

Magdeburg, 05.04.2024

**Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg
zum Projekt 55/2023 – Masterplan – ehemaliges RAW-Gelände – Wiedervorlage
aufgrund der Vorstellung des neuen (überarbeiteten) Masterplanes**

Das Vorhaben des Projektentwicklers Hüseyin Atlas war dem Gestaltungsbeirat am 08. März 2023 erstmalig vorgestellt worden. Dabei sah das gut durchgearbeitete Konzept eine Grundstruktur mit Haupt- und Nebenachsen, teilweise verdichteten Baufeldern aber auch großzügigen Grün- und Freizeitflächen, sowie einer strukturellen Vernetzung in die angrenzenden Grünbereiche vor. Die identitätsbildenden Industriedenkmale sollten mit neuen Nutzungen belegt und strategisch in die Quartiers-Struktur eingebunden werden. Seitdem wurde die Planung vertieft und in ein Bebauungsplanverfahren eingebunden. Dabei war zu erwarten, dass der Ursprungs-Ansatz mit den äußerst großzügigen, begrünten, öffentlichen Shared Spaces (Mischverkehrsflächen) und Platzbildungen nicht im vollen Umfang des Konzeptansatzes durchzuhalten sein würde.

Im sich wiederholenden Prozess zwischen Wirtschaftlichkeitserwägungen und Ämterabstimmung sind nun jedoch entscheidende Quartiers-bestimmende Ansätze etwas aus dem Blick geraten, die der Gestaltungsbeirat hiermit wieder in den Vordergrund rücken möchte.

1. Das zentrale Achsenkreuz als begrünter Boulevard mit angelagerten vielfältigen Platz- und Grünflächen hat wesentlich an Prägnanz verloren. Statt eine eher traditionelle Baumallee am Übergang zur Naturschutzfläche zu schaffen, die hier als trennende Barriere fungiert, könnte eine aufgelockerte Grünstruktur mit Bäumen und Grünflächen eingeplant werden, um so eine Vernetzung zwischen Wohnquartier und Grünflächen an der Bahnstrecke zu schaffen.
2. Um die Achse zwischen Stellwerk und Wagenreparatur-Halle mit einem größeren Grünanteil zu betonen, wäre es wünschenswert, auch Begrünungen zwischen dem bebauten Quartier und dem unbebauten Areal an der Bahnstrecke zu realisieren.
3. Eine ausdrückliche Empfehlung besteht darin, Dachbegrünung und/oder Dachterrassen mit Grünanteil vorzusehen und diese gestalterisch in das Konzept einzubinden.
4. Die im Konzept vorgeschlagene Überlagerung von Nutzungseinheiten und Wegführung im Bereich der zentralen, inzwischen in Teilen ruinösen, Wagenhallen muss definitiv in die weitere Planung eingebunden werden.

Beurteilung des Arbeitsstands und Empfehlungen:

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, parallel zur Ämterabstimmung des Bebauungsplans, den städtebaulichen Rahmenplan zur Quartiersentwicklung weiter zu qualifizieren, um den Unschärfen des B-Plan-Schematismus entgegen zu wirken. Dabei ist – aufgrund der Maßstäblichkeit und dem Quartierscharakter als ehemaliges RAW-Gelände – durchaus eine gegenüber der umgebenden Bebauung höhere Dichte begründet. Sicherlich ist die Hochbauplanung auf den einzelnen Baufeldern zunächst mit Platzhalten zur Baumassen-Entwicklung abzubilden. Die Reihung solitärer Baukörper in offener Bebauung entspricht aber nicht der vorgeschlagenen städtebaulichen Gliederung in Platz- und Straßenräume. Auch die Setzung der Hochpunkte sollte überdacht werden, besonders in Bezug auf die bisherige Höhe und die Anbindung in den architektonischen Kontext. Ein weiter bearbeiteter Rahmenplan sollte im sinnvollen zeitlichen Abgleich zum B-Plan-Verfahren erneut im Gestaltungsbeirat vorgestellt und diskutiert werden.

Fazit

Das Quartier hat aufgrund seiner Standortbedingungen und historischen Bezüge weiterhin das Potential zu einem eigenständigen Stadtteil mit vielfältigen Nutzungen als urbanes Quartier entwickelt zu werden. Es muss dabei aber unbedingt sichergestellt werden, dass eine qualitative Ost-West-Verbindung erfolgt, die westlich zur Gleistrasse hin einen relevanten öffentlichen Grünraum anbindet. Diese Fläche kann nur in Teilbereichen als Schutz- bzw. Ausgleichsfläche festgesetzt werden.



Petra Wehmeyer
Vorsitzende