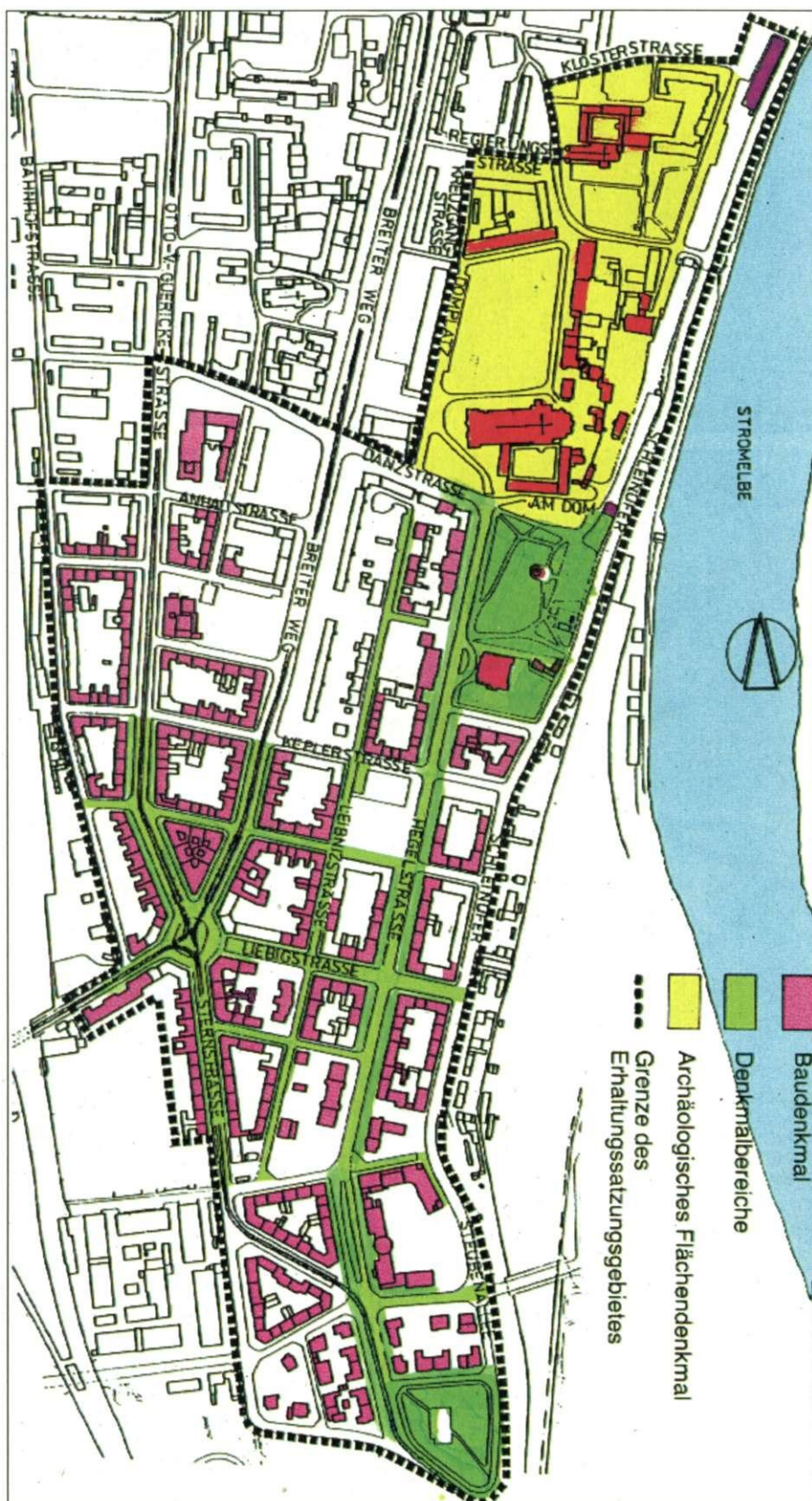


## SANIERUNGSPLANUNG

### DAS ERHALTUNGSSATZUNGSGEBIET DOMPLATZ/SÜDLICHES STADTZENTRUM



Die Stadtverordnetenversammlung entschied schon im Februar 1991 über einen Aufstellungsbeschluß zum Erhalt des Gebietes Domplatz/Südliches Stadtzentrum nach § 172(2) des Baugesetzbuches. Wozu war dieser Beschluß erforderlich und was sollte erreicht werden? Es zeigten sich unmittelbar 1990/91 erste Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Verwendung materialfremder Baustoffe wie z.B. Kunststoffenster, Vorsatzklinker, Umbau von Erdgeschossen zu großflächigen Schaufenstern, Metall und Glastore, Kunstbetonsteine u.a. Die städtebauliche und baukünstlerische Eigenart des Gebietes mit den noch vorhandenen historisch so wertvollen Beständen des 19. Jahrhunderts wie Holztore, säulengeschmückte Holzfenster, Historienmalerei oder reiches Interieur in den Treppenhäusern war gefährdet. Es war zu befürchten, daß noch vorhandene, wenn auch desolate, Vorgärten und Einfriedungen endgültig der Anlage von Stellplätzen für Autos geopfert werden. Zur Vermeidung bereits erkennbarer nachteiliger städtebaulicher Auswirkungen hat das Baugesetzbuch als besonderes Maßnahmerecht eine Erhaltungssatzung vorgesehen. Die Festlegungen dieser Satzung sind gebietsbezogen, d.h. sie umfassen sämtliche Bauvorhaben im Geltungsbereich. Am Domplatz und im Südlichen Stadtzentrum soll die Erhaltung solcher baulichen Anlagen erreicht werden, die allein oder im Zusammenhang mit anderen, das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen und oder von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind, ohne daß sie in der Gesamtheit dem landesrechtlichen Denkmalschutz unterliegen. Auf Antrag der

*Kulturdenkmale im Bereich Südliches Stadtzentrum*

Stadt wurde das Gebiet im Juli 1991 in das Bund/Länderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" aufgenommen. Damit ist gewährleistet, daß mit Fördermitteln bauliche Anlagen, Straßen und Plätze, Vorgärten und Einfriedungen entsprechend des denkmalwerten Erschließungsbildes wiederhergestellt werden können. Die finanzielle Belastung des Eigentümers zur Bewahrung der historischen Eigenart des Gebäudes erfordert häufig einen Mehraufwand, der durch Zuwendungen aus dem Fördertopf entspannt werden kann. Vorrangig gefördert werden bauliche Anlagen, die von ihrer Lage und künstlerischen Bedeutung besonders der Wiederherstellung des städtebaulich gebotenen Zustandes dienen:



*Zugemauerte Türen und Fenster schützen vor weiterer Zerstörung. Um so schöner sind die Türen nach der Rekonstruktion. (linkes Bild Hegelstraße 32, rechtes Bild Hegelstraße 29)*



*Zustand der Fassade und der Fenster in der Haeckelstraße 6 vor und nach der Sanierung.*

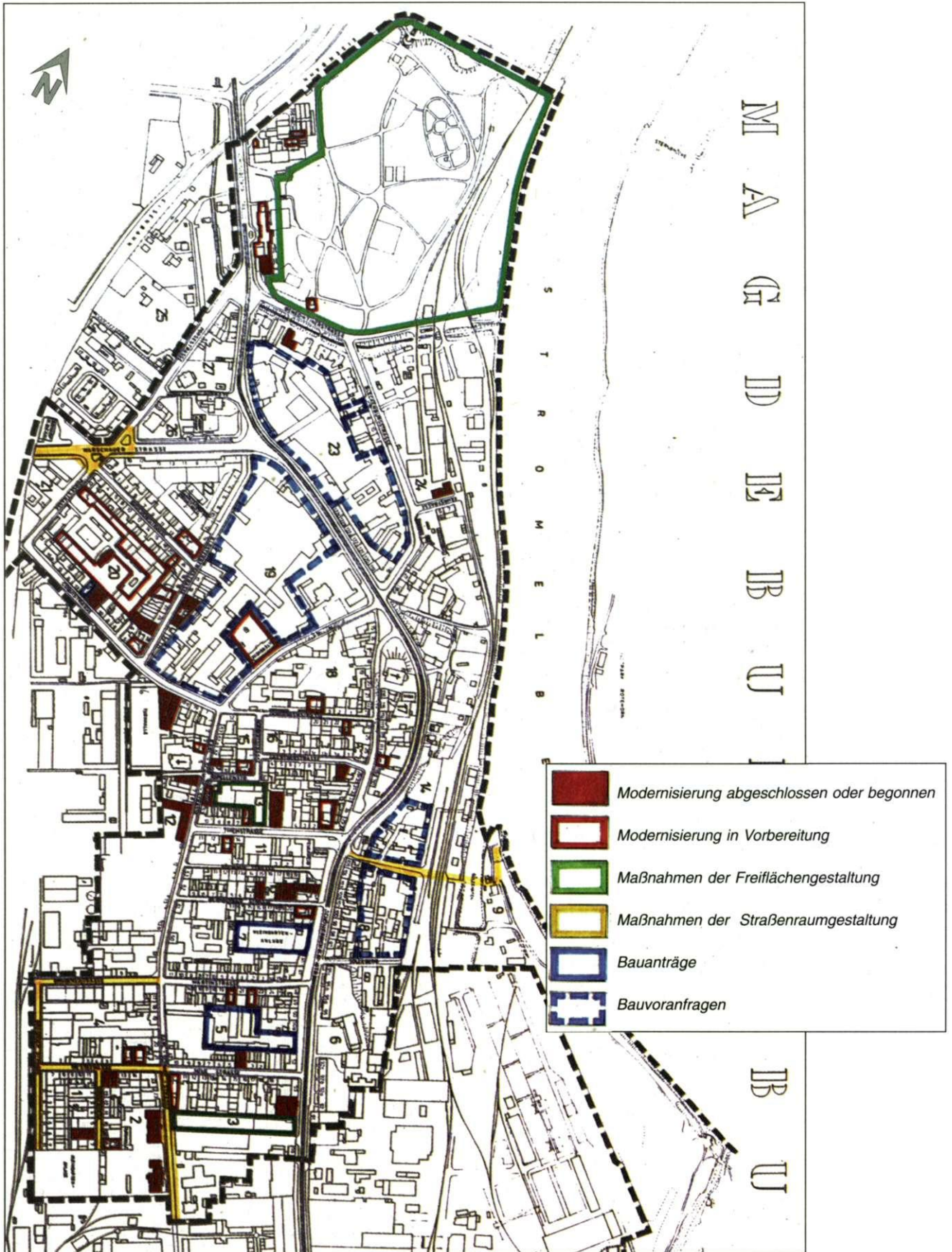
- der Umbau von Fassaden und Dächern zum Zweck der Rückgewinnung der ursprünglichen Gestalt
- der Ausbau von Baumaterialien, die die Gestaltung des Gebäudes maßgeblich beeinträchtigen (z.B. Kunststoffenster, Metall-Tore, Sockelverkleidungen u.a.)
- die Erneuerung historischer Türen und Tore
- die Erneuerung der Fenster in Holz mit profilierten Rahmen (sogenannte Denkmalschutzfenster).
- die malermäßige Instandsetzung der Fassade nach bestätigtem Farbkonzept. Nicht förderfähig ist die Errichtung von Neubauten. Sie unterliegen aber in Art und Maß sowie Einfügen in die vorhandene Struktur dem besonderen Genehmigungstatbestand nach der Erhaltungssatzung. Die Erhaltungssatzung ist im Amtsblatt der Stadt Magdeburg Nr. 16 vom 09.03.1993 veröffentlicht.

Helga Körner

*Umgestaltung des Straßenraumes der Liebigstraße zu einer Mischverkehrsfläche mit Aufenthaltsqualität.*



### SANIERUNGSGEBIET BUCKAU



Im Dezember 1990 wurden zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit von Buckau vorbereitende Untersuchungen begonnen, die zum Beschluß der Sanierungssatzung am 13.06.1991 führten. Diese Satzung wurde am 06.07.1992 rechtskräftig. Der Rahmenplan zur Entwicklung des Sanierungsgebietes wurde am 01.07.1993 von den Stadtverordneten zur Kenntnis genommen. Seit 1991 werden für die Sanierung dieses 84 ha großen Sanierungsgebietes Städtebaufördermittel bereitgestellt. Der Kostenrahmen wurde bereits mit Maßnahmen in Höhe von ca. 70 Mio DM belegt. Während in den ersten zwei Jahren der Schwerpunkt in der Sofortsicherung und Planung lag, begannen 1994 verstärkt Modernisierungsmaßnahmen. Bisher wurden neun Wohngebäude mit 69 Wohnungen und 17 Gewerbeeinheiten modernisiert. Hinzu kommen das Gebäude der BAI in der Karl-Schmidt-Straße und ein Bürogebäude der MAWEMA, für welche die Fassaden gefördert wurden. Weitere sechs Wohngebäude mit 55 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten befinden sich zur Zeit in der Durchführung und für weitere 14 Gebäude sind Kostenanerkennungsanträge gestellt. Die durch diese Maßnahmen betroffenen 32 Familien erhielten neuen Wohnraum, 18 davon in Buckau. Darüber hinaus werden 1994 weitere Maßnahmen durchgeführt, wie die schrittweise Sanierung des Gesellschaftshauses, des Gewächshauses, des Klosterberggartens, des Knochenparks, des Volksbades, des Strubestifts, der drei Schulen, die Wiederherstellung der Sülzebrücke, und es wird mit dem Umbau von Straßen begonnen. Vier Neubauvorhaben als Lückenschließung befinden sich im Bauantragsverfahren.

H. Karl



*Rekonstruktion des BAI in der Karl-Schmidt-Straße*



*Straßenseite einer rekonstruierten Fassade.*



*Hofseite desselben Hauses.*

## DENKMALSCHUTZ

### STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ HEGELSTRASSE

Eines der hervorragenden Zeugnisse städtebaulicher Kunst des ausgehenden 19. Jahrhunderts finden wir in der Hegelstraße als repräsentative Allee vor. Bereits 1980 wurde dieser Straßenzug unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalwert begründet sich darin, daß die prägenden Merkmale dieses Straßenzuges typisch für Straßenräume seiner Entstehungszeit sind: dekorative Fassaden, Vorgärten mit 1,50 m hohen Einfriedungen aus Sockel, Pfeiler und Gitter, gärtnerisch angelegte Freianlagen sowie breite Gehwege und die Baumallee. Solche Straßen boten die entsprechende Umgebung zum Lustwandeln und Promenieren. In der Anlage entstand sie als bevorzugte Wohnstraße und brachte städteplanerisch die Anbindung an die Altstadt der Domumgebung und den Fürstenwall. Seit der Entstehung des Straßenzuges sind teils von außen durch Kriegseinwirkungen, teils seitens der Stadt Magdeburg Veränderungen am Straßenbild vorgenommen worden, z.B. Beseitigung des historischen Reihenpflasters durch das Aufbringen einer Bitumendecke auf Fahrbahn und Gehweg, Entfernung der schadhafte schmiedeeisernen Zäune, Beseitigung der Pfosten und Sockel der Vorgärten, keine gärtnerische Pflege der noch vorhandenen Freianlagen usw., so daß der harmonische Gesamteindruck und die Gestaltqualität verlorengegangen. Der überalterte Baumbestand reduzierte sich durch Sauerstoffmangel unter und über der Erde um mehr als 50 % in den letzten 10 Jahren. Mit der Aufnahme dieses Gebietes in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ hat die Stadt die einmalige Chance erhalten, die verlorengangene Qualität der Hegelstraße neu zu gewinnen.



*Die Hegel Straße als Förderobjekt des Städtebaulichen Denkmalschutzes. (Hegelstraße 1. Bauabschnitt)*



*Wo jetzt noch Autos parken, werden wieder Vorgärten und Fußwege zum Promenieren entstehen. (Hegelstraße 2. Bauabschnitt)*

Hauptziele der Rekonstruktion der Hegelstraße sind folgende Gesamtmaßnahmen:

- Vorgärten mit schmiedeeisernen Zäunen und landschaftsgärtnerischer Gestaltung;
  - Neupflanzung der Baumallee;
  - historische Leuchten und Stadtmöbel (Pumpen);
  - Wiederherstellung des Platzes vor dem Palais am Fürstenwall;
  - Gehweggestaltung in Natursteinpflaster;
  - Fahrbahngestaltung in histor. Reihenpflaster;
  - Erneuerung der tiefbautechnischen Erschließungsanlagen;
  - Verkehrsberuhigung.
- Bemerkenswert ist, daß das unter der Bitumendecke liegende Reihenpflaster nach der Säuberung wieder eingebaut wird.

Am 18. Mai 1994 wurde die Stadt Magdeburg für die Gesamtmaßnahme Hegelstraße durch die Bundesbauministerin Frau Dr. Schwaetzer mit einer Sonderplakette und einer Urkunde ausgezeichnet.

H. Körner



*Wildes Parken auf verwahrlosten Vorgärten.*



*Aufpflasterung in der Hegelstraße.*



*Auch die Rekonstruktionen von Vorgärten und Einfriedungen gehören zu den Sanierungszielen.*

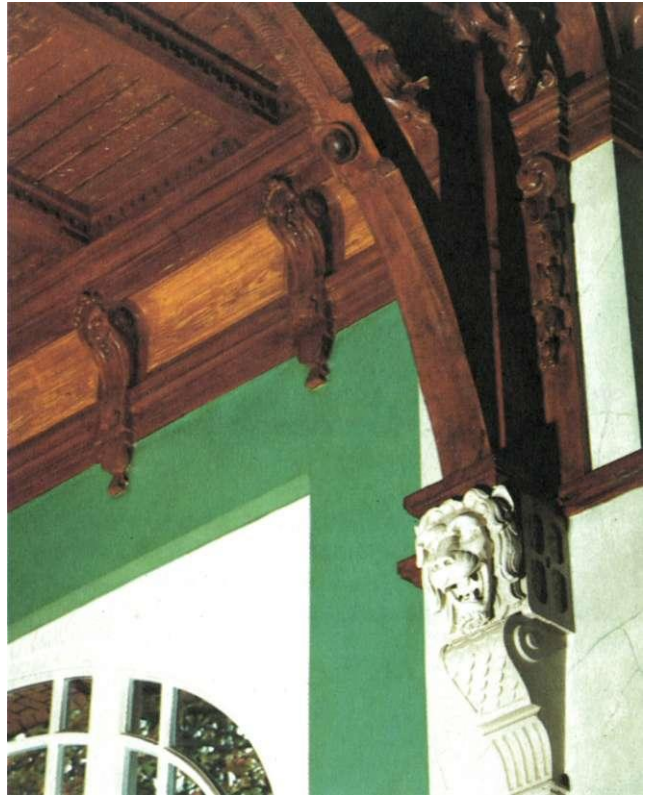
## DENKMALSCHUTZ AN DER HISTORISCHEN PARKGASTSTÄTTE HERRENKRUG

Zwischen dem Magistrat der Stadt Magdeburg und dem Investitionsträger Hans Krafft Bau GmbH Magdeburg wurde 1991 die weitgehend originalgetreue Wiederherstellung der Parkgaststätte Herrenkrug vereinbart. Es entwickelte sich eine sehr enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt, dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt und mit Restauratoren, an der der Investor mit großer Aufgeschlossenheit beteiligt war. Wertvolle architektonische und künstlerische Details wurden liebevoll restauriert und rekonstruiert. In der Parkgaststätte wurde der Saal, im früheren Gärtnerschuppen ein Klubraum und im Mitteltrakt ein Kaminzimmer unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte hergestellt. Seit 1992 entsteht an der elbzugewandten Seite des Restaurants ein interessanter Hotelneubau. Der Investor war um ein harmonisches Einfügen in die historische Architektur bemüht.

H. Menzel

*Rechts: Ein liebevoll restauriertes Detail der Deckentäfelung im großen Saal.*

*Unten: Seit Generationen ein beliebtes Ausflugsziel im Grünen, der Herrenkrug.*

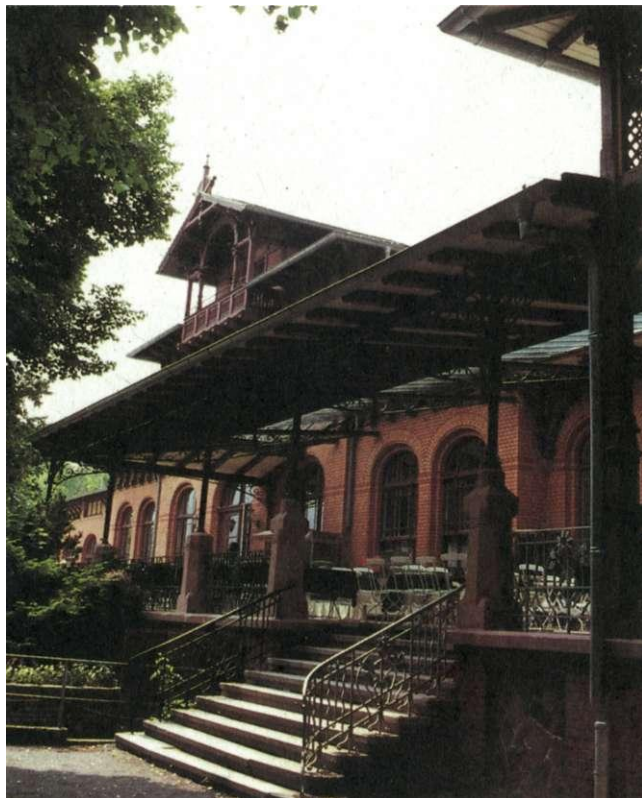




Der große Saal im Herrenkrug.



Oben: Luftbild von Süden

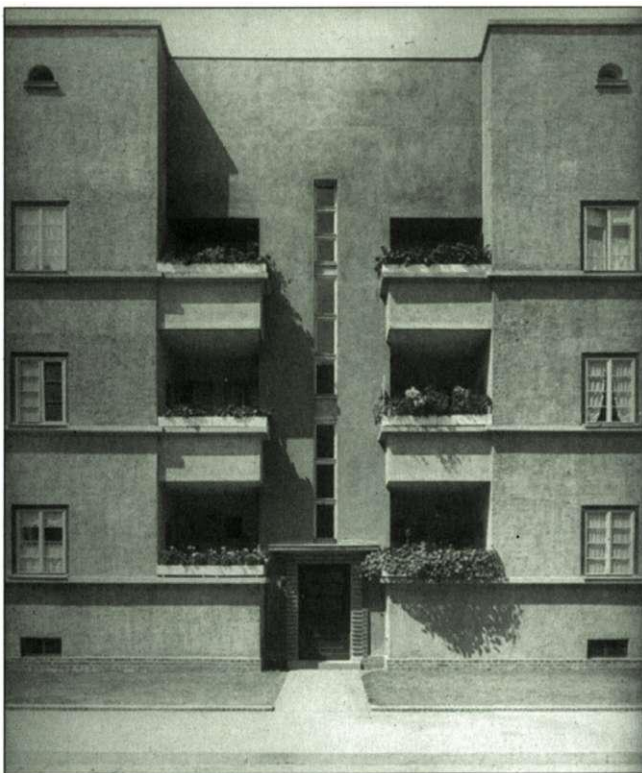


Rechts: Terrassenseite



**SIEDLUNGSBAU DER 20ER JAHRE IN MAGDEBURG**

*Luftbild der Siedlung Cracau von der Elbe (1993)*



*Harbker Straße (historische Aufnahme)*



*Harbker Straße (1993)*

Die Stadt Magdeburg ist reich an Bauten der 20er Jahre. Dabei nimmt der Massenwohnungsbau eine besondere Stellung ein; spielte doch Magdeburg auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus neben Frankfurt/M. eine führende Rolle im Deutschland der 20er Jahre. Die im Geist des „Neuen Bauens“ entstandenen Siedlungen dieser Zeit verkörpern die damals fortschrittlichsten Ideen des Wohnungs- und Städtebaus und sind mit ihrem charakteristischen Erscheinungsbild architektonisch von hoher Gestaltqualität. Die Notwendigkeit, die vorhandene Substanz heutigen Forderungen anzupassen, ohne den Denkmalwert wesentlich zu mindern, stellt die Denkmalpflege vor große Probleme, wenn sie

das übergeordnete Ziel verfolgt, die vorhandene Liebe der Bewohner zu ihrem Wohnumfeld zu erhalten. Außer der Nutzungsanpassung im Hinblick auf bauliche Energiesparmaßnahmen, Modernisierung im Sanitärbereich, Einordnung von Entsorgungscontainern, Schaffung von PKW-Stellplätzen ist es erforderlich, die im Lauf der vergangenen Jahrzehnte auf natürliche Weise oder durch ungeordnete Maßnahmen eingetretenen Veränderungen an der Bausubstanz und ihrem Erscheinungsbild (siehe Abbildungen!) denkmalgerecht und behutsam zu korrigieren. Dazu dienen den Denkmalpflegern bauhistorische Untersuchungen und restauratorische Materialbefundungen, die z.Zt. durchgeführt werden.

K. Meng



Laubenganghaus, Amsdorfstraße 5,6,7 (historische Aufnahme)



Laubenganghaus, Amsdorfstraße 5,6,7 (1993)



Luftbild der Hermann-Beims-Siedlung von Süden (1993)

## BAUDENKMALE IN DER NEUEN NEUSTADT



Auf dem Luftbild wird die Nord-Süd-Achse der Lübecker Straße durch die Neue Neustadt sehr deutlich

Der heutige Magdeburger Stadtteil 'Neue Neustadt' wurde 1812/13 während der französischen Besatzungszeit auf Befehl Napoleons weit vor den Toren der Festung Magdeburg angelegt; vorangegangen war der Abbruch der alten Stadtanlage im Bereich der heutigen (Alten) Neustadt.

Die 'Neue' Neustadt entstand als regelhafte Stadtanlage in der Form eines erweiterten Quadrates; diese Anlage, heute zum Stadteingang Nord gehörig, wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Lübecker Straße in eine westliche und östliche Hälfte geteilt. Moritzplatz, Moritzstraße, Nicolaiplatz mit Nicolaikirche und Brüderstraße bilden eine demonstrative Ost-West-Achse. Dieses Straßensystem ist bis auf den heutigen Tag erhalten geblieben und wurde deshalb 1994 als Denkmalsbereich im Sinne des § 2 Absatz 2 Ziffer 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unter Schutz gestellt; Eingriffe jeglicher Art sind von daher ausgeschlossen.

Aber nicht nur das Straßensystem, sondern auch zahlreiche Wohn- und gewerbliche Bauten erhielten einen Denkmalstatus. Dazu gehören die ersten Häuser, die 1812 und 1813 gleich nach der Gründung der Stadt entstanden waren. Sie zeigen eine recht einheitliche Grundform: Es waren kleine, meist eingeschossige Häuser im Stil des klassizistischen Landhauses, der römischen Villa suburbana' (Landhaus vor der Stadt) nachempfunden. Ein typisches, 1994 vorbildlich saniertes, Beispiel findet sich in der Mittagstraße 3, ein weiteres Haus steht in der Ritterstraße 10. Die zweiflügelig angelegten Häuser mit dem typischen Dacherker zeigen einen mittig gelegenen Eingang, der in einen langgestreckten Flur führt. Links und rechts des Flures liegen Küche, Kammer, Stube.

Diese alte Bausubstanz, die bis Anfang der achtziger Jahre im Nordwestbereich der Neuen Neustadt (Umfassungsstraße) noch zu großen Teilen erhalten war, wurde durch mehrgeschossige Bauten des sozialistischen komplexen Wohnbaus ersetzt.

Die Neue Neustadt war bis 1886 eine selbständige Landstadt mit eigenem Magistrat; dann kam es zu einer Vereinigung der beiden Städte Magdeburg und Neustadt bei Magdeburg. Zu dieser Zeit entstanden die zahlreichen viergeschossigen Wohnbauten im Stil des deutschen Neubarocks mit Vorder-, Seiten- und Hintergebäude. Die Fassaden waren in der Regel prunkvoll geschmückt. Die eindrucksvollsten Beispiele dieser 'Gründerzeitarchitektur' stehen in der Wedringer Straße Nr.10, 11, 12, 13 und 14 sowie in der Moritzstraße; aus dieser Zeit stammen auch die Fabrikantenvillen in der Mittagstraße 15 (Hauswaldt) und 31 (Förster). Zahlreiche andere Häuser fielen dem Bombenhagel während des Zweiten Weltkrieges zum Opfer.

Im Nordwesten der Neuen Neustadt im Bereich Rosenthalstraße und Rostocker Straße entstand zu Beginn des Jahrhunderts eine Genossenschaftssiedlung, deren Wohnbauten unter dem baukünstlerischen Einfluß des 'Werkbundes' errichtet wurden. Die ge-



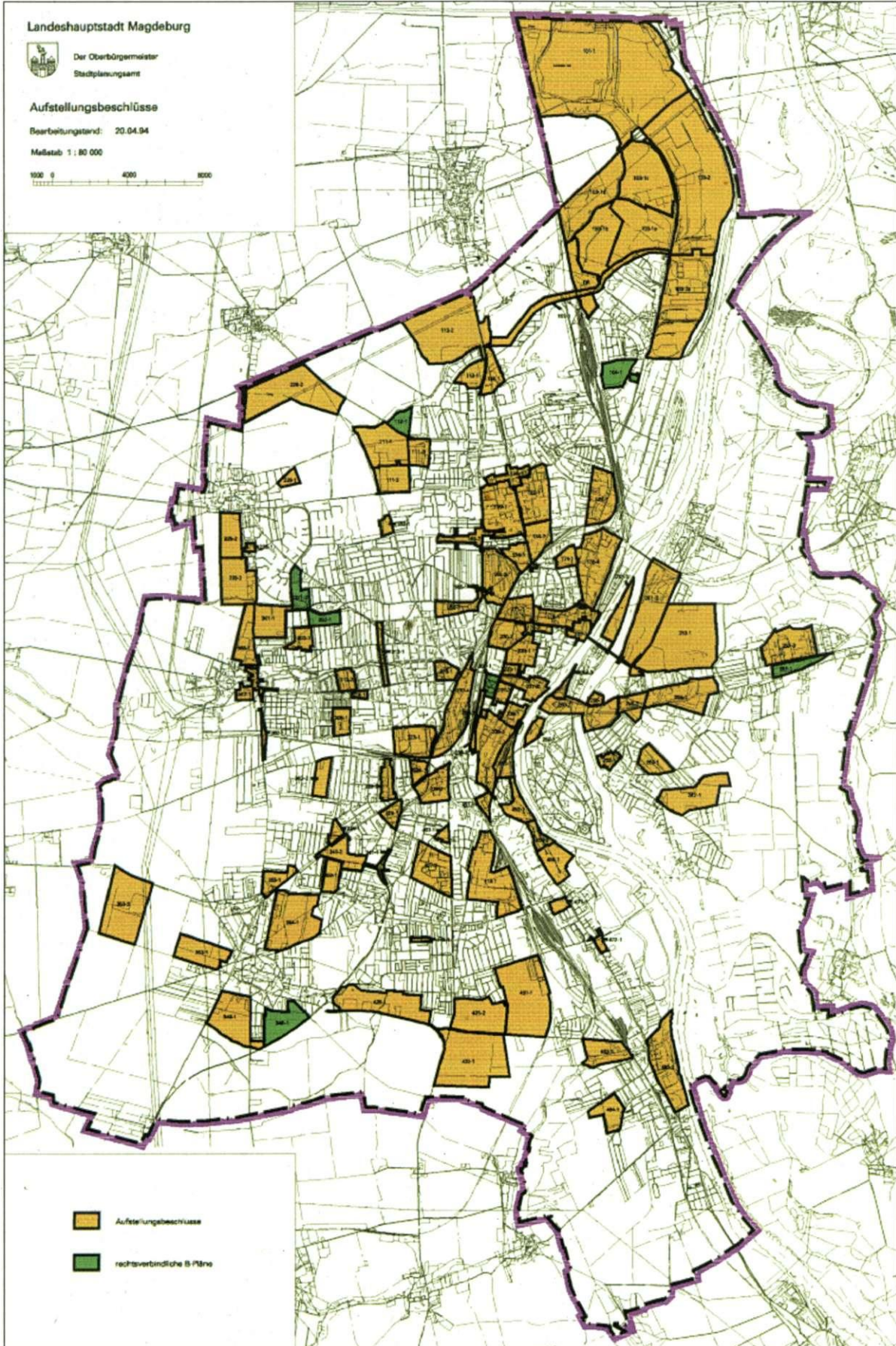
*Haus in der Mittagstraße 3 vor der Restauration*

samte Siedlung ist als Denkmalsbereich ausgewiesen. Das ehemalige Volksbad, auch ein Gebäude im Werkbundstil, ist ebenfalls als Denkmal ausgewiesen.

In der Hamburger Straße und Morgenstraße entstanden in den frühen fünfziger Jahren auf Trümmergrundstücken die ersten Bauten des sozialistischen Wohnbaus; die Häuser Morgenstraße 22-23, errichtet in Großblockbauweise (aus Ziegelgrus), stehen unter Denkmalschutz.

Von den ehemals bedeutenden industriellen und gewerblichen Anlagen der Neuen Neustadt ist nur noch wenig denkmalwürdige Substanz erhalten. Immerhin konnten Teile der ehemaligen Schokoladenfabrik Hauswaldt in der Ritterstraße 12-15 sowie Mittagstraße 1 vor dem Abriß bewahrt werden; ebenso der prächtige Pferdestall von 1878 des Fabrikanten Jakob Hennige in der Mittagstraße / Ecke Lübecker Straße.

All diese Beispiele geschützter historischer Architektur lassen hoffen, daß die Neue Neustadt, gemeinsam mit den Neubauten seit der 'Wende' sowie der verkehrsgestalterischen Maßnahmen in der Lübecker Straße, in absehbarer Zeit als Teil eines repräsentativen Stadteingangs Nord (im erweiterten Sinne) eine neue Attraktivität erhält.



## RECHTSSETZUNG IM STADTPLANUNGSAMT

### ENTWICKLUNG UND STAND DER PLANUNGEN

In der Abteilung verbindliche Bauleitplanung des Stadtplanungsamtes ist ein Querschnittsbereich integriert, der verfahrensrechtliche Aufgaben für das gesamte Stadtplanungsamt wahrnimmt, der Bereich Rechtsetzung. Angefangen vom ersten Aufstellungsbeschluß zu einem Bauleit- oder anderem Planungsvorhaben bis zum Satzungs- oder anderem endgültigen Beschluß begleitet dieser Bereich das gesamte Rechtsetzungsverfahren und bereitet auch die Anträge zur Genehmigung von Satzungen (betreffend die Aufgaben des Stadtplanungsamtes) durch die obere Verwaltungsbehörde vor. Neben der ständigen Prüfung aller Schritte der einzelnen Planungsverfahren auf ihre Rechtssicherheit sind durch diesen Bereich ortsübliche Bekanntmachungen im Amtsblatt und durch Presseveröffentlichung aufzubereiten und zu veranlassen, Beschlußvorlagen des Magistrates, der Ausschüsse und des Stadtrates, die in der Verantwortung des Stadtplanungsamtes erarbeitet werden, verfahrensrechtlich vorzubereiten und auf den Weg zu bringen, sind die Träger öffentlicher Belange im Laufe des Planungsverfahrens zu beteiligen, öffentliche Auslegungen zur Beteiligung der Bürger vorzubereiten und zu veranlassen und nicht zuletzt die Bedingungen und Voraussetzungen zu schaffen, daß alle Planungsverfahren entsprechend dem aktuellen Stand der Rechtsvorschriften erarbeitet werden und ablaufen. Das alles erfordert eine enge Zusammenarbeit mit den übrigen Fachabteilungen des Stadtplanungsamtes, anderen Ämtern des Magistrates, insbesondere dem Rechtsamt, und ständige Kontakte zur oberen Verwaltungsbehörde. Daneben hat der Bereich Rechtsetzung aber auch noch eine Reihe weiterer Aufgaben zu lösen, sei es bei der Führung aller Verfahrensunterlagen, der Verwaltung aller genehmigten, rechtsverbindlichen Bauleitplanungen und anderen Satzungen, der Vorbereitung von Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswirtschaft des Stadtrates und insgesamt von Problemen des Bauplanungsrechtes insbesondere auch zur Information der Bürger und Arbeit mit den Planungs- und Architekturbüros, die im Auftrag der Stadtverwaltung und damit auch des Stadtplanungsamtes wirksam werden.

Um einmal einen Eindruck vom Verfahrensablauf eines Planungsvorhabens zu vermitteln, sollen hier die wichtigsten Etappen zur Herbeiführung der Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes genannt werden. Am Anfang stehen die Notwendigkeit und der Wille zur Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes; die Umsetzung erfordert, sich über den Geltungsbereich (Fläche) und die Planungsziele einig zu werden sowie einen Aufstellungsbeschluß des Stadtrates herbeizuführen. Damit werden neben dem Beginn des eigentlichen Planungsverfahrens u.U. zwei Dinge auslösbar, einmal die Zurückstellung von Bauanträgen und zum anderen die Aufstellung einer Satzung zu einer Veränderungssperre. Als nächste wichtige Schritte sind eine

frühzeitige Beteiligung der Bürger, meist in Form einer Bürgerversammlung, und die Einbeziehung der Raumordnungsbehörde und solcher Stellen, wie der unteren Naturschutzbehörde, Versorgungsbetriebe u. a., von Bedeutung. Eine weitere wichtige Entscheidung ist die Wahl zwischen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes aus eigenen Kräften des Stadtplanungsamtes oder durch Beauftragung eines Planungsbüros. Einen großen Zeitraum nimmt die analytische Arbeit, darunter auch der ökologischen Gegebenheiten und Belange des Denkmalschutzes, und die eigentliche Entwurfsbearbeitung ein. Eine rechtzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist dazu eine Grundvoraussetzung. Ist der Entwurf, einschließlich Begründung, zum Bebauungsplan erarbeitet, sind die Bürger und Betroffenen wiederum zu beteiligen. Das geschieht über die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan. Die Auslegung, die im Regelfall einen Monat dauert, ist über einen gesonderten Beschluß des Stadtrates vorzubereiten. Dabei ist zu vermerken, daß alle Beschlußvorlagen zunächst im Magistrat der Stadt sowie in entsprechenden Ausschüssen des Stadtrates behandelt werden. Während der Auslegung haben alle Bürger nicht nur Gelegenheit, in den Entwurf Einsicht zu nehmen sondern auch aktiv über Bedenken, Anregungen und Hinweise an der weiteren Gestaltung teilzuhaben. Nach der Auslegung sind die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweise in den Abwägungsprozeß einzubeziehen und werden Bestandteil der weiteren Arbeit daran. Auch die Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt und können sich ebenfalls nochmals äußern. Nach der durchgeführten Abwägung wird der endgültige Satzungsentwurf erarbeitet und der Bebauungsplan zur Beschlußfassung durch den Stadtrat geführt. Nach Beschlußfassung ist der Bebauungsplan der oberen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen, die in erster Linie die entsprechend den Rechtsvorschriften richtige Verfahrensdurchführung prüft. Erst nach der Genehmigung und der daran anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft. Das wird üblicherweise auch durch Presseveröffentlichung bekanntgegeben. In der Regel dauert die Bearbeitung eines Bebauungsplanes bei zügiger Abwicklung und geringer Anhaftung von Problemen zwölf bis achtzehn Monate, darunter sind sechs bis acht Monate durch einzuhaltende Fristen (parlamentarische Verfahren, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Auslegung, Genehmigung) bestimmt. An allen diesen Verfahrensschritten, die sich in eine Zahl weiterer Verfahrensabschnitte unterteilen, ist der Bereich Rechtsetzung in der eingangs erwähnten Weise beteiligt.

## WETTBEWERBE, WORKSHOPS

### STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB MAGDEBURG "DIE STADTMITTE" 1992

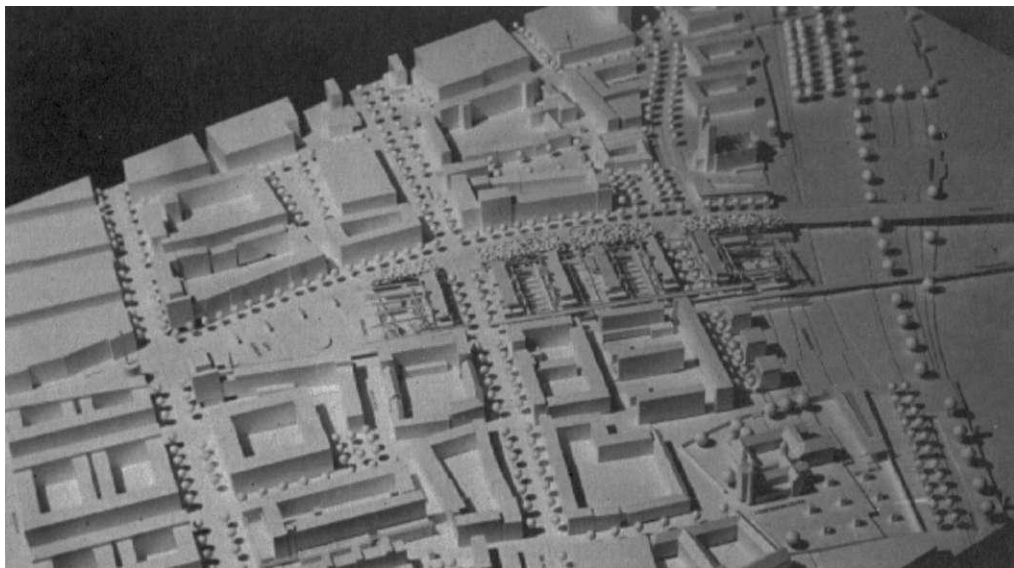


Formulierung der Wettbewerbsaufgabe lt. Ausschreibung: Magdeburg als Stadt am Elbstrom ist mit knapp 300.000 Einwohner die sechstgrößte Stadt auf dem Gebiet der ehemaligen DDR. Sie ist die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts und Sitz eines Regierungsbezirkes. Im Mittelpunkt des städtebaulichen Ideenwettbewerbs "Die Stadtmittte"-stehen die unbebauten Flächen, die sich entlang der Ernst-Reuter-Allee von der Otto-von-Guericke-Straße bis zum Elbufer hinziehen. Inmitten dieser Flächen kreuzt der Breiter Weg die Ernst-Reuter-Allee. Der Kreuzungsbereich der traditionellen Nord-Süd-Achse der Stadt (Breiter Weg) mit der Ost-West-Achse (Ernst-Reuter-Allee) ist die eigentliche "Stadtmittte". Bislang bietet sich diese "Stadtmittte" als unbebaute Fläche mit Grünanlagen dar. Ihr fehlt die räumliche Fassung und die bauliche Hülle für pulsierendes städtisches Leben. Das Image der „Stadtmittte“ zu entwickeln, darin besteht die wesentliche Aufgabe des Wettbewerbs. Zugleich gilt es, dabei eine städtebauliche Großform zu schaffen, die der Identitätsfindung der Stadt dient. Bei der städtebaulich-räumlichen Gliederung und Strukturierung des zuvor beschriebenen Areals ist folgendes zu beachten: Der westliche Teil der Fläche mit dem Springbrunnen bzw. bis auf die Höhe der Einmündung der Krügerbrücke und der Kleinen Münzstraße, ist als Stadtplatz zu erhalten und neu zu gestalten; der Geländebruch im Verlauf der Stadtmauer und der Abfall des Geländes zur Elbe sind durch die Gliederung und Komposition der Bebauung erlebbar zu machen und in ihrer Wirkung zu steigern; das Bebauungsgebiet ist über eine ganze Anzahl von Straßen und Durchgängen mit den angrenzenden Zentrumsbereichen verbunden; die-

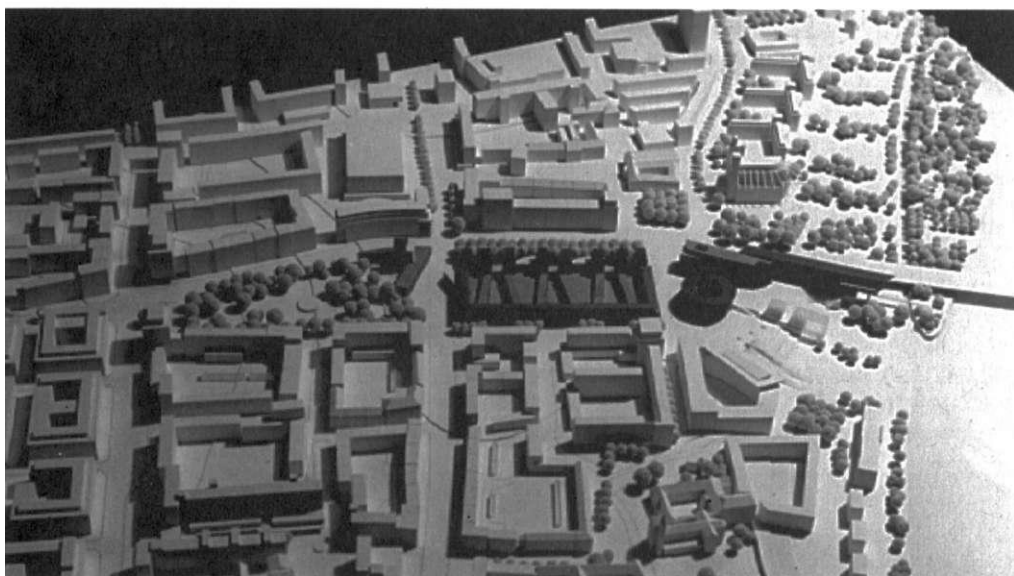
se sind als Ansatzpunkte für eine differenzierte innere Gliederung zu nutzen. Das zentral gelegene Baugebiet im Kreuzungsbereich der beiden wichtigsten Stadtachsen, das eine Fläche von ca. 8 ha einnimmt, ist als Geschäfts- und Handelszentrum der Stadt Magdeburg zu entwickeln. Der größte Teil, der im Stadtzentrum von Magdeburg bis 1995 mindestens zu schaffenden 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sollte im Bereich der Kreuzung Breiter Weg mit der Ernst-Reuter-Allee eingeordnet werden. Berücksichtigung finden muß in diesem Standortbereich auch die enorme Nachfrage nach Büro- und Geschäftsräumen, insbesondere aus dem Bank- und Versicherungsgewerbe (Mindestflächenangebot 15.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Bestandteil des Gebäudekomplexes könnte darüber hinaus ein modernes Großkino mit mehreren Spielstätten und ca. 45.000 m<sup>3</sup> umbauter Raum sein. Die Erdgeschoßzonen, ggf. auch Flächen im Obergeschoß, sind in jedem Fall für Einzelhandel, Gastronomie und diverse Dienstleistungen zu nutzen. Durch Multifunktionalität sind Voraussetzung für ein vielfältiges und nicht ausschließlich auf die Geschäftsöffnungszeiten beschränktes städtisches Leben zu schaffen. Die Baustandorte am Geländebruch und am Abhang zur Elbe sind für Kulturbauten geradezu prädestiniert. Durch ihre besonderen Baukörperformen können sie wirkungsvoll zur Gestaltung der Stadtsilhouette auf dem Westufer der Elbe beitragen. Vorrangig in Betracht kommen Museen, Galerien und andere Einrichtungen der darstellenden und bildenden Künste. In Ergänzung dazu werden Vorschläge für die Unterbringung von Freizeitobjekten und Hotels erwartet. In gewissen Umfang sollte auch die Wohnfunktion im Elbuferbereich Berücksichtigung finden.

**1. Preis:**

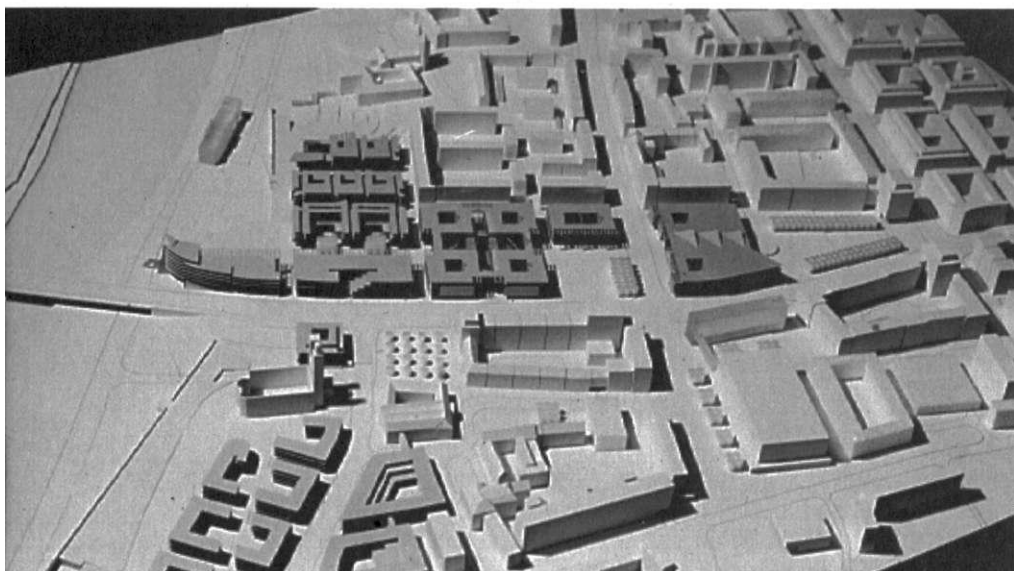
*Klaus Trojan,  
Verena Trojan,  
Harald Neu,  
Darmstadt*

**2. Preis:**

*Rolf Blume,  
Hans-Joachim Meißner,  
Dietmar Lügger in  
Architektengemeinschaft  
Casa Bianca,  
Braunschweig*

**3. Preis:**

*Prof. Helmut Schmidt, Trier*





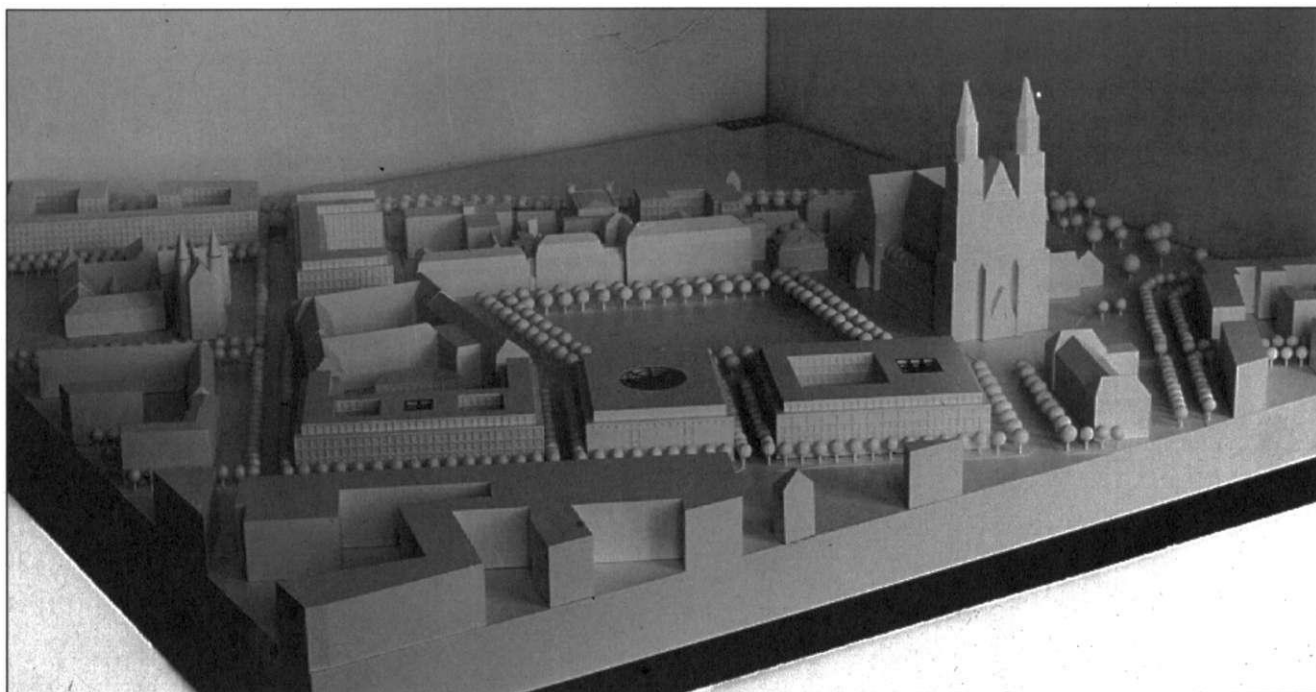
## STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB "DOMPLATZ MAGDEBURG" 1993

Formulierung der Wettbewerbsaufgabe lt. Ausschreibung: Mit dem Wettbewerb für die städtebauliche Neuordnung und Neugestaltung des Domplatzes und der angrenzenden Bereiche gilt es eine Reihe sehr unterschiedlicher Aufgaben zu lösen. Diese Aufgaben ergeben sich in erster Linie aus der Stadt- und kulturgeschichtlichen Bedeutung des Ortes. Als Standort des Domes und seiner Vorgängerbauten sowie des Klosters Unser Lieben Frauen und als Standort der Kaiserpfalz Ottos des Großen ist dieser Bereich nicht nur bedeutend für die Entwicklung der Stadt Magdeburg, sondern auch für die gesamte deutsche Kulturgeschichte. Dieser Umstand macht den Bereich des Domplatzes auch in der Gegenwart zum kulturellen Schwerpunkt der Stadt Magdeburg und zu einem touristischen Zentrum. Aus diesem Umstand erwachsen nicht nur Verpflichtungen für die Riege der historischen Bausubstanz und der in mehr als einem Jahrtausend gewachsenen städtebaulichen Räume, sondern auch ganz praktische Aufgaben zur Betreuung der ständig wachsenden Anzahl kulturell und historisch interessierter Besucher. Eine spezielle Aufgabe besteht darin, den Standort der Ottonischen Kaiserpfalz erlebbar zu machen. Da eine Ausgrabung und Freilegung der baulichen Reste nicht in Frage kommt, werden von den Wettbewerbsteilnehmern andere Vorschläge erwartet, die geeignet sind, den Besuchern und Einwohnern der Stadt die Bedeutung dieses Ortes auf rationale und emotionale Weise nahezubringen. Weitere städtebauliche Aufgaben ergeben sich aus dem Umstand, daß der Domplatz Standort des Landtages von Sachsen-Anhalt und oberster Landesbehörden ist. Insbesondere aus der Funktion des Landtages erwachsen neue Bauaufgaben, in deren Mittelpunkt der Neubau eines Plenarsaales für den Landtag steht. Da-

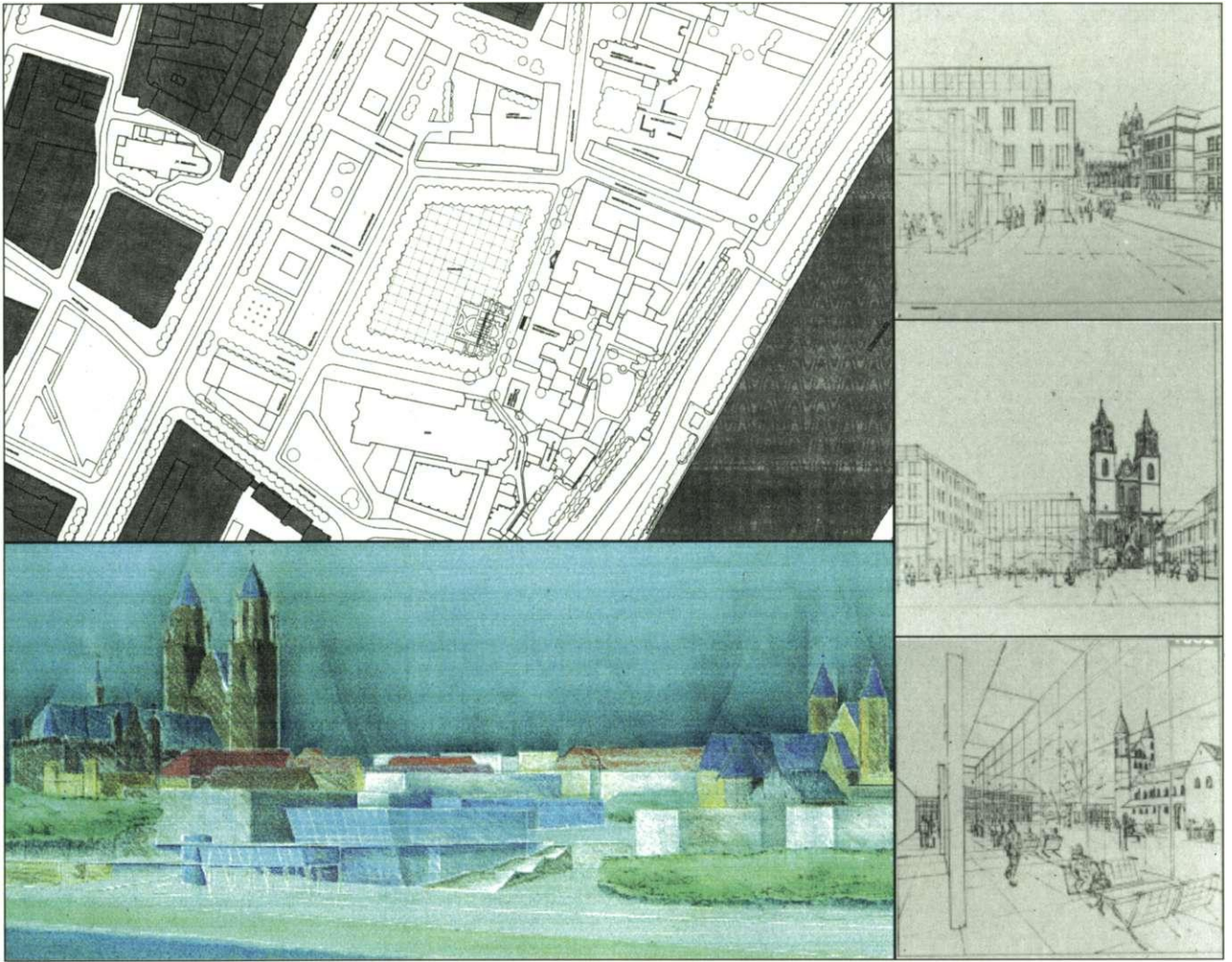
neben finden sich im Bereich um Dom und Kloster eine Reihe städtebaulicher und architektonischer Unzulänglichkeiten, deren Beseitigung angegangen werden muß. In diesem Zusammenhang ist hinzuweisen auf:

- die strukturell und architektonisch unzulängliche Situation zwischen Domplatz/Kreuzgangstraße und Breitem Weg, insbesondere auf die unbefriedigende Gestaltung der Westseite des Domplatzes
- die als städtebaulich ungelöst zu bezeichnende Beziehung zwischen Domplatz und Klosterbereich
- die unbefriedigende Situation in der Umgebung des Klosters Unser Lieben Frauen
- architektonische Fehlleistungen wie am Gebäude Fürstenwallstraße/Gouvernementsberg.

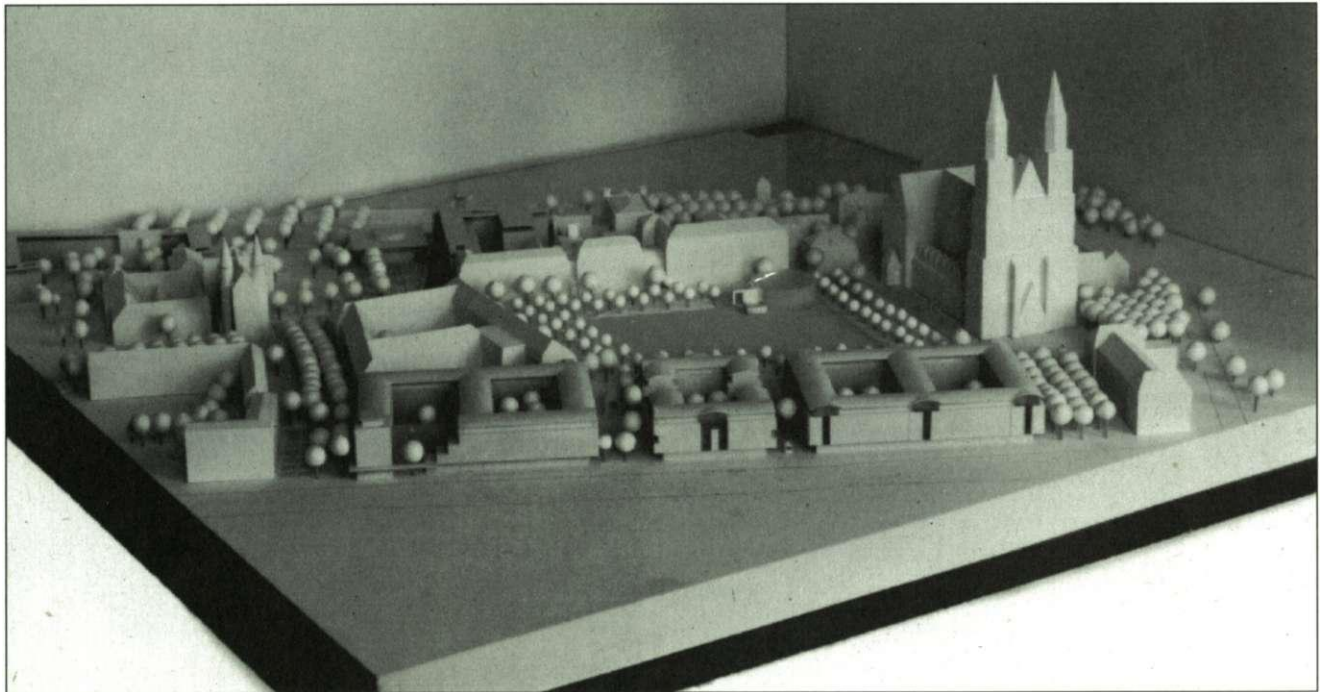
In diesem Sinne werden von den Wettbewerbsteilnehmern Vorschläge für die städtebauliche Neugestaltung des Bereiches zwischen Domplatz und Breitem Weg sowie für den Bereich zwischen Große Klosterstraße und Gouvernementsberg erwartet. Abgesehen vom Programm für die Erweiterung und Ergänzung der Landtagsbauten werden keine konkreten Planungsvorgaben gemacht. Die Wettbewerbsteilnehmer haben vielmehr die Aufgabe, Programmvorschläge aus der geschilderten Situation und aus der Bedeutung des Ortes selbst abzuleiten und in eine adäquate Form zu bringen. Das schließt auch Vorschläge für die Umnutzung bestehender Gebäude ein. Wesentlicher Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sind Vorschläge zur Gestaltung und Charakterisierung der zahlreichen und sehr unterschiedlichen Freiräume. Für die gegenwärtig in weiten Teilen des Gebietes eingeordneten Objekte der Sammlung "Plastik im Freiraum" sind gegebenenfalls neue Einordnungsvorschläge zu unterbreiten. Das gesamte Wettbewerbsgebiet ist als verkehrsarme Zone zu betrachten.



1. Preis: Prof.O.M. Ungers mit S. Viehts, Köln

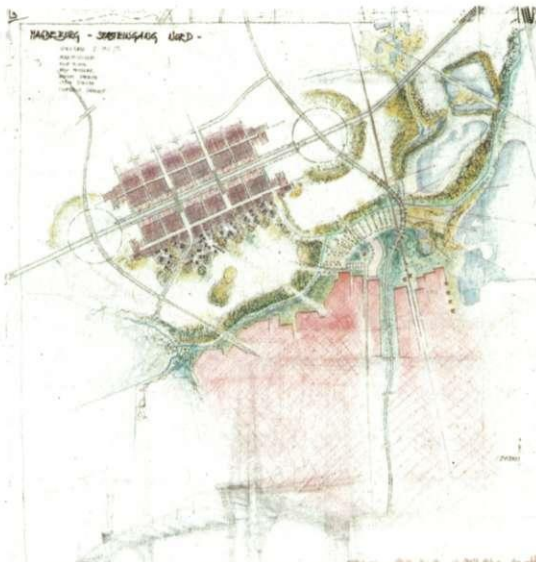
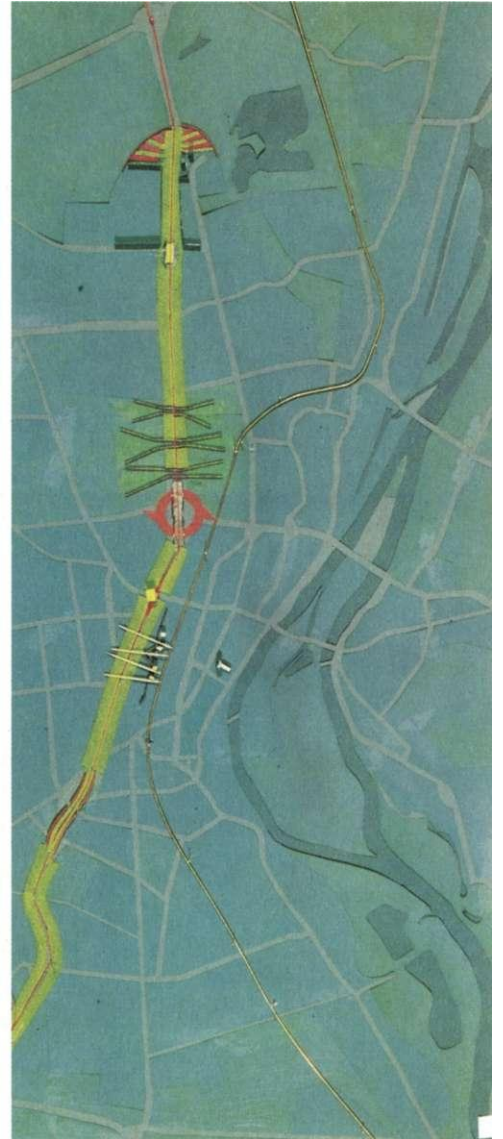
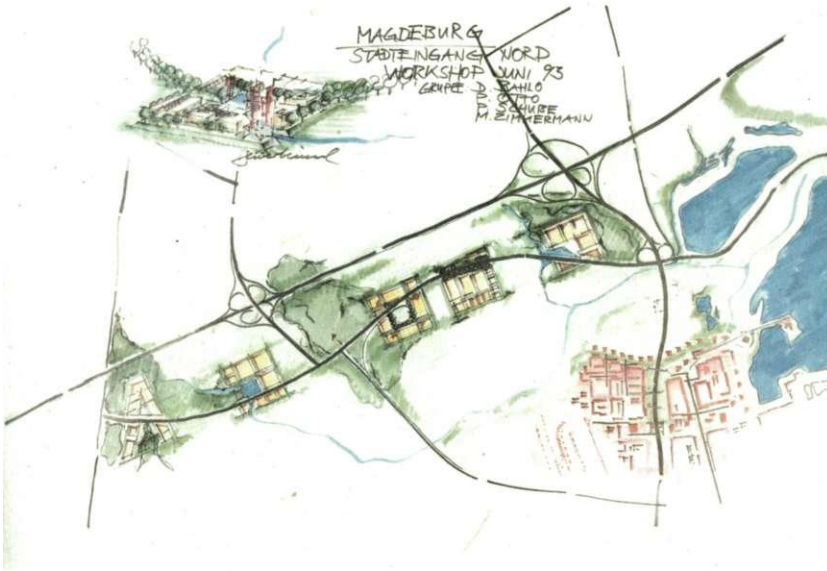


2. Preis: Uwe Graul, Halle



3. Preis: Johannes Schroth, Lydia Schulze, Burkhard Wöbke, Magdeburg

**WORKSHOP "NÖRDLICHER STADTEINGANG" 1993***Der Gegenstand**Die Teilnehmer*



Die Ergebnisse



Die Präsentation der Ergebnisse mit dem Oberbürgermeister Dr. W. Polte.

## WORKSHOP „KAISERPFALZ“ 1993



Volksstimme vom 02.09.93



### Die Teilnehmer des Workshops „Kaiserpfalz“

Der Einladung des Baudezernenten zum Workshop "Kaiserpfalz", der am 15. September 1993 im Gästehaus der Stadt Magdeburg stattfand, waren gefolgt:

Dr. Christian Antz, Ministerium für Wirtschaft, Technik und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Heinrich Apel, Bildhauer, Magdeburg

Prof. Dr. Hans-Jürgen Brachmann, Fördergesellschaft wissenschaftliche Neuvorhaben mbh, Berlin/München

Ingelore Buchholz, Leiterin des Stadtarchivs, Magdeburg

Volker Gerlach, Bildhauer, Düsseldorf

Heinz Gerling, ehrenamtlicher Denkmalpfleger, Magdeburg

Uwe Graul, Architekt, Halle

Steffen Honig, Lokalredaktion der „Volksstimme“, Magdeburg

Ulrich Kallmeyer, Cremlingen bei Braunschweig

Prof. Dr. Dr. Hans-Joachim Mrusek, Martin-Luther-Universität, Halle

Dr. Matthias Puhle, Direktor des kulturhistorischen Museums, Magdeburg

Thomas Pührer, Theater der Landeshauptstadt, Magdeburg

Reginald Richter, Glasgestalter, Magdeburg

Johannes Schroth, Architekt, Magdeburg

Prof. Dr. Ernst Schubert, Dechant des Domkapitels, Naumburg

Rainer Sussmann, Leiter des Kirchenbauamtes, Magdeburg

Wolf-Rüdiger Thäder, Architekt, Halle

Gotthard Voss, Landeskonservator, Halle

Prof. Dr. Arnold Wolff, Dombaumeister, Köln

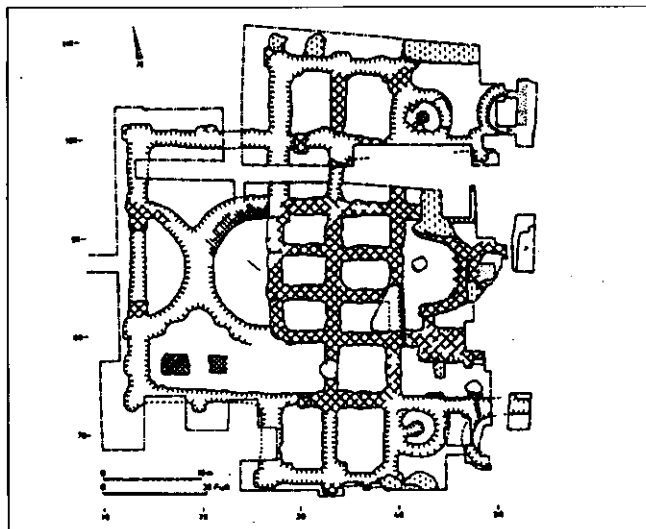
Zeitweilig nahm der Oberbürgermeister der Stadt Magdeburg, Dr. Willi Polte, an den Diskussionen teil. Die Leitung der Veranstaltung lag in den Händen des Baudezernenten, Heinz-Karl Prottegeier. Die Organisation und fachliche Betreuung des Workshops erfolgte durch das Stadtplanungsamt Magdeburg:

Dr.-Ing. Eckhart Wilhelm Peters

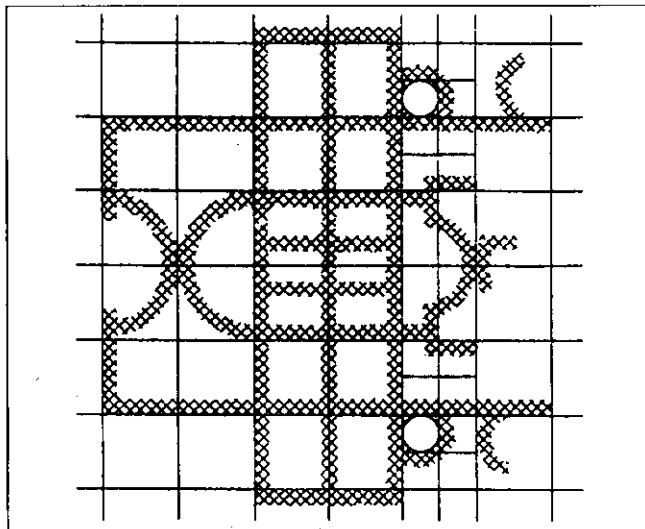
Dr.-Ing. Karin Kirsch

Ing.-Oec. Wilfried Hoffmann

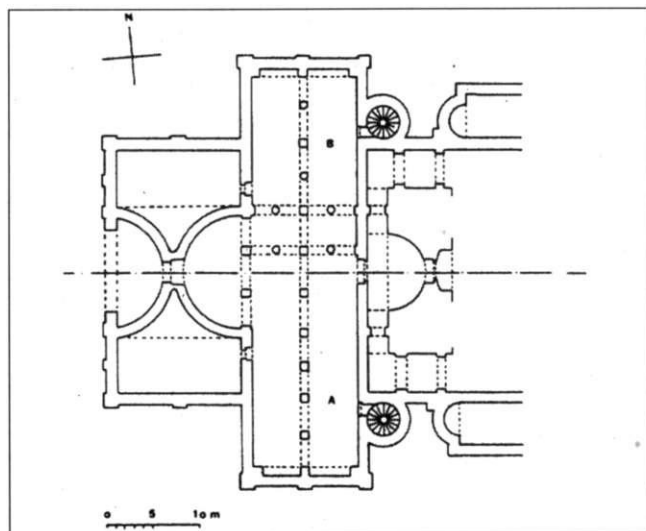
*Impressionen von Workshop "Kaiserpfalz"*



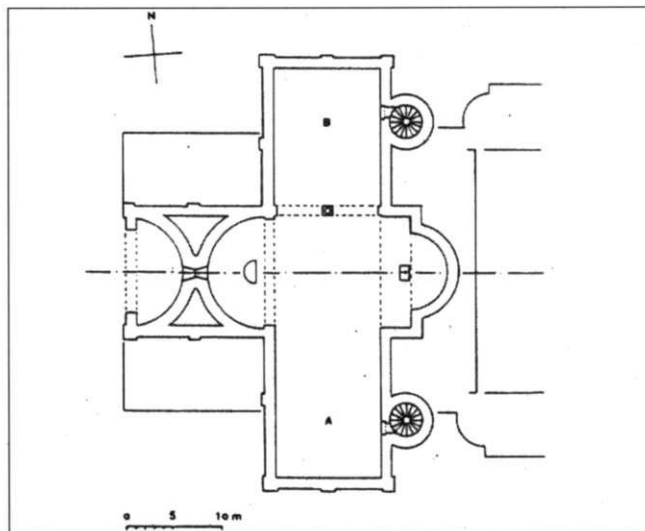
Grabungsplan nach E. Nickel, 1973



Rekonstruktion des Maßrasters, C. Meckseper



Rekonstruktionsversuche Erdgeschoßgrundriß



Rekonstruktionsversuche Obergeschoßgrundriß

### Als Vorgaben für einen Wettbewerb zur Kaiserpfalz wurden herausgearbeitet:

- Sichtbarmachung wissenschaftlich gesicherter Tatbestände
- vorzugsweise durch Darstellung des Pfalzgrundrisses in der Platzebene (wobei geringfügige Absenkungen bzw. Erhöhungen gegenüber der Platzfläche zulässig sind);
- die Freilegung erhaltener Gebäudeteile (Treppenspinde) sollte dabei nicht ausgeschlossen werden (beispielsweise durch einen Einblickschacht);
- jedoch kein Gebäude über dem Pfalzgrundriß (weder als Schutzbauwerk, noch als Rekonstruktionsversuch)
- der historische Bestand gilt im Sinne der Denkmalpflege als unantastbar;
- zur Erläuterung der historischen Situation sind im Interesse der emotionalen Wirkung künstlerische Mittel einzusetzen;

- die Beziehung zwischen der Kaiserpfalz und dem ottonischen Dom sind herzustellen und deutlich zu machen.

### Als Anregungen für die Teilnehmer am beabsichtigten Wettbewerb "Kaiserpfalz" wurden formuliert:

- die Schaffung einer Platzdominante (als künstlerische Ergänzung zur Dokumentation der wissenschaftlichen Erkenntnisse);
- Ergänzung der Gestaltung auf dem Platz durch ein Museum mit themenbezogenen Aufgaben oder eine Lösung, die davon ausgeht, daß der Platz selbst mit seinen Gestaltungselementen die Aufgaben eines Museums erfüllt;
- die Möglichkeit einer spielerischen Aneignung sollte bedacht werden;
- durch den Einsatz von Medien (Lasertechnik, Holografie) kann die emotionale Wirkung bei besonderen Anlässen gesteigert werden.

Dr. K. Kirsch

## BAUKUNSTBEIRAT

Im März 1991 berief der Baudezernent, Herr Prottengeier, eine Arbeitsgruppe, die als sogenannter „Runder Tisch“ die Bauverwaltung der Stadt bei der Vielzahl der Anträge zu geplanten Bauvorhaben beraten sollte. Das Gremium konstituierte sich als Baukunstbeirat. Seine Aufgabe ist die Begutachtung von geplanten Neu- oder Umbauten, die städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Erfordernissen standhalten müssen. Der Baukunstbeirat versteht sich als Beraterkreis des Baudezernenten. Mitglieder des Beirates sind qualifizierte und im Bauwesen oder künstlerischer Gestaltung erfahrene Fachleute. Einmal im Monat treffen sich sieben Sachverständige und beraten über eingereichte Bauvorhaben. Vertreten sind fünf freiberufliche Architekten, ein bildender Künstler und ein Bauunternehmer. Teilnehmer aus der Verwaltung sind der Baudezernent, je ein Mitarbeiter des Bauordnungsamtes und der Denkmalschutzbehörde. Für Organisation und Geschäftsführung ist das Stadtplanungsamt verantwortlich. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Bei Bedarf werden Architekten eingeladen, wenn nähere Aufklärung von Sachverhalten erforderlich ist. Alle Festlegungen werden protokolliert. Sie sind Empfehlungen für die Entscheidung des Baudezernenten. Bisher ist das Gremium in 35 Sitzungen zusammengekommen, wobei die Mitarbeit im Baukunstbeirat ehrenamtlich ist.

H. Kömer

Ehrenamtliche Mitarbeiter sind:

Herr Wähnelt	Freier Architekt
Herr Schube	Freier Architekt
Herr Zesewitz	Freier Architekt
Herr Discher	Freier Architekt
Herr Rapior	Freier Architekt
Herr Richter	Bildender Künstler
Herr Gerling	Bauunternehmer
Herr Weidner	Landesamt für Denkmalpflege

## BEGONNENE UND FERTIGGESTELLTE VORHABEN VON 1990 BIS 1994 (AUSZUG)

- Verwaltungsgebäude GZM, Rekonstruktion, Otto-von-Guericke-Straße
- Verwaltungsgebäude der Oberfinanzdirektion, Erzberger Straße
- Verwaltungsgebäude Universitätsplatz Teka
- Verwaltungsgebäude TimonBauregie, Schieinufer
- Verwaltungsgebäude Grundag Schieinufer
- Verwaltungsgebäude der TLG, Fuchsberg
- Verwaltungsgebäude AOK-Gebäude
- Verwaltungsgebäude, südlich Salbker Chaussee
- Hotel Herrenkrug, Rekonstruktion und Neubau
- Hypo-Bank Hasselbachplatz
- Sparkasse, Hasselbachplatz
- Sparkasse, Halberstädter Straße
- Sparkasse, Marktstraße
- Siedlungszentrum Hopfengarten, Sparkasse Supermarkt, Gaststätte
- Mercedes Niederlassung, Agrarstraße
- Bürogebäude Halberstädter Straße
- Bürogebäude Buckauer Straße
- Bürogebäude Jordanstraße (Allianz)
- Geschäftshaus, Leipziger Straße
- Tagungszentrum Rogätzer Straße (Wohn- und Geschäftshaus)
- Villa Drevenstedt, Rekonstruktion
- Autohaus Block, Halberstädter Straße
- Flora Park, großflächiger Einzelhandelskomplex
- Börde Park, großflächiger Einzelhandelskomplex
- Parkanlage Bördegarten, Olvenstedter Graseweg
- Geschwister Scholl Park, Rekonstruktion
- Wohnungsbau Neue Neustadt
- Wohnungsbau Unterhorstweg
- Wohnungsbau Pfeifferstraße
- Wohnungsbau Goethesiedlung
- Wohnungsbau Goethestraße
- Baumarkt Hornbach
- Baumarkt Max Bahr
- Großhandel Metro
- Großhandel Mios
- Voets Autohaus
- Südring, Straßenbau
- 2 Brücken Magdeburger Ring
- Supermarkt Aldi, Salbker Chaussee
- Supermarkt Tengelmann, Salbker Chaussee
- Supermarkt-Lidl, Cracau (Provisorium)
- Supermarkt Lidl, Wittenberger Straße (Provisorium)
- Markt Kroatenweg (Supermärkte und Wohnungsbau)
- Robert Koch Straße (Supermarkt und Büro)
- Tengelmann Markt Schönebecker Straße (Supermarkt und Büros)
- Gewerbegebiet Salbker Chaussee, Nordseite (erschlossen)
- Gewerbegebiet Ebendorfer Chaussee, Nordseite (erschlossen)
- Gewerbegebiet Windmühlenstraße (erschlossen)
- Flugplatz, Rollbahn, Hotel
- Umnutzung Raab Karcher Saalestraße
- Neubau Tanklager Hafembecken II
- Tankstelle, Olvenstedter Graseweg
- Tankstelle Leipziger Chaussee
- Tankstelle Jerichower Straße
- Tankstelle Berliner Chaussee
- Tankstelle Alt Salbke
- Tankstelle Olvenstedter Chaussee
- Tankstelle Ebendorfer Chaussee (im Bau)
- Baustelle Synergis (Kassenärztliche Vereinigung/ Bürogebäude)
- Baustelle Maco Möbel
- Erschließung Gewerbegebiet Ottersleber Chaussee
- Erschließung und Wohnungsbau im Mischgebiet Vogelbreite/ Rennweg
- Diverse Baulückenschließungen Halberstädter Straße
- Rekonstruktion und Erweiterung Hotel „Ratswaage“
- Neubau Hotel „Maritim“
- Neubau Hotel Halberstädter Straße
- Zahlreiche Lückenschließungen durch Wohn- und Geschäftshäuser, z. B. Otto-von-Guericke-Straße 67, Haeckelstraße 10, Domvorplatz, Hegelstraße (1. BA), Liebigstraße (1. BA)
- Rekonstruktion von Wohn- und Geschäftshäusern Hegelstraße, Nr.8,16,17,18,20,28,29,33,34,36,37
- Rekonstruktion des Hauptgebäudes Hegel-Leibniz-Schule





## MAGDEBURGER BILDERBOGEN

*Stadtsilhouette von der Nordbrücke*



*Blick auf die Innenstadt von Süden*



*Rekonstruktion Geschwister-Scholl-Park*