



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
 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
 Gabriele Grickscheit
 Katrin Grögor
 Marlies Grunert
 Andrea Hartkopf
 Anette Heinicke
 Ingrid Heptner
 Stephan Herrmann
 Sabine Hlous
 Wilfried Hoffmann
 Wolfgang Jäger
 Heinz Jasniak
 Heinz Karl
 Krista Kinkeldey
 Hannelore Kirstein
 Jutta Klose
 Claudia Klostermann
 Helga Körner
 Brigitte Koch
 Dr. Günther Korbel
 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 Redecker
 Jörg Rehbaum
 Karin Richter
 Dirk Rock
 Burkhard Rönick
 Jens Rückriem
 Karin Schadenberg
 Hannelore Schettler
 Monika Schubert
 Helga Schröter
 Klaus Schulz
 Hans-Joachim Schulze
 Hannelore Seeger
 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

Bisher erschienene Dokumentationen der Gutachten des Stadtplanungsamtes

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/III/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/I/95 Stadtfeld Nord
 32/II/95 Stadtfeld Süd
 33/95 Magdeburger Märktekonzept
 35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen
 36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg
 37/95 Siedlung Fermersleben
 38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben
 39/I/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs - Weimarer Republik
 39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne
 41/95 Stadtteilentwicklung Olvenstedt
 42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
 43/I/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/I/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“

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Städtebaulicher Denkmalschutz

eine Zwischenbilanz zur Entwicklung
des Südlichen Stadtzentrums



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

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

URKUNDE

Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz
haben unter der Schirmherrschaft des Herrn Bundespräsidenten

in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium des Innern
und dem Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz
und im Zusammenwirken mit den zuständigen Ministern (Senatoren) der Länder
und den kommunalen Spitzenverbänden den

Bundeswettbewerb 1992 – 1994 „Erhaltung des historischen Stadtraums in den neuen Ländern und Berlin: Standortkultur und städtebaulicher Denkmalschutz“

durchgeführt. Ziel des Bundeswettbewerbs war es,
die Bundesprogramme Städtebaulicher Denkmalschutz und Städtebauliche Modellvorhaben
zur größtmöglichen Wirkung zu bringen und neue Anstöße zu geben.
Für die Wiedergewinnung eines reich gestalteten Straßenraums des 19. Jahrhunderts als
hervorragende Einzelleistung im Sinne dieser Zielsetzung verleihe ich der Stadt

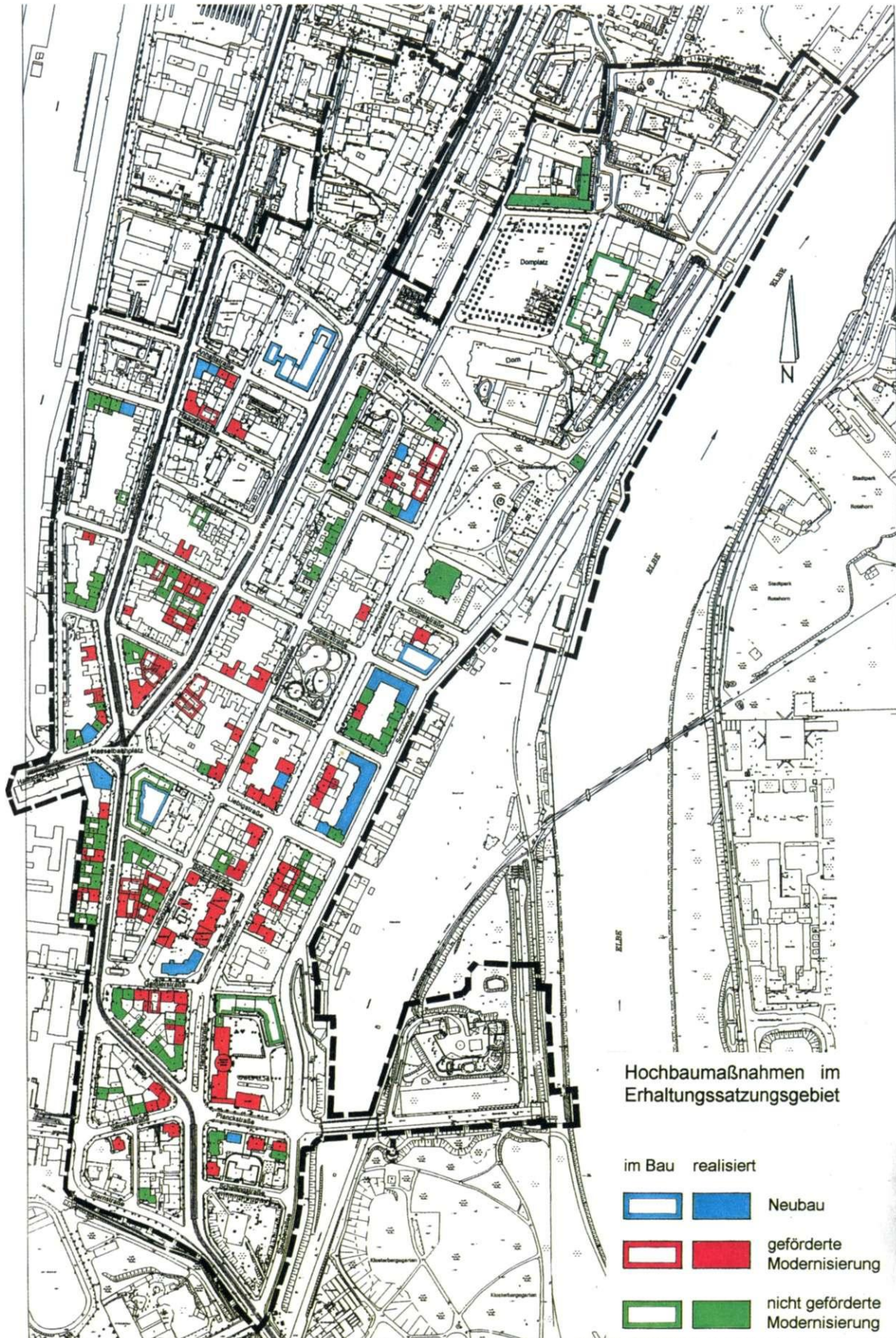
Magdeburg (Sachsen-Anhalt)

auf Vorschlag der Bewertungskommission für den Bundeswettbewerb unter Vorsitz von
Herrn Professor Dr. Gottfried Kiesow, Vorsitzender des Vorstandes der Deutschen Stiftung
Denkmalschutz, Bonn, und Herrn Dipl.-Ing. Architekt Michael Bräuer, Rostock, eine

SONDERPLAKETTE.

Die Überreichung der Urkunde und der Plakette erfolgte im Rahmen der feierlichen
Hauptveranstaltung zum Bundeswettbewerb am Mittwoch, dem 18. Mai 1994, in Erfurt.





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 stadtgeschichtlich 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 Stadterweiterungsepoche zu sowie der Hegelstraße als repräsentativer Allee des ausgehenden 19. Jh. mit der Anlage von Vorgärten und Baumreihen.

Der Fürstenwallpark mit dem Denkmal der Reichseinkünfte von 1871, städteplanerisch entstanden als historische Anbindung der Hegelstraße an den Fürstenwall und die Domumgebung, fügt beide Erhaltungsbereiche 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



Augustastrasse und Dom

Magdeburg

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“.

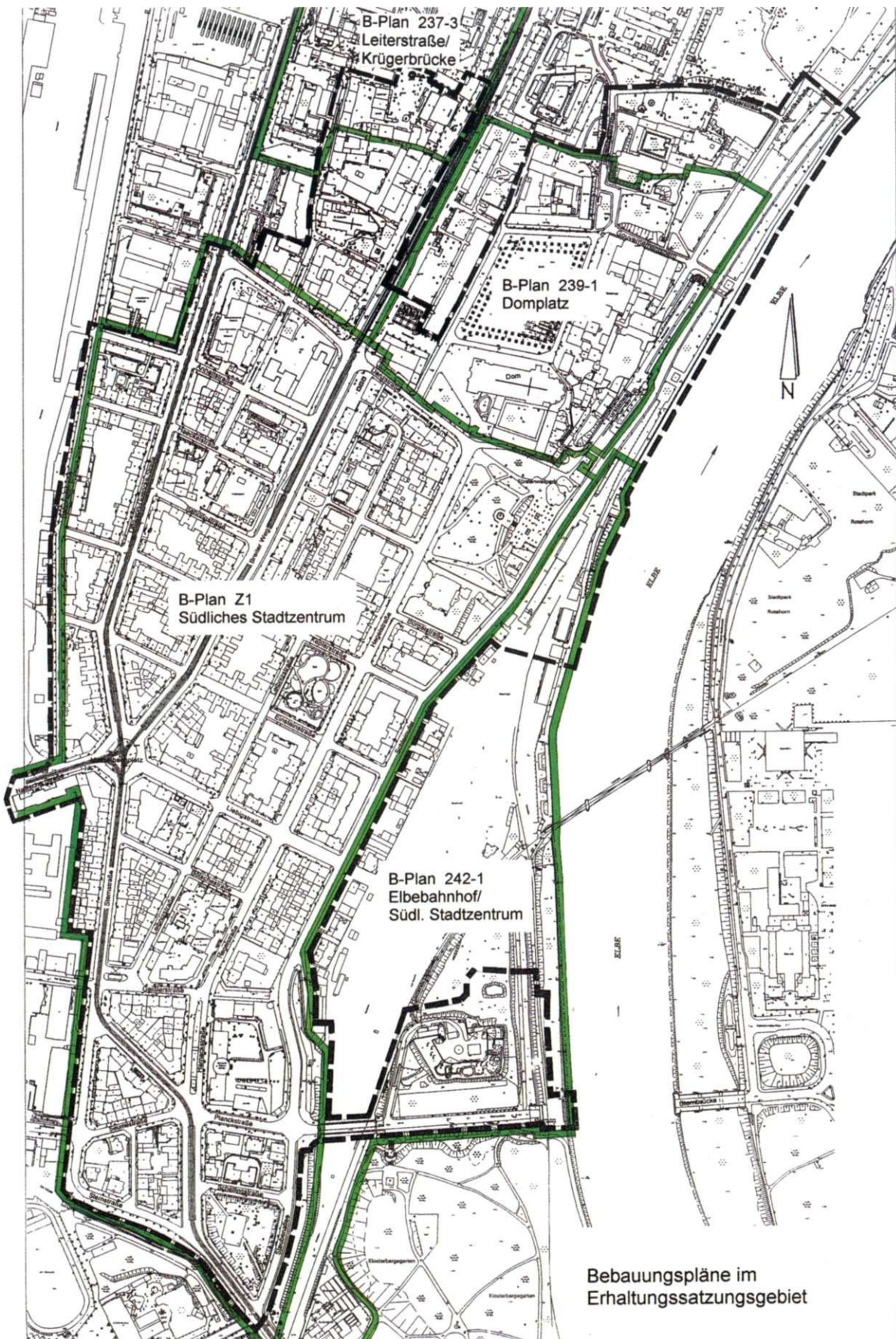
Die Erweiterung des Geltungsbereiches begründet sich durch das Einbeziehen denkmalgeschützter Objekte und städtebaulicher Bereiche die für das Südliche Stadtzentrum von Bedeutung sind. So sind die der Stadtmauer vorgelagerte Uferzone mit Uferpromenade und einzelnen Baudenkmalen (Eisenbahntoranlage, 2 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 (Nachbars, 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.

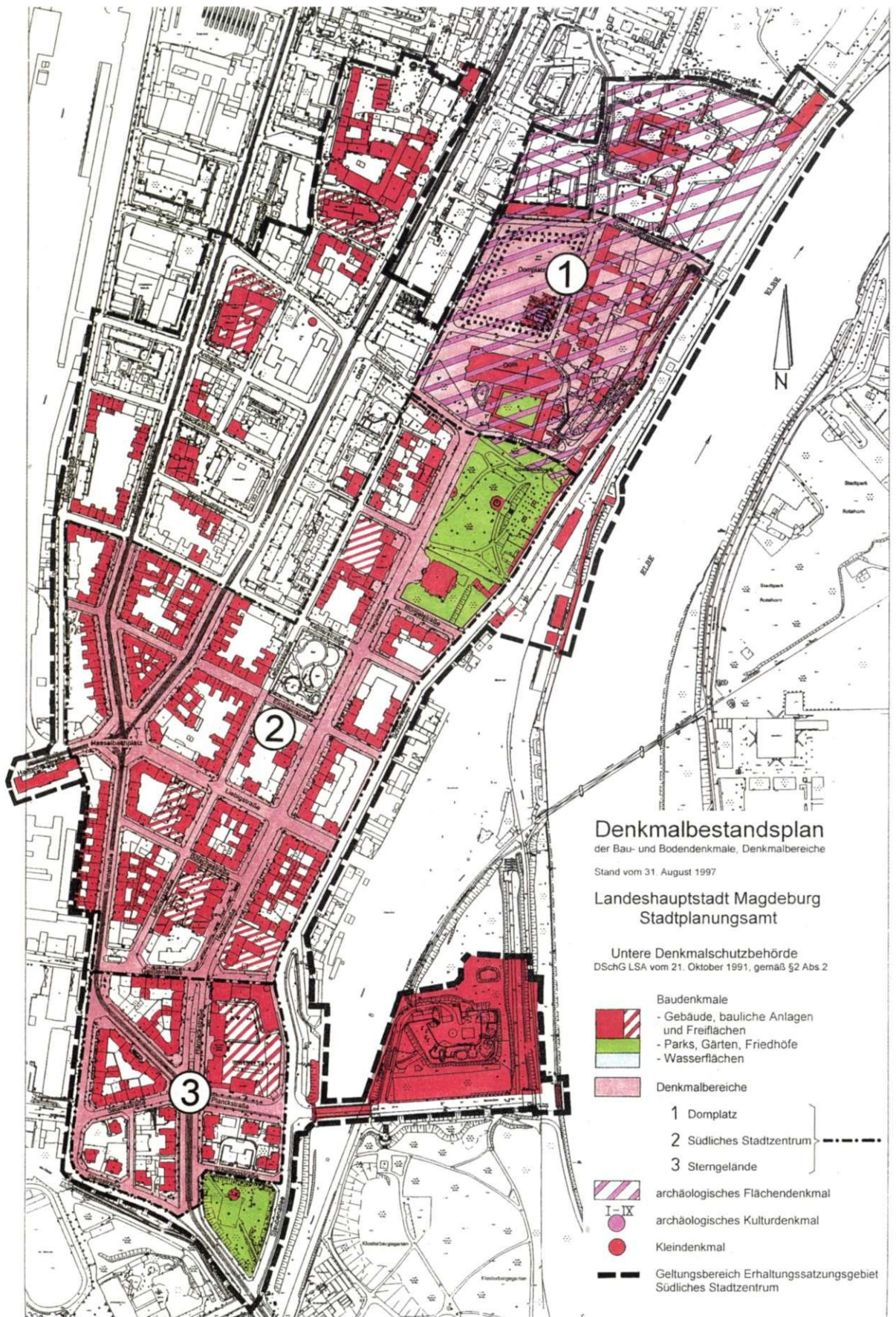
Da sich gerade im Südlichen Stadtzentrum in vielen Gebäuden auch wertvolles, aber vom Verfall bedrohten Interieur befindet, wurde die Förderung entsprechender Erhaltungs- bzw. Rekonstruktionsmaßnahmen auch auf Treppen und Treppengeländer, Türen, Stuckdecken und historische Farbgestaltung an Decken und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

Die Abteilungen Denkmalschutz/Stadtgestaltung und Stadtanierung 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 General-
unternehmern oder gleichwertigen Firmen sind die einzelnen Arbeiten aufzuschlüsseln (Angabe von Sub-
unternehmern).

Eigentümer:

3. Eigentüternachweis, Baugenehmigung, denkmal-
rechtliche Genehmigung, Zeitablaufplanung, Finan-
zierungsplan mit Bankzusagen, Aussagen zur Inan-
spruchnahme steuerlicher Erleichterungen (Vor-
steuerabzugsberechtigung).

Stadt:

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

Eigentümer

5. Anerkennen des Bewilligungsbescheides.
Baubeginn zur dringenden Substanzerhaltung.
Anzeigen des Baubeginns für evtl. Zwischenab-
nahmen z.B. durch die Untere Denkmalschutz-
behörde.

Eigentümer:

6. Baudurchführung nur unter Wettbewerbsbedin-
gungen.
Grundsatz: Öffentliche Ausschreibung. Sollte dies auf
der Grundlage der VOB auf Grund des fachlichen Po-
tentials nicht möglich sein, so ist dies aktenkundig
festzuhalten. Ein Wettbewerb von bis zu 3 Angebo-
ten 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 Subunter-
nehmern.
 - 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 notwen-
dig. Eine Abstimmung zum Verfahren sollte vorab
erfolgen.

Eigentümer:

9. Evt. frühzeitig begründete Beantragung einer Verlän-
gerung 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-

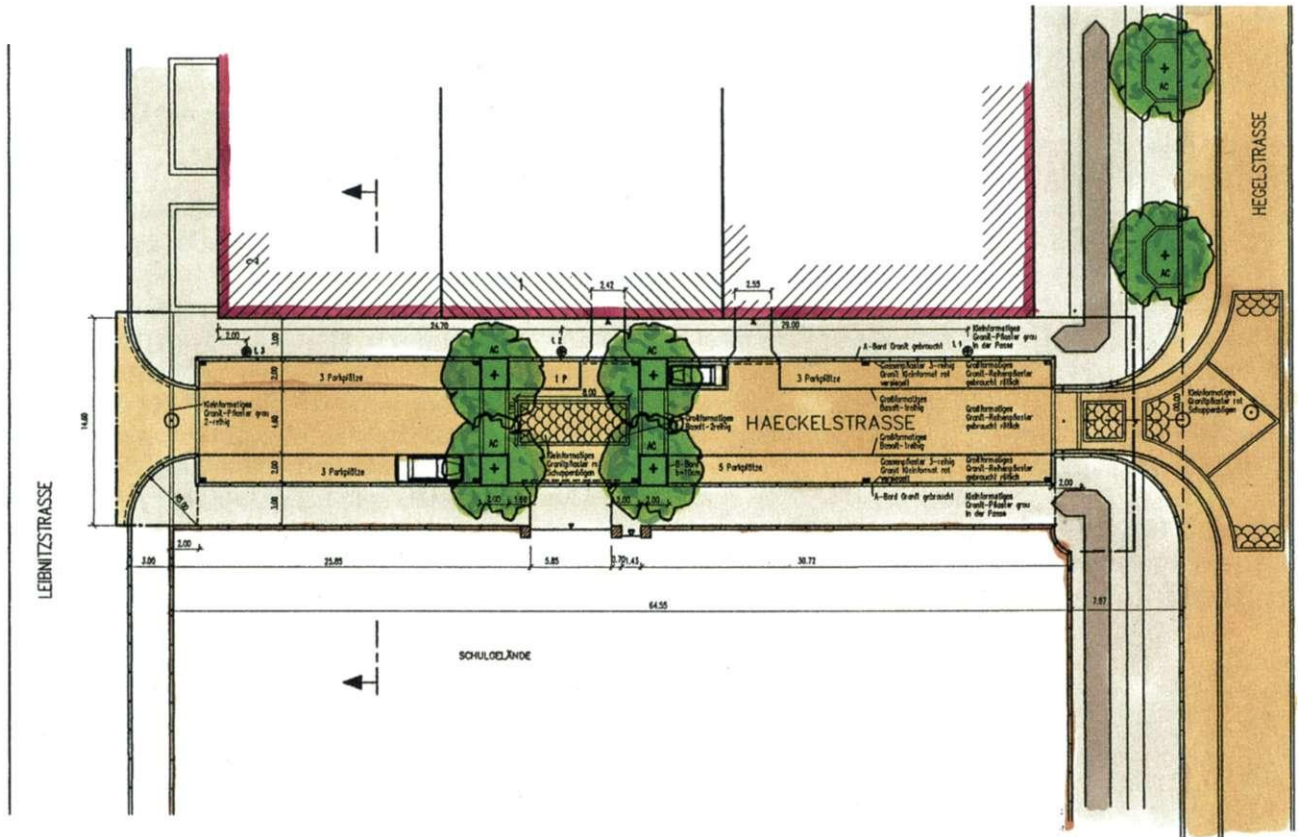
ginn der Hegelstraße im Zeitraum 1994 - 1996. Ebenfalls 1994 - 1996 wurde die Liebigstraße im Bereich zwischen Leibnizstraße und Schieinufer rekonstruiert.

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-

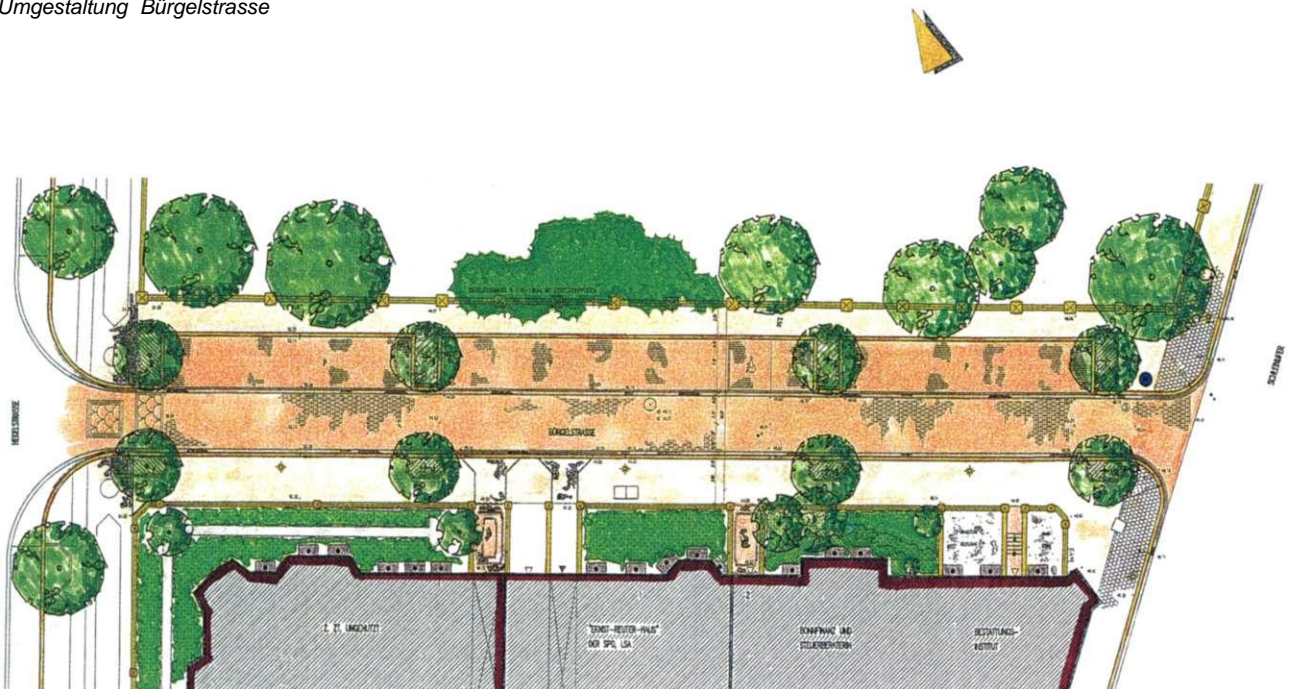
Vorgarten- und Fussweggestaltung in der Hegelstrasse





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 kompositionell 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

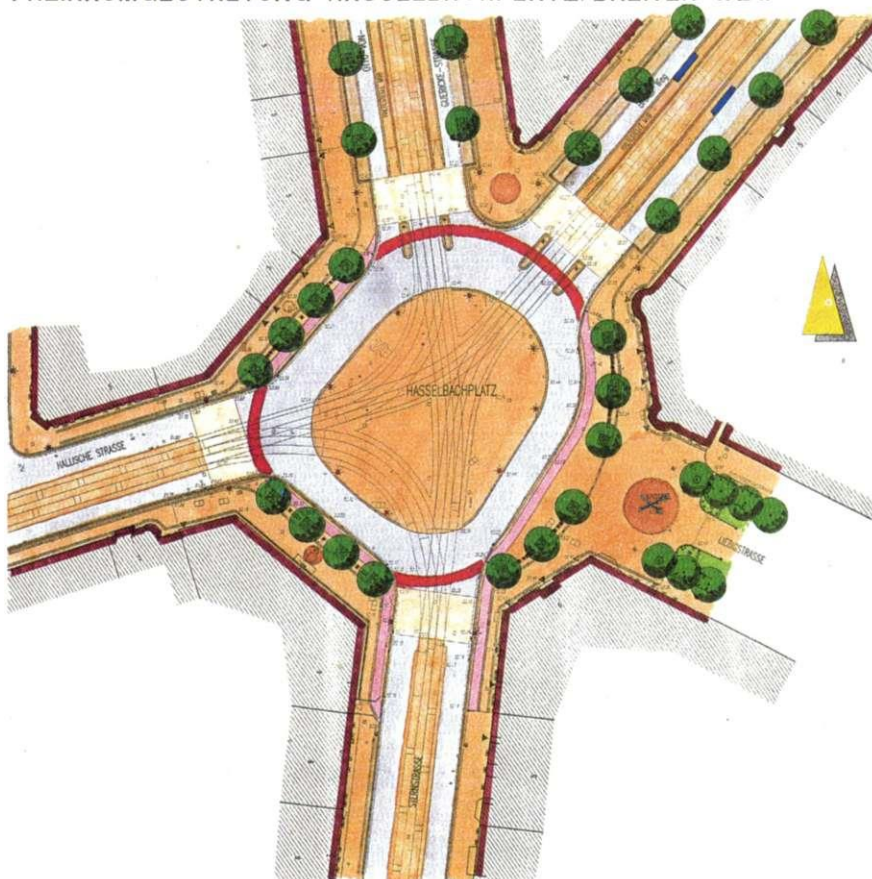


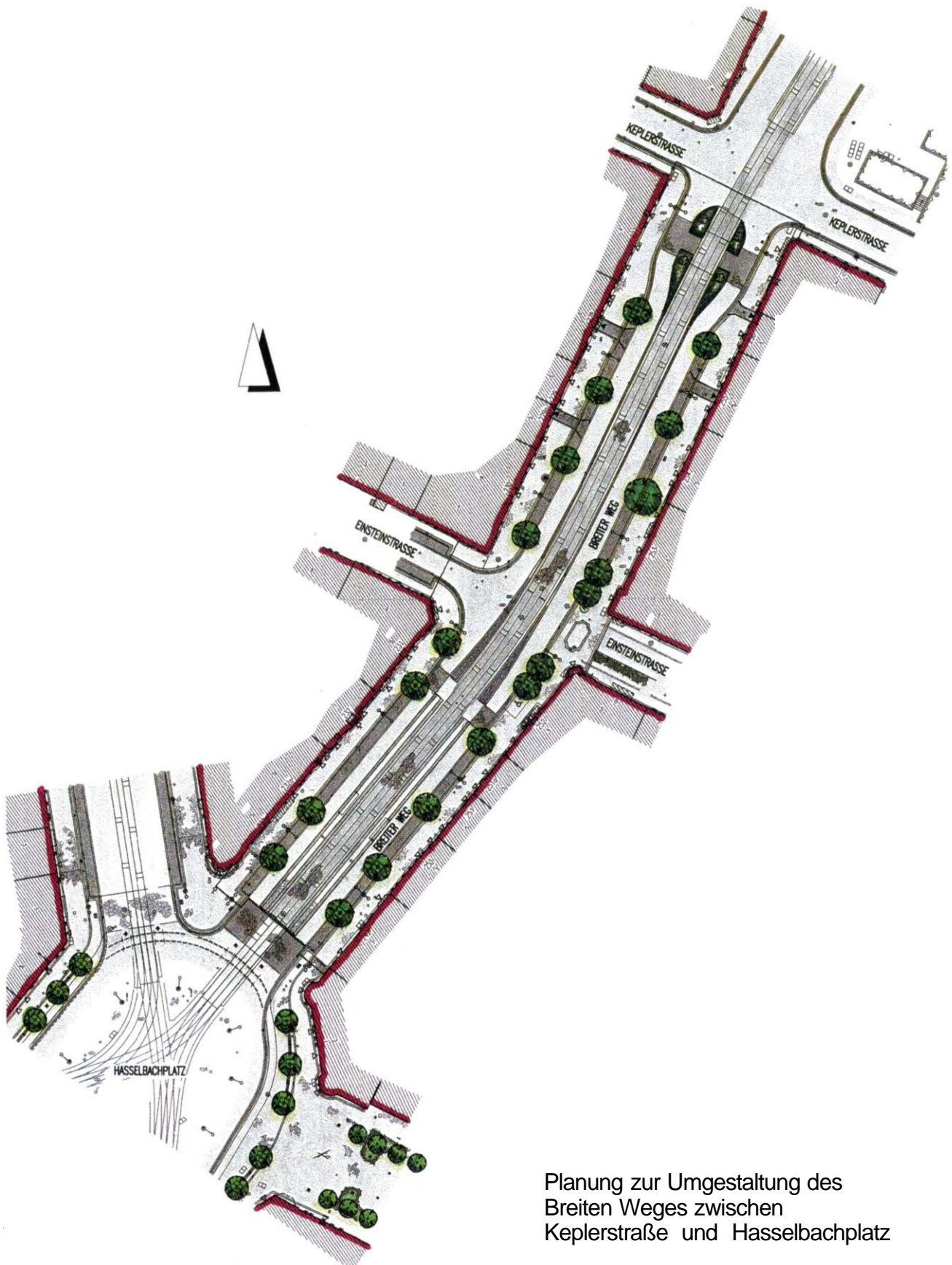
Neubau Hasselbachplatz 4

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.

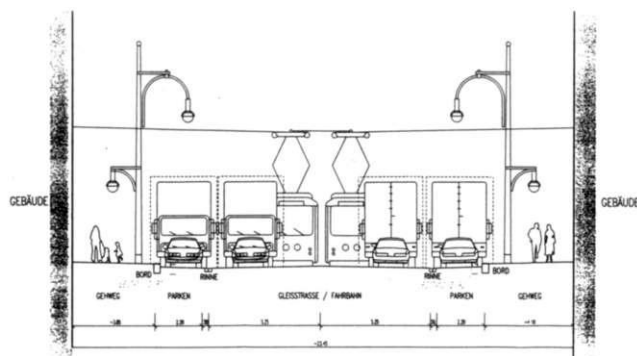
Die Sternstraße verbindet das Stadtzentrum mit den südlichen Stadtteilen von Magdeburg und hat deshalb sowohl für den Individualverkehr wie auch für den öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahnlinien) große Bedeutung.

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.

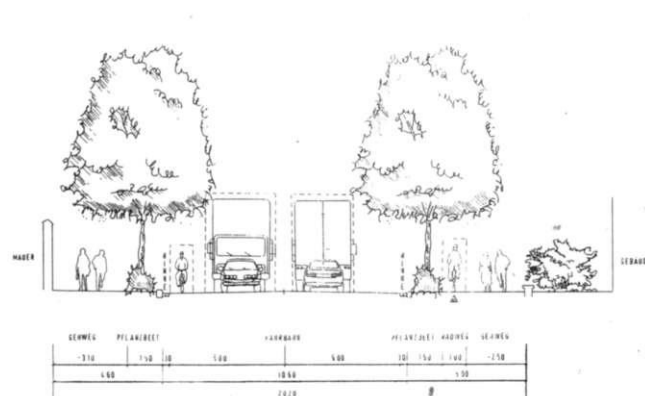
Da sich eine beachtlich großer Leitungsbestand in den Gehwegbereichen konzentriert, ist es im nördlichen Teil der Sternstraße auch nicht möglich, eine Baumallee zu pflanzen. Wesentlich entspannter ist die Situation im südlichen Teil der Sternstraße, deren Charakter bereits jetzt durch Großgrün im Straßenraum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

Regelprofil nördliche Sternstrasse

M. 1:75



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.