Das neue Domviertel

Drei Bauherren geben dem Süden der Altstadt ein neues Gesicht / Vor Beginn der Arbeiten müssen Leitungen neu verlegt werden. Von Martin Rieß

Die Entwürfe für neue Häuser am Breiten Weg stehen. Wann die Gebäude selbst stehen, hängt unter anderem von der Verlegung von Leitungen auf dem Gelände ab. Ein Thema ist aber auch eine neue Haltestelle für die Straßenbahn, mit der das Viertel besser erreichbar wäre.

Altstadt • Die Bauherren scharren mit den Füßen: Im neuen Domviertel würden die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg, die Wohnungsbaugenossenschaft „Otto von Guericke“ und die Magdeburger Wohnungsgenossenschaft MWG lieber heute als morgen mit dem Bau ihrer neuen Häuser beginnen. Das leuchtet ein: Je schneller die neuen Bewohner und Gewerbemieter einziehen, desto eher fließen Einnahmen, mit denen die Investitionen wieder eingespielt werden.

Nachdem die Genehmigungen vorliegen, könnten die Arbeiten bald beginnen. Wenn da nicht die Versorgungsleitungen unter dem Gelände wären. Die müssen erst verlegt werden, bevor die Bauleute weiterarbeiten können. Die drei Bauherren arbeiten ebenso wie die Städtischen Werke mit Hochdruck an der Lösung des Problems. Doch die Ausmaße der Umverlegungen könnten sich jetzt noch als Problem erweisen. Denn falls eine europaweite Ausschreibung erforderlich wird, wie sie ab bestimmten Auftragsgrößen wegen der genutzten Fördermittel notwendig ist, würden noch einmal Monate ins Land gehen. Und das würde bedeuten, dass es in diesem Jahr nichts mehr wird mit dem ersten Spatenstich am Breiten Weg. In einer etwas komfortableren Lage ist an dieser Stelle die Wobau, da sie im Gegensatz zu den beiden Genossenschaften mit den Arbeiten in der Danzstraße beginnen kann.

Mit Blick auf die Situation am Breiten Weg haben höchste politische Spitzen inzwischen ihr dringendes Interesse an einem schnellen Baufortschritt bekundet. Neben Oberbürgermeister Lutz Trümper (parteilos) hat sich auch Landesbauminister Thomas Webel (CDU) des Themas angenommen. Am Mittwoch sagte eine Sprecherin des Ministeriums auf Nachfrage der Volksstimme dazu: „Wir arbeiten gemeinsam mit allen Beteiligten und mit der Stadt unter Hochdruck daran, dass eine Lösung im Sinne eines schnellen Baubeginns gefunden wird.“

Mehr Zeit wird möglicherweise bei der Entscheidung darüber ins Land gehen, ob es an der Haeckelstraße eine neue Haltestelle gibt. Das hatten die Genossenschaften im Sinne der Belebung des Bereichs rund um den Friedensplatz gefordert. Und auch die SPD-Stadtratsfraktion hatte einen entsprechenden Antrag formuliert. Bei der Ratssitzung im April war dieses Ansinnen aber in die Ausschüsse verschoben worden - samt einem Änderungsantrag der Linke-Fraktion, die ein solches Vorhaben in den finanziellen und zeitlichen Kontext mit anderen Bauprojekten der Magdeburger Verkehrsbetriebe eingeordnet haben möchte. Zudem solle der Bau einer neuen Haltestellenanlage in die Prioritätenliste zur Schaffung von barrierefreien Haltestellen in der Stadt einsortiert werden.

Angeregt worden waren neue Haltestellen für die Straßenbahnen, um die neuen Einrichtungen rund um Friedensplatz und im Domviertel besser erreichbar zu machen.

Grafik: Wobau, MWG, WBG „Otto von Guericke“

Blick in die Geschichte des Viertels

Vor der Stadt: Das Gelände des heutigen Domviertels befand sich lange Zeit vor den Toren der Stadt. Dennoch haben die Menschen hier vielfältige Spuren hinterlassen. So gehen die Historiker davon aus, dass sich über lange Zeit direkt an das Stadttor das frühere Sudenburg anschloss. Archäologische Grabungen in den vergangenen beiden Jahren haben jedenfalls vielfältige Spuren von Siedlungstätigkeit im Hochmittelalter zutage gefördert. Neben den Resten einer Straße handelte es sich dabei auch um Erzeugnisse und Spuren von Werkstätten.

Bebauung: Nachdem der Status Magdeburgs als Festung aufgegeben worden war, konnte sich die Stadt ausbreiten. In diesem Zuge wurde der südliche Bereich des Breiten Wegs ab Ende des 19. Jahrhunderts mit Gebäuden bebaut, wie es sie bis heute um den Hasselbachplatz und auf dem Breiten Weg südlich des Friedensplatzes gibt. Der Häuserzug am Breiten Weg zwischen Danzstraße und Keplerstraße war aber im Zweiten Weltkrieg so stark zerstört worden, dass hier nach dem Krieg neu gebaut wurde. Von der Kriegszerstörung zeugten nicht zuletzt geschmolzene Glas-Lampenschirme, die ebenfalls im Zuge der archäologischen Grabungen geborgen wurden.

Nach der Wende 1990 war zwischenzeitlich auch von einer Sanierung der Häuser des industriellen Wohnungsbaus die Rede. Nachdem aber mehrere Jahre ins Land gegangen waren, war diese Idee vom Tisch. Innerhalb von zwei Jahren waren die Blöcke leergezogen und abgerissen worden. Unter anderem war dabei im Fundament eines Blocks ein Blindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg gefunden worden, während dessen Entschärfung Tausende Magdeburger ihre Wohnungen verlassen mussten. (ri)

Otto zieht ins „Büseum“

Arbeiten an alter Bank sind in vollem Gange

Internationale Beachtung wird die alte Reichs- und spätere Staatsbank zwischen Breitem Weg und Dom erfahren. Hier zieht nämlich neben der Wobau-Zentrale auch ein neues Museum zu archäologischen Funden aus Dom und dessen Umgebung ein.

Die Arbeiten zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes haben inzwischen begonnen. Nachdem bereits vor Monaten die Säulen ersetzt worden waren, die aus der Schalterhalle herausgenommen worden waren, um Platz für das Schauspielhaus zu schaffen, konnten die Verstärkungen während dessen Sanierung aus dem Dach herausgenommen werden. Das Gebäude soll ganz im Sinne des Denkmalschutzes wiederhergestellt werden.

Baustelle an der alten Bank.

Angesichts der neuen Nutzung des Hauses - nicht mehr als schwerbewachte Bank mit Sicherheitsbereichen, sondern als Büseum, als kombiniertes Büro-und-Museums-Gebäude – ergeben sich mit den baulichen Feinheiten des Hauses neue Chancen.

Erde im alten Kohlenkeller

Beispiel Treppenhäuser. Von ihnen waren zur Bauzeit des Gebäudes in den 1920er Jahren mehrere eingebaut worden. Ganz im Sinne des Sicherheitsgedankens gab es hier für das verschachtelte Gebäude für einzelne Bereiche eigene Aufgänge. Dank des Reichtums an Treppenhäusern bringt die Wobau in dem Gebäude problemlos die Aufzüge unter, die für eine barrierefreie Nutzung des Hauses erforderlich sind.

Auf dem Programm steht unter anderem auch das Füllen eines alten Kohlenkellers auf der Seite zur Danzstraße hin mit Erde. Eine Nachfrage der Volksstimme hatte ergeben, dass eine Nutzbarmachung des Gemäuers für andere Zwecke – zum Beispiel als Lager – angesichts des Zustands dieses Gebäudeteils den Kostenrahmen gesprengt hätte. Nicht betroffen davon sind die beiden Keller unter dem Haus mit den Tresorräumen. Sehr gut erhalten ist hingegen das Dach des Hauses, das in den vergangenen Jahrzehnten stets gut gepflegt und instand gehalten worden war.

Derzeit liegen die Arbeiten im Zeitplan, so dass ein Einzug der Wobau mit einem Teil ihrer Mitarbeiter aus dem Wilhelm-Höpfner-Ring - andere werden an anderen Wobaustandorten ihren neuen Arbeitsplatz finden – im Jahr 2017 wahrscheinlich erscheint. Die planmäßige Eröffnung des Museums im Jahr 2018 ist damit aus heutiger Sicht ebenfalls aussichtsreich.

Für die Außenanlagen am Museum, das an die Zeit der Ottonen erinnern, das Erzbistum und die archäologischen Rätsel und Erkenntnisse thematisieren soll, stehen einige Entscheidungen noch aus. Fest steht zwar, dass die öffentliche Toilette vorerst erhalten bleibt – das Hochbeet auf der Nordseite soll aber verschwinden. (ri)

Obst und Ulmen für Guerickes Genossen

Grüner Hof und Kastanien

Für Diskussionen hatte in den vergangenen Monaten nicht zuletzt das Grün im neuen Domviertel gesorgt. Grund: Vor den Gebäuden befand sich eine Reihe von Rosskastanienbäumen und an der Ecke Danzstraße/Breiter Weg mehrere große Bäume – darunter eine Ulme und eine Platane – die inzwischen gefällt worden sind.

Nichtsdestotrotz setzen alle drei Bauherren auf begrünte Innenhöfe, die von den Mietern der Häuser genutzt werden können. Gerade die Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke – auf deren Gelände die Platane und die Ulme standen – möchte eine besondere Begrünung des Innenhofs.

Zum einen sollen wieder Ulmen gepflanzt werden. Dazu waren eigens vom alten Baum Reiser geschnitten worden. Aus Kostengründen war eine Zucht von neuen Pflanzen aus Zellen in der Petrischale ausgeschieden. Das hätte sich allenfalls gelohnt, wenn man hätte einen ganzen Ulmenwald anpflanzen wollen. In Baumschulensetzlingen soll aber die alte Ulme weiterleben. Karin Grasse, Vorstand der Guerickegenossenschaft, berichtet: „Auf dem Innenhof wird vorerst eine schon etwas größere Ulme gepflanzt. Unsere Stecklinge brauchen noch ein paar Jahre, ehe wir sie ausplanzen können.“ Eine Nachfrage bei der Baumschule Beyme in Pechau hatte ergeben, dass Knospen vorhanden sind. Aber erst in etwa drei Wochen erfolge der Austrieb und es könne erst dann etwas zum Erfolg der Zucht der Setzlinge gesagt werden.

Karin Grasse

Thomas Fischbeck

Skizze vom künftigen Hof der Guerickegenossenschaft.

Mirabellen für die Mieter

Überdies soll der noch vorhandene Baumbestand im Innenhof möglichst geschützt und erhalten werden. Hier sollen Plätze zum Verweilen und auch zum Spielen angelegt werden. „Aber das Besondere soll unsere Streuobstwiese werden. Der Rasen wird strapazierfähiger sein als ein herkömmlicher. Geplant ist, die Fläche mit Obstbäumen wie Apfel, Birne, Kirsche, Pfirsich und Mirabelle sowie verschiedenen Strauchearten wie Johannisbeere oder Stachelbeeren zu bepflanzen“, berichtet Karin Grasse. Das sehen jedenfalls die Planungen vor, die durchaus noch weiterentwickelt werden können.

Fest stehe jedenfalls schon jetzt: Das Obst ist für die Mieter bestimmt. Wer Lust und Appetit hat, könne sich selbst bedienen. Pflegearbeiten zum Ausgleich für die innerstädtische Versogung mit Vitaminen müssten die Bewohner des Hauses dafür nicht übernehmen: Der Innenhof mit der Streuobstwiese soll vom Hauswartservice betreut und gepflegt werden. (ri)

MWG sucht Namen für das Café

Pflegeleichtes Hochhaus

Gegenüber dem Bürgerbüro Mitte möchte die Magdeburger Wohnungsgenossenschaft MWG mit ihrer Neubebauung Akzente für den südlichen Teil des Breiten Wegs setzen. Die sollen nicht allein architektonischer, sondern auch kulinarischer Natur sein. Wie von der Volksstimme berichtet, soll im Erdgeschoss des Hochhauses an der Kreuzung Haeckelstraße/Breiter Weg ein Café etabliert werden. MWG-Vorstand Thomas Fischbeck sagt nun, dass sich inzwischen Kontakte zu mehreren potenziellen Betreibern ergeben haben. Zwar sieht er nach wie vor in der Etablierung einer Art Kaffeehaus mit Wiener Charme und Schmäh eine aussichtsreiche Perspektive für diesen Bereich und hat bei einem Berlinbesuch höchstselbst bereits im von Österreichern am Gendarmenmarkt betriebenen Café Aigner vorgesprochen. Bislang habe sich daraus aber noch kein weiteres Gespräch ergeben.

„In den Gesprächen hat sich aber herausgestellt, dass alle Interessenten gezielt auch ein junges Publikum ansprechen möchten.“ Das nicht zuletzt mit Blick auf das Domgymnasium ein paar Meter weiter. Thomas Fischbeck: „Da für das Café mehr als 250 Quadratmeter zur Verfügung stehen, könnte man ja aber auch verschiedene Akzente setzen.“ Neben dem Kaffeehausbetrieb also vielleicht auch Patisserie und Eis, aber eben auch das Außer-Haus-Geschäft mit dem Kaffee im Pappbecher zum Mitnehmen.

Ob denn dann auch ein Anbieter wie Starbucks hier zum Zuge kommen könnte, so ganz weg vom klassischen Wiener Kaffeehaus? Der MWG-Vorstand sagt: „Mit Starbucks hatte ich bislang keine Gespräche. Aber wenn die bei uns an die Tür klopfen würden, könnte ich wohl kaum Nein sagen.“

Noch nicht klar ist der Name der künftigen Lokalität. Café am Dom wäre angesichts der Entfernung zu diesem Bauwerk wohl kaum angebracht. Die Wohnungsgenossenschaft jedenfalls setzt dabei auf die Ideen aus der Magdeburger Bevölkerung und sammelt Vorschläge unter der Telefonnummer 0391/56 984 44.

Wie die anderen beiden Bauherren zwischen Danzstraße und Breitem Weg hat die MWG derweil Hinweise des Gestaltungsbeirats in ihre Vorschläge eingearbeitet. Zwar bleibt es entgegen dessen Wunsch beim Hochhaus auf der Ecke – ebenso wie gegenüber bei der Wobau. Doch es gibt mehr Putz und Klinker an den Fassaden der neuen Häuser. Beibehalten wurde jedoch die Aluminiumfläche am Hochhaus, nur farblich im Vergleich zu früheren Vorschlägen etwas angepasst. Der Grund: Eine solche Fassade kommt ohne große Pflege aus. Und gerade bei einem hohen Haus ist das ein wichtiger Kostenfaktor. (ri)

Wobau rückt Häuser zurecht

Treppenhäuser jetzt auf der Straßenseite / Parkhaus versteckt sich hinter der Fassade

Als eine Art weißes Band kam in früheren Planungen die Neubebauung der Wobau daher. Dieser nach außen wirksame Aspekt des Neubaus ist einer Gliederung und erdigen Tönen gewichen.

Von Martin Rieß

Altstadt • Entscheidende Ideen für den Neubau der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg (Wobau) sind geblieben. Doch das Äußere hat sich noch einmal stark verändert. Der Bauherr ist damit auf Vorschläge des Magdeburger Gestaltungsbeirats eingegangen, in dem Baufachleute Bauherren beraten. Der Beirat hatte von der Wobau und den beiden Genossenschaften ein wenig mehr Disziplin in Sachen Material vorgeschlagen. Statt eines Weiß, in dem sich der Betrachter verliert, gibt es jetzt einen etwas dunkleren, einen leicht erdigen Farbton.

Blick über die Wobau-Baugrube zum Katharinenhaus und zum Dom. Fotos (2): Martin Rieß

Naturstein und Putz bestimmen das Bild

Ulrich Schneider leitet bei der Wobau die Abteilung Technische Dienste, Bestandsentwicklung und Investitionen und berichtet: „Wir arbeiten jetzt mit Natursteinen und mit Putz.“ Das entspricht auch dem Wunsch des Beirats und war in einem Workshop diskutiert worden.

Entsprechend dem von Anfang an formulierten Wunsch nach einer klaren Struktur der Gebäude haben die Planer des städtischen Immobilienunternehmens die Häuser herumgedreht: Die ursprünglich für die Hofseite geplanten Treppenhäuser stehen jetzt auf der Seite des Breiten Wegs und ragen etwas aus dem Gebäudekörper heraus. Ebenfalls ein Stück an die Straße herangerückt sind die Etagen über dem Erdgeschoss mit seinen Ladenlokalen. „Was die Ladenlokale angeht, setzen wir auf einen vielfältigen Mix“, sagt Ulrich Schneider. Dabei ist ein erklärtes Ziel, Kleinteiligkeit zu schaffen.

Abgesehen davon wird der Supermarkt, bei dem es sich nach Volksstimme-Informationen um einen Edeka handeln dürfte, wohl zu einem Anziehungspunkt für das ganze Viertel an der Ecke zur Keplerstraße. Und auch das Parkhaus darüber wird nicht den Mietern des Hauses vorbehalten bleiben. Ulrich Schneider erläutert: „Wir möchten die angespannte Parksituation im ganzen Viertel ein wenig entspannen helfen.“

Die Idee dabei: Damit im Parkhaus genug Platz ist und die Mieter keine weiten Wege zu ihren Autos haben, können sie diese in der Etage zwischen den Ladenlokalen und den Wohnungen abstellen. Der Vorteil einer solchen Lösung: Hier könnten beispielsweise, abgeschirmt vom Verkehrsstrom der Besucher, die Mieter ihre Elektromobile an Ladestationen anschließen.

Im Gegensatz zum bereits einmal in der Volksstimme vorgestellten Entwurf des Parkhauses an der Ecke ist dessen Funktion nicht mehr so deutlich nach außen zu erkennen. Ganz im Sinne der vom Beirat geforderten Disziplin versteckt es sich hinter einer Fassade, die der auf der Nordseite der Wobaubebauung an der Haeckelstraße ähnelt.

Ulrich Schneider

Hier setzt die Wohnungsbaugesellschaft, übrigens ebenso wie die MWG gegenüber, weiter auf ein die Umgebung überragendes Gebäude – was beim Gestaltungsbeirat für wenig Begeisterung gesorgt hatte.

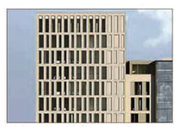
Während die Höfe bei den genossenschaftlichen Nachbarn am Weg komplett ohne Verkehr auskommen sollen, wird diese Regel wegen des Supermarktes ein wenig gelockert. Das aber allein für den Lieferverkehr und nicht etwa für Einkäufer. Bereits die ursprünglichen Skizzen von den Hinterhöfen lassen jedenfalls erkennen, dass hier für die Mieter Raum mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden soll: Neben Bänken gibt es hier schattige Plätze und Spielgeräte. Auch eine Tischtennisplatte ist zu erkennen.

Noch haben die Archäologen nicht gesucht

Bevor die Bauleute in der Baugrube der Wobau weiterarbeiten, müssen hier erst einmal die Archäologen ran. Während sie auf der benachbarten Baustelle der Genossenschaften und reichlich Funde gemacht haben, ist der Bereich der Grube zwischen Haeckel- und Danzstraße noch nicht untersucht worden. Spannend ist vor diesem Hintergrund sicher, ob hier weitere Funde zur hochmittelalterlichen Vorstadt Magdeburgs gemacht werden, oder ob beispielsweise die alten Reste durch spätere Festungs- oder Wohnbebauungen verloren gegangen sind.

Mit den jetzt entwickelten Entwürfen haben die Pläne einen Stand erreicht, an dem sich abgesehen von Details nicht mehr viel ändern dürfte. Grund ist nicht zuletzt, dass selbst die Planungen für ein neues Gebäude hohe Kosten verursachen, die mit den künftigen Mieten eingespielt werden müssen. Und erklärtes Ziel aller drei Bauherren ist es nach wie vor, in ihren Gebäuden künftig keinen Mietraum zu Luxuspreisen, sondern eher im mittleren Preissegment anzubieten.

Details vom Wobau-Bau


Hohe schmale Fenster: Man könnte dabei fast an den gotischen Dom ein paar Hundert Meter weiter denken.

Die Treppenhäuser gegenüber dem Friedensplatz geben dem Gebäude der Wohnungsbaugesellschaft eine deutliche Gliederung. Obenauf befindet sich ein zurückgesetztes sogenanntes Staffelgeschoss.

Bereits in einem älteren Entwurf ist das viele Grün auch im Hof des Wobau-Komplexes zu erkennen.

Im Erdgeschoss des Wobau-Baus befinden sich wie bei den Nachbarn Ladenlokale. Vor dem Haus stehen neue Rosskastanien.

Auf der Ecke zur Keplerstraße ein Gebäude für den Supermarkt und für Pkw-Stellflächen in den Etagen darüber.

Grafiken: Wobau

Zahl des Tages

325

Meter werden mit der Neubebauung zwischen Danzstraße und Keplerstraße am Breiten Weg neu gestaltet. Nördlich davon 20 Meter Fassade im neuen Wobau- und Museumssitz in der alten Reichsbank.

Schlaglichter zu Bau und Ausbau am Breiten Weg

Rot statt Weiß: Die Kastanienreihe zum Breiten Weg hin soll durch neue Bäume näher an der Straße ersetzt werden. In ursprünglichen Überlegungen war davon die Rede, wieder weißblühende Rosskastanien zu setzen. Jetzt ist von rotblühenden die Rede. Deren Vorteil: Sie werden nicht in dem Maße von der Kastanienminiermotte heimgesucht, die den alten Bäumen in den Jahren zugesetzt hatte.

Bürgerbüro: Gegenüber dem neuen Domviertel befindet sich bislang das Bürgerbüro Mitte. Dieses soll aber an einen anderen Standort verlegt werden. Der könnte sich in den Ladenlokalen in den Neubauten am Breiten Weg befinden. Entsprechende Vorschläge hat es zumindest von einem der drei Bauherren gegeben.

Harter Untergrund: Wegen des Domfelsens wird es zur Danzstraße hin keine Tiefgarage geben. Dafür stehen Parkplätze in einem neuen Parkhaus in der Leibnizstraße zur Verfügung.

Nicht ganz ernst gemeint: *Mit Blick auf die Diskussion um den Namen des Museums war während einer gemeinsamen Pressekonferenz von Wobau und den drei Trägern des Museums – die Stadt Magdeburg, das Landesamt für Archäologie und die Stiftung Dome und Schlösser – im Scherz die Bezeichnung „Wobau-Museum“ aufgebracht worden. (ri)*