



**IHR FREIRAUMPLANER**  
Beratung Planung Bauleitung Steuerung

Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Str.16  
39108 Magdeburg

FON 0391 – 631 02 77  
FAX 0391 – 631 02 78  
ihrfreiraumplaner@t-online.de

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

## **ZENTRUMSACHSE NEU-REFORM**

**Auftraggeber :** Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinkuhle 6  
**39128 Magdeburg**

**Auftragnehmer :** IHR FREIRAUMPLANER  
Dipl.-Ing. LA Daniela Süßmann  
Maxim-Gorki-Straße 16  
**39108 Magdeburg**

**Aufgestellt:** 15. Juli 2011



## Inhalt

1.	Einführung	3
2.	Bearbeitungsraum	3
3.	Grundlagen, Vorgespräche	4
4.	Planungsgedanken allgemein	5-7
	Variante 1	8-9
	Variante 2	10-11

## 1. Einführung

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, den vorhandenen Freiflächenboulevard **Zentrumsachse in Neu-Reform** umzugestalten.

Im Vorfeld sind durch eine aktive Bürgerbeteiligung, unter Einbeziehung aller Altersgruppen, im Rahmen von Workshops und Bürgerinformationsgesprächen, zahlreiche Rahmenbedingungen und Bürgerwünsche formuliert worden.

Im Zuge der ersten Projekt Anlaufbesprechung, zum wettbewerbsähnlichen Planungsverfahren, mit Teilnahme von drei aufgeforderten Planungsbüros wurden diese Rahmenbedingungen erläutert und darüber hinaus umfangreich über das Plangebiet informiert.

Eine 16-Punktliste als Ergebnis der Bürgerwerkstatt, vom 13. März 2009 gilt ebenso wie zahlreich geführter Schriftverkehr zu den Grundlagen für die Bearbeitung des Stadtraums.

In einer Ortsbegehung gemeinsam mit den zu beteiligten Ämtern wurde der Planungsumfang konkretisiert und die zu bearbeitenden Flächen in Augenschein genommen, bzw. sich dem Stadtraum genähert.

Ziel ist es, die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt zu berücksichtigen und eine mit der Bürgerschaft abgestimmte Freiraumgestaltung für die Zentrumsachse zu entwickeln, die dann Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost ist.

Die von den Bürgern für ausbauwürdig empfundene Planungsvariante soll auch Grundlage für ein Planungsbüro zur Weiterbearbeitung sein, das auf der Basis der bewilligten Fördergelder, von ca. 1.063.000€ Netto Baukosten, die Planung zur Ausbaureife weiter durchplanen soll.

Auf der oben angesprochenen Grundlage hat das Stadtplanungsamt das Büro Ihr Freiraumplaner mit einer Vorplanung der Freiraumgestaltung in Varianten beauftragt. Die Beauftragung erfolgt auf der Grundlage der HOAI.

## 2. Bearbeitungsraum

Das Planungsgebiet wird markiert von der Galileostraße im Osten, der Werner-Seelenbinder-Straße im Westen, der Apollostraße im Norden und der Otto-Baer-Straße im Süden.

Städtebaulich zeigt sich ein enger Bezug zu dem Wohnbereich, der über die Weinbrennerallee erschlossen und an das Gebiet angebunden ist.

Eine Fußgängerquerung in diesem Bereich bildet den Übergang von einem Gebiet in das andere.

Die drei modernisierten Mehrgeschossbauten im Norden, zwischen Otto-Baer-Straße und Apollostraße, mit den großzügigen, Baum bestandenen Freiflächen auf

der einen Gebäudeseite und den Parkplatzflächen auf der anderen Gebäudeseite ragen gestaltgebend in den Fußgängerboulevard.

Der neu gestaltete Nahversorger im Westen, mit leider nicht begrünem Parkplatz, und die renovierte Ladenzone, längs der Otto-Baer-Straße mit vielfältigem Warenangebot des täglichen Bedarfs, ebenfalls mit Kunden Parkplatz, sind Raum gestaltend.

In der Werner-Seelenbinderstraße und in der Galileostraße befinden sich Haltestellen des ÖPNV.

Die zu bearbeitende Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

### **3. Grundlagen, Vorgespräche**

Dem Planer wurden nachfolgend aufgeführte Unterlagen für die Bearbeitung zur Verfügung gestellt:

- Topographische Stadtkarte mit Bearbeitungsgrenze
- Vermessungsgrundlage
- Luftbild 2010
- Karte der Eigentumsverhältnisse
- Ergebnisse der Kinderbeteiligung für den Stadtteil Neu-Reform
- Protokoll der GWA Sitzung vom 12.11.2008
- Offener Brief an den Oberbürgermeister
- Ergebnisse der Bürgerwerkstatt
- Mail des Imkervereins
- Baumkataster des SFM

Im Zuge der Bearbeitung erfolgten auch bürointerne Begehungen vor Ort, um sich dem Plangebiet zu nähern und vor allem auch eigene Gespräche mit den Bürgern durchzuführen. Darüber hinaus wurde mit der Künstlerin Frau Schneider-Schulz telefoniert und ein Vorortgespräch mit dem Verantwortlichen für die Pflege der Brunnen in der Landeshauptstadt Magdeburg geführt.

### **4. Planungsgedanken**

In den nachfolgenden Ausführungen werden die wesentlichen Gestaltungselemente vorgestellt, die in beiden Varianten eine wichtige gestaltungsgebende Rolle spielen. Übergeordneter Gedanke ist es, der Zentrumsachse, diesem bekannten und beliebten Boulevard in Neu-Reform ein modernes, offenes, grünlebendiges Gesicht zu geben.

Drei wesentliche Identifikationsmerkmale prägen den Stadtraum und werden in den beiden Varianten bewahrt und erhalten.

Dies sind die Brunnenanlage, die Treppenanlage und die Böschung zur Wohnbebauung. Vom Planer ist vorgesehen:

**1. Erhalt und Erneuerung der Brunnenanlage mit Skulptur der Künstlerin Frau Schneider-Schulz.**

Der Brunnen lässt sich, mit den in den letzten Jahren gewachsenen Verbrauchsspuren nicht „Betonisieren“.

Dies ergab eine Vorort Begehung mit einem Spezialisten.

Der Brunnen wird wiederhergestellt, in seiner Ausformung und Oberfläche wenn möglich in Anthrazit oder Betongrau, mit gestockter Oberfläche.

Die Brunnenbecken haben dann nur noch eine Tiefe von ca. 25cm. Die notwendigen Änderungen des Wasserrücklaufs und der Wasserdüsen sind leicht herzustellen.

Die Brunnenkammer braucht in diesem Zuge neue Zu- und Ableitungen, kann jedoch an gewohnter Stelle verbleiben.

**2. Wahrung, und Erneuerung, bzw. Sanierung der Treppenanlage von Herrn Krayl.**

Vor allem bei einer Variante, wurde die enge Verknüpfung von Ökologie und Ökonomie aufgezeigt.

Nicht alles muss abgebrochen und aufgedeckt werden, die alte Treppe wird zum größten Teil mittels Spezialverfahren(bewährte Methode seit 30 Jahren), Oberflächen saniert, bzgl. der Bequemlichkeit wegen, wird im Steigungsverhältnis von 6 % eine ganz flache Treppe neu eingebaut.

Die Sanierung der Treppe ist billiger als der Abbruch und der Neuaufbau.

**3. Erhalt der Böschung und des wesentlichen Großgrünbestandes.**

Nach Auswertung des Baumkatasters, haben sich die Planer entschieden, bei der Überplanung die Linde als Großgrünprägendes Element für den Boulevard zu erhalten, bzw. wird durch gezielte Neupflanzung dieses Element zu stärken.

**Lindenblüte, Lindenduft da liegt Sommer in der Luft.**

Die Linden gliedern den Planungsraum und bilden ein gereiftes Laubdach.

Gezielte Auslichtungen in der Böschung zur Wohnbebauung und Entnahme der durchgewachsenen Weichselkirschen, und der zu dicht stehenden, die Linden nachteilig beeinflussenden Ahorne werden vorgenommen.

Bei der kleinen Platzfläche Ecke Werne-Seelenbinder-Straße/ Otto-Baer-Straße bleibt der im wesentlichen aus großen Bäumen bestehende Grünbestand erhalten, die durchgewachsenen Sträucher werden entnommen, um auch hier Licht und Transparenz einziehen zu lassen.

**Alle Flächen haben somit einen leichten, farbigen offenen Charakter und die Fußgängerzone und die kleine Platzfläche sind gut ausgeleuchtet, man fühlt sich sicher.**

Es entsteht eine **neue Raum-Lebensqualität** durch das Schaffen von klarer Distanz mit **sichthoher Raumstruktur** zu den angrenzenden, notwendigen Parkplatzflächen. Diese neue größtmögliche Distanz gibt der Zentrumsachse Grenzen und Schutz gegenüber den Verkehrsflächen.

– **Bereich der kleinen Platzfläche:**

Die vorhandene L- Steinmauer kann verblendet werden bzw. es kann auch nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Parkplatzes eine raumfassende Heckenstruktur „Oben“, am Rand des Parkplatzes gepflanzt werden.

– **Bereich Parkplatzfläche des Einkaufszentrums**

Frei wachsende Heckenstrukturen bilden einen natürlichen Raumschluss. Vom Planer wird hier vorgeschlagen, mit natürlich bewehrten Pflanzen ( wie Rosen, Berberitzen), die Raumkante zu sichern um das Überlaufen der Flächen zu vermeiden.

Die geplanten Neupflanzungen von Linden verlängern die Baumachse von der Galileostraße bis zur Werner-Seelenbinder-Straße.

– **Bereich am Böschungskopf des neuen Boulevards,**

**Frei wachsende Heckenstrukturen** bzw. moderne **sichthohe Betonstrukturwände**, möglichst in gelb-orange eine bilden so eine **Distanz** zu den, „ unten liegenden“ **Parkplatzflächen** zwischen den Wohnkomplexen.

Die hergestellten neuen Raumkanten, anstelle des massiv wirkenden Sicherungsgeländers, geben der Zentrumsachse ein neues lebendes, farbig, frisches Aussehen, und geben wie selbstverständlich möglichst großen Abstand zu den angrenzenden Funktionsflächen.

Es entsteht **ein moderner Einkaufsboulevard zum Schlendern und Flanieren, zum Ruhen und Kommunizieren.**

**Hier wächst lebendiger Freiraum in neuer Lebensqualität mit Wahrung von Bewährtem.**

Die Marktachse ist sozialer Treffpunkt an der Zentrumsachse mit hoher Aufenthaltsqualität für Jung und Alt.

Die oben gemachten Ausführungen formulieren die Planungsansätze die beiden Vorplanungen gemeinsam sind.

Nachfolgend werden die wesentlichen Unterschiede bei der Betrachtung der Variante 1 und der Variante 2 aufgezeigt.

## Variante 1

Das „Oval“, prägt die Form des kleinen Platzes und ein sich daraus entwickelnder **Schwung, wie eine leichte Wellenbewegung, formuliert die Form der Fußgängerzone.** Die Überprüfung der Höhenverhältnisse im Bestand hat gezeigt, dass auf die Bossenmauern und Treppen sicher verzichtet werden kann. Über mehrere großzügige Wege kann der kleine Platz erschlossen werden, alle mit einem **bequemen Gefälle unter 3%, von Jung und Alt zu erreichen.**

Vom Planer wird in dieser Variante der **Brunnen in die Mitte des Ovals platziert.** Diese räumliche Veränderung schafft vor allem Abstand zu den Parkplatzflächen.

Eine großzügige **Sitzstufenanlage** mit bepflanzter Böschung zu den Funktionsflächen, bildet den „Rücken“ für diese neue Raumsituation.

Die Sitzstufen orientieren sich zur lebendigen Brunnenmitte.

Die sich aus der Oval-Form entwickelnden Segmente werden unterschiedlich bepflanzt, und befestigt.

Die **Rasenflächen** sind nicht nur Einheitsgrün sondern werden mit einer Einsaat von Gänseblümchensamen, ganzjährig zu **leuchtenden Teppichen.**

Die Staudenflächen, aus Perenne Mixmischungen, zeigen immer wieder einen **jahreszeitlichen Blühaspekt**, und erinnern an Frühling, Sommer, Herbst und Winter.

Das Prinzip der Aspekt bildenden Arten und der Begleitarten ist bewusst gewählt.

Diese Art der Staudenpflanzungen zeichnet sich aus durch eine im Aufwand überschaubare **Pflegeintensität** und hat sich auch schon an anderen Stellen in der Stadt bewährt.

Die robusten Wildarten in diesen Mischungen geben somit auch den **Insekten- und Vogelarten ein vielfältiges Nahrungsangebot.** Die Farbauswahl (Weiß, Rosa, Blau und Lila) zieht sich durch die gesamten Pflanzflächen, auch durch die raumbildenden Strauchflächen mit Solitärgehölzen.

**Harmonisierende Solitäre** Blühgehölze wie Rosen, Hibiskus, Pfingstrosen, Hortensien, Malven, Sommerflieder, Felsenbirne, sind vor allem auch durch ihren **Duft, ihre Blütenausstrahlung** und ihren **Fruchtschmuck** stark vertreten bei der Pflanzenauswahl.

Das Rascheln des **Bambus, als immergrüne Pflanze** vermittelt der Pflanzung Leichtigkeit und Flexibilität.

Aus dem Oval heraus hat sich eine weiche geschwungene Form für die Marktachse entwickelt. Diese Linienführung wird auch durch die Heckenstrukturen und Beton Wandelemente als Raumgrenzen unterstützt.

Der ausgesuchte, **einheitlich großzügige Belag, aus Gussasphalt in sand-beige,** bietet eine ruhige Kontur der befestigten Flächen und zieht sich durch die gesamte Anlage. Der Unterbau und der Belag ist Schwerlastverträglich.

Es wird bewusst darauf verzichtet, eine separate Fahrradspur zu markieren, Fußgänger und Radfahrer sind gleichberechtigt.

Die Marktstände selbst sind deutlich erkennbar durch einen farblichen Wechsel in der Gussasphaltdecke.

**Drei weitere Linden, ein Baum Dach** bildend, werden in den Boulevard gepflanzt, um die zweite Reihe der Marktzone zu markieren. Das **Marktgeschehen konzentriert** sich hier deutlich, der sich durch ein „mehr an Fläche“ darbietende Raum wird genutzt.

Die Befahrbarkeit für die Feuerwehr ist jederzeit möglich.

Die Anbindung an die Weinbrennerallee erfolgt über eine platzartige Ausbildung des Straßenraums. Die Fußgängerquerung hier ist deutlich verbreitert worden.

In dieser Gestaltungsvariante wird die **alte Treppenanlage durch einen Neubau** ersetzt, die Farbgestaltung der Stufenanlage bildet eine harmonische Ergänzung zu dem gewählten Farbton sonstigen befestigten Flächen. Integrierte Pflanzflächen, vor allem auch mit Bambus bepflanzt, gliedern die Bewegungsfläche.

Jeweils **in den Eingängen zur Ladenzone** werden als richtige „Hingucker“ **Leuchtskulpturen** mit einer Höhe von 8m gesetzt.

Die gewählte Leuchte FLORA, unterstreicht mit ihrer Formgebung die gewollte Leichtigkeit und Lebendigkeit der Gestaltidee.

Wie eine **kleine Lichtspur** führen Oberflächengleiche, runde Boden Strahler durch den Boulevard und die aus gewählte Mastleuchte Ritorno gliedert sich harmonisch in die Formsprache ein.

Ein **Fahrstuhl** ermöglicht die bequeme Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen der Wohnbebauung und der Ladenzone.

Alle Treppen werden mit den **notwendigen Geländern** ausgestattet und selbstverständlich wird eine Großzahl von Bänken dafür sorgen, dass die gewollte **wohnungsnahe Erholung** möglich ist.

Vom Planer wird der Gedanke aus der Kinderprojektwoche unterstützt, die **Giebelfläche des EDEKA Marktes als Kletterwand** zu nutzen.

Dies muss jedoch mit dem Nutzer abgestimmt werden und die notwendigen Fallschutzbereiche sind mit dem Gemeindeunfall-Verband abzustimmen.

In der jetzigen Planungsphase ist dies nicht erfolgt und ist auch nicht in die Kosten eingeflossen.

Um den kleinen Kindern ein Spielangebot zu geben, ist geplant, ein Tanzglockenspiel und zwei Federtiere einzubauen. **Seniorengerechte Fitnessgeräte** innerhalb der Platzfläche einzubauen wird angeregt.



## Variante 2

Die **Marktbalkone** prägen die Gestalt des neuen Boulevards in der zweiten Gestaltung.

Über die vorhandene Böschung ragend, werden Stahlkonstruktionen, freischwebend und zum Teil fest verankert, zu Marktbalkonen.

Jeweils zwei „Marktstände“ haben auf den ca. 4x12 m großen Flächen Raum.

Die Absturzsicherung erfolgt mit Geländer und integriertem Stahlseilgeflecht. Eine Absturzsicherung über Betonwerksteinelemente ist ebenfalls möglich, erhöht jedoch die Anforderungen an die Statik der Konstruktion.

Die Bereiche zwischen den Marktständen werden, auch zur Gliederung, sichthoch bepflanzt, oder durch Betonraumwände gestaltet.

Die vorhandenen Linden bleiben wie schon erwähnt erhalten, teilweise werden leichte Korrekturschnitte vorgenommen, die Marktbalkone schieben sich zwischen die vorhandenen Alt-Bäume, die ein lebendiges, grünes, duftendes Dach bilden.

**Diese geradlinige Linienführung** ist gestaltgebend für diese zweite Variante.

**Hier wird besonders Wert gelegt auf die Bewahrung des Altbewährten.**

Die Böschung bleibt im wesentlichen in ihrer Ausprägung erhalten.

Es wird vorgeschlagen, in der Breite der Marktbalkone, quer zur Otto-Baer- Straße einen Materialwechsel vorzunehmen.

Dieser Wechsel von Gussasphalt Flächen für die Marktbereiche und Pflasterflächen für die übrigen Boulevardanteile, gliedert den gesamten Fußgängerbereich.

Um eine möglichst **ruhige Materialkontur** zu erzielen, wird das gewählte Pflaster auch in der kleinen Platzfläche verwendet.

Das Pflastermaterial zeichnet sich dadurch aus, dass es vollflächig versickerungsfähig ist und eine langjährige bauaufsichtliche Zulassung besitzt.

Ogleich auch hier der Brunnen erneuert werden muss, wird am heutigen Standort, das neue/alte Objekt hergestellt.

Der Brunnen bleibt wie von der Künstlerin gewollt weiterhin begehbar.

Die Brunnen-Becken sind in einer Tiefe von ca. 25cm auszubilden, siehe hierzu auch näher beschriebenes in den allgemeinen Planungsbeschreibungen.

Unter Wahrung des alten Baumbestandes entlang der Werner-Seelenbinder-Straße und der Otto-Baer-Straße werden neue geradlinige, formale Pflanzbeet-Strukturen entwickelt. Gezielt werden Solitär-Sträucher gepflanzt, um Raumstrukturen zu bilden und dennoch eine offene Anlage zu ermöglichen

Alle Wege beziehen sich auf den Brunnen und gehen strahlig von den angrenzenden Straßen darauf zu.

Zwischen den unterschiedlich bepflanzt Beeten bilden sich Aufenthaltsbereiche die zum Verweilen einladen.

Die Auswahl der Gehölze und Stauden entspricht im Wesentlichen der Variante 1 und ist dort ausführlich beschrieben.

In dieser Variante ist es auch möglich die alten Kiefern zu erhalten, die hoffentlich die gewünschte Hintergrundkulisse für das Weihnachtssingen bieten.

Die Treppenanlage wird, nach Inaugenscheinnahme durch eine Betonfachmann oberflächensaniert. Ein bewährtes, zertifiziertes Verfahren mit Jahrzehntelanger Erfahrung kann hier zur Anwendung kommen.

Es ist möglich, wie schon in der Variante 1 dargestellt, kleine Pflanzbereiche herauszuarbeiten. Hier sind selbstverständlich alle Treppen mit den notwendigen Geländern ausgestattet.

Eine neue, **mehrfach gewendete Rampe** in der Böschung ermöglicht die Rollstuhl gerechte Zugänglichkeit aus der Ebene der Wohnbebauung in den Einkaufs-Boulevard.

Vom Planer ist vorgesehen, jeweils in den Eingängen der Ladenzone als richtige „Hingucker“, und deutlich von außen wahrnehmbare Zeichen **Leuchtskulpturen** mit einer Höhe von 8m zu setzen.

Hier ist in Bezug zu der geraden Linienführung des Entwurfs das Lichtelement Kora Nova gewählt worden.

Die ausgesuchten Leuchtsitzwürfel und die Licht Stele sind darüber hinaus Gestalt gebend für diese Variante.

aufgestellt: Magdeburg, 15.07. 2010

**IHR FREIRAUMPLANER**

Dipl.-Ing.LA Daniela Süßmann