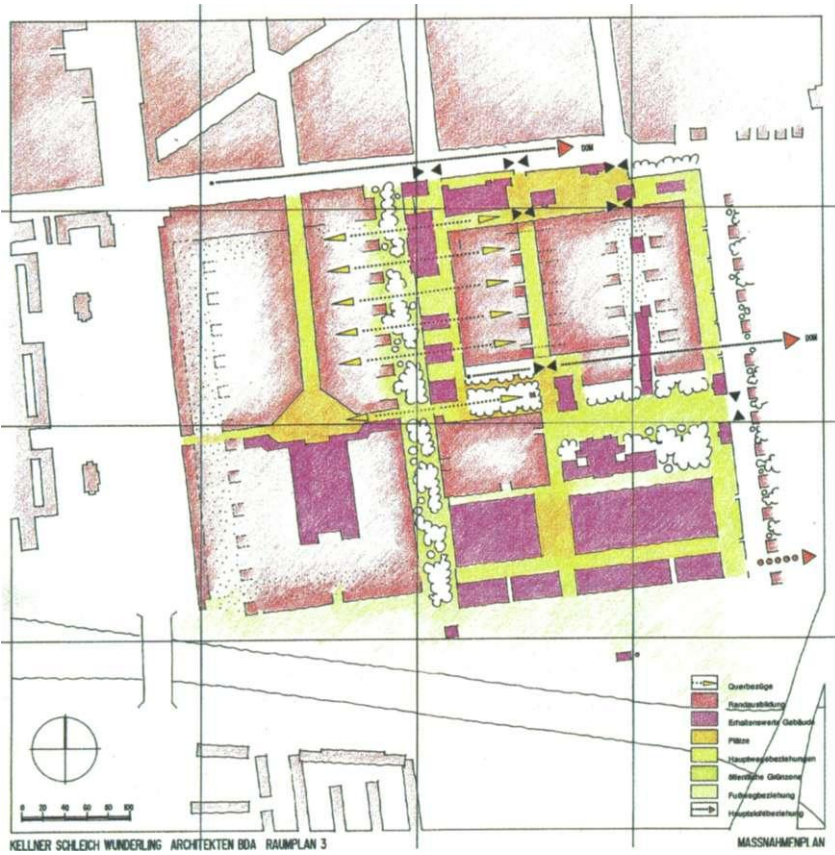


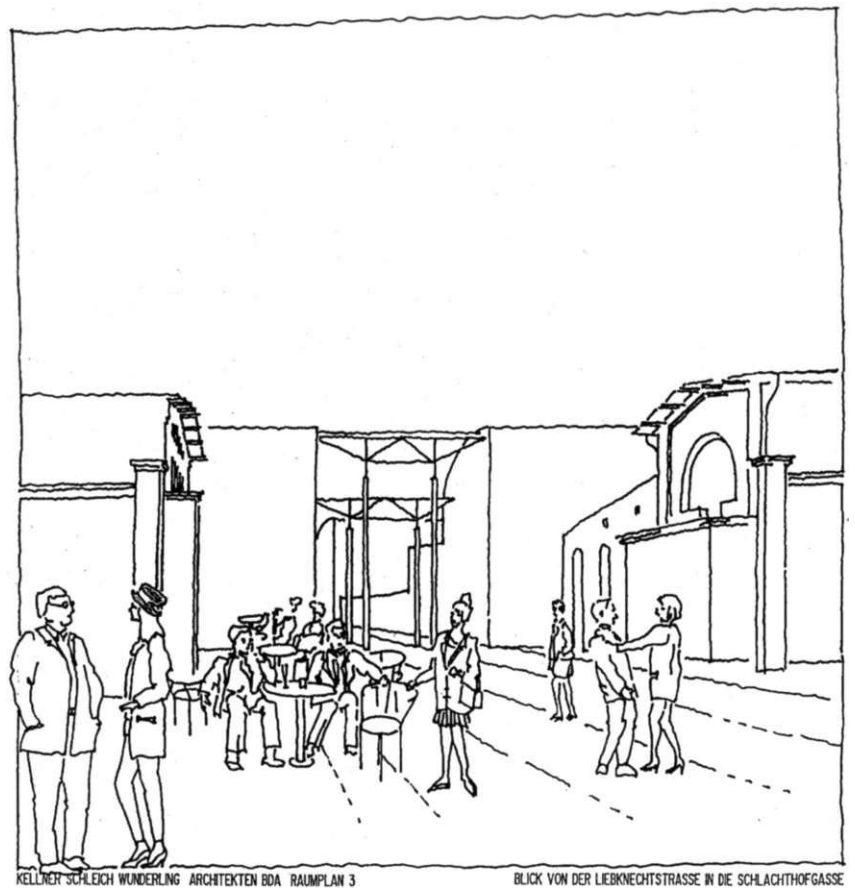
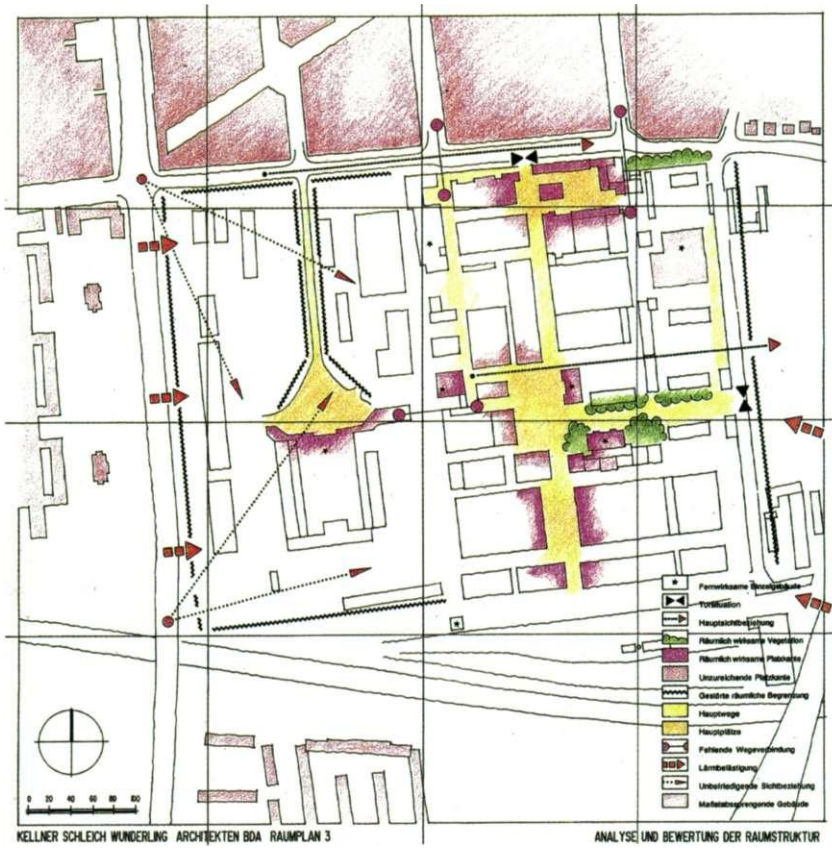
Dienstleistungsbetrieben und nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben umgenutzt. Insbesondere die nördliche Hallenreihe eröffnet mit ihrem basilikalen Querschnitt und der enormen Raumtiefe die Möglichkeit, das Prinzip der Passage auch hier weiter zu verfolgen: Das Mittelschiff ermöglicht als glasüberdachter Service- und Erschließungsraum den gemeinsamen Zugang zu den einzelnen Büroeinheiten oder Handwerksbetrieben - eine innovative, energiesparende Konzeption experimentierfreudiger Büro-, Handwerks- und Gewerbeeinheiten, die Serviceeinrichtungen, Gerät u.ä. gemeinsam nutzen wollen und umweltentlastenden Planungen, z.B. durch die passive Nutzung der Sonnenenergie, den Vorzug geben.

Bis sich eine derartige Umnutzung der Hallen realisieren läßt, müssen Übergangsnutzungen, z.B. Nutzung als Lagerstätten, gefunden werden, um den Leerstand zu verhindern, der dem Verfall der Gebäude Tür und Tor öffnet.

„Meistens belehrt uns erst der Verlust über den Wert der Dinge.“ Arthur Schopenhauer

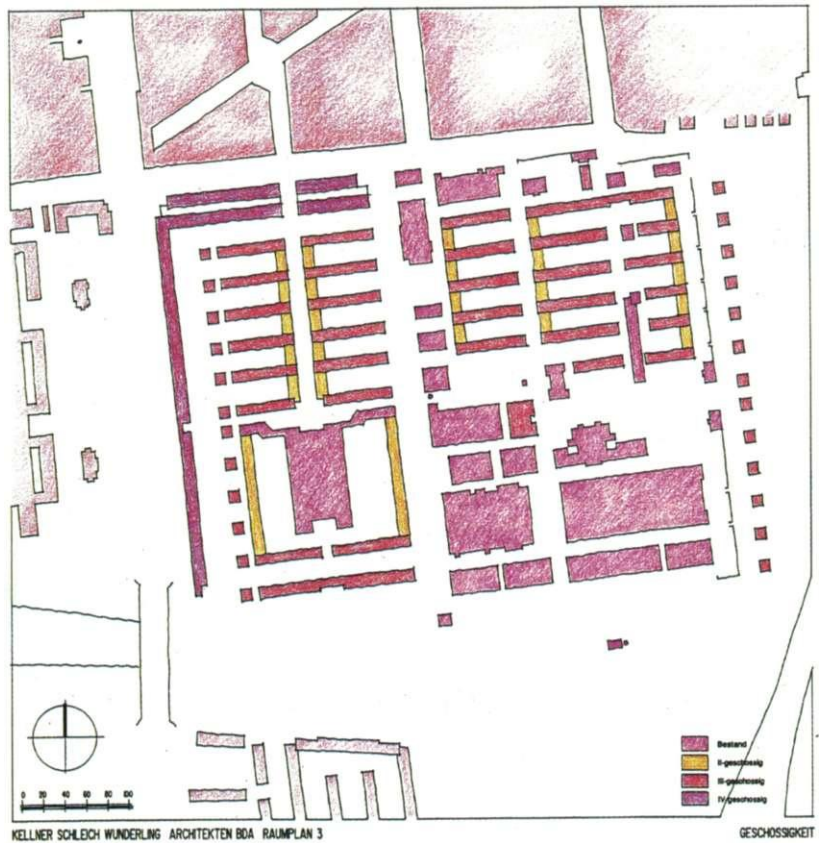
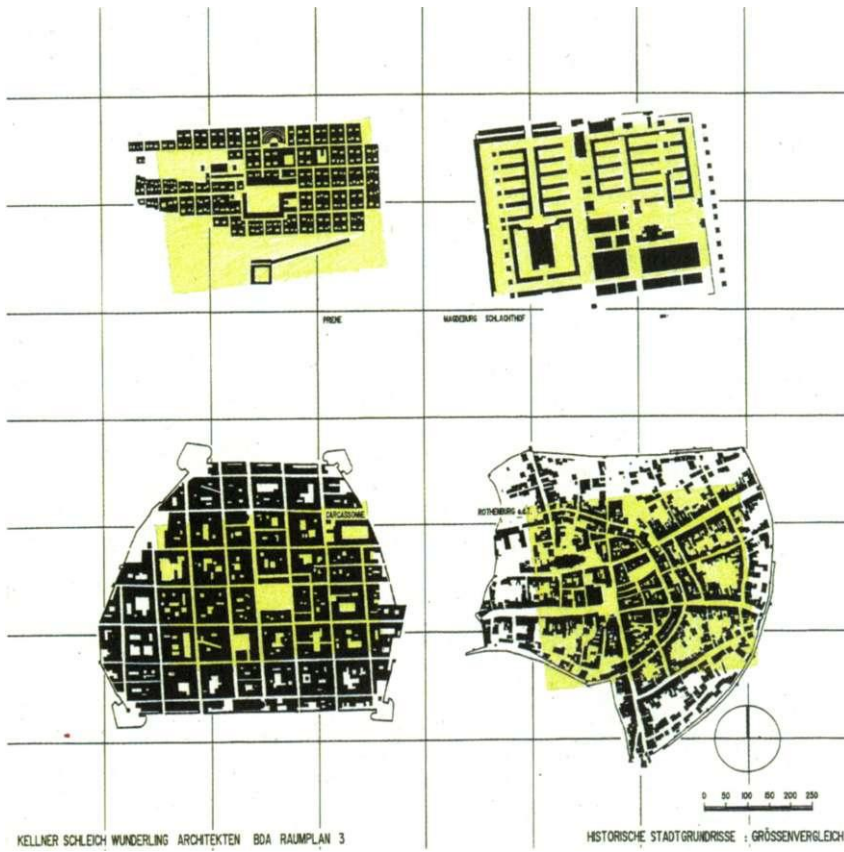






KELLNER SCHLEICH WUNDERLING ARCHITECTEN BDA RAUMPLAN 3

BLICK VON DER LIEBKNECHTSTRASSE IN DIE SCHLACHTHOFASSE





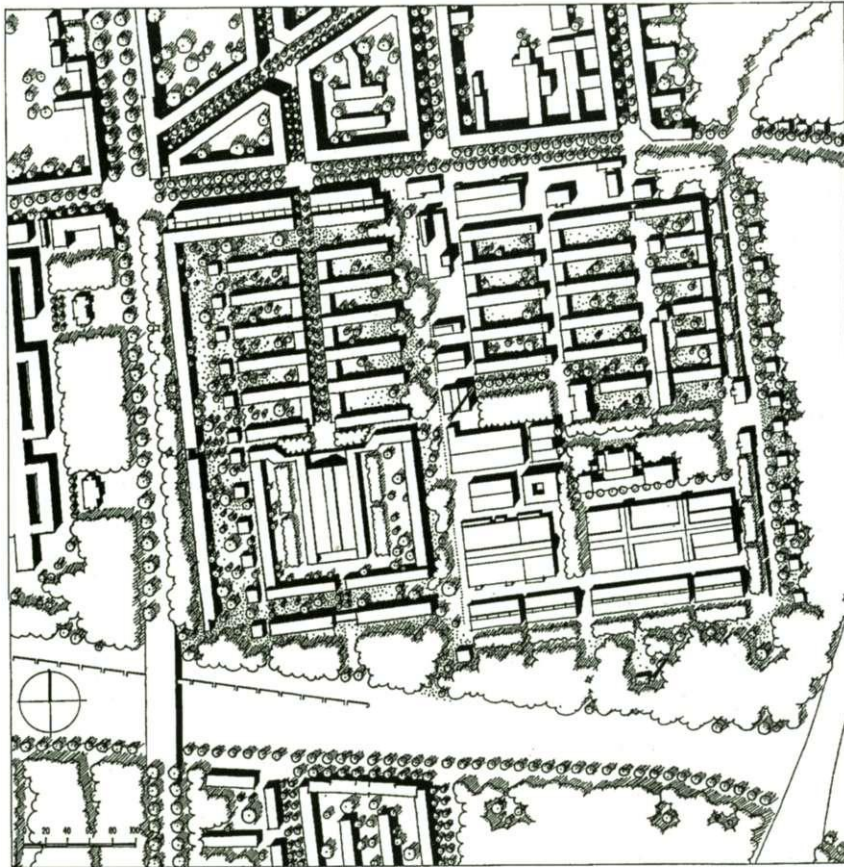
KELLNER SCHLECH WUNDERLING ARCHITECTEN BDA RAUMPLAN 3

GRÜNVERNETZUNG



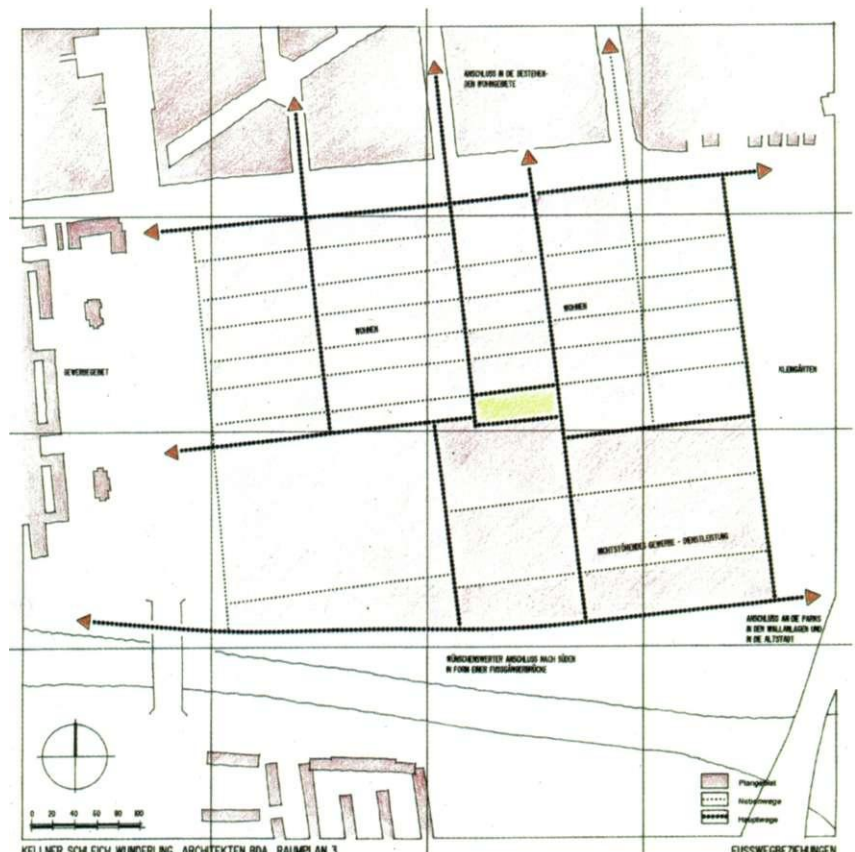
KELLNER SCHLECH WUNDERLING ARCHITECTEN BDA RAUMPLAN 3

GRÜNSTRUKTUR



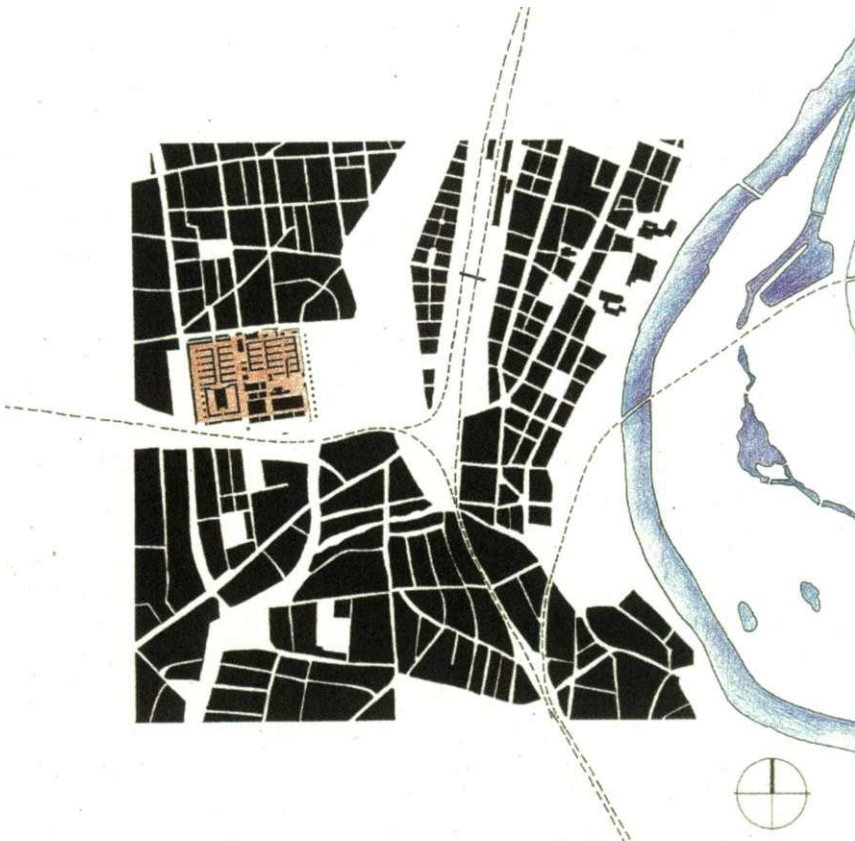
KELLNER SCHLEICH WUNDERLING ARCHITEXTEN BDA RAUMPLAN 3

STÄDTBAULICHER ENTWURF



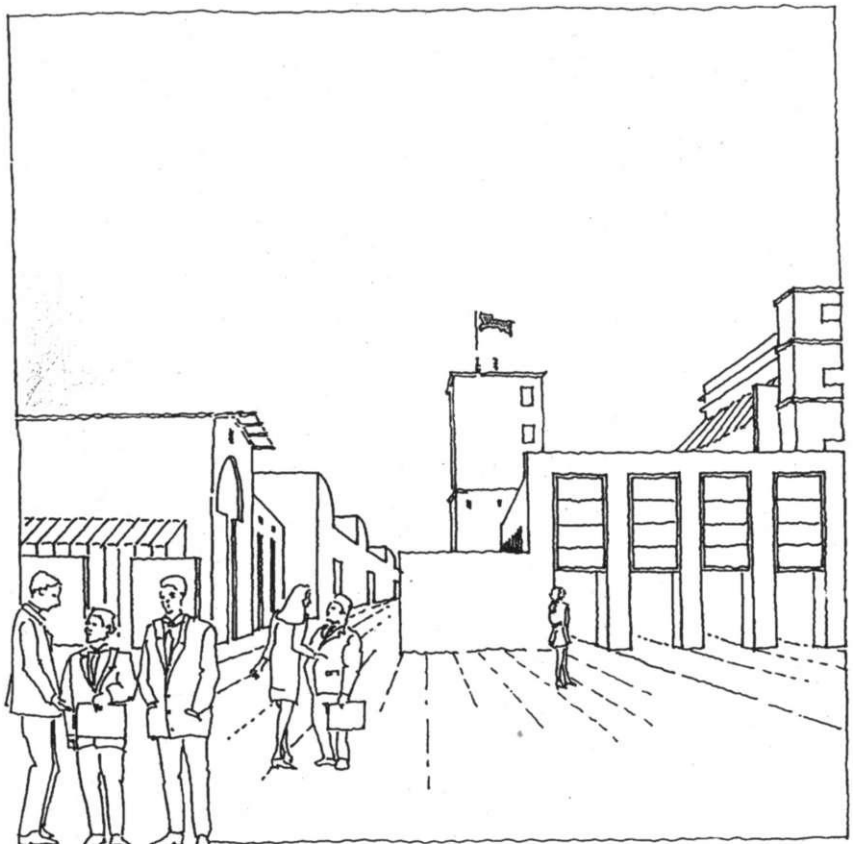
KELLNER SCHLEICH WUNDERLING ARCHITEXTEN BDA RAUMPLAN 3

FUSSWEGBEZIEHUNGEN



KELLNER SCHLEICH WUNDERLING ARCHITECTEN BDA RAUMPLAN 3

LAGE IM STADTRAUM



KELLNER SCHLEICH WUNDERLING ARCHITECTEN BDA RAUMPLAN 3

BLICK VON DER LIEBKNECHTSTRASSE AM KOHLENBUNKER ENTLANG

3.4 BÜRO EUGEN SCHWARZE, BERLIN

als Beratungsbüro der Treuhand bei der Privatisierung des Schlachthofes

1. Planungsanlaß

Durch die jetzt erfolgte teilweise Aufgabe - und spätere Gesamtverlagerung - des Schlachthofes steht ein Komplex von Bauten (ca. 1900 - 1930) für eine neue Nutzung zur Verfügung, der in seiner Größe und baulichen Geschlossenheit seinesgleichen sucht. Da auch das westlich angrenzende Gelände städtebaulich sehr untergeordnet ist, liegt der Gedanke nahe, aus dieser sich bietenden Situation eine städtebauliche und kulturelle Attraktion für die Stadt und ihre Umgebung zu machen.

Magdeburg hat durch Kriegs- und Nachkriegsschäden einen hohen Verlust seiner ursprünglichen Bausubstanz zu beklagen. Hier ist eine gute Möglichkeit zu einer neuen Stadtidentifikation gegeben. Dabei steht der Denkmalschutz an bedeutender Stelle, was jedoch keineswegs eine starre Fixierung auf ein ehemaliges, althergebrachtes Aussehen bedeutet. Entsprechend einer neuen Nutzung ist auch durchaus eine variable Gestaltung von einzelnen Fassadenteilen denkbar. Es geht nicht um eine museale Rekonstruktion; es muß vielmehr erreicht werden, eine zeittypische Ensemblewirkung zu erzielen, die auch in einer breiten Palette von Gestaltungsvarianten möglich ist.

2. Zustandsbeschreibung

a) Schlachthofgelände

In einer sehr klaren, zeilenartigen Gliederung befinden sich auf dem Gelände doppelgeschossige Stallgebäude, sehr hohe Hallen und einige Gebäude mit einer speziellen Nutzung wie Verwaltung und Kantine (ehemalige Börse). Der seitlich des Schlachthofkomplexes gelegene Zugang zur Anlage wird durch zwei doppelgeschossige, symmetrisch angelegte Torhäuser besonders betont und hervorgehoben.

Die innere Erschließung ist geprägt durch zwei sich kreuzende Straßen, die noch größtenteils mit Bäumen bestanden sind. Das Erscheinungsbild der Gebäude wird im wesentlichen durch gelbe Klinker bestimmt, abgesetzt durch roten Sandstein. In den großen Hallen kommen durch die Stahlkonstruktionen des transparenten Daches weitere Gestaltungskomponenten der frühen Industriearchitektur dazu.

Der bauliche Zustand ist sehr unterschiedlich, teilweise gut wie im Verwaltungsbau, teilweise stark beschädigt wie bei den Stallgebäuden.

Da alle erhaltenswerten Gebäude - nach allerdings nur kurzer Untersuchung - in der Substanz noch nicht gefährdet erscheinen und auch im wesentlichen alle zeittypischen Bau- und Konstruktionsformen erhalten geblieben sind bzw. relativ leicht nach Entfernen der späteren Um- oder Anbauten wieder hergestellt werden können, ist dieser Komplex in hohem Maße geeignet, nach Restaurierung und Rekonstruktion einer neuen Nutzung zu dienen.

b) Westgelände

Dieses Gebiet wird geprägt durch die große, von Taut um 1930 gebaute Sporthalle, an die und um die herum sich unorganisch entwickelte Gewerbebetriebe neueren Entstehungsdatums angesiedelt haben. Unterbrochen werden diese Komplexe durch einige Wohngebäude in Plattenbauweise. Auffallend ist der hohe Anteil von Freiflächen.

3. Grundkonzept

Der Hauptgedanke sollte sein, die jetzt durch die nord/südlichen Bahngleise und die ehemalige unterschiedliche Nutzung der beiden Teilflächen bestehende Trennung aufzuheben und beide Gebiete zu einem Komplex zusammenzufassen.

Der wesentliche Vorteil besteht im dann möglichen Ausgleich der Nutzungen, da vom Schlachthofgelände wegen der vielen Funktionsgebäude nur geringe Flächen für Wohnungen zur Verfügung stehen und dieser Mangel durch das Westgelände mit den größeren Freiflächen für Wohnungsbau ausgeglichen werden kann.

Ebenso sollte als Grundlage von einem Mischgebiet ausgegangen werden, das in möglichst vielen Funktionen als selbständiges Stadtviertel leben soll, mit einem deutlichen Vorrang für fußläufigen Verkehr, behindertengerecht und mit ökologischem Aspekt.

Dieses Konzept soll näher in der Darstellung der Einzelbereiche erläutert werden.

4. Lage in der Stadt

Das Schlachthofgelände, ebenso wie das westlich angrenzende Gelände mit der Sporthalle, ist von drei Seiten eingeschlossen und zudem größtenteils von einer Mauer umgeben. Nur die vierte Seite, die Karl-Liebnecht-Straße, ermöglicht den Zugang.

Diese Situation ist keine günstige Voraussetzung für die künftige Nutzung - zumal auch die Mauer ihre Funktion verloren hat. Es soll kein Gettocharakter entstehen.

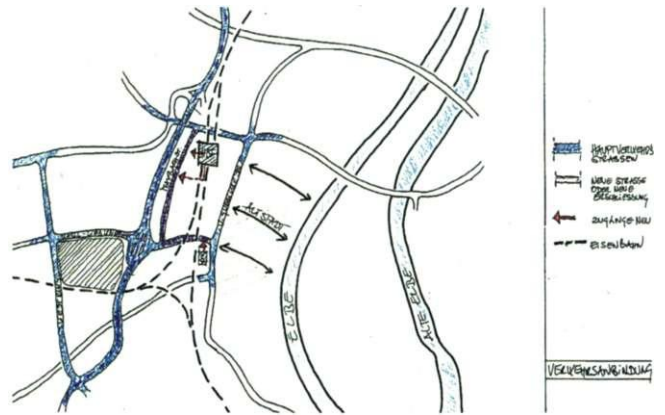
Neben dem Abriß der Mauer halten wir es für nötig, die Erschließung zu verbessern. Dies könnte dadurch geschehen, daß die Karl-Liebnecht-Straße in Richtung Osten verlängert wird, zum Beispiel durch eine Tunnellösung unter der Bahn hindurch. Dadurch ergibt sich ein kurzer Anschluß an die Stadtmitte. Dieser Tunnel könnte den S-Bahn Haltepunkt Hasselbach tangieren, so daß auch eine fußläufige Erschließung des Geländes möglich wäre.

Weiterhin sollte der Personentunnel des Hauptbahnhofs nach hinten, also Richtung Westen, verlängert werden, wodurch dann über die Maybachstraße ein weiterer, kürzerer Anschluß an die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht würde.

5. Bereichskonzepte

Im nachfolgenden soll im einzelnen zu den unterschiedlichen Punkten des Konzeptes Stellung genommen werden, die sich so unterteilen:

- 5.1 Städtebau
- 5.2 Verkehr
- 5.3 Freiflächen/Fußwege
- 5.4 Nutzung, GFZ/GRZ
- 5.5 Denkmalpflege
- 5.6 Ökologie
- 5.7 Gestaltung
- 5.8 Organisation



ein Anbau kaum oder nicht möglich ist, ergibt sich auch eine offene Bauweise.

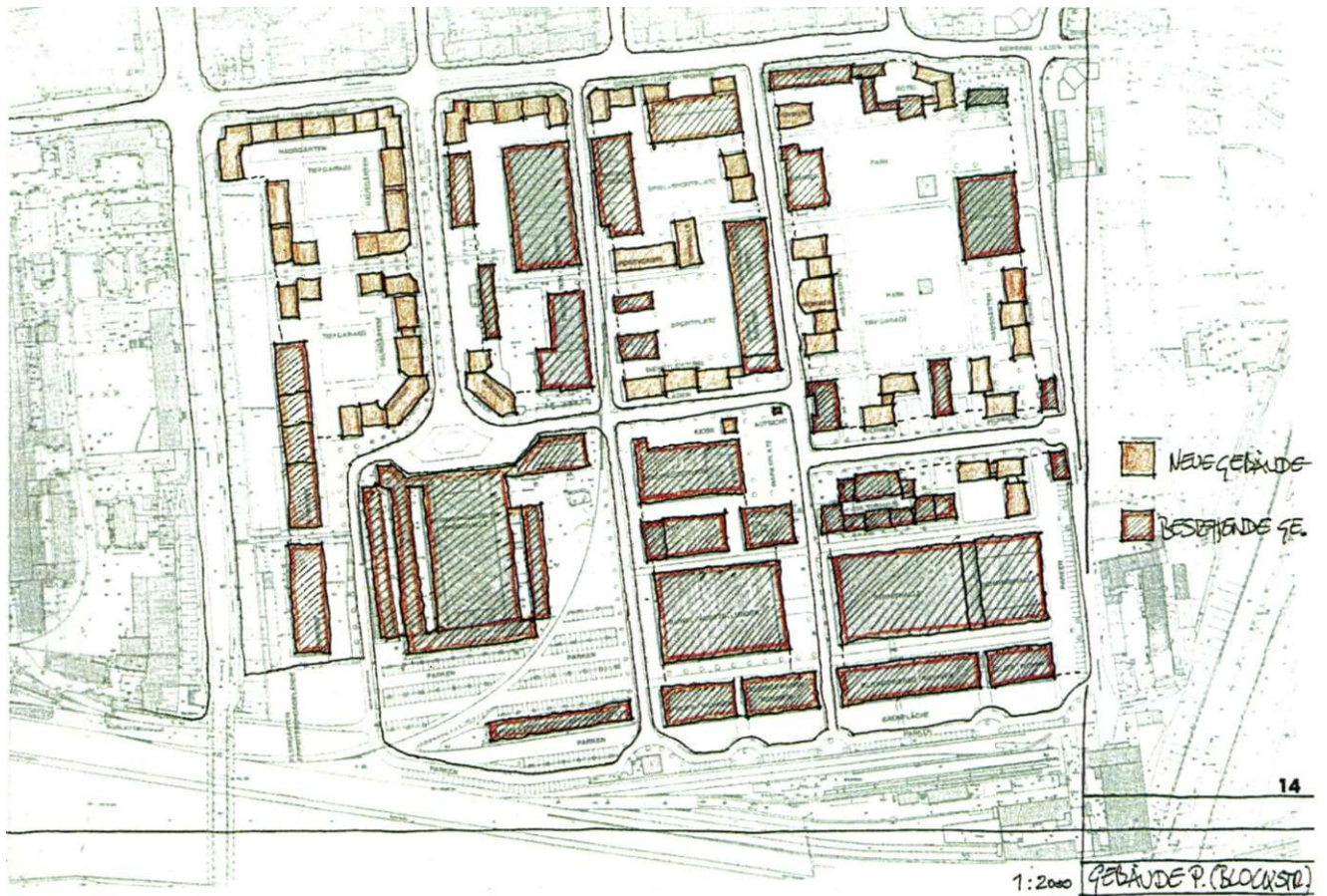
Besondere Bedeutung ist auf die Ecken gelegt worden, sowohl innerhalb des Blocks als auch blockübergreifend. So soll der östliche Beginn der Karl-Liebknecht-Straße mit zwei symmetrisch, sich diagonal gegenüberstehenden Bauten betont werden, die dann fast eine Stadttorfunktion erfüllen. Jetzt wirkt diese Strecke nach Verlassen der Autobahn wie ein Stück Vorstadt, willkürlich, ohne Anfang, ohne Betonung.

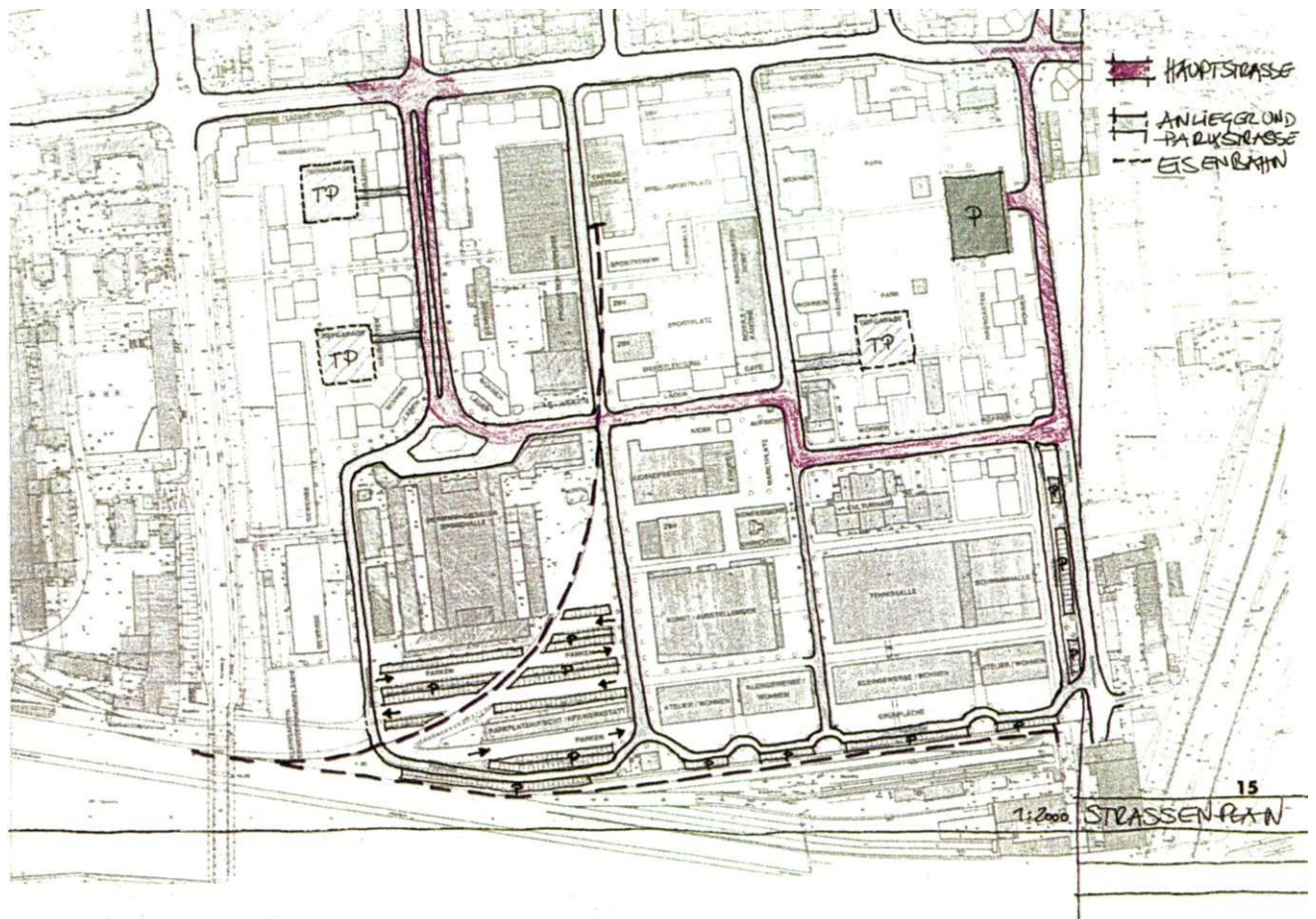
Das Blockinnere soll dann einen Freiraum/Grünraum bilden, der in der Nutzung von privaten Hausgärten bis zu parkähnlichen Anlagen reicht, untereinander verbunden durch Fußwege.

5.1 Städtebau (Schichtenblatt 1)

Ein Quartier ist lebendig, wenn sich vielfältige Nutzungen unterbringen lassen, die sich möglichst nicht stören. Um die potentiellen Störungen zu reduzieren, ist es günstig, für eine neue Bebauung ein Blockkonzept zu wählen, daß zudem noch der Bebauung nördlich der Karl-Liebknecht-Straße entspricht und eine historische Qualität besitzt.

Konkretisiert bedeutet es, relativ kleine Einheiten von 10 bis 15 m, unterschiedlich geformt, bilden die Blockkanten, solange es eben durchzuhalten ist. Wegen der vielen Einzelbauten mit drei und vier Fassaden, an die





5.2 Verkehr (Schichtenblatt 2)

Die Qualität eines Stadtviertels wird im wesentlichen von der Verkehrssituation geprägt, einmal durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Haltestellen an oder im Quartier), zum anderen, und das ist einschneidender, durch die Lärm- und Geruchsemissionen des Individualverkehrs. Das Optimum, den Individualverkehr aus einem Gebiet solcher Größe insgesamt zu verbannen, ist nicht durchsetzbar, sodaß die nächste Stufe realistisch ist, nämlich eine Hauptdurchgangsstraße mit Tempo 30 anzubieten und alle anderen Straßen nur für Anlieger bzw. zum Anfahren der Parkplätze zuzulassen.

Neben den drei kleineren Tiefgaragen für die Neubaukomplexe steht das ehemalige Kühlhaus als Parkhaus zur Verfügung und für Veranstaltungen in der Hermann-Gieseler-Halle sowie der Kunst- und Sporthalle ist der südlich anschließende Parkplatz mit ca. 250 Plätzen konzipiert.

Die ganz südlich, angrenzend an die Gleise, gelegenen Plätze sind für die Besucher und Nutzer der Ateliers und Gewerbehallen gedacht. Hier soll auch mindestens ein Gleis in Funktion bleiben, um eine Anlieferung zu diesen Hallen zu ermöglichen, ebenso wie das abzweigende Gleis zum ehemaligen Kohlenbunker, jetzt Energiezentrale, erhalten bleibt.

Daß die Trasse durch eine Grünanlage führt, soll nicht

weiter stören, da diese Grünanlage einen anderen Charakter als die anderen hat (siehe unter 5.3 Freiflächen/Fußwege).

Da die Karl-Liebnecht-Straße eine neue Blockkante erhält, ist es auch möglich, das Straßenprofil soweit aufzuweiten, daß eine Doppelspur mit schmalen Mittelstreifen entsteht, die Breite entspräche dann der schon vor dem Schlachthofgelände vorhandenen Breite, also die Einschnürung würde aufgehoben. Ebenso ist vorgesehen, die Wilhelm-Kobelt-Straße zu verdoppeln, die dann durch den Alleecharakter den Weg zur Sporthalle betonter und repräsentativer macht.

5.3 Freiflächen/Fußwege (Schichtenblätter 3/4)

Als Folge des Blockkonzeptes ergibt sich, daß in den Innenbereichen Freiflächen zur unterschiedlichen Nutzung entstehen - abgesehen von der Funktion als Puffer zwischen verschiedenen Nutzungen zu dienen.

Am deutlichsten auf die Wohnungsneubauung bezogen sind die Hausgärten, die mit einem kleinen Distanzweg in größere Grünflächen übergehen, die aber in der Nutzung nur auf den Block bezogen sind. Die unter diesen Flächen untergebrachten Tiefgaragen müssen begrünt werden, evtl. technische Objekte, wie Lüftungstutzen müssen in die Grünplanung mit einbezogen



werden. Vorbild hierzu könnte das IBA-Projekt Ritterstraße Nord in Berlin-Kreuzberg sein, das ebenfalls in einem Blockinneren Hausgärten, allgemeine Grünflächen und Tiefgaragen beinhaltet.

Die anderen Grünflächen sind für die Öffentlichkeit bestimmt, als parkähnliche Anlagen oder als Spiel- und Sportplätze in Verbindung mit einer Turnhalle und anderen Sporteinrichtungen. Die Grünfläche zwischen der Hermann-Gieseler-Halle und dem Jugendfreizeithaus könnte einer Außennutzung für diese beiden Gebäude dienen, zum Beispiel als Trainingsplätze für Sportler oder Treffpunkt für Jugendliche. Die Freiflächenplanung soll in Anlehnung an historische Magdeburger Garten- und Parkanlagen gestaltet werden (Lunepark, Rothorn-Insel). Die Konkurrenz zwischen technologischer Verwertung des Naturraums und seiner romantischen Ausformung in den Landschaftspark Magdeburgs bildeten die konzeptionellen Grundlagen, die später von Taut abgewandelt wurden. Der Generalsiedlungsplan von 1921/22 weist das Muster verbundener Grünzüge innerhalb der städtischen Siedlungsstruktur auf.

Hervorzuheben ist, daß versucht werden muß, alle wesentlichen Punkte des Viertels zu Fuß und ungefährdet zu erreichen; es ist ein Fußwegnetz geplant, das zum Beispiel das Parkhaus mit dem Kulturhaus verbindet oder die Sporthallen mit den Parkplätzen.

Die Atmosphäre des ganzen Quartiers sollte fußgän-

gerbezogen sein, wobei eine behindertengerechte Gestaltung nicht vergessen werden darf.

Abschließend zu diesem Punkt sei bemerkt, daß keine alten Bäume gefällt werden müssen, meistens ist der Bestand einer Baumreihe der Grund, hieraus eine Allee zu entwickeln. Hingewiesen sei hier besonders auf die alleeartige Bepflanzung der Hauptverkehrsstraße, ausgehend von der Karl-Liebnecht-Straße über die Wilhelm-Kobelt-Straße zum Marktplatz und weiter zum Ausgang Schlachthofstraße.

Die am Ost- und Westrand des Geländes liegenden Kleingärten sollen erhalten bleiben, die Abknabberungen an den Nordecken werden flächenmäßig im Südwesten ersetzt. Die Kleingärten erfüllen die bestmögliche Form eines Schallschutzes der vom West- und Autobahnring entstehenden Lärmbelastigungen.

5.4 Nutzung

Die großen Unterschiede in den einzelnen Baumassen und Volumina der Gebäude, die aus ihrer ursprünglichen Nutzung begründet sind, liefern auch den Ansatz für die Überlegungen, eine künftige Nutzung aller Gebäude und Flächen für die unterschiedlichsten kommerziellen, kulturellen und sozialen Bereiche vorzuschlagen und anzubieten. Es muß versucht werden, nicht nur

eine bestimmte Schicht von Einwohnern der Stadt, Nutzern und Betreibern anzusprechen, sondern eine vielfältige, attraktive Mischung zu erzielen.

Eine grobe Gliederung umfasst

- Wohnen,
- Gewerbe,
- Sport,
- Kultur,
- Dienstleistung.

Die Entscheidung des Magistrats, ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO kommt den Absichten sehr entgegen, auch mit der Präferenz für Wohnbauten entlang der Karl-Liebknecht-Straße, wobei die Untergeschosse hier am besten für Ladennutzungen geeignet sind.

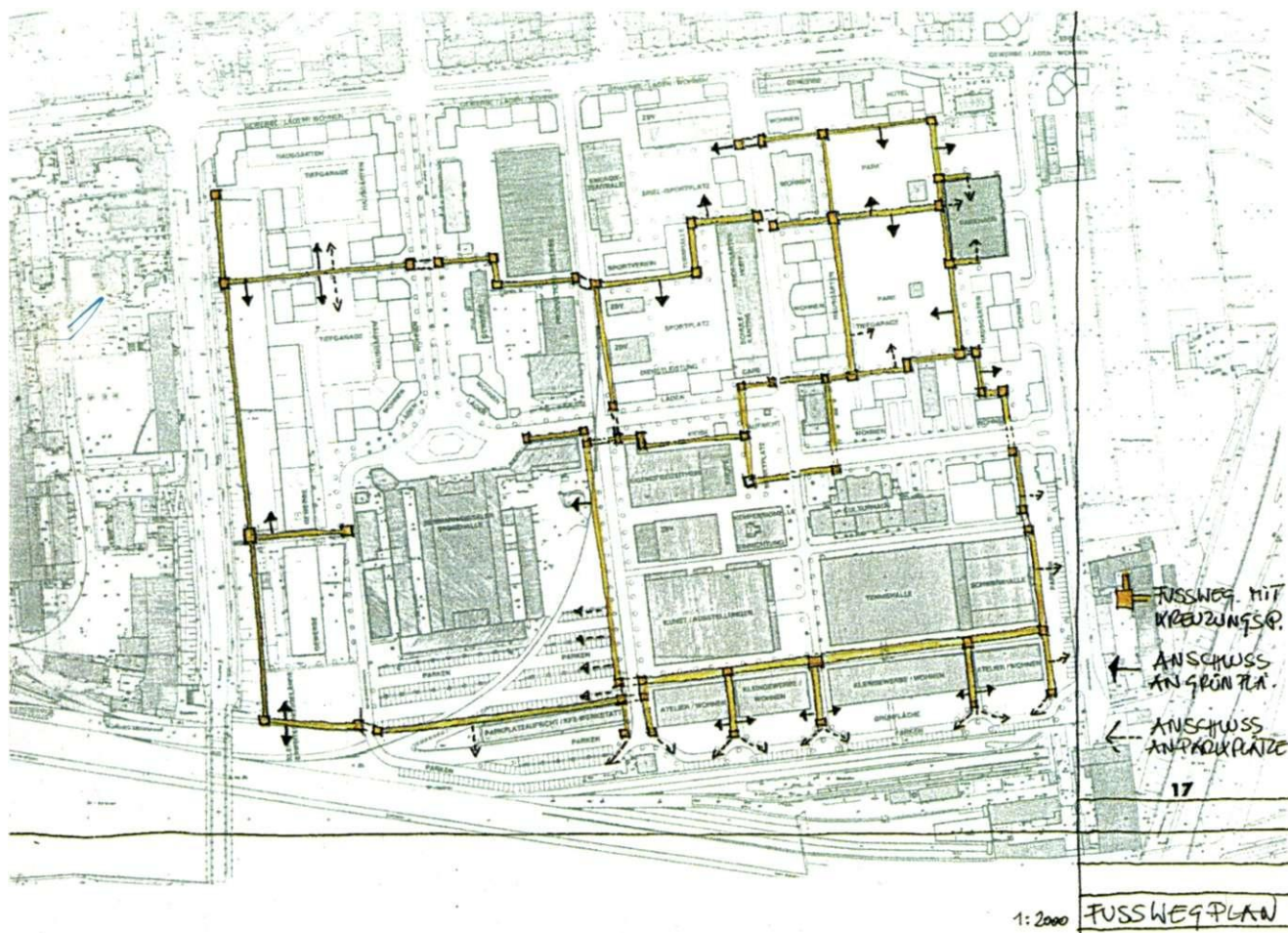
Im vorgelegten Plan sind somit neben den selbstverständlichen Komplexen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen Plätze und Räume für Kunst in Ateliers und Ausstellungshallen ausgewiesen, im Kulturhaus - als übergeordneter Begriff - soll der Saal für Kino und Theater genutzt werden, es soll eine Bibliothek eingerichtet werden, für Fort- und Ausbildung könnten verschiedene Räume zur Verfügung gestellt werden. Dem Sport ständen neben der Hermann-Gieseler-Halle die schon erwähnte Turnhalle, die Schwimmhalle, die Tennishalle und verschiedene Sportplätze zur Verfügung. Für die Jugend wäre ein Kindergarten, ein Hort, eine

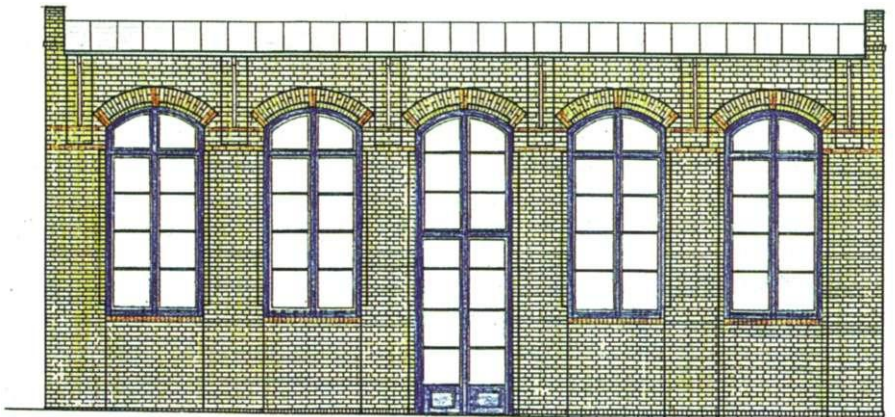
Vorschule denkbar, richtig nötig ist ein Jugendfreizeithaus. In Verbindung damit könnte das daneben gelegene Gebäude als Jugendherberge dienen. Ein Gebäude sollte für religiöse Gemeinschaften vorhanden sein und schließlich sollte ein ausreichendes Gastronomieangebot unterschiedlichster Qualität nicht vergessen werden - Restaurant im Hotel, Kneipe, Kiosk und Cafe am Marktplatz.

Attraktiv wäre auch ein mindestens wöchentlich stattfindender Markt auf diesem Platz, der wegen seiner zentralen Lage natürlich auch alle üblichen Marktplatz-Funktionen erfüllen können soll, wie Treffpunkt, Festplatz, Versammlungsplatz etc.

Einige Gebäude sind bewußt einer Bestimmung ausgenommen worden, um auf aktuelle Bedürfnisse reagieren zu können, daraus ergibt sich eine Nutzungsreserve.

Zum Maß der Nutzung nach § 17 der BauNVO ist zu sagen, daß die für ein Mischgebiet zulässige GFZ von 1,2 mit geringen Reserven ausgenutzt ist, in einem endgültigen Bebauungsplan dennoch angestrebt werden sollte für kleinere Gebiete, die dann mit begründeten Ausnahmen genau zu definieren wären, zum Beispiel an den Ecken eine höhere Nutzung zuzulassen, ohne die Gesamtnutzung von 1,2 zu überschreiten, was eine Unterschreitung an anderen Stellen bedeuten würde.





REKONSTRUKTION DER FASSADE DER EHEMALIGEN PFERDESCHLACHTHALLE - PARKSEITE
NUTZUNGSVORSCHLAG: SPEISESAAL/KONFERENZSAAL DES HOTELS M.1:50

Bei einer Bemessungsfläche von ca. 250.000 m² und einer GFZ von 0,3/IV ergibt sich folgende Rechnung:

GRZ:

Bebaute Fläche: ca. 72.000 m² = 0,29 GRZ > 0,3

GFZ:

Geschoßfläche bei 4geschossiger Bauweise ca. 288.000 m² = 1,05 GFZ > 1,2

Durch die großen, eingeschossigen Bauten ergibt sich zwangsläufig eine GFZ-Unterschreitung, andererseits bleibt noch eine Reservefläche, wenn einige Bereiche in der GFZ höher eingestuft werden.

5.5 Denkmalpflege

Wie schon eingangs erwähnt, nimmt der Denkmalschutz in diesem Areal mit Recht eine bedeutende Stellung ein. Die vom Landesamt für Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuften Gebäude wurden bis auf geringe Ausnahme in das neue Konzept integriert.

Ein Gebiet, daß so dicht mit Beispielen hervorragender Industriearchitektur sowohl der Jahrhundertwende, wie auch der 30er Jahre besetzt ist, ist äußerst selten. In richtiger Nutzung dieser Bedingungen ist auch künftig mit diesen Gebäuden ein hoher Erlebniswert zu vermitteln.

Nun kann es natürlich nicht darum gehen, eine museale Wirkung zu erzielen, höchstens in ein oder zwei Beispielen, wenn ein musealer Zweck beabsichtigt ist (Technik/Museum). Mit der Forderung nach dem Erhalt des Kohlebunkers und des Kühlhauses kann nicht gemeint sein, einen Kohlebunker und ein Kühlhaus original-

getreu wieder aufzubauen. Wir verstehen mit dieser Forderung den Wunsch, das äußere Erscheinungsbild wiederherzustellen und eine passende und notwendige Nutzung zu finden.

Somit erscheint es angemessen, den Kohlebunker als Energiezentrale (siehe auch Punkt 5.6 Ökologie) und das Kühlhaus als Parkhaus zu nutzen. Der Denkmalwert wird umso einleuchtender, je selbstverständlicher ein Denkmal genutzt werden kann.

Was für die genannten Beispiele gilt, gilt ebenso für eine Anzahl anderer Gebäude - wichtig ist die Ensemblewirkung, nicht das Einzelgebäude. Daß eine Rekon-

struktion lohnt, soll das Blatt zur Fassadengestaltung der Pferdeschlachthalle zeigen.

5.6 Ökologie

Bei Restaurierungen und Neubaumaßnahmen dieses Umfanges liegt es nahe, sich grundsätzliche Überlegungen zur Ökologie zu machen. Selbstverständlich sind inzwischen passive, ökologische Maßnahmen (Orientierung der Grundrisse nach der Sonne, dickere Wände, Fenster mit hohem K-Wert, Naturbaustoffe etc.); hier sollen mehr die aktiven Maßnahmen angesprochen werden.

Ein wichtiger Ansatzpunkt ist die Heizung, schon deswegen, weil für die bestehenden Hallen jetzt keine Heizung mehr zur Verfügung steht. Da der ehemalige Kohlebunker als Energiezentrale geplant ist, könnte hier ein Blockheizwerk eingerichtet werden, am besten in seiner Weiterentwicklung als Wärme-Kraft-Kälte-Kopp-



Pferdeschlachthalle im heutigen Zustand.



Weiterhin sollte in Proportionen und Dimensionen ein Bezug zum Altbau genommen werden, wobei in punkto Dimensionen bei richtiger Maßlichkeit sehr weite Grenzen gegeben sind. Trotz der Rücksicht auf die Belange des Denkmalschutzes sollte man sich nicht scheuen, auch bewußt moderne Bauteile zuzulassen, wobei wir das „modern“ nicht so sehr auf Stilrichtungen als auf Ökologie bezogen verstanden wissen wollen (siehe auch Punkt 5.6 „Ökologie“).

5.8 Organisation

Aus der besonderen Situation heraus könnten hier Modelle in der Form erwogen werden, daß die künftigen Nutzer teilweise die Restaurierung übernehmen - also bei einem anfänglich sehr geringen Pachtsatz restaurieren die Handwerksbetriebe ihre eigenen Werkstätten (zum Beispiel in den Stallungen untergebracht) in Kombination mit Ausbildung von Lehrlingen oder ABM-Kräften. Hier würden Verzahnungen zu Einrichtungen für die Jugend entstehen - auch diese Möglichkeiten wären als Einrichtungen für die Jugend zu verstehen.

lung, das heißt, die im Sommer nicht gebrauchte Wärmeleistung kann durch Umwandlung in Kälte zur Kühlung benutzt werden. Da die Heizenergie fast 3/4 des Energieverbrauchs im Haushalt ausmacht, ist eine Einsparung auf diesem Sektor besonders effektiv. Inwieweit Anlagen der Photovoltaik in dieses Konzept eingebunden werden können, müßte am einzelnen Objekt festgestellt werden.

Ein weiterer Ansatzpunkt ist der Wasserkreislauf, der in der Förderung, im Verbrauch, der Erwärmung und der Entwässerung vielfältige Ansätze zu ökologischen Maßnahmen bietet. Hier sollen nur einige Stichworte wie Grauwasserkreis, Kollektoren, biologische Klärwerke etc., angesprochen werden. Kollektoren könnten zur Energieversorgung der Energiezentrale installiert werden, die sich mit den schrägen Dächern dazu anbietet.

Kleinere, ökologische Baumaßnahmen könnten an den einzelnen Häusern vorgesehen werden und sollten im Bebauungsplan als ausdrücklich gewünscht beschrieben sein, wie Gründächer, Wintergärten und ähnliches.

Als beherrschender Gedanke aller Planungen sollte das Bauen mit Naturstoffen zugrundeliegen.

Der größte, ökologische Effekt liegt immer noch im Einsparen, was jedoch planerisch nicht zu bewältigen ist. Hierzu sei auf Punkt 5.8 „Organisation“ verwiesen.

5.7 Gestaltung

Wie im Punkt 5.5 schon genannt, muß der Denkmalschutz bei den Gestaltungsrichtlinien besonders berücksichtigt werden.

Die Ziegelbauten sind aus gelben Verblendern, die Fenstereinfassungen aus rotem Sandstein der Alvenslebener Gegend erstellt. Dadurch sind zwei Materialien und Farben vorgegeben, die bei der Neubebauung unbedingt berücksichtigt werden sollten.

Um die angestrebte Mischung langfristig beibehalten zu können, müßten in der Verwaltungsstruktur für diesen Komplex Elemente enthalten sein, die die Nutzerinteressen wahren und koordinieren. Eine Art Beirat aus gewählten Vertretern der Pächter/Betreiber/Mieter müßte mit Sitz und Stimme ausgestattet und berechtigt sein, die Entwicklungen zu beeinflussen. Hierdurch wäre auch ein Einfluß auf das Verhalten mit und in diesen Gebäuden möglich und der Identifikation mit dem Quartier förderlich.

6. Zusammenfassung

- Reaktivierung eines innerstädtischen Gewerbegebietes durch Umnutzung von vorhandenen Gebäuden und Ergänzung durch Neubauten
- Schaffung eines autonomen Stadtviertels mit Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Spiel- und Sportplätzen, Bildungs- und Informationseinrichtungen, medizinischer Versorgung, Kunst- und Kulturangeboten, Hotels, Restaurants und Kindergärten (Ergänzungen nach Bedarf)
- Einschränkung des Individualverkehrs, Rad- und Fußwegnetz, behindertengerecht, Anbindung an das öffentliche Netz (Bus)
- ökologische Berücksichtigungen in Form aktiver und passiver Maßnahmen



SCHLACHTHOF QUARTIER AUFTRAGSZEICHEN DER MAGISTRAT DER STADT MAGDEBURG	
ENTWURF / PLANUNG DIP.-ING. EUGEN SCHWANZE DIP.-ING. HANSTHOF WAGNER ARCHITECTEN UND INGENIEURE LAUTEHENTSTRASSE 37 TELEFON 030 861 29 66 TELEFAX 030 862 83 90	
STADTBAU- U. GUTACHTEN 1:3000 12/2018 PLAN NR.	
1:3000 12/2018 PLAN NR.	1:3000 12/2018 PLAN NR.

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE GEBÄUDE
- ALL GRÜNFLÄCHEN
- HAUSGÄRTEN
- KLEINGARTEN
- ALLEEN
- ABPFLANZUNGEN
- FUSSWEGE
- HAUPTSTRASSE
- ANLIEGERSTRASSE
- EISENBAHN

3.5 PLANUNGSGRUPPE-NORD, KASSEL

EINFÜHRUNG

Vorbemerkungen zum vorliegenden Gutachten

Das Planungsgebiet des Magdeburger Schlacht- und Viehhofes mit seinen östlich und westlich angrenzenden Teilflächen stellt ein typisches Beispiel für den allgemeinen Strukturwandel in Großstädten dar. Ausgelöst durch großräumig wirksame Veränderungen der Wirtschaftsstrukturen wird hier ein Innenstadtrandbereich mit erheblichen Entwicklungspotentialen für eine räumliche, funktionale und sozio-ökonomische Neudisposition zur Verfügung gestellt.

Gleichzeitig ist das Gebiet mit einer Vielzahl stadtbauhistorisch bedeutsamer Bauten und sonstiger Strukturelemente besetzt, sowie in einem eher naturwüchsigen Aneignungsprozeß durch neue Nutzer begriffen. Die spezielle Magdeburger Zerstörungsgeschichte, die das Stadtgebiet im Verlauf der Jahrhunderte mehrfach überrollte und zuletzt im 2. Weltkrieg, sowie in der Wiederaufbauperiode zu einem eklatanten Verlust an identitätsstiftenden Bauten und Ensembles geführt hat, setzt besondere Maßstäbe für den Umgang mit solchen Potentialen, wie sie der Planungsbereich bietet.

Oberste Planungsmaxime für uns als Gutachter ist deshalb eine optimale Verwertung dieses Stadtbereiches mit hoher Lagegunst bei gleichzeitig maximaler Ausnutzung und behutsamer Weiterentwicklung der vorhandenen Bau-, Freiraum- und Erschließungsstrukturen. Dabei soll der bisherige Barrierecharakter des Gebietes durch ein möglichst feinmaschiges Erschließungsnetz mit vielen Verknüpfungen der angrenzenden Gebiete weitestmöglich überwunden werden. Dazu ist ebenfalls die Entwicklung einer „bunten Mischung“ aus öffentlichen und privaten Nutzungen nötig, wobei die bisher fast ausschließlich gewerblich-industrielle Nutzung mit möglichst viel Wohn- und Wohnfolgenutzung zu ergänzen ist.

Der Erhalt der historisch bedeutsamen Anlage des Schlacht- und Viehhofs und seine Neuinterpretation durch gewerbliche-, Freizeit- und öffentliche Nutzungen stellt dabei den Kernpunkt einer aktiven Entwicklungsstrategie für das Planungsgebiet dar. Voll einzubeziehen in diese Aufwertungsstrategie ist die ehemalige Stadt-Land-Halle von Bruno Taut aus Magdeburgs berühmter Bauperiode der Weimarer Republik.

Wegen der heterogenen Bau- und Nutzungsstrukturen, sowie der differenzierten, zum Teil noch klärungsbedürftigen Eigentumsverhältnisse, besteht eine erhebliche Gefahr, daß die Potentiale des Gebietes durch unkoordinierte Einzelentscheidungen nicht ausgeschöpft werden können. Da die Stadt - was eigentlich wünschenswert wäre - wohl kaum in größerem Umfang als Eigentümerin in dem Gebiet in Erscheinung treten kann, müssen alle gegebenen Möglichkeiten das Planungsrechts,

sowie mögliche Förderungsprogramme zur Steuerung einer optimalen Entwicklung genutzt werden.

Die Stadt Magdeburg hat mit dem Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einen ersten wichtigen Schritt getan. Es sollte überlegt werden, ob nicht wegen der spezifischen Problematik des Gebietes zusätzlich eine Veränderungssperre erlassen werden sollte. Ferner erfüllt der Planungsbereich alle sachlichen Voraussetzungen für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauprogramm. Dabei käme sowohl eine Ausweitung als Sanierungsgebiet, als auch die als Entwicklungsbereich infrage. Eine eigens zu bildende Entwicklungsgesellschaft oder der Einsatz eines potenten Sanierungs- und Entwicklungsträgers würden u. E. den angemessenen organisatorischen Rahmen für die höchst komplexe und verantwortungsvolle Aufgabe abgeben.

Schließlich noch ein Wort zur städtebaulichen Entwicklung und Bauplanung: die Qualität der im Bereich vorhandenen historischen Bauten verbietet u. E. eine Weiterentwicklung im Normal-vollzug. Vielmehr sollte auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfs durch Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren nach Gestaltungslösungen gesucht werden, die der hohen Qualität des vorhandenen Bestandes entsprechen.

Umliegende Wohnquartiere

Nördlich grenzen Wohnquartiere des Stadtteils Stadtfeld an das Planungsgebiets an, süd-östlich des Schlachthofquartiers befinden sich Wohngebiete des Stadtteils Sudenburg. Letztere werden durch die bis zu ca. 100 m breiten Gleisanlagen vom Schlachthofquartier getrennt, so daß zwischen diesen beiden Gebieten wenig Bezüge bestehen.

Die angrenzenden Wohnquartiere Stadtfelds sind durch verschiedene Bebauungsformen im westlichen und östlichen Bereich geprägt. Im westlichen Bereich besteht eine Blockrandbebauung aus der Zeit um die Jahrhundertwende und den 20er Jahren. Das angelegte Straßenraster entspricht der typischen Struktur der Stadterweiterungsgebiete des Historismus. „Grundelement des Stadtstraßensystems - wenn auch meistens nicht streng eingehalten - war das annähernd rechteckige Gitter mit darübergelegten Diagonalen in größerer Maschenweite...“ (Schwencke: 1981, S. 154) Eine Diagonale, die Wilhelm-Külz-Straße, wurde offensichtlich als Blickachse angelegt: in der Straßenflucht nach Osten sind die Türme des Doms sichtbar.

Die Erdgeschoßzonen der drei- bis viergeschossigen Wohnhäuser der Blockrandbebauung sind teilweise mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen belegt. Viele Blockinnenbereiche weisen eine dichte Überbauung durch Hinterhäuser, gewerblich genutzte Gebäude,

Garagen, Schuppen usw. auf. Vor allem in der dem Schlachthof gegenüberliegenden Häuserzeile der Liebknechtstraße besteht traditionell eine Schlachthof-Folgegewerbenutzung. Dies wird auf den seit Jahrzehnten nicht mehr gestrichenen Fassaden durch alte Aufschriften belegt. Ein Teil des Schlachthof-Folgegewerbes hat sich bis heute gehalten bzw. in den letzten Monaten wieder neu angesiedelt.

Die Ausstattung des Quartiers sowohl mit öffentlichen als auch privaten Freiflächen ist gering. Die einzige öffentliche Freifläche bildet der je zur Hälfte als Spielplatz und öffentliche Grünfläche angelegte Schellheimer Platz, der von einer zweireihigen Allee umgeben ist. Ansonsten sind nur wenige Straßen mit Elementen zur Freiraumgestaltung wie Vorgärten und Straßenbäumen versehen. Viele Straßenquerschnitte ermöglichen jedoch die Pflanzung von Bäumen z.B. auf Längsparkstreifen. Auch die dicht überbauten Blockinnenbereiche mit einem hohen Anteil befestigter Freiflächen tragen zur schlechten Freiraumausstattung des Quartiers bei. Eine Ausnahme bilden hier die Blockinnenbereiche entlang des Westrings, die als halböffentliche Grünflächen ausgebildet sind.

Das nord-östlich an das Planungsgebiet angrenzende Quartier ist mit überwiegend zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut, die zumeist in den 20er Jahren in traditioneller oder expressionistischer Architektur errichtet wurden. Das Quartier bildete mit den schlicht ausgeführten Häusern ein Wohngebiet des gehobenen Mittelstands, zu dem es sich in den folgenden Jahren wahrscheinlich auch wieder entwickeln wird. Neben der schwerpunktmäßigen Wohnnutzung gibt es hier nur vereinzelt Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen. Durch die Hausgärten mit altem Laubbaumbestand besteht eine gute Versorgung mit privaten Freiflächen. Weiterhin bildet der kleine Park entlang des Magdeburger Rings eine quartiersnahe öffentliche Freifläche, die ebenfalls einen umfangreichen alten Baumbestand aufweist. Die Nutzbarkeit des Parks wird allerdings durch Lärmemissionen des Kfz-Verkehrs auf dem Magdeburger Ring beeinträchtigt.

Die südlich der Bahnleise liegenden Wohnquartiere werden durch den Südring, der auf einem Damm zur Brücke geführt wird, durchschnitten. Östlich der Straße befindet sich eine 50er-Jahre-Siedlung, deren gesamtes Erscheinungsbild große Ähnlichkeit mit vergleichbaren westdeutschen Bebauungen aufweist. Hinter einer Reihe straßenbegleitender dreigeschossiger Hauszeilen stehen ebenfalls dreigeschossige Zeilen giebelständig zur Straße, die nur durch Fußwege erschlossen sind. Zwischen den Häusern befinden sich halböffentliche Freiflächen, die dicht mit Büschen und Bäumen bewachsen sind, aber kaum Nutzungsspuren aufzeigen.

Östlich grenzt an diese Bebauung eine in moderner Architektur der 20er Jahre ausgeführte Siedlung an, deren drei- und viergeschossige Wohnhäuser nahezu geschlossene Blöcke bilden. An der Sudenburger Wuhne werden zwei Blöcke durch eine Hauszeile verbunden,

die mittig mit einer breiten Durchfahrt für die innere Erschließungsstraße versehen ist. Im Gegensatz zu den ansonsten gleichmäßig ausgebildeten Lochfassaden sind über der Tordurchfahrt horizontale Fensterbänder eingebaut, wodurch dieser Fassadenteil zu einer Art Erkennungszeichen der Siedlung wird. Beide Siedlungen bestehen fast ausschließlich aus Wohnhäusern, lediglich einige eingeschossige Kopfbauten der 20er-Jahre-Siedlung wurden als Gebäude zur Einzelhandelsnutzung errichtet; somit ist dieses Quartier als reines Wohngebiet einzustufen.

Westlich des Südrings beginnt ein Quartier mit großbürgerlichen Villen aus der wilhelminischen Zeit. Die überwiegend zweigeschossigen, teils im Stil der Neorenaissance errichteten Villen stehen auf großen Grundstücken mit altem Laubbaumbestand, wodurch fast der Eindruck eines Landschaftsparks vermittelt wird. Seit der Wiedervereinigung werden die attraktiven Wohnhäuser zunehmend mit gehobenen Dienstleistungsnutzungen belegt, da sich das Quartier wie sicherlich auch die Innenräume der Häuser hervorragend zu Repräsentationszwecken eignen.

Die Bebauung des westlich angrenzenden Quartiers bildet einen krassen Gegensatz, hier wurden um die Jahrhundertwende Arbeiterwohnungen errichtet. Kennzeichnet ist dies Gebiet durch dreigeschossige Blockrandbebauungen mit maximaler Grundstücksausnutzung durch Hinterhäuser. Durch die kleinen Höfe ist keine ausreichende Belichtung und Belüftung der Wohnungen möglich, zumal die Hälfte der Hinterhauswohnungen nur Nordfenster hat. An den identischen Hinterhäusern ist ersichtlich, daß hier ganze Straßenzüge von einem Spekulanten bebaut wurden. Die Nutzung des Quartiers entspricht der eines reinen Wohngebiets, nur in wenigen Erdgeschossen sind Geschäfte eingerichtet.

Von den hier beschriebenen Wohnquartieren werden im Flächennutzungs-Strukturplan lediglich das Quartier nord-östlich des Planungsgebiets und der südliche Bereich der Sudenburger Gebiete westlich des Südrings als nutzungsstabile Wohnbauflächen eingestuft. Die übrigen Quartiere werden als Flächen mit konfligierenden Nutzungsansprüchen zwischen Wohn- und Mischnutzung ausgewiesen. Diese Einschätzung halten wir bezüglich der Sudenburger Quartiere für unzutreffend. Als weitere nutzungsstabile Wohnbauflächen sind die 20er- und 50er-Jahre-Siedlung sowie das Quartier mit dem Arbeiterwohnungsbau in Sudenburg zu bezeichnen. Hier erscheint eine Umnutzung der kleinen Wohnungen in dieser Lage für gewerbliche Zwecke nicht attraktiv. Hingegen ist im westlich des Südrings gelegenen Villengebiet der Nutzungswandel bereits weit fortgeschritten, hier lastet wahrscheinlich ein starker Veränderungsdruck auf den noch bestehenden Wohnnutzungen.

EHEMALIGE FESTUNGSANLAGEN

Zwischen dem Magdeburger Ring und seiner östlichen Parallelstraße entlang der Gleisanlagen, der Maybachstraße, liegt ein ca. 150 m breiter Geländestreifen mit erhaltenen Festungsbauwerken. Nach Norden endet dieses Gelände vor der Bahnunterführung der Ernst-Reuter-Allee, nach Süden wird es durch die Bahntrasse begrenzt.

Durch die in den Jahren 1869 bis 1874 errichteten Festungsbauwerke besitzt das Gelände im Gegensatz zum ebenen Magdeburger Stadtgebiet eine ausgeprägte Topographie. „Wenn man einen Eindruck von den Festungsanlagen des 19. Jahrhunderts gewinnen will, so lohnt sich ein Gang entlang der Maybachstraße... . Am hohen Festungswall fällt das große Kavalier 6, ein überhöht angeordnetes, mit Flanken versehenes Werk mit einer zweigeschossigen kasemattierten Kaserne auf. Die ehemaligen Wohnkasematten im Erdgeschoß wurden in neuerer Zeit zu Garagen umgebaut, während die des Obergeschoßes Wohn- und Lagerzwecken dienen". (Deutsche Akademie der Wissenschaft zu Berlin (Hrsg.): 1981, S.81) Die dicken Mauern wurden als Sichtmauerwerk in verschiedenen farbigen Ziegeln ausgeführt, die Geschoßdecken und Flachdächer zur Aufnahme hoher Lasten als Gewölbe gebaut. Auf einigen Flachdächern befinden sich Kleingärten, die oftmals nur wenige Meter breit sind.

„Auf der Glacisseite des benachbarten Kavaliere 5 liegt noch ein kleines dreieckiges Festungswerk, ein Ravelin, zu dem man durch einen Gang im Festungswall gelangt. Bedrückend wirken die anschließenden beiden zweigeschossigen Grabenstreichen und die Kaserne, die zum Schutz dicht mit Schutt und Boden bedeckt sind, sowie die Gräben und Mauern". (Deutsche Akademie der Wissenschaften zu Berlin: 1981, S.81) Einige Bauwerke, z. B. die Mauern zur Begrenzung der Gräben, sind erstaunlich gut erhalten. Diese Mauern wurden aus Bruchsteinen errichtet, wobei die Laibungen der kleinen Öffnungen aus roten Ziegeln gemauert wurden. Der Graben ist wie das übrige Gelände dicht mit wilder Vegetation bewachsen und nur auf Trampelpfaden zugänglich. Einige Bereiche der Festungsanlagen sind nur nach waghalsigen Kletterpartien erreichbar. Das Gelände ist jedoch nicht umzäunt, auch sind keine Verbotsschilder aufgestellt.

Der südwestliche Bereich des Geländes ist von Stadtfeld mittels der Fußgängerbrücke über den Magdeburger Ring oder durch die Unterführung der Liebknechtstraße zugänglich. Hier befindet sich eine Kleingartenanlage sowie eine schmale öffentliche Grünfläche beidseitig eines separaten Fuß- und Radwegs. Der Weg führt, von der Fußgängerbrücke kommend, nach Süden, wo er vor den Bahngleisen endet.

Das gesamte Gelände einschließlich der Kleingartenanlage ist im Flächennutzungs-Strukturplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. An dieser Planung sollte festgehalten werden, um eine öffentliche Zugänglichkeit des reizvollen Geländes zu ermöglichen, das ein

Stück Stadtgeschichte, den Ausbau Magdeburgs als preußische Festung, erlebbar macht.

GEWERBENUTZUNG ENTLANG DER BAHNGLEISE

Das Planungsgebiet bildet das östliche Ende eines Gewerbegebiets, das sich nach Westen, die Bahngleise in einem spitzen Winkel kreuzend, bis zum Stadtrand erstreckt. Nach Norden erfährt das Gewerbegebiet eine klare Begrenzung durch die Liebknechtstraße und die Hohendodeleber Straße. Nach Süden bildet die Sudenburger Wuhne eine Grenze, die in mehreren Bereichen durch südliche Ausdehnungen der Gewerbenutzung überschritten wird.

Das westlich des Schlachthofsquartiers liegende Betriebsgelände der Magdeburger Armaturenwerke (MAW) nimmt die Fläche zwischen der Liebknechtstraße und den Bahngleisen auf eine Länge von ca. 700 m ein. Somit belegen die MAW die größte zusammenhängende Fläche des Gewerbegebiets. Die Gebäude wurden überwiegend in der 20er- und 30er Jahren dieses Jahrhunderts errichtet. Dies läßt darauf schließen, daß das Gewerbegebiet, entsprechend der Magdeburger Stadtentwicklung, von Osten nach Westen bebaut wurde. Eine Entwicklung, die 1889 mit dem Bau des Schlacht- und Viehhofs eingeleitet wurde.

Die MAW stellen wie der Schlachthof eine großflächige Gewerbenutzung dar, wobei das äußere Erscheinungsbild beider Betriebe die Industriearchitektur verschiedener Epochen aufzeigt. Während die ca. 2,50 m hohe, den Straßenraum begrenzende Umfassungsmauer des Schlachthofs ein typologisches Element großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe des letzten Jahrhunderts darstellt, fand dieses Bauteil bei der MAW keine Verwendung mehr. Hier wurde eine Straßenrandbebauung mit zumeist viergeschossigen Gebäude errichtet, hinter der die großflächigen ein- und zweigeschossigen Hallen liegen. Die Gebäude wurden überwiegend als Mauerwerksbauten mit schlichten Fassaden in Sichtmauerwerk aus roten Ziegeln ausgeführt. Ein repräsentatives Erscheinungsbild wurde nicht durch aufgesetzte Ornamente, sondern durch eine Verschachtelung der Baumassen angestrebt, z. B. bei dem MAW-Verwaltungsgebäude an der Kreuzung Liebknechtstraße/Westring.

An großflächigen Nutzungen befinden sich im weiteren Verlauf des Gewerbegebiets westlich der MAW das Förderanlagenwerk und ein Lebensmittelgroßhandel. Südlich des Viehhofs zieht sich die Gewerbenutzung über die Sudenburger Wuhne hinaus, zu DDR-Zeiten war hier ein Kfz-Instandsetzungskombinat ansässig. Das Gebiet stellt sich mit vereinzelt Wohnnutzungen, Brachen mit altem Baumbestand und mittlerweile mehreren neuen Betrieben der Kfz-Branche als unstrukturiert dar. Durch eine Neuordnung dieses Gebiets mit Anlegung öffentli-