



Städtebaulicher Denkmalschutz  
eine Zwischenbilanz zur Entwicklung  
des Südlichen Stadtzentrums



## Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

Hans-Reinhard Adler  
Heike Albrecht  
Christa Anger  
Peter Anger  
Birgit Arend  
Heidrun Bartel  
Roswitha Baumgart  
Monika Bohnert  
Sylvia Böttger  
Antje Brockopp  
Wolfgang Buchholz  
Britta Buschermöhle  
Klaus Danneberg  
Renate Dilz  
Sybille Dirschka  
Wilma Ebeling  
Ulrich Ernst  
Michael Ertl  
Klaus Eschke  
Jutta Fittkau  
Hannelore Friedrich  
Hans Gottschalk  
Margot Gottschalk  
Jürgen Gippert  
Katrin Grögor  
Marlies Grunert  
Andrea Hartkopf  
Anette Heinicke  
Ingrid Heptner  
Stephan Herrmann  
Thomas Herrmann  
Sabine Keller  
Wilfried Hoffmann  
Wolfgang Jäger  
Heinz Jasniak  
Heinz Karl  
Krista Kinkeldey  
Hannelore Kirstein  
Jutta Klose  
Claudia Klostermann  
Helga Körner  
Dr. Günther Korbelt  
Christa Kummer  
Peter Krämer  
Thomas Lemm  
Gisela Lenze  
Marlies Lochau  
Konrad Meng  
Angelika Meyer  
Heike Moreth  
Ute Neumann  
Bernd Niebur  
Doris Nikoll  
Corina Nürnberg  
Heinz-Joachim Olbricht  
Dr. Carola Perlich  
Dr. Eckhart W. Peters  
Dirk Polzin  
Liane Radike  
Ronald Redeker  
Jörg Rehbaum  
Karin Richter  
Dirk Rock  
Burkhard Rönick  
Jens Rückriem  
Karin Schadenberg  
Hannelore Schettler  
Gabriele Schmidt  
Monika Schubert  
Helga Schröter  
Klaus Schulz  
Anja Schulze  
Hans-Joachim Schulze  
Hannelore Seeger

## Bisher erschienene Dokumentationen des Stadtplanungsamtes

Rudolf Sendt  
Siegrid Szabó  
Heike Thomale  
Judith Ulbricht  
Edgar Voigtländer  
Wolfgang Warnke  
Rolf Weinreich  
Martina Welle  
Astrid Wende  
Dietrich Weyland  
Hubert Wiesmann  
Burkhard Wrede-Pummerer  
Christine Wolf  
Marietta Zimmermann

- 1990 Workshop • Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums •  
1/93 Strukturplan  
2/93 Verkehrliches Leitbild  
3/93 Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs -  
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan  
5/93 Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher Rahmenplan  
5/93 Kurzfassung Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
6/93 Städtebaulicher Ideenwettbewerb • Domplatz  
Magdeburg •  
7/93 Workshop • Nördlicher Stadteingang •  
8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz  
9/93 Radverkehrskonzeption  
10/93 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)  
11/93 Workshop • Kaiserpfalz •  
12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg  
13/94 Hermann-Beims-Siedlung  
14/94 Siedlung Cracau  
15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994  
16/95 Gartenstadtkolonie Reform  
17/94 Schlachthofquartier  
18/I/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
Sozio-urbane Untersuchungen  
18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
Zur Baugeschichte in der Neuen Neustadt  
18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
Zur Baugeschichte in der Sudenburg  
19/94 Die Anger-Siedlung  
20/94 Bruno-Taut - eine Dokumentation  
21/95 Stadtteilentwicklung Ottersleben  
22/94 Die Curie-Siedlung in Neustadt  
23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan  
24/95 Fachwerkhäuser in Magdeburg  
25/95 Stadtteilentwicklung Rothensee  
26/95 Gartenstadt Hopfengarten  
27/95 Die Wohnsiedlung Schneidersgarten in Sudenburg  
28/94 Magdeburg Bundesgartenschau 1998 - Rahmenplan  
29/94 Workshop • Siedlungen der 20er Jahre der Stadt  
Magdeburg •  
30/95 Südwestliche Stadterweiterung  
31/I/95 Parkanlagen der Stadt Magdeburg  
32/II/95 Stadtfeld Nord  
32/II/95 Stadtfeld Süd  
33/95 Magdeburger Märktekonzept  
34/I/95 Städtebau in Magdeburg 1945-1990 - Planungen und  
Dokumente  
34/II/95 Städtebau in Magdeburg 1945-1990  
35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen  
36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg  
37/95 Siedlung Farmersleben  
38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen  
Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben  
39/II/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs - Weimarer Republik  
39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne  
41/95 Stadtteilentwicklung Olvenstedt  
42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
43/II/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau  
44/95 Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs -  
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan  
45/95 Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt  
Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel  
47/95 Workshop • Universitätsplatz •  
48/II/95 Symposium BRUNO TAUT  
49/95 Gutachterverfahren Elbe-Bahnhof  
50/95 Stadtteilentwicklung Cracau-Prester  
51/95 Gründerzeitliche Villen Magdeburgs  
52/95 Vom Luftbild zur Biotopkartierung  
53/96 Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf  
54/96 Entwicklungskonzept Innenstadt Magdeburg  
56/97 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
Die Sanierung des Volksbades Buckau  
59/97 Stadtteilentwicklung Diesdorf  
61/97 Dorferneuerungsplan Randau  
64/97 Verkehrskonzeption „Innenstadt“  
67/98 Dorferneuerungsplan Pechau  
73/98 Städtebaulicher Denkmalschutz

---

# Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

## Städtebaulicher Denkmalschutz

eine Zwischenbilanz zur Entwicklung  
des Südlichen Stadtzentrums



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>Vorwort</b>	3
Dr. Willi Polte, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg	
<b>Städtebauförderung - Eine historische Aufgabe zur Erhaltung der Innenstädte</b>	4
MR. Joachim Stappenbeck, Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	
<b>Einleitung</b>	6
Werner Kaleschky, Beigeordneter für Bau und Stadtentwicklung Dr. Eckhart W. Peters, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes	
<b>Städtebaulicher Denkmalschutz im Südlichen Stadtzentrum 1991-1998</b>	9
<b>Planungsrecht - Baurecht - Denkmalschutz</b>	9
Die Erhaltungssatzung	9
Bebauungspläne im Erhaltungssatzungsgebiet	15
Denkmalschutz und Förderung	18
<b>Straßen und Plätze</b>	21
Die Hegelstraße und ihre Nebenstraßen	21
Der Hasselbachplatz mit dem Breiten Weg	24
Sternstraße - Harnackstraße - Seumestraße - Planckstraße	29
Das Domumfeld	34
<b>Die Sanierung privater Gebäude</b>	39
Instandsetzung von Wohn- und Geschäftshäusern im Südlichen Stadtzentrum	39
<b>Innenräume</b>	66
Beispiele für denkmalpflegerische Arbeiten	66
<b>Die Sanierung öffentlicher Gebäude</b>	71
Von der Bismarck-Viktoria-Schule zum Hegel-Gymnasium	71
Die Sanierung der Hegel-Leibniz-Schule	75
<b>Das Land Sachsen-Anhalt als Bauherr</b>	77
Landtagsgebäude und Staatskanzlei am Domplatz	77
Rekonstruktion des Interieurs im Palais am Fürstenwall	81
<b>Neubauten im Kontext zur gründerzeitlichen Bebauung</b>	81
<b>Ein Blick voraus</b>	88
Städtebauliche Defizite und Schwerpunkte künftiger Städtebauförderung	88



## VORWORT

Zwei Jahre nachdem die Stadt Magdeburg in das von Bund und Ländern verabschiedete Sonderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“ aufgenommen wurde, zogen die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes eine erste Bilanz. Das Ergebnis dieser Bilanz faßten sie in einer Dokumentation zusammen, die 1993 als Heft 8 der Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes unter dem Titel „Städtebaulicher Denkmalschutz“ veröffentlicht wurde. In dieser Dokumentation ist nicht nur die schwierige Ausgangssituation eindrucksvoll dargestellt, es zeigt auch erste Beispiele sorgfältig ausgeführter Gebäudesanierungen im Südlichen Stadtzentrum und den Beginn der beispielhaften Erneuerung des Straßenraumes der Hegelstraße.

Fünf Jahre später wird nun eine zweite Zwischenbilanz vorgelegt. Der Inhalt des jetzt vorliegenden Heftes bestätigt den Eindruck, den heute jedermann im Südlichen Stadtzentrum der Landeshauptstadt gewinnen kann - der Durchbruch zu einer neuen Qualität ist gelungen!

Es sind nicht mehr Einzelbeispiele, die hoffnungsvolle Zeichen setzen, ganze Straßenzüge präsentieren sich in alter Pracht und neuem Glanze, Baulücken wurden geschlossen, neues Leben in einer vielfältigen Mischung städtischer Funktionen zog in das Südliche Stadtzentrum ein.

Mit Unterstützung des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt ist ein Prozeß in Gang gekommen, der nicht mehr aufzuhalten ist. Öffentliche Förderung und private Eigeninitiative verleihen diesem Prozeß den notwendigen Schwung. Das südliche Stadtzentrum ist wieder zu einem geschätzten Wohnort, zu einem gern besuchten Einkaufszentrum und zu einer guten Adresse für Freiberufler und renommierte Firmen geworden.

Nicht zuletzt im Blick auf die bevorstehenden Ereignisse der nächsten Jahre - die Bundesgartenschau 1999 und die Veranstaltungen zur 1200-Jahr-Feier der Stadt Magdeburg im Jahr 2005 wünsche ich diesem Erneuerungsprozeß auch weiterhin einen guten Verlauf

Magdeburg, im März 1998

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Polte'. The signature is fluid and cursive.

Dr. Polte  
Oberbürgermeister

## Städtebauförderung - eine historische Aufgabe zur Erhaltung der Innenstädte

Kein Förderprogramm hat in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland eine ähnlich positive Breitenwirkung entfaltet wie die Städtebauförderung. Von ihr wird nicht nur die Beschäftigungs- und Auftragslage - vor allem der mittelständischen Bauwirtschaft und des Bauhandwerks - gestärkt. Die Fördermittel waren und sind regelmäßig auch sinnvolle Investitionen in die Erneuerung unserer Städte und Gemeinden, insbesondere in die Revitalisierung unserer Innenstädte.

Beschäftigung, ein ausreichendes Wohnungsangebot und attraktive, erlebbare Städte sind wesentliche Rahmenbedingungen für den sozialen Frieden. Deshalb dient die städtebauliche Erneuerung im Interesse der dort lebenden Menschen dem Ziel, den vorhandenen Gebäudebestand schrittweise zu modernisieren und in-standzusetzen, die historischen Straßen- und Platzräume wiederherzustellen, die Standortbedingungen für das mittelständische Gewerbe und den innenstadtrelevanten Handel zu verbessern sowie altstadtverträgliche Verkehrsverhältnisse zu schaffen. Gleichzeitig verleihen Investitionen im Rahmen der Stadterneuerung - diese sind i.d.R. kleinteilig und beschäftigungsintensiv - wesentliche beschäftigungswirksame Impulse.

Welche Bedeutung die Landesregierung dieser Aufgabe beimißt, unterstreichen die rd. 2,1 Mrd. DM Städtebaufördermittel, die Städten und Gemeinden im Zeitraum von 1991 bis 1998 zur Verfügung gestellt wurden. Hinzu kommen rd. 615 Mio DM, die Städte und Gemeinden ihrerseits aus Haushaltsmitteln bereitgestellt haben.

Analysen zufolge hat in den zurückliegenden Jahren eine Mark der öffentlichen Hand direkt und indirekt Investitionen - insbesondere von privater Seite - von drei bis vier Mark ausgelöst. Damit wurde dem gewünschten Multiplikatoreffekt, was insbesondere die Erhöhung der Investitionsbereitschaft anbetrifft, Rechnung getragen. Die städtebauliche Erneuerung stößt wegen der unmittelbar spürbaren Verbesserungen der Wohnbedingungen und des Wohnumfeldes und damit der Lebens- und Aufenthaltsqualität zudem auf hohe Akzeptanz bei der Bevölkerung, nicht zuletzt auch aufgrund der aktiven Einbeziehung der Bevölkerung in den Erneuerungsprozeß. Die Menschen identifizieren sich wieder mit ihren Städten und Gemeinden.

Das Gesicht der Städte und Gemeinden in Sachsen-Anhalt hat sich seit 1991 spürbar verändert. Gleichwohl stehen Städte und Gemeinden mit Blick auf die Stadterneuerung und -entwicklung erst am Anfang

der Bewältigung einer gleichermaßen schwierigen wie interessanten Aufgabe, die ihrem Wesen nach insofern Prozeßcharakter trägt, als Stadterneuerung und -entwicklung nie als abgeschlossen betrachtet werden können, sondern vielmehr einer stetigen Veränderung unterzogen sind.

Bei der Lösung der vorgenannten Aufgabe benötigen Städte und Gemeinden, denen die Stadterneuerung als eine der wichtigsten kommunalpolitischen Aufgaben obliegt, Unterstützung und verlässliche Finanzierungsperspektiven. Gleichwohl es darum geht, angesichts der nur in begrenztem Maße zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel zunehmend privates Kapital zu initiieren, bleibt die öffentliche Hand auch forthin gefordert, Anreize für Investitionen zu schaffen und die Investitionsbereitschaft zu fördern. Das ist auch deshalb erforderlich, weil Maßnahmen der Stadterneuerung (städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes) durch die Besonderheit gekennzeichnet sind, daß sie im öffentlichen Interesse von der öffentlichen Hand veranlaßt und von ihr umfassend geleitet werden.

Mit dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, das als Sonderprogramm seit 1991 den neuen Bundesländern zur Verfügung steht und auf die Sicherung und Erhaltung in ihrer Struktur und ihrem Bestand gefährdeter historischer Stadträume abstellt, haben Bund und Länder der Tatsache Rechnung getragen, daß die neuen Länder noch über eine Vielzahl von historisch überkommenen Stadtgrundrissen und städtebaulichen Ensembles verfügen. Diese - zu Beginn der neunziger Jahre zwar oftmals in einem desolaten Zustand anzutreffen - waren und sind zu erhalten, sind sie doch Ausdruck deutscher Stadtbaukunst und Architektur der vergangenen Jahrhunderte und zugleich Zeuge der gesellschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung.

Das südliche Stadtzentrum, geprägt insbesondere durch den Hasselbachplatz als Zentrum der Stadterweiterung und die Hegelstraße als repräsentative Allee des ausgehenden 19. Jahrhunderts, gekennzeichnet vor allem durch eine Vielzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, Straßen- und Platzräume von besonderem künstlerischem, geschichtlichen und städtebaulichem Wert, wird diesem Anspruch gerecht. Es ist eines der siebenundzwanzig Bereiche, die vom Land Sachsen-Anhalt im Rahmen des o.g. Programms in besonderer Weise gefördert werden.

Mit der heute in Aussicht zu stellenden Förderung in den kommenden Jahren wird es darauf ankommen, gemessen an dem entwickelten städtebaulichen Leitbild, den entsprechenden städtebaulichen Planungen sowie nicht zuletzt auf der Grundlage der im Jahr 1992 beschlossenen Erhaltungssatzung, die Maßnahmen weiterhin konsequent umzusetzen, die einer erhaltenden Stadterneuerung dienen und die Aufenthaltsqualität verbessern helfen. Gleichdem ist durch ergänzenden Neubau und den Ausbau der städtischen Infrastruktur dem Anspruch zu genügen, den das südliche Stadtzentrum funktionell zu erfüllen hat.

MR. Joachim Stappenbeck

*Sanierungsprozess im Südlichen Stadtzentrum, Hegelstrasse 29/30*



## EINLEITUNG

Es ist etwas ganz Eigenes um das Südliche Stadtzentrum. Es war ein Teil des Stadtzentrums, es ist ein Teil des Stadtzentrums und es wird auch in Zukunft ein Teil des Stadtzentrums bleiben. Aber ein Teil des Stadtzentrums mit einem eigenen Image, geprägt durch die Entstehungszeit gegen Ende des 19. Jahrhunderts. Dieses Image hat sich das Südliche Stadtzentrum glücklicherweise über Kriegs- und Nachkriegszeiten hinweg bewahren können. Gegenwärtig muß alles getan werden, um die Eigenheiten dieses Gebietes wieder stärker auszuprägen und einen spannungsvollen Kontrast zu den übrigen Teilen des Stadtzentrums zu erzeugen. Das alles hat viel mit städtebaulichem Denkmalschutz zu tun. Denn, seine Einmaligkeit und seinen besonderen Reiz bezieht das Südliche Stadtzentrum aus der Bewahrung bzw. Wiederherstellung der für die gründerzeitliche Stadtentwicklung charakteristischen geschlossenen Straßenräume, aus der fein abgestuften Hierarchie der Straßenräume und nicht zuletzt natürlich aus dem Reichtum historisierenden Fassadenschmucks und der ideenreichen, auf die Bedeutung des jeweiligen Standortes Bezug nehmenden Baukörpergestaltung. Interessanterweise gelingt das Schließen der Baulücken mit moderner Architektur hervorragend.

Die Aufnahme in das Sonderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“ und die seit 1991 kontinuierlich fließenden Fördermittel des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt haben eine positive Entwicklung ermöglicht und auch zahlreiche private Investoren dazu veranlaßt, sich der desolaten Bausubstanz anzunehmen.

Es hat sich als völlig richtig erwiesen, zunächst mit der Wiederherstellung der Hegelstraße einen Schwerpunkt zu setzen. Bereits im Mai 1994 konnte die Stadt Magdeburg im Bundeswettbewerb 1992-1994 „Erhaltung historischen Stadtraumes in den neuen Ländern und Berlin: Standortkultur und städtebaulicher Denkmalschutz“ dafür eine Anerkennung in Form einer Sonderplakette entgegennehmen.

Das im Sommer 1993 erschienene Heft 8 der Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes spiegelt diese anfängliche Konzentration auf die Hegelstraße deutlich wider. Es waren nur wenige Beispiele für sanierte Gebäude, auf die zu diesem Zeitpunkt verwiesen werden konnte (Hegelstraße 15, 16 und 29) und die Neugestaltung des Straßenraumes mit Gehbahnen und Vorgärten beschränkte sich auf den nördlichen Teil der Hegelstraße bis zur Keplerstraße.

Erinnern wir uns der öffentlichen Diskussionen dieser

Zeit! Erinnern wir uns der erbitterten Auseinandersetzungen um das Fällen von Bäumen, des vehement geführten Streites um den Rückbau der Fahrbahn und die Wiederherstellung einer Pflasterdecke, des Unverständnisses gegenüber dem zur Gehweggestaltung eingesetzten Materials! Alle diese Stimmen sind in der Zwischenzeit verstummt. Die „neue“ Hegelstraße in ihrer Geschlossenheit und Harmonie überzeugt (auch wenn die nachgepflanzten Alleebäume noch nicht die geplante Wirkung haben).

Mit der Hegelstraße sind Qualitätsmaßstäbe gesetzt worden. Diese Qualitätsmaßstäbe greifen und wirken im gesamten Südlichen Stadtzentrum.

Die glücklicherweise in reichem Maße erhaltene und durch die Sanierung der Fassaden und der oberen Gebäudeabschlüsse wieder eindrucksvoll in Erscheinung tretende gründerzeitliche Gebäudesubstanz ist eine Herausforderung für jeden, der im Südlichen Stadtzentrum baut.

Die auf Seite 8 abgebildete Karte vermittelt einen optischen Eindruck vom Umfang und der räumlichen Verteilung der seit 1991 im Südlichen Stadtzentrum und am Domplatz durchgeführten Neubau - bzw. Sanierungsmaßnahmen.

Es handelt sich um ca. 110 renovierte und 12 in Baulücken bzw. auf Abrißgrundstücken neugeschaffene Gebäude. Allein dieser Umfang rechtfertigt eine Neubearbeitung des im Jahr 1993 unter der Überschrift „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erschienenen Heftes 8/93.

Die große Anzahl der Gebäude läßt keine ausführliche Beschreibung der einzelnen Vorhaben zu. Das vorliegende Heft versteht sich als eine Dokumentation des im Jahr 1998 erreichten Entwicklungsstandes und als eine Zwischenbilanz nach sieben Jahren konsequent betriebenen städtebaulichen Denkmalschutzes und sieben Jahren finanzieller Förderung durch den Bund und das Land Sachsen-Anhalt.

Es wird jedoch deutlich, daß gerade im öffentlichen Raum wie an der Sternbrücke, in der Einsteinstraße, an der Sebastianskirche oder am Kloster Unser Lieben Frauen und am Magdeburger Dom in der Zukunft noch erhebliche Aufgaben liegen. Diese können nur mit einer Fortführung des Förderprogramms des Bundes und des Landes über das Jahr 2000 hinaus gelöst werden. Selbstverständlich wird auch die Landeshauptstadt Magdeburg weiterhin ihren finanziellen Anteil dazu beitragen.

Werner Kaleschky  
Eckhart W. Peters

## Der Dom zu Magdeburg

### Historische Situation

Magdeburg wird urkundlich erstmalig 805 als bedeutender und befestigter karolingischer Handelsplatz am Rande der slawischen Welt in der Geschichte erwähnt. Die wirtschaftliche Bedeutung der Stadtgründung ist von Anfang an in Verbindung mit der fruchtbaren Umgebung, der Verkehrsstruktur, der Schifffahrt und den Handelsstraßen zu sehen. Außerdem eine strategisch politische Bedeutung, von Magdeburg aus die Christianisierung voranzutreiben. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Stadtgründung wurde der Bau eines Klosters, aus dem heraus sich mit der Gründung eines Erzbistums ein Dom der ottonischen Zeit und zu Beginn des 13. Jh. der erste gotische Dombau auf deutschem Boden entwickelte. Im Jahre 955 wird Magdeburg zum Erzbistum.

### Die ottonische Gründung

Der Dom Kaiser Otto I. ist einer der großartigsten Kathedralbauten der damaligen Zeit. Es gilt als sicher, daß die Klosterkirche, der spätere romanische Dom, südlich der Kaiserpfalz im Bereich des heutigen Domgrundrisses gestanden hat. Alles, was wir aus Ausgrabungen und Urkunde vom ottonischen Vorgängerbau wissen, betrifft in erster Linie aber den Um-, Aus- und Neubau nach 955.

Otto der I. starb am 7. Mai 973, seine Bestattung fand neben der von Königin Editha († 946) mit hoher Wahrscheinlichkeit in der Krypta des alten Domes statt. Heute erleben wir im Hohen Chor zwischen dem Chorgestühl den bescheidenen originalen Stein - Sarkophag aus dem Jahre 976 und im Scheitel des Chorumgangs die Grabtumba (um 1510) für Königin Editha. Werden die wichtigsten Erkenntnisse über den unter Otto I. gegründeten und bis zum großen Brand am Karfreitag des Jahres 1207 erhaltenen alten Dom zusammengefaßt, so zeigte sich eine große, dreischiffige Basilika, im Mittelschiff spätantike Säulen, eine weit nach Norden und Süden ragendes Querhaus, ein Doppelturmpaar im Westen und flankierende Türme im Osten. Auf der Nordseite gehörten zum erzbischöflichen Dombezirk ein großartiges Palastgebäude mit Nebengebäuden. Sicher ist, daß sich mit dieser Domanlage ein beherrschendes Bild in der Landschaft an der Elbe darstellte.

### Der Stadtbrand 1207 und der Beginn des ersten gotischen Dombaus auf deutschem Boden

Der Ausbruch eines großen Feuers, „ausgerechnet zur Mittagszeit am stillen Karfreitag, als man das Kreuz ehrte“ (20. April) im Jahre 1207 im Breiten Weg erfaßte auch den Dom und schädigte ihn stark. Bereits zwei Jahre später (1209) beginnt eine neue großartige Baugeschichte, die des ersten gotischen Kathedralbaus auf deutschem Boden.

### Der gotische Dombau

Der Neubau ist ein deutlicher Wunsch Erzbischof Albrechts, um auch in Magdeburg nach dem Vorbild französischer Kathedralen einen prächtigen Bau zu errichten. Bei seiner Planung nahm er keine Rücksicht auf

die Fundamente und Wände des alten Domes. Sogar die für jeden Sakralbau aus seinem Grundverständnis heraus wichtige und ursprünglich geostete Ausrichtung wurde um etwa 7 Grad nach Süden verschoben. Der neu angelegte Grundriß folgt klar den Bauprinzipien der französischen Gotik, auch wenn die Pläne im Verlauf von mehr als 300 Jahren mehrfach geändert wurden. Dem Hohen Chor schließt sich ein umlaufender Chorumgang an, der nach Osten durch fünf Kapellen kranzartig erweitert wird. Ein großräumiges Querhaus fügt sich dem Chor an und kreuzt sich im geschlossenen Vierungsquadrat. An seinen Innenwänden wird deutlich der Wechsel eines bereits in der Anfangsphase vergrößerten Bauplanes sichtbar.

Das Mittelschiff und die Seitenschiffe bilden sich aus dem Maß fünf quadratischer Joche, wobei die Seitenschiffe ungewöhnlich breit sind. Im Querschnitt wird das Bauschema einer Basilika eingehalten. Für den Dom bemerkenswert, werden außen für das Mittelschiff keine Strebewerke benötigt. Mit einem respektablen Westwerk als zweitürmige Anlage schließt der Dom ab. Die beiden flankierenden Osttürme bleiben unvollendet

### Wesentliche Bauabschnitte sind wie folgt zu beschreiben:

#### Der Hohe Chor, der Chorumgang und die Kapitelle (1209 bis 1220)

Die Kunstgeschichte beschreibt den Magdeburger Dom als das früheste Beispiel gotischer Baukunst in Nordeuropa nach französischem Vorbild. Die Kathedralen in Chartres, Laon und später Reims können als Vorbild gewirkt haben. Gerade an der Bau- und Kapitellplastik wird diese Verbindung deutlich.

Am Dom zu Magdeburg ist der Wechsel von der Romanik zur Gotik deutlich zu studieren.

#### Vom Chor zum Quer- und Langhaus (1220 bis 1232)

In dieser Zeit können wir bereits von einem zweiten Bauplan des Erzbischof Albrecht sprechen. Die Übergangspfeiler vom Chorraum zum Langchor wurden verstärkt. Die Bauleute arbeiteten am Chorpolygon oberhalb des halbkreisförmig angelegten Kapellenkranzgrundrisses mit drei geraden Wandseiten weiter und wölbten den Chorumgang. Die romanische Formensprache der unteren Turmgewölbe, insbesondere bei den Ecklisenen und der ornamentalen Gesimsausbildung am Nordostturm, sprechen für eine Übergangszeit zwischen der ersten und zweiten Bauphase. Der Chor wurde über den ersten Plan hinaus nach Westen weitergeführt. Breitere Pfeilerstellungen deuten einen höheren Chorraum an. In der Zeit unmittelbar nach 1220 entsteht das Südportal zum Kreuzgang. Um 1220 wird bereits ein figürliches Westportal, auch wenn es zu diesem Zeitpunkt nicht eingebaut wird, errichtet.

#### Der Bischofsgang (1230 bis 1235)

Die Voraussetzungen und der Beginn des Baus des Bischofsganges liegen eigentlich schon im Konzept des Chorumgangsbereiches begründet. Der Bischofsgang und Anfänge des Querhauses sind der Zeit nach 1230 zuzuordnen. Erzbischof Albrecht war ein Förderer des

Zisterzienserordens. So ist es nicht verwunderlich, daß ein Meister aus dem Zisterzienserkloster Maulbronn (Bonesack) nach Magdeburg verpflichtet wurde. Sein Meisterbildnis zeigt sich als Abschluß eines Dienstes an der Innenseite des südwestlichen Vierungspfeilers. Nördlich des Domplatzes befand sich der erzbischöfliche Palast. Der Erzbischof erhielt auf der Nordseite einen Zugang über einen brückenartigen Überbau zum Dom. Einige Stufen dazu sind im Bischofsgang noch erkennbar.

#### **Das Querhaus, das Langhaus, die Seitenschiffe und der Beginn der Westtürme (1240 -1363)**

Mit dem Querhaus erhält der Dom eine weiträumige Wirkung, wie sie selten in der frühen Gotik zu erleben ist. Beeindruckend ist der Wechsel vom Hohen Chor zum Querhaus. Das unterschiedliche Höhenmaß zwischen Chor und Langhaus wurde in der Außenarchitektur geschickt durch eine Galerie ausgeglichen. Der Vergleich der Maßwerkfenster in diesen Bauabschnitten zeigt deutlich den Wechsel von der Frühgotik zur Gotik. Im späteren Langhaus dagegen wirken die Wandflächen weitaus aufgelöster. Das Außenmauerwerk benötigt lediglich Strebepfeiler und keine Strebewölbungen. Diese einfache Bauweise stellt für diese Zeit eine Meisterleistung dar, sie widerspricht an sich der Baulehre der Gotik. - Der Abschluß der Querhausgewölbung ist um 1270 erreicht, nicht aber die Fertigstellung der Außenwände und der Gewölbe im Langhaus. Im Arkadenbereich zwischen dem Langhaus und den Seitenschiffen wurde die Spannweite der Mittelschiffarkaden verdoppelt, indem die bereits angelegten Zwischenpfeiler wieder heraus gebrochen wurden. Hier beginnt die Stilepoche der Hochgotik. Die Seitenschiffe einschließlich der Gewölbe waren im Zusammenhang mit der Errichtung des Querhausgewölbes weitgehend um 1275 fertiggestellt. Der Baubeginn der Westtürme, die eine beachtliche Fundamenttiefe von mehr als 6,0 m erreichen, liegt ebenfalls in dieser Zeit (um 1270). Die ersten drei Joche des Mittelschiffes waren um 1310 fertig. Im Innenraum ist für jeden sichtbar, daß es trotz einer geschlossenen Raumwirkung Widersprüche in der Baustilentwicklung gibt.

Die Gliederung der Mittelschiffgewölbe stimmt nicht mit den Pfeilerstellungen im Grundriß überein. Jedes Joch wird durch zwei Kreuzrippengewölbe bestimmt, was die Einbindung von Hilfsdiensten erfordert. Ebenfalls wurde an der Westfassade weiter gebaut (1306 bis 1310). Es entstanden die unteren zwei Geschosse und die Haupteingangshalle mit Gewölbe. Erst 1363 war der Dom im Bereich des Mittelschiffes einschließlich seiner Seitenschiffe und Gewölbe fertiggestellt. Als Förderer dieser Bauphase wirkte bis 1361 Erzbischof Otto von Hessen (1327 bis 1361). Die Fertigstellung und Weihe konnte er nicht mehr miterleben. Im Jahre 1363 in Anwesenheit von mehreren Erzbischöfen, Bischöfen, vielen Herzögen und Fürsten wurde die Weihe des Domes gefeiert. In den Folgezeiten konnte nur zögerlich am Dom gebaut werden. Bis zur Wiederaufnahme im Jahr 1477 vergingen über 100 Jahre. Die längste Bauunterbrechung, die der Dom je erlebte. Der

Anblick im ausgehenden 14. Jh. war ein unfertiger Dom mit vier begonnenen Turmstümpfen, einem kompletten Gewölbe im Chor, im Querhaus und im Mittelschiff und einem großen, mit Tonziegeln (sogen. Hohlpfannen) gedeckten Dach. Die Seitenschiffe hatten einfache Dächer und über dem Bischofsgang reiheten sich in der Achse der Chorkapellen fünf Zwerggiebeldächer, ebenfalls mit Ziegeln gedeckt.

#### **Die Westfassade, die Osttürme und der Abschluß des gotischen Dombaus (1260 -1520)**

Etwa 260 Jahre und drei Bauetappen waren nötig, um die Westfassade und die Türme in der jetzigen Ansicht zu errichten. Das Hauptportal mit dem darüberliegenden Zwischenbau war gleichfalls Mitte des 13. Jh. fertiggestellt. Mit dem dritten Turmgeschoß stand die Westfassade um 1363 beherrschend in der Ansicht der Stadt. Erst 1477 erfolgte die Wiederaufnahme des Baugeschehens am Westturm. Den Abschluß der Türme im ‚Montagebausystem‘ mit in Sandsteinrippen eingeschobenen und untereinander verklammerten Sandsteinplatten zu konstruieren, ist aus heutiger Sicht ingenieurtechnisch sensationell und mit hoher Wahrscheinlichkeit durch den Baumeister Binder erfolgt. An den Turmabschlüssen fällt auf, daß zwar der Nordturm eine abschließende Kreuzblume hat, nicht aber der Südturm. Das Vorhandensein einer Kreuzblume auf dem Südturm ist nicht belegt. Die Vollendung des Domes im Jahre 1520 geht dennoch als ein geschlossenes Werk der Gotik und als ein einmaliges Beispiel im nordeuropäischen Kathedralbau ein. Das Zeitalter des gotischen Dombaus war damit deutlich zu Ende. Die architektonische Vorbildwirkung der Westtürme des Domes allerdings bleibt für andere Baumeister in den folgenden Jahrhunderten sowohl in der näheren, wie in der weiteren Umgebung Magdeburgs bis in das 19. Jahrhundert erhalten.

#### **Der Kreuzgang, die Klausurgebäude und weitere Kapellen**

Die Regel ist, daß sich die Klausurgebäude auf der Südseite eines Kirchengebäudes anschließen, so auch am Dom zu Magdeburg. Der Remter ist ein zweisechfiger, zehnjochiger Raum, der die gesamte Länge des östlichen Kreuzganges einnimmt. Bemerkenswert sind die in der Mittelachse stehenden Marmor- und Granitsäulen und die teilweise als Basen verwendeten byzantinischen Kapitelle. Sie stammen aus dem ottonischen Dom. Der **Südflügel** gehört zum romanischen Vorgängerbau und ist im ausgehenden 12. Jh. (1170) entstanden. Der gotische **Westflügel des Kreuzganges** schließt um 1320 unter Einbindung eines romanischen Joches am alten Konzept der Kreuzganganlage an. Der **Ostflügel** entstand als ältester Teil des gotischen Kreuzganges im 13. Jh. und ist zum Kreuzganginnenhof hin im zweiten Geschoßbereich mit den um 1240 entstandenen, noch teilweise erhaltenen **Putzritzungen** höchster Qualität, ausgestattet. Der Nordflügel (östlicher Bereich) entstand gleichzeitig mit dem Dombau in der Mitte des 13. Jahrhundert. Die Verlängerung im westlichen Abschnitt wurde zusammen mit dem Westflügel um 1320 errichtet.

Im **Nordflügel** des Kreuzganges befindet sich die **Tonsurkapelle**, die am Anfang des 14. Jh. entstand.

#### **Das Äußere des Domes und seine Umgebung**

Beherrschend für den Dom sind die Westfassade und die vielseitig gestaltete Ansicht zum Domplatz. In Ostrichtung mit Blick über die Elbe beeindruckt der großartige Chorabschluß mit seiner Staffelung. Insgesamt ist der Dom in einer über 300-jährigen Bauzeit vom frühgotischen Ostchor bis zum spätgotischen Turmabschluß als ein eindrucksvoll geschlossen wirkendes gotisches Bauwerk entstanden und vollendet worden. Den meisten gotischen Kathedralen in Frankreich und Deutschland ist dies nicht gelungen. Der Dom zu Köln ist dafür ein bekanntes Beispiel. Er konnte erst zum Ende des 19. Jh. fertiggestellt werden. Unter allen gotischen Domen in Europa gebührt dem Magdeburger Dom dadurch ein einmaliger und besonderer Platz. Auch die umfangreichen Ergänzungen in der großen Instandsetzungsphase von 1824 bis 1836 unter Leitung von Carl Friedrich Schinkel ändern nichts an dieser baulichen Geschlossenheit.

#### **Der gotische Dom im 19. Jahrhundert**

Zu Beginn des 19. Jahrhundert befand sich Preußen und damit auch die Stadt im Krieg mit den Truppen Napoleons. Die Stadt mußte 1807 an das neu gegründete Königreich Westfalen abgetreten werden. Das nur noch zur Versorgungsanstalt für höhere Offiziere dienende Domkapitel wurde mit seinen vier Nebenstiften 1810 aufgelöst. Erst 1814 endete die Zeit der Besetzung Magdeburgs. Der ganze Dom bot danach wegen der Nutzung als Lazarett, Materiallager und Stallung ein Bild der Zerstörung.

Carl F. Schinkel, erster Denkmalpfleger Preußens und

Festungsbaumeister in Magdeburg schreibt:

*„Die ganze Architektur dieses ehrwürdigen Denkmals ist in einem sehr zerrütteten und weithin baufälligen Zustand“.* Zwischen 1826 und 1834 entwickelte sich deshalb eine der umfassendsten und bemerkenswerten Instandsetzungsperioden am Dom. Noch heute beziehen sich restauratorische Zielstellungen sehr wesentlich auf diese Zeit. Dies geschieht nicht zuletzt deshalb, weil wesentliche Nachrichten und Nachweise über den mittelalterlichen Raum, die Ausstattung und die Ausmalung verloren gegangen sind.

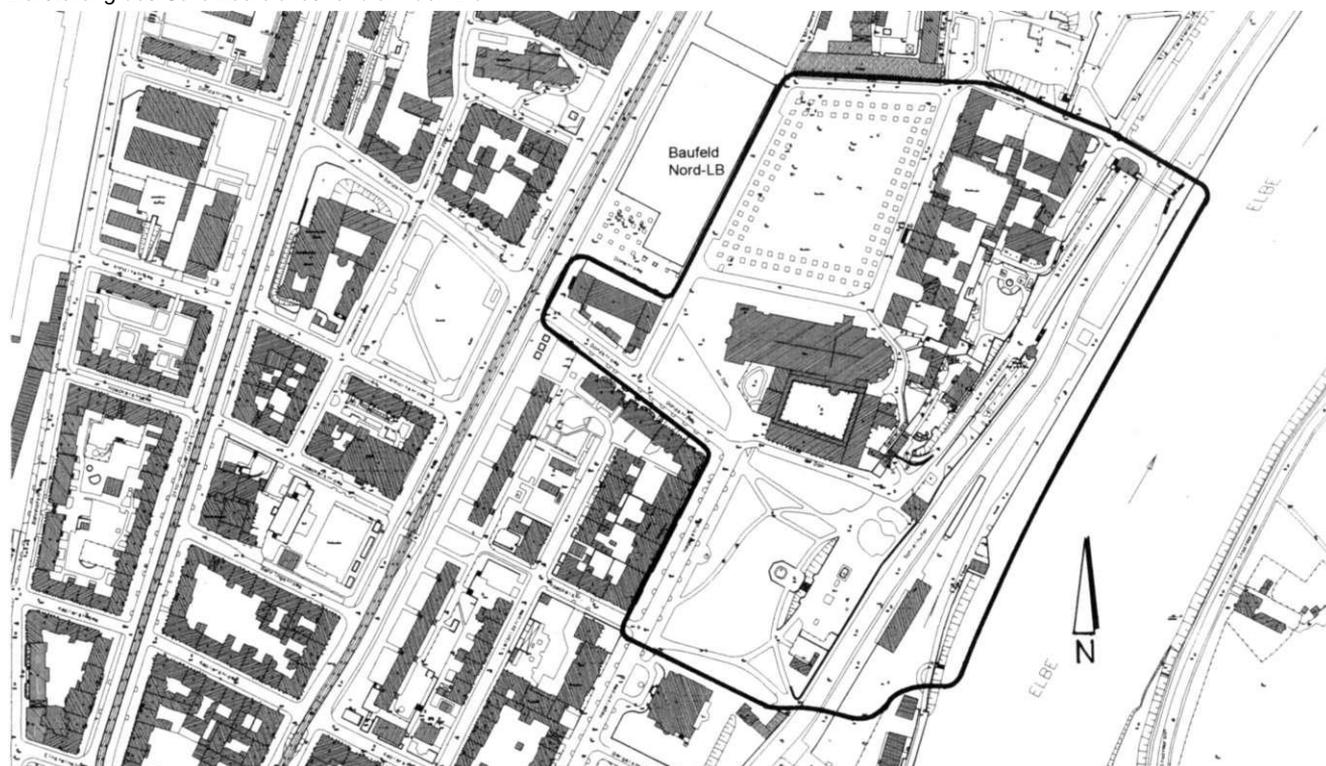
#### **Heute**

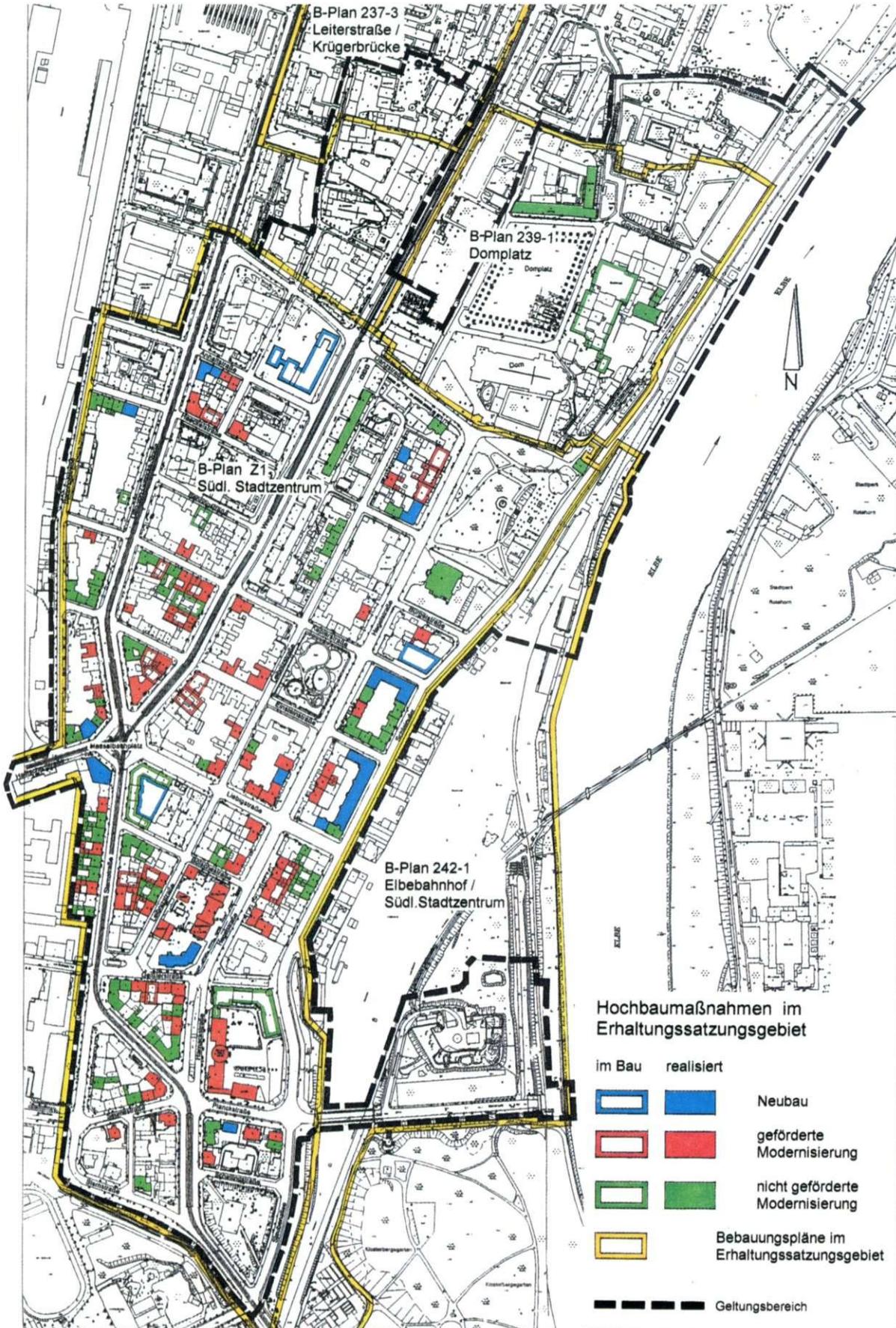
Die vordringlichste Aufgabe am Dom ist es, durch eine systematische und kontinuierliche Baupflege, Restaurierung und Sanierung an allen Bauteilen seine Erhaltung und Bewahrung für die Zukunft zu erreichen. Durch ständige Witterungseinflüsse und einem großen Nachholbedarf an bauerhaltenden Arbeiten aus den letzten 50 Jahren stehen derzeit als Schwerpunkt die Sanierung der Turmhelme und der verschiedenen Außenwandbereiche an erster Stelle auf der Tagesordnung. Diese Arbeiten werden mit der Gründung einer Domstiftung des Landes Sachsen-Anhalt vertreten, die bereits seit 1991 von einer Dombaukommission und einem in der Denkmalpflege erfahrenen Planungsbüro ab 1997 beraten wird.

Entsprechend der hohen Bedeutung des Magdeburger Domes wurde durch die Domstiftung des Landes Sachsen-Anhalt, getragen von der Kultusministerkonferenz aller Bundesländer, der Antrag zur Aufnahme in die Weltkulturerbeliste der UNESCO im Mai 1998 eingereicht.

Michael Sußmann

*Darstellung des Schutzbereiches rund um den Dom*





## STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ IM SÜDLICHEN STADTZENTRUM 1991-1998

Planungsrecht • Baurecht • Denkmalschutz

### Die Erhaltungssatzung

Die wichtigste rechtliche Grundlage für das Bauen im Südlichen Stadtzentrum und am Domplatz ist die Erhaltungssatzung „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ (siehe Plan Seite 10). Den Beschluß zur Aufstellung dieser Erhaltungssatzung nach § 172(2) BauGB faßte die Stadtverordnetenversammlung bereits im Februar 1991. In ihrer ersten und grundlegenden Fassung wurde sie von der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 1992 beschlossen und trat am 09.03.1993 nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt (Nr. 16) der Stadt Magdeburg in Kraft.

Ihr Geltungsbereich erstreckte sich

im Norden von der Materlikstraße über die Große Klosterstraße zur Regierungsstraße;  
im Westen von der Kreuzgangstraße über Westseite Domplatz, Danzstraße, Otto-von-Guericke-Straße, Anhaltstraße, Bahnhofstraße, Hallische Straße bis Höhe Westgiebel des Polizeigebäudes und entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zum Haus Sternstraße 11;  
im Süden entlang der Sternstraße bis zur Steubenallee;  
im Osten über Steubenallee und Schieinufer bis zur Materlikstraße

Die Begründung zur Erhaltungssatzung „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ umreißt zugleich die städtebaulichen Entwicklungs(Erhaltungs)ziele und die denkmalpflegerische Zielstellung. Sie wird im folgenden in ihrem Wortlaut wiedergegeben.

#### **Begründung zur Erhaltungssatzung Domplatz/Südliches Stadtzentrum**

*Das städtebauliche Gebiet Domplatz/Südliches Stadtzentrum weist bauliche Anlagen auf, die entweder all-gemeineschichtlich oder stadsgeschichtlich Zeugen einer abgeschlossenen Bauperiode sind. Das sind im Geltungsbereich dieser Satzung überwiegend Bauten und Ensemble*

- der Romanik, der Gotik, des Barocks
- der Gründerzeit, des Jugendstils.

*Es sind Stadtquartiere, Grünanlagen, Straßen und Plätze von besonderer städtebaulicher Qualität, die über einen hohen Anteil an wertvoller historischer Bausubstanz verfügen und an deren Erhaltung und Pflege ein*

*öffentliches Interesse besteht. Die erhaltenswerten Bauten prägen unverwechselbar das Stadtbild und sind in ihrer ursprünglichen baukünstlerischen Qualität handwerklich einwandfrei durchdacht und ausgeführt. Nicht alle Eigentümer sind bereit, unter evtl. höheren Aufwendungen mit den herkömmlichen Materialien die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten an ihrem Gebäude vorzunehmen.*

*Erste Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der städtebaulichen und baukünstlerischen Eigenart sind durch die Verwendung materialfremder Baustoffe wie z.B. Kunststoffenster oder den Umbau von Schaufenstern zu beobachten. Wegen der derzeit ungeklärten Besitzverhältnisse können an vielen Gebäuden keine substanzerhaltenden Maßnahmen vorgenommen werden. Es ist zu befürchten, daß diese in absehbarer Zeit in ihrer Substanz derart geschädigt sind, daß schon aus finanziellen Gründen ihre Erhaltung in Frage gestellt werden kann. Damit werden sie zu Spekulationsobjekten, da ein Abbruch und Wiederaufbau in der zentralen Lage Magdeburgs für die Besitzer rentabel ist oder bei Verkauf der Grundstücke wegen der hohen Bodenpreise von den Investoren erzwungen werden könnte.*

*Zur Vermeidung der bereits erkennbaren nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen im Geltungsbereich ist eine Erhaltungssatzung nach § 172 (1) BauGB erforderlich. Die Satzung ist zudem auch als städtebauliche Beurteilungsgrundlage für die Errichtung baulicher Anlagen (insbesondere Bebauung von Baulücken) notwendig. Auch solche Bauvorhaben unterliegen den städtebaulichen Erhaltungszielen dieser Satzung.*

*Die Erhaltungssatzung knüpft als besonderes Maßnahmerecht des Baugesetzbuches im wesentlichen an Zustände und Verhältnisse an, die in den abgegrenzten Gebieten dieser Satzung vorliegen und für deren Erhaltung eine städtebaurechtliche Einflußnahme erforderlich ist. Durch diese Satzung wird gebietsbezogen ein Genehmigungsvorbehalt eingeführt. In jedem Einzelfall, der beispielsweise bauliche Veränderungen, Gebäudeabbruch, Änderungen der bisherigen Nutzung berührt, kann ein Verbot ausgesprochen werden, wenn die städtebaulichen Erhaltungsziele beeinträchtigt sind. Die Erhaltungssatzung schließt die Freitreppen, Vorgärten, Einfriedungen und Straßen und Plätze als prägende bauliche Anlagen mit ein.*

*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, ge-*

schichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind, ohne daß sie in der Gesamtheit dem landesrechtlichen Denkmalschutz unterliegen.

#### Domplatz

Dieser Bereich umfaßt die sog. Domumgebung, bestehend aus den überragenden Baudenkmalen der Stadt, dem Dom St. Mauritius mit dem Domplatz und den Bauten des Barocks sowie den sich anschließenden Freianlagen der Möllenvogtei und des Fürstenwalls (Park und Promenade). Zum Denkmalbereich gehören die romanische Klosteranlage Unser Lieben Frauen und der Stadtmauerzug. Das Gebiet ist für das Stadtbild, die Stadtsilhouette und die Identität der Bürger von hervorragender Bedeutung. Hier vereinen sich Spuren von etwa tausend Jahren Baugeschichte der Stadt und trotz Zerstörung durch den Krieg und Wiederaufbau ist der Wert des Denkmalbereiches für die ursprüngliche Altstadt erkennbar geblieben.

#### Südliches Stadtzentrum

Dieser Bereich besitzt Stadtbildqualitäten in einer größeren Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen von künstlerischem, geschichtlichem und städtebaulichem Wert. Gebäude, Straßen, Plätze sowie die dazugehöri-

gen Freianlagen prägen im Zusammenhang als Ensemble die unverwechselbare Gestalt dieses Stadtteiles, was durch zwei Bauperioden die historische Entwicklung veranschaulicht:

Die erste Bauperiode umfaßt das Gebiet der Stadterweiterung aus den Jahren 1870 bis 1890. Es entstand zwischen der heutigen Danzstraße und der Geißlerstraße, der Bahnhofstraße und dem Schieinufer. Es bildet in dieser Begrenzung das Südliche Stadtzentrum mit wichtigen Einrichtungen von gesamtstädtischer und überregionaler Bedeutung. Als typische Zeugen der Gründerzeitbebauung charakterisieren die hier erhalten gebliebenen Gebäude, Straßen und Plätze unverwechselbar diesen Bereich. Hervorragende Bedeutung kommt dem Hasselbachplatz als Zentrum dieser Stadterweiterungsperiode zu sowie der Hegelstraße als repräsentativer Allee des ausgehenden 19. Jh. mit der Anlage von Vorgärten und Baumreihen.

Der Fürstenwallpark mit dem Denkmal der Reichseini-gung von 1871, städteplanerisch entstanden als historische Anbindung der Hegelstraße an den Fürstenwall und die Domumgebung, fügt beide Erhaltungs-bereiche unverwechselbar zusammen.



Die zweite Bauperiode prägt das Gebiet zwischen Geißlerstraße und Schönebecker Straße, Sternstraße und Steubenallee. Es entstand in den Jahren 1905 bis 1920 und dokumentiert sowohl in den geschlossenen Quartieren wie auch bei den freistehenden Gebäuden den Baustil des Jugendstils in noch unveränderter baukünstlerischer Qualität, die bis ins Detail der vorhandenen Einfriedungen eine nachvollziehbare künstlerische Einheit bildet.

Mit Inkrafttreten der Erhaltungssatzung unterliegt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage gem. § 172 (3) BauGB der vorherigen Genehmigung, soweit sich die Erhaltungsmaßnahme auf das Erhaltungsinteresse an der jeweiligen städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt auswirkt. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich, die Maßnahme frühzeitig mit dem Stadtplanungsamt zu erörtern.

Auch soweit keine Genehmigungspflicht nach § 67 der BauO gegeben ist, greift § 172 Abs. 3 BauGB als eigenständige planungsrechtliche Genehmigungspflicht ein. In der Regel wird aber eine Genehmigung nach

§ 172 BauGB zusammen mit der baurechtlichen Genehmigung beantragt und bearbeitet werden. Unberührt bleiben sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, das zwingend notwendig Genehmigungen bei Eingriffen an Kulturdenkmälern vorschreibt.

Die Erhaltungssatzung hat sich in den zurückliegenden Jahren als ein wirksames planungsrechtliches Instrument erwiesen und vielfach bewährt. Aufgrund dieser positiven Erfahrungen wurde vom Stadtrat der Stadt Magdeburg in seiner Sitzung vom 11.09.1997 eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Erhaltungssatzungsgebietes „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ beschlossen. Veröffentlicht wurde dieser Beschluß am 07.01.1998 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg (8. Jahrgang, Nr. 03).

Neu in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wurden aufgenommen:

die Straße zur Sternbrücke mit dem westlichen Widerlager der Sternbrücke,  
der Promenadenweg bis zur nördlichen Flurstücks-

Augustastrasse um die Jahrhundertwende



grenze des Kavalier Scharnhorst, die Erschließungsstraße zum Elbebahnhof sowie ab Schieinufer Nr. 24 bis zur Höhe der Materlikstraße die Elbe.

In der Begründung zu diesem Beschluß heißt es:

*Die Erhaltungssatzung ist Voraussetzung für die Ausreichung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.*

*Die Erweiterung des Geltungsbereiches begründet sich durch das Einbeziehen denkmalgeschützter Objekte und städtebaulicher Bereiche die für das Südliche Stadtzentrum von Bedeutung sind. So sind die der Stadtmauer vorgelagerte Uferzone mit Uferpromenade und einzelnen Baudenkmalen (Eisenbahntoranlage, 2 Verwaltungsgebäude auf Bahn- und MAW-Gelände) sowie das Umfeld der Sternbrücke mit dem Kavalier Scharnhorst wichtige Elemente, die in einem städtebaulichen und historischen Bezug zum Dombereich und zur südlichen Innenstadt stehen.*

*Elbuferbereich, Stadtmauer und Altstadtbebauung mit Dom und Kloster bilden ein herausragendes stadtbildprägendes Ensemble. Die Anbindung des Stadtparkes Rotehorn an das Stadtzentrum über die noch zerstörte Sternbrücke ist ein wichtiges Verkehrs- und kulturpolitisches Ziel. Dabei gilt es auch vorhandene denkmalgeschützte Anlagen im Umfeld der Brücke zu bewahren bzw. zu erneuern. Das Kavalier Scharnhorst, als Festungsanlage zum Schutze der südlichen Innenstadt Magdeburgs errichtet, liegt zwischen Stadtbebauung und Elbe an der Sternbrücke.*

*Mit der Gebietserweiterung schließt das Erhaltungssatzungsgebiet direkt an das Sanierungsgebiet Buckau an. Ausgeklammert bleibt die Fläche des Elbbahnhofes, welche einer Neuentwicklung als Stadterweiterungsfläche bedarf, die über einen B-Plan geregelt werden soll. Die Erweiterung des Erhaltungssatzungsgebietes ermöglicht mit dem Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Bewahrung von Baudenkmalen und städtebaulichen Ensembles.*

Fürstenwallpark



Eine zweite Änderung des Geltungsbereiches des Erhaltungssatzungsgebietes „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ beschloß der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 02.04.1998

In den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung sind danach auch die Flächen zwischen Danzstraße und Leiterstraße westlich des Breiten Weges eingeschlossen. Die westliche Begrenzung bildet in diesem Abschnitt die Max-Josef-Metzger-Straße.

Der Beschluß zur Erweiterung des Geltungsbereiches geht auf einen Antrag des Bischöflichen Ordinariats des Bistums Magdeburg zurück und wird damit begründet, daß der Bereich zwischen der Leiterstraße und der Danzstraße zu dem noch erhaltenen historischen Bestand des Stadtzentrums gehört und so bedeutende Baudenkmale wie die Sebastianskirche und das Postgebäude einschließt. Im Bereich Leiterstraße/Breiter Weg sind mittelalterliche Gewölbe erhalten geblieben, die es ebenfalls zu schützen gilt. Die Platzfläche an der Leiterstraße bildet mit dem Teufelsbrunnen von Apel und den historischen Schulgebäuden einen öffentlichen Platzbereich. Die Platzfläche ist zu erhalten, sollte jedoch in ihrer Gestaltungsqualität verbessert werden. Die Erhaltungssatzung verlangt nicht die Erhaltung der einbezogenen Plattenbauten.

## **Bebauungspläne im Erhaltungssatzungsgebiet**

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ wird ganz oder teilweise überlagert von den Geltungsbereichen einiger Bebauungspläne.

Die Planungsziele dieser Bebauungspläne entsprechen dem Anliegen der Erhaltungssatzung. Sie dienen einer teilgebietsbezogenen Konkretisierung der Grenzen und Möglichkeiten städtebaulicher Entwicklung, der Festbeschreibung ganz konkreter Bedingungen und Vorgaben und damit der Stabilisierung planungs- und baurechtlicher Entscheidungen in diesem sensiblen Teil der Stadt.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Bebauungsplanungen:

### **Bebauungsplan Z1**

„Südliches Stadtzentrum“

Aufstellungsbeschluß vom 19.03.1992

Geltungsbereich siehe Abbildung

#### *Planungsziele:*

- Die Vielfalt und Attraktivität der Nutzungen im Plangebiet soll erhalten bleiben, weiter vervollständigt werden und durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert werden.
- Die Verträglichkeit vorhandener und sich entwickelnder Funktionsmischungen, wie Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, Arbeiten und Wohnen, soll im Besonderen Wohngebiet (WB) wie im Kerngebiet (MK) gewährleistet werden.
- Der Erhalt von Wohnungen in den Obergeschossen ist anzustreben.
- Die Immissionen aus dem Verkehr (Bahnanlagen, Schieinufer) sollen bei der Abgrenzung der einzelnen Baugebiete besonders berücksichtigt werden.
- Unverträgliche Nutzungen wie z.B. Vergnügungstätten (Nachtklubs, Spielhallen/Spielbanken, Eros-Center u.a. Etablissements) sollen ausgeschlossen werden.
- Städtebaulich bedeutsame innerstädtische Grünräume sollen planungsrechtlich abgesichert werden.
- Straßen- und Platzräume sollen im Sinne der Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses sowie entsprechend der künftigen verkehrlichen Bedeutung festgesetzt werden.

*Südliches Stadtzentrum Luftaufnahme von 1994*



*Stand der Planung:*

- Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 17.09.96
- Entwurfsfassung vom November 1996
- bisher kein Auslegungsbeschuß gefaßt

**Bebauungsplan Nr. 242-1**

„Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum“

Aufstellungsbeschuß vom 10.09.1992

Geltungsbereich siehe Abbildung

*Planungsziele:*

- Wiederaufbau der Sternbrücke
- Erhaltung und Ausbau der Elbuferpromenade als Landschaftsraum mit Anbindung an den Klosterberggarten
- Umnutzung der Anlagen des Elbebahnhofes und deren teilweise Einbindung in die Struktur des Südlichen Stadtzentrums
- Erhaltung und Sicherung der historischen Befestigungsanlagen (Fort Scharnhorst) und deren Einbindung in die Stadtstruktur

*Stand der Planung:*

- Aufstellungsbeschuß
- Bearbeitung hat Konsens mit der Bahn AG zur Voraussetzung!

**Bebauungsplan Nr. 239-1**

„Domplatz“

Aufstellungsbeschuß vom 07.05.1992

Geltungsbereich siehe Abbildung

*Planungsziele:*

- In den Strukturüberlegungen zum Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sondergebiet (SO II) gemäß

§ 11 BauNVO vorgesehen. Hier sollen Festsetzungen erfolgen für den Ausbau des Hauses 5 am Domplatz als Museum.

- Bis zur Ottonenehrung im Jahre 1995 soll die ehemalige Kaiserpfalz auf dem Domplatz nördlich des Domes sichtbar gemacht werden.
- Zwischen Domplatz und Breiter Weg ist für das Appartementhaus eine Lösung zu suchen.

*Stand der Planung:*

- Aufstellungsbeschuß
- Bearbeitung wurde nicht in Angriff genommen
- Planungsziele in ihrer konkreten Ausformulierung teilweise überholt, so die Zeitangabe für die Ottonenehrung, in Vorbereitung ist eine entsprechende Ausstellung im Jahr 2001
- für eine Neubebauung der Westseite des Domplatzes wird gegenwärtig ein Wettbewerb durchgeführt, mit dessen Entscheidung im Sommer 1998 zu rechnen ist.

**Bebauungsplan Nr. 237-3**

„Leiterstraße/Krügerbrücke“

Aufstellungsbeschuß vom 06.05.1993

Geltungsbereich siehe Abbildung

*Planungsziele:*

- Schaffung einer zusätzlichen Fußwegverbindung zwischen Otto-von-Guericke-Str. und dem Breiten Weg über den Bereich Krügerbrücke/Himmelreichstr.
- Sicherung des Wohnbestandes und der erforderlichen wohnungsnahen Freiflächen
- Neuordnung der Verkehrserschließung

*Stand der Planung:*

- Aufstellungsbeschuß
- Die Bearbeitung beginnt nach Auswertung des Workshops zur Entwicklung der Leiterstraße mit der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg.

## Denkmalschutz und Förderung

Das Südliche Stadtzentrum und der Bereich um den Dom und das Kloster Unser Lieben Frauen sind durch eine außergewöhnlich hohe Denkmaldichte gekennzeichnet.

Seit dem Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt am 21.10.1991 wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde systematisch alle denkmalwerten Gebäude erfaßt und in das Denkmalverzeichnis eingetragen. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ waren das bis zum 31.08.1997 247 Gebäude und bauliche Anlagen als Denkmale erfaßt. Darunter allein 220 im eigentlichen Südlichen Stadtzentrum.

Dazu kommt ein ausgedehntes und weitgehend zusammenhängendes System von Straßen und Freiräumen, das als Denkmalbereich eingestuft ist sowie das archäologische Flächendenkmal um den Dom und das Kloster Unser Lieben Frauen. Außerdem befinden sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung eine Reihe von Kleindenkmalen und das archäologische Kulturdenkmal der Kaiserpfalz.

Die Instandsetzung von Baulichkeiten unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte ist in der Regel mit erhöhtem finanziellen Aufwand verbunden. Zuwendungen für die Instandsetzung von Gebäuden und Bauteilen aus den Förderprogrammen des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt können sowohl private Eigentümer wie auch kommunale Gebietskörperschaften beantragen, sofern die betreffende bauliche Anlage innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung liegt.

Grundsätzlich können die folgenden Maßnahmen gefördert werden:

- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen einschließlich Vorgärten und Einfriedungen, die von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sind;
- Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die als Baudenkmale gemäß des Denkmalschutzes erfaßt sind oder an deren Erhaltung zur Bewahrung des denkmalwerten Erscheinungsbildes der Gesamtanlage ein öffentliches Interesse besteht. Vorrangig gefördert werden bauliche Anlagen, die von ihrer Lage und historischen Bedeutung besonders der Wiederherstellung des städtebaulich gebotenen Zustandes dienen;
- der Umbau von Fassaden und Dächern zum Zwecke der Rückgewinnung der ursprünglichen Gestalt und der Austausch von Baumaterialien, die die Gestaltung des Gebäudes maßstäblich beeinträchtigen

(z.B. Kunststoffenster, Metalltore, Sockelverkleidungen u.a.);

- die Erneuerung historischer Türen und Tore;
- die Erneuerung der Fenster in Holz mit profiliertem Rahmen (sogen. Denkmalschutzfenster);
- die malermäßige Instandsetzung der Fassaden nach einem bestätigten Farbkonzept.

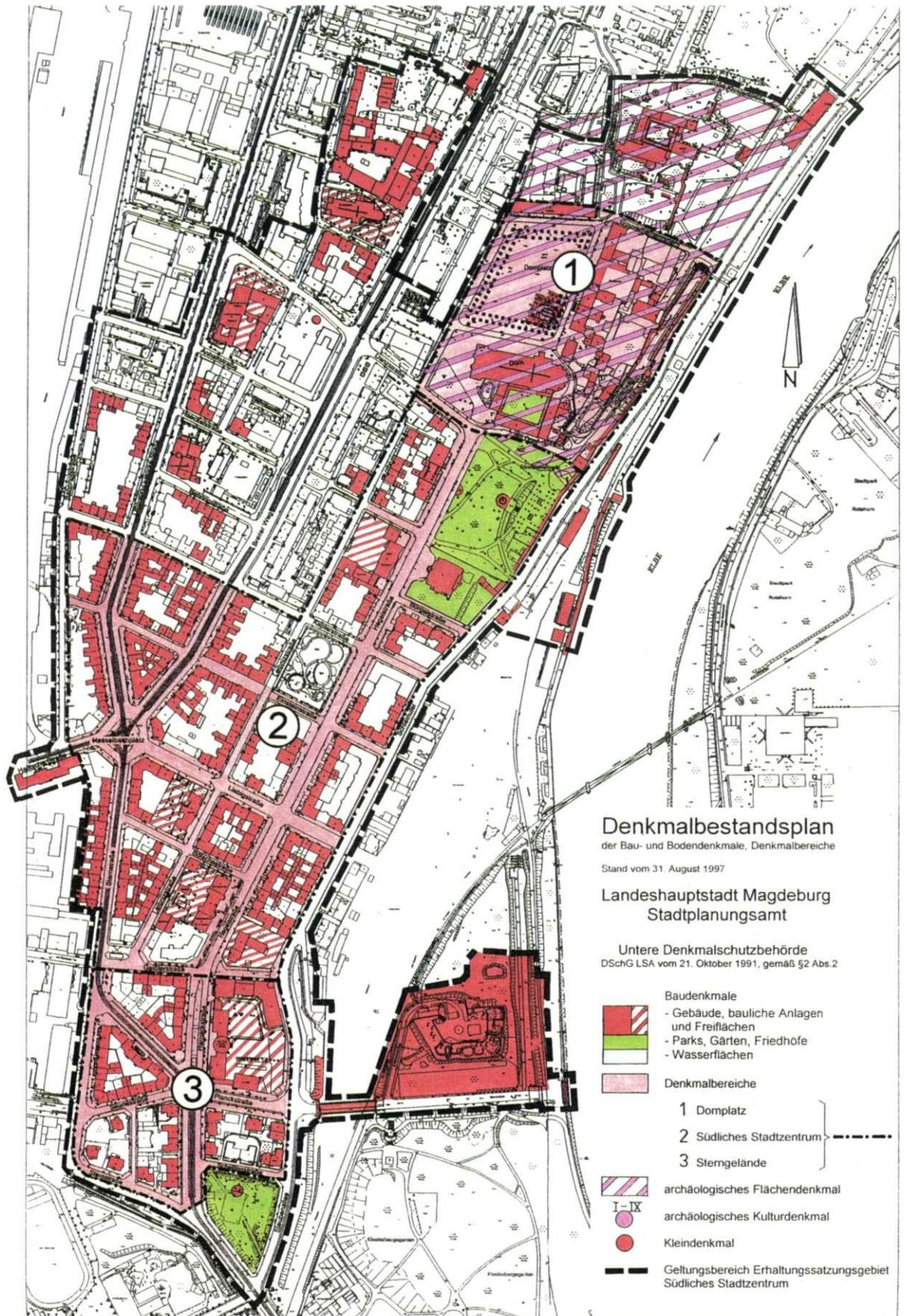
Da sich gerade im Südlichen Stadtzentrum in vielen Gebäuden auch wertvolles, aber vom Verfall bedrohten Interieur befindet, wurde die Förderung entsprechender Erhaltungs- bzw. Rekonstruktionsmaßnahmen auch auf Treppen und Treppengeländer, Türen, Stuckdecken und historische Farbgestaltung an Decken und Wänden erweitert.

Die Abteilungen Denkmalschutz/Stadtgestaltung und Stadtsanierung beim Stadtplanungsamt haben speziell für den Einsatz von Fördermitteln im Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ den nachfolgend dargestellten Rahmen erarbeitet.

### Städtebaulicher Denkmalschutz - förderfähige Maßnahmen

Umbau von Gebäuden nach Einzelfall (Fassaden und Dachrückbau)				bis 40 %
Blechabdeckungen (Gesimse, Bekrönungen etc. mit Titanzink, Kupfer)				30 %
Fassade				20 -40 %
	leichte	mittlere	schwere Schäden	
	20 %	30 %	40 %	
Fenster				
- Jugendstil				20 %
- Gründerzeit				15 %
Haustore				
- Erneuerung				20 %
- Reparatur				40 %
Dach				
- Biberschwanz (Ton)				20 %
- Schiefer				20 %
historische Farbgestaltung an Wänden und Decken				
- nach Ausnahmeantrag an Dez. 26 des Regierungspräsidiums				40 %
Interieur				
(Türen, Treppengeländer mit Pfosten und Traljen, Stuckdecken				30 -40 %
Vorgarten				
- Hegelstraße				100 %
- andere				40 %
Mauerwerks- und Schwammsanierung				30 %
Reparatur Holzbalkendecken				20 %

Im folgenden wird eine Übersicht zum Verfahrensablauf und den notwendigen Unterlagen für eine Förderung im Erhaltungssatzungsgebiet Domplatz/Südliches Stadtzentrum in Magdeburg gegeben:



## Eigentümer:

1. evtl. Gebäudegutachten oder Baubeschreibung, aus-sagefähige Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), aktuelle Fotos.

## Eigentümer:

2. Kostenschätzung auf der Grundlage von Angeboten (Grundlage VOB-Verdingungsordnung für Bauleistungen, neueste Ausgabe). Auch bei Generalunternehmern oder gleichwertigen Firmen sind die einzelnen Arbeiten aufzuschlüsseln (Angabe von Subunternehmern).

## Eigentümer:

3. Eigentüternachweis, Baugenehmigung, denkmalrechtliche Genehmigung, Zeitablaufplanung, Finanzierungsplan mit Bankzusagen, Aussagen zur Inanspruchnahme steuerlicher Erleichterungen (Vorsteuerabzugsberechtigung).

## Stadt:

4. Prüfen der Unterlagen.  
Ermitteln der Fördermittel (max).  
Antrag auf Kostenanerkennung beim Regierungspräsidium in Ausnahmefällen.  
Erstellen eines Bewilligungsbescheides.

## Eigentümer

5. Anerkennen des Bewilligungsbescheides.  
Baubeginn zur dringenden Substanzerhaltung.  
Anzeigen des Baubeginns für evtl. Zwischenabnahmen z.B. durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

## Eigentümer:

6. Baudurchführung nur unter Wettbewerbsbedingungen.  
Grundsatz: Öffentliche Ausschreibung. Sollte dies auf der Grundlage der VOB auf Grund des fachlichen Potentials nicht möglich sein, so ist dies aktenkundig festzuhalten. Ein Wettbewerb von bis zu 3 Angeboten ist nachzuweisen.

## Eigentümer:

7. Vorlage und Nachweis einer geprüften Abrechnung z.B. durch einen Architekten.
- 7.1. Vergabenachweis nach VOB an Ausführungsfirmen (Auftrag), auch Subunternehmen.
- 7.2. Fachtechnisch geprüfte Rechnungen (Aufmessen und Massenermittlungen).
- 7.3. Nachweis der Bezahlungen auch bei Subunternehmern.
- 7.4. Abnahmen (Bauordnungsamt und Untere Denkmalschutzbehörde).

## Stadt:

8. Prüfen der Unterlagen.  
Feststellen des Förderbetrages.  
Auszahlen des Förderbetrages.  
Sollte das Verfahren von Punkt 6 nicht nachvollziehbar sein, ist die Zurückziehung der Fördermittel notwendig. Eine Abstimmung zum Verfahren sollte vorab erfolgen.

## Eigentümer:

9. evtl. frühzeitig begründete Beantragung einer Verlängerung des Bewilligungszeitraumes.

Bewilligungen können nicht übertragen werden.

## STRASSEN UND PLÄTZE

### Die Hegelstraße und ihre Nebenstraßen

Als wesentlicher Teil des Programms zum städtebaulichen Denkmalschutz im Südlichen Stadtzentrum wurde im Zeitraum von 1991 bis 1997 die Hegelstraße, ursprünglich „Augustastrasse“, neu gestaltet. Die Ausführung der komplex angelegten Umgestaltungsmaßnahmen erfolgte auf der Grundlage einer Planung des Ingenieurbüros Blumenthal aus Hohenwarthe. Nach vorheriger Ausführung tiefbautechnischer Erschließungsarbeiten durch die zuständigen Versorgungsbetriebe wurden die Erneuerung der Fahrbahn, der Rad-

und Gehwege und die Neugestaltung der für diesen Straßenraum charakteristischen Vorgärten vorgenommen, die Alleebepflanzung wurde komplett erneuert, historische Leuchten und Pumpen wurden aufgestellt. Auf diese Weise entstand ein Straßenraum neu, der die Großzügigkeit und Noblesse der früheren Augustastrasse sehr gut wiedergibt, ohne daß die Gestaltung im Einzelnen dem historischen Vorbild entspricht.

Der Gesamtaufwand für die Rekonstruktion des ca. 750 m langen Straßenraumes (Breite durchschnittlich 34 m) beläuft sich auf 14.574.458,62 DM, darunter für den eigentlichen Straßenbereich 10.459.254,50 DM und für die Gestaltung der Vorgärten einschl. Einfriedung 3.293.266,59 DM.

*Die erneuerte Hegelstrasse, Aufnahme aus dem Jahr 1998*



Erwähnt werden sollte, daß zahlreiche der neugepflanzten Bäume in der Hegelstraße wie auch an anderen Stellen im südlichen Stadtzentrum von Unternehmen bzw. Einzelpersonen gestiftet wurden.

Im zeitlichen Zusammenhang und in gestalterischer Übereinstimmung mit der Rekonstruktion der Hegelstraße wurden bzw. werden die angrenzenden Querstraßen saniert.

1992 bereits erfolgte die Pflasterung der Flächen am Dom (Westseite), ergänzt durch die Sanierung der Danzstraße im Abschnitt zwischen Breitem Weg und Be-

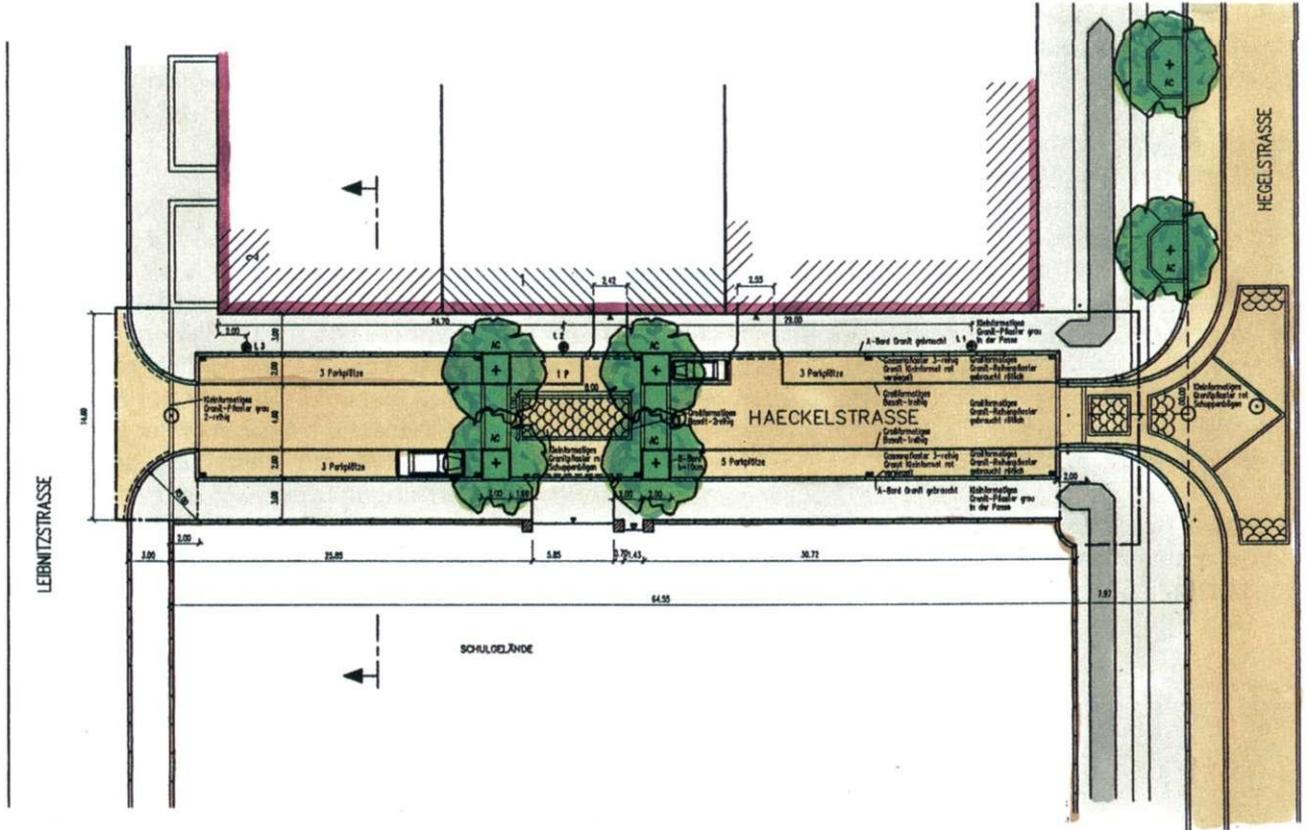
ginn der Hegelstraße im Zeitraum 1994 - 1996. Ebenfalls 1994 - 1996 wurde die Liebigstraße im Bereich zwischen Leibnizstraße und Schieinufer rekonstruiert.

Die Einsteinstraße wurde beiderseitig der Hegelstraße vom Schieinufer bis zur Leibnizstraße in den Jahren zwischen 1994 und 1996 erneuert, zwischen der Hegelstraße und der Leibnizstraße als Fußgängerbereich, weil hier der Zugang zum Kinderspielplatz liegt.

Der erste Bauabschnitt der Keplerstraße, zwischen Hegelstraße und Schieinufer wurde 1996 vollendet. Im gleichen Jahr erfolgte die Neugestaltung der Haeckel-

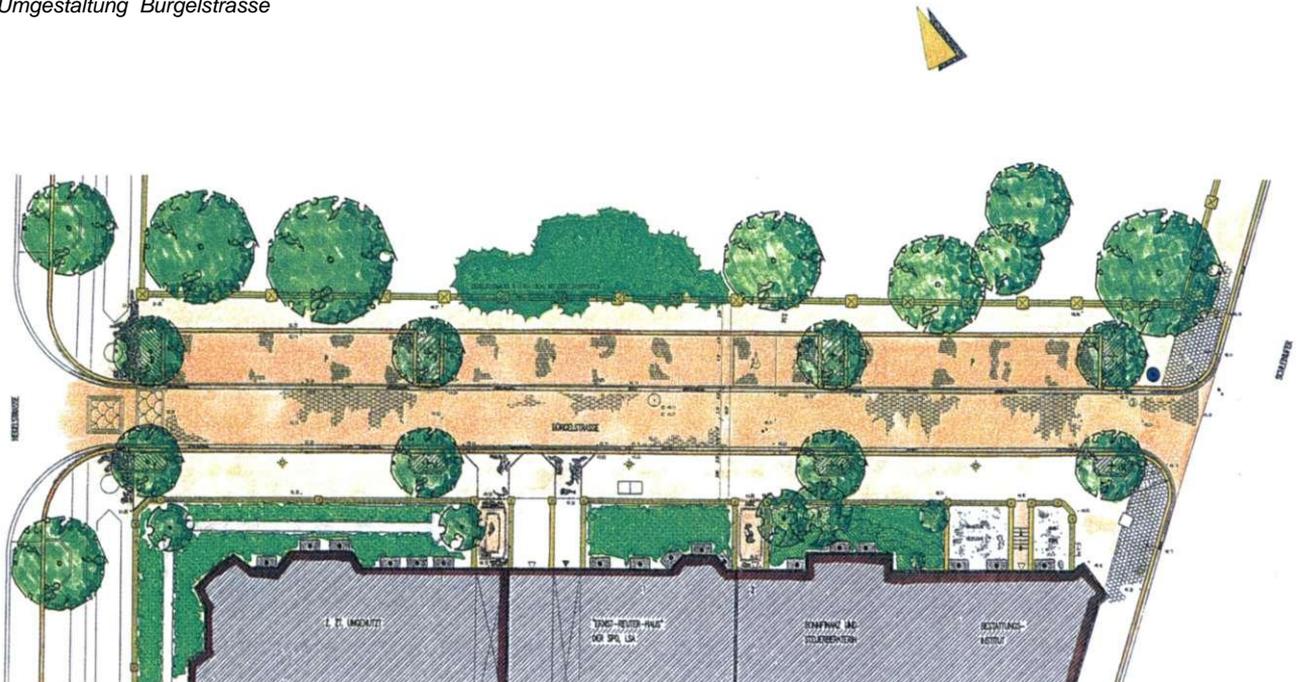
*Vorgarten- und Fussweggestaltung in der Hegelstrasse*





Umgestaltung Haeckelstrasse

Umgestaltung Bürgelstrasse



straße zwischen Hegelstraße und Leibnizstraße. Die Neugestaltung der Bürgelstraße wurde 1997 begonnen und 1998 abgeschlossen.

Die Ausführungsplanungen für die Haeckelstraße und die Bürgelstraße zeigen das sorgfältig ausgewogene Spiel von gestalterischer Einheit (der Hegelstraße und ihrer Querstraßen) und Differenzierung im Einsatz der gestalterischen Mittel. Die bereits im stadtplanerischen Konzept angelegte Hierarchie des Straßensystems wird konsequent über die Differenzierung der Raumprofile und Breiten der einzelnen Bestandteile der Straßenräume bis zur Verwendung schmückender Gestaltungselemente und zur stufenweisen Zurücknahme anspruchsvoller Materialien fortgeführt.

Besondere Beachtung verdient die sensible Gestaltung der Einmündungsbereiche der Querstraßen in die Hegelstraße.

*Haeckelstrasse*



*Bürgelstrasse*



Abgeschlossen wird die Sanierung der zur Hegelstraße führenden Querstraßen mit der Bölschestraße, für die gegenwärtig die Leistungen ausgeschrieben werden und noch 1998 mit dem Beginn der Baumaßnahmen zu rechnen ist.

Bereits 1997 wurde mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in der Leibnizstraße begonnen. Der erste Bauabschnitt erstreckt sich von der Danzstraße bis zur Einsteinstraße, der zweite Bauabschnitt wird von der Einsteinstraße bis zur Geißlerstraße reichen. Damit wären dann nicht nur die Hegelstraße selbst, sondern auch ihre Nebenstraßen auf ein Niveau gebracht, das in ästhetischer Hinsicht in der Einheit von städtebaulichem Raum und Gestaltung der Flächen und Raumbegrenzungen überzeugt und zugleich den Anforderungen des heutigen Lebens (Verkehrsbedürfnisse) Rechnung trägt.

## **Der Hasselbachplatz mit dem Breiten Weg**

Der Hasselbachplatz ist stadtstruktureller Mittelpunkt des Südlichen Stadtzentrums und südlicher Endpunkt der historisch gewachsenen Stadtachse, des Breiten Weges. Zugleich sammelt er die Verkehrsströme im südlichen Teil der Innenstadt und verteilt sie neu.

In den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts, als der Hasselbachplatz angelegt und bebaut wurde, ergab sich aus dieser Duplizität der Bedeutungen noch kein Konflikt. Der Hasselbachplatz war ein gut gestalteter Architekturplatz, der durch die Aufstellung des Hasselbachbrunnens (Enthüllung am 30.11.1890) im Schnittpunkt der fünf einmündenden Straßen seine Vollendung erfuhr. Fußgänger, Pferdebahnen und Fuhrwerke bewegten sich ungezwungen auf diesem Platz, ohne sich gegenseitig zu behindern.

Aber bereits im Jahr 1927 mußte der Hasselbachbrunnen den wachsenden Anforderungen des Straßenverkehrs (konkret, wegen der Elektrifizierung der Straßenbahnen) weichen. Aus dem Architekturplatz war ein Verkehrsraum geworden.

Zu den wichtigsten und schwierigsten Aufgaben des städtebaulichen Denkmalschutzes im Südlichen Stadtzentrum gehört nun, etwas von dieser ursprünglichen Einheit unterschiedlicher Aufgaben und Bestimmungen wiederherzustellen

- dem Verkehr seine Dominanz zu nehmen, ohne ihn zu behindern,
- dem Platzraum wieder die Würde zu geben, die ihm stadtstrukturell und kompositioneill zukommt.



Der Hasselbachplatz zu Ende des 19. Jahrhunderts





*Hasselbachplatz  
vom Architekturplatz zum Verkehrsknotenpunkt*

*Der Hasselbachplatz in den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts  
Baulücke auf dem Grundstück Hasselbachplatz 3*





Blick aus der Liebigstrasse mit Windspiel

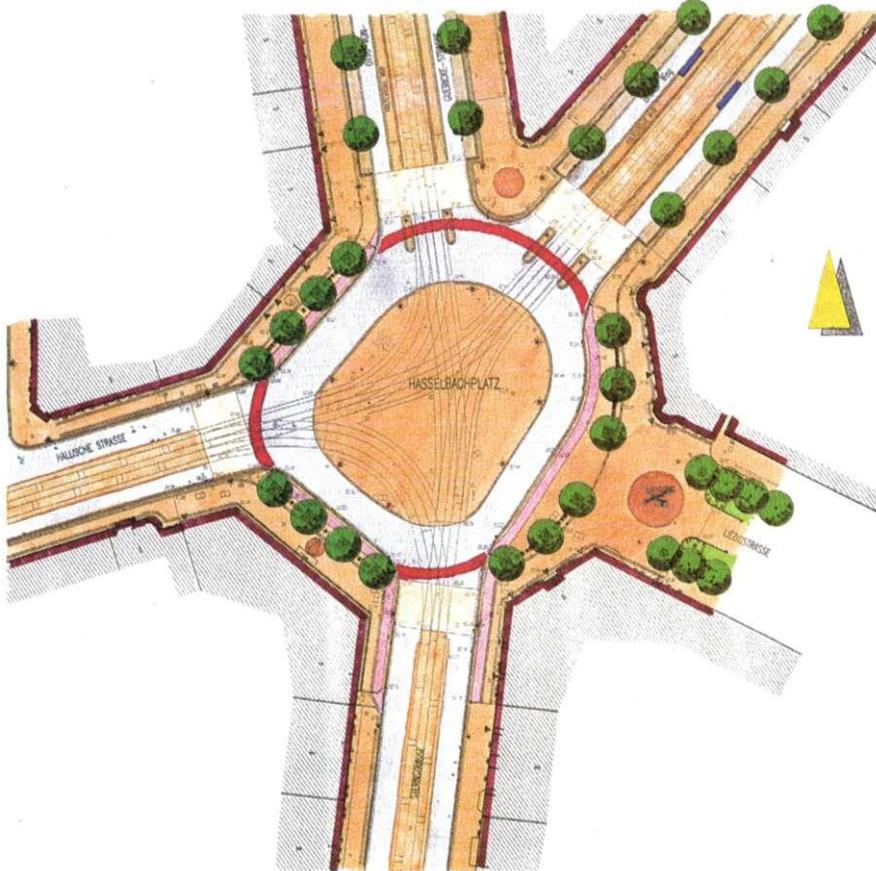


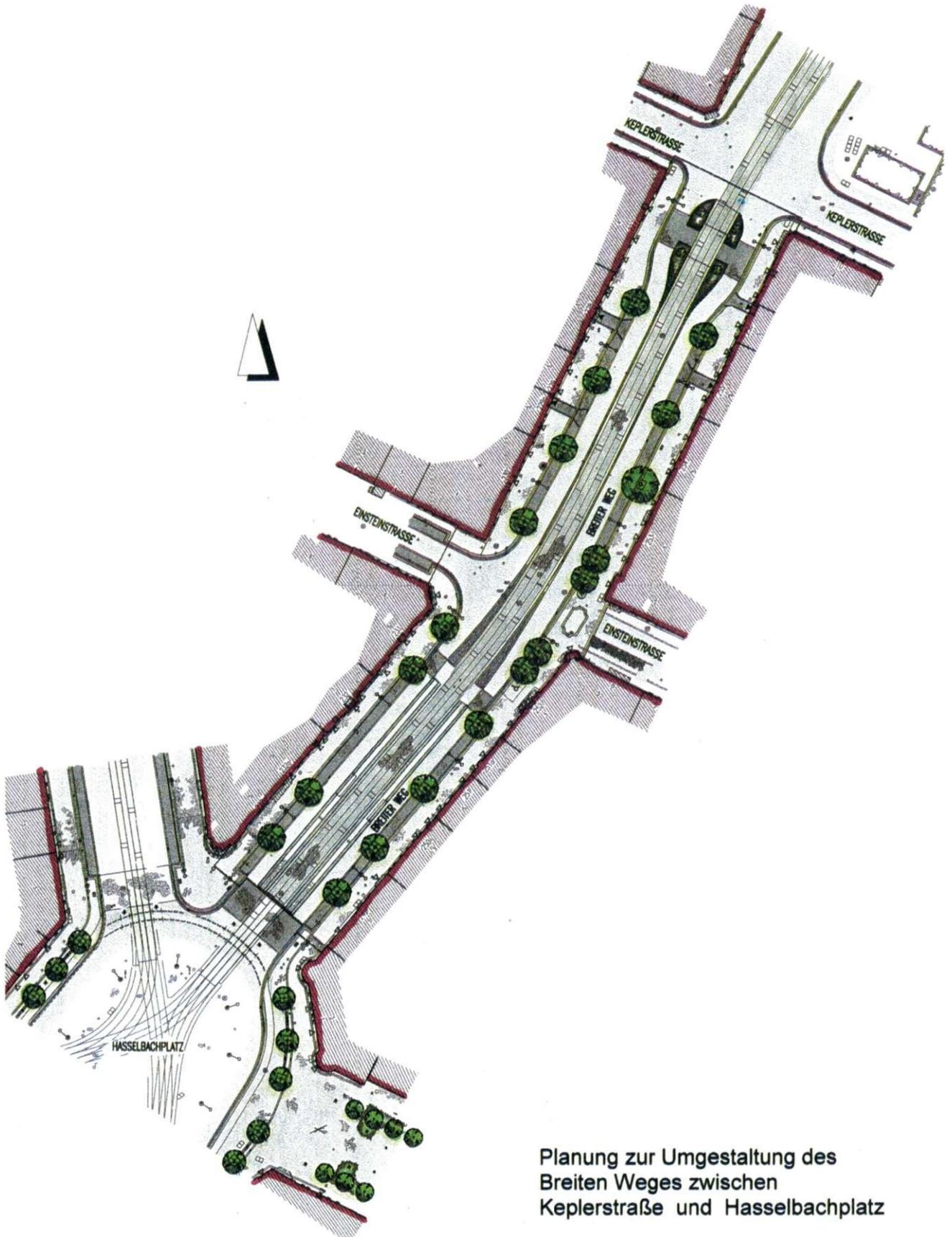
Neubau Hasselbachplatz 4

Mit der Schließung der im 2. Weltkrieg entstandenen Baulücken auf den Grundstücken Hasselbachplatz 3 und 4 wurde die ursprüngliche Raumfassung zumindest baukörperlich wiederhergestellt. Die Rückführung des Hasselbachbrunnens auf seinen angestammten Platz erwies sich dagegen als undurchführbar.

Der im Ergebnis umfangreicher Untersuchungen und Entwurfsstudien gefundene Kompromiß wurde in eine Planung umgesetzt und im Zeitraum 1996-1998 mit einem Kostenaufwand von 2.116.464,00 DM realisiert.

#### FREIRAUMGESTALTUNG HASSELBACHPLATZ/BREITER WEG





Planung zur Umgestaltung des Breiten Weges zwischen Keplerstraße und Hasselbachplatz

Der Abschluß der Baumaßnahmen auf dem Hasselbachplatz ist Voraussetzung für die Fortführung der Umgestaltung in den angrenzenden Straßen. Begonnen wird im Jahr 1998 mit dem Breiten Weg im Abschnitt zwischen Hasselbachplatz und Keplerstraße.

Die Planung läßt das Bestreben erkennen, Hasselbachplatz und Breiten Weg zu einer gestalterischen Einheit zusammenzuführen. Das wird vor allem durch die beabsichtigten Baumpflanzungen, aber auch durch die Vereinheitlichung im Materialeinsatz erreicht. Wo es möglich ist, werden auch bei der Neugestaltung des Breiten Weges Materialien und Ausstattungsgegenstände verwendet, die an das historische Vorbild erinnern (Wiederverwendung der Granitborde, Natursteingroßpflaster für die Aufstellflächen des ruhenden Verkehrs, Granitsteinpflaster für die Entwässerungsrinnen längs zur Fahrbahn sowie Wiederaufbau einer Schwengelpumpe und einer historischen Litfaßsäule).

Durch Auspflasterung der Gleiszwischenräume mit Natursteinkleinpflaster wird die trennende Wirkung der mit Schotter aufgefüllten Gleisbereiche wieder beseitigt.

Auch die Umgestaltung des Breiten Weges wird nur eine Annäherung an das historische Vorbild sein können. Ziel ist die Schaffung eines repräsentativen Straßenraumes, der sowohl der Historie wie auch dem Anspruch an die heutige Verkehrsfunktion und an die Aufenthaltsqualität gerecht wird.

## Sternstraße - Harnackstraße - Seumestraße - Planckstraße

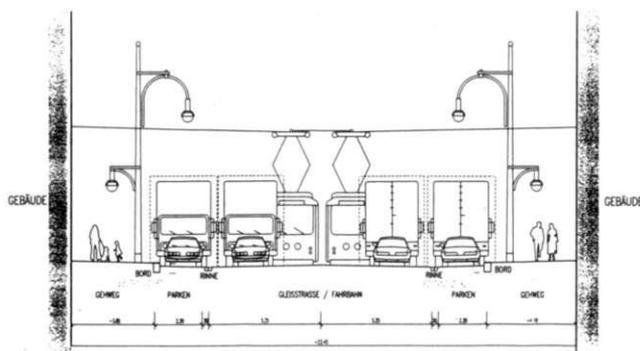
Für die Umgestaltung der südlich des Hasselbachplatzes im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung verlaufenden Straßen werden im Jahr 1998 die Planungsarbeiten geleistet.

Die Sternstraße verbindet das Stadtzentrum mit den südlichen Stadtteilen von Magdeburg und hat deshalb sowohl für den Individualverkehr wie auch für den öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahnlinien) große Bedeutung.

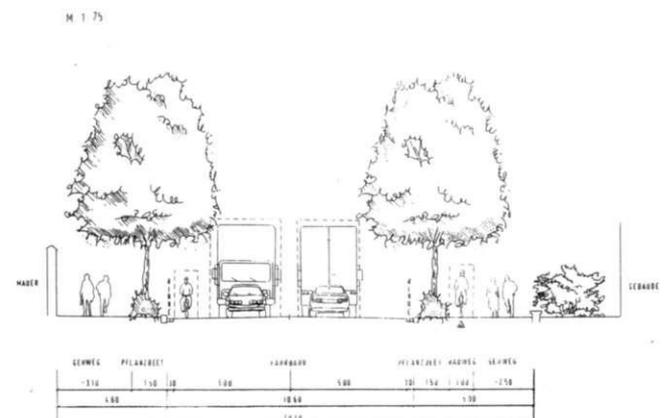
Die ursprüngliche Bebauung entlang der Sternstraße ist durchweg erhalten und seit Anfang der 90er Jahre auch schon weitgehend saniert. Das trifft vor allem auf den nördlichen Teil der Sternstraße vom Hasselbachplatz bis zur Geißlerstraße zu. Hier ist der Straßenraum eindrucksvoll geprägt durch gründerzeitliche Bebauung aus den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts. Der Straßenraum im nördlichen Abschnitt ist jedoch in seiner Breite sehr begrenzt, sodaß es nicht möglich ist, jeder Verkehrsart einen eigenen Funktionsbereich zuzuordnen.

Da sich eine beachtlich großer Leitungsbestand in den Gehwegbereichen konzentriert, ist es im nördlichen Teil der Sternstraße auch nicht möglich, eine Baumallee zu pflanzen. Wesentlich entspannter ist die Situation im südlichen Teil der Sternstraße, deren Charakter bereits jetzt durch Großgrün im Straßenraum sowie durch die Begrünung der angrenzenden Grundstücke bestimmt wird. Hier gilt es, Bestandslücken im Baumbestand durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

Regelprofil nördliche Sternstrasse



Regelprofil im südlichen Teil der Sternstrasse



Sternstraße

Magdeburg



Sternstrasse um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert

Architektur aus der Stadterweiterung auf dem Stern Gelände



Bei der Ausstattung des Straßenraumes (Leuchten) und bei der Materialwahl für die einzelnen Oberflächen wird die Analogie zum Bereich Hasselbachplatz/Breiter Weg gesucht und so der Eindruck von Großzügigkeit erreicht.

Harnackstraße, Seumestraße und Planckstraße erschließen die teils zu Baublöcken zusammengefaßte, teils stadtvillenartige, aufgelockerte Bebauung, die ihren Ursprung in den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts hat und deren architektonische Gestaltung durch den Jugendstil aber auch durch Werkbund und art deco beeinflusst ist. Die überwiegende Zahl der Gebäude an diesen Straßen wurde im Zeitraum seit 1991 bereits saniert. Dazu zählt auch der Gebäudekomplex der früheren Bismarck-Viktoria-Schule.

In der Harnackstraße, die in ihrem nördlichen Teil quasi die Verlängerung der Hegelstraße darstellt, wurde 1996, durch Spenden unterstützt, das Standbild des in Magdeburg geborenen preußischen Generals Friedrich Wilhelm von Steuben aufgestellt.