27.01.2016 Magdeburger Volksstimme

Bau im Breiten Weg beginnt 2016

Ab dem Frühjahr werden Leitungen umverlegt/ Gespräche mit Mietinteressenten laufen

Wann geht es im neuen Domviertel weiter? Nach außen sind derzeit keine Aktivitäten sichtbar. Doch Planungen und Abstimmungen laufen.

Blick auf den Entwurf der MWG aus Blickrichtung Bürgerbüro Mitte. Rechts am Turm ist die Einmündung der Haeckelstraße. Farblich ist das letzte Wort zum Entwurf noch nicht gesprochen. Das Gleiche gilt für die Materialien. Die Gesamtinvestition der Genossenschaft für ihren Teil der Wohnbebauung beläuft sich nach derzeitigem Stand auf 17 Millionen Euro. Auch Fördermittel sollen bei der Neubebauung zum Einsatz kommen.
Entwurf: Planungsbüro Baumert & Peschos/MWG

Von Martin Rieß

Altstadt • Nach Abriss und ersten archäologischen Untersuchungen ist Ruhe am Breiten Weg zwischen Danz- und Keplerstraße eingekehrt. Doch diese Ruhe täuscht. Die Planer arbeiten, der Gestaltungsbeirat hat einige Veränderungen angeregt (siehe Beitrag „Experten bitten um Disziplin") - und zumindest die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg (Wobau) und die Magdeburger Wohnungsgenossenschaft (MWG) möchten noch in diesem Jahr mit den Arbeiten an ihren Neubauten beginnen.

Wobau-Geschäftsführer Peter Lackner sagt der Volksstimme: „Wir sind als Wobau mit drei Projekten - Danzstraße 11, Danzstraße 10 und Breiter Weg 257 bis 260 - vertreten. Für alle drei Projekte wurde der Bauantrag gestellt." Den Start für das Bauprojekt markiert hier der Neubau an der Danzstraße 11.

Die MWG hatte derweil für ihr Vorhaben (große Grafik) noch zum Ende des vergangenen Jahres den Bauantrag eingereicht. Vorstand Thomas Fischbeck sagt: „Wir rechnen im zweiten Quartal 2016 mit der Erteilung des Baurechts." Ein Baubeginn sei nicht vor dem vierten Quartal zu erwarten. „Grund dafür ist, dass noch zahlreiche Details zu klären sind. Dazu gehören unter anderem die Erfüllung aller Auflagen des Umweltamtes, des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sowie noch ausstehende Leitungsumverlegungen durch die SWM", so Thomas Fischbeck.

Haeckelstraße nicht offen für Durchgangsverkehr

Wegen letzterer wird es aber bereits vorher etwas zu sehen geben: „Archäologische Grabungen und die Umverlegung der Leitungen werden dazu führen, dass es ab Frühjahr sichtbar vorangeht", sagt der Genossenschaftsvorstand. Daneben geht es derzeit um die Ausführungsplanung. Das bedeutet, dass detaillierte Unterlagen erarbeitet werden. Und die Verkehrsflächenplanung läuft. In diesem Bereich soll die Haeckelstraße geöffnet werden - jedoch nicht als Durchgangsstraße.

Peter Lackner wirft derweil einen Blick auf ein weiteres Gebäude - die Danzstraße 10. „Sie wird zeitgleich mit den genossenschaftlichen Nachbarn entwickelt. Noch sind hier archäologische Untersuchungen notwendig, die erst bei geeigneter Witterung durchgeführt werden können", so der Wobau-Geschäftsführer.

Der Baukörper des Breiten Wegs 257 bis 260, im südlichen Bereich des Baugebiets, rückt wie die Gebäude der Genossenschaften näher an die Straße. Im Innenhof sollen grüne Ruhezonen entstehen (kleine Grafik). „Für Baufeldfreimachung und Erschließung ist es erforderlich, die Versorgungsleitung umzuverlegen", berichtet Peter Lackner. Dies ist aber erst mit der Fällung der Kastanien möglich, für die noch keine Fällgenehmigung vorliegt. „Zusätzlich sind auch im Bereich des Baumbestandes des archäologische Untersuchungen erforderlich, so dass wir mit einem Baubeginn frühestens im Jahr 2017 rechnen können", sagt der Wobau-Geschäftsführer über diesen Bereich.

Experten bitten um Disziplin

Unabhängiger Gestaltungsbeirat regt mehrere Veränderungen an

Magdeburg (ri) • Mit dem Gestaltungsbeirat ist ein unabhängiges Gremium berufen worden, das Bauvorhaben mit fachlichem Rat begleiten soll - die Volksstimme berichtete. Jetzt hat das Expertengremium eine Stellungnahme zum geplanten Domviertel abgegeben.

Unter anderem loben die Beiratsmitglieder die ebenerdig zugänglichen Erdgeschosszonen. Weitere Informationen erbitten sich die Architekten und Baufachleute zum Baumkonzept.

Eckturmbebauung: An einigen Stellen werden durch das Gremium unter Vorsitz von Carl Schagemann aber auch Veränderungen angeregt. Empfohlen wird, die Eckturmbebauung an der Haeckelstraße - auf der Grafik ist diese rechts zu erkennen, auf der anderen Seite möchte die Wobau eine höhere Bebauung errichten - in ihrer „Bedeutungshaftigkeit zurückzunehmen" und aufeinander abzustimmen. Die hohe Bebauung sei ansonsten weder durch die Einmündung der untergeordneten Haeckelstraße, noch durch den gegenüberliegenden Friedensplatz begründet. Zudem sollten die Bauwerke zueinander korrespondieren.

Feuerwehrzufahrten: Auf der Ostseite der Leibnizstraße wünscht sich der Gestaltungsbeirat eine bauliche oder „vegetative" Schließung der Feuerwehrzufahrten.

Gründerzeitgebäude: Die Anbindung der Danzstraße 11 - dem ersten Bauprojekt der Wobau - zum benachbarten Gründerzeithaus soll respektvoller mit einer erkennbaren Fuge erfolgen.

Material: Nach Auffassung des Beirates sind die verschiedenen Materialien nicht die adäquate Interpretation des Begriffs Vielfalt. Die Experten bitten um mehr Material- und Strukturdisziplin und regen einen gemeinsamen Workshop an.

Parken: Das Parkhaus im Bereich Keplerstraße/Breiter Weg sollte laut Gestaltungsbeirat in die zweite Reihe gesetzt werden und eine durchgehende Wohnbebauung geschaffen werden. Auch die Anlieferzone sollte in diesem Bereich überdacht werden. Die Innenhöfe sollten von ruhendem Verkehr freigehalten werden.

Breiter Weg 257 bis 260 gegenüber dem Friedensplatz: Die Obergeschosse wirken, so der Gestaltungsbeirat, wie eine „Einfamilienhausbebauung", die nicht zum solitären Fassadenband darunter und zur Gründerzeitumgebung passe. Die Empfehlung: Die Fassade sollte an den Breiten Weg rücken und es sollte auf „vordergründige Gestaltungsabsichten der Differenzierung" verzichtet werden.

Die Wobau plant hinter dem Breiten Weg 257 bis 260 grüne Ruhezonen.

Peter Lackner

Thomas Fischbeck

Ein wichtiges Thema in dem Gebiet ist das Parken. In der Leibnizstraße wird die MWG Parkraum GmbH ein Parkhaus mit etwa 430 Stellplätzen errichten und betreiben. Kostenpunkt: ca. sechs Millionen Euro. Dafür ist derzeit ein Wettbewerb zur Fassadengestaltung in Vorbereitung. Dieser soll möglichst noch im ersten Quartal 2016 stattfinden. „Wir haben dazu sechs Magdeburger Architekturbüros um ihre Entwürfe gebeten und wollen diese mit Vertretern aus Gestaltungsbeirat und den Stadtratsfraktionen neben dem Baudezernat im Rahmen einer Findungskommission diskutieren", so MWG-Vorstand Thomas Fischbeck. Für die Keplerstraße plant die Wobau ihrerseits ein großes Parkhaus.

Gespräche mit Interessenten für ein Kaffeehaus

Neben den Planungen laufen auch schon Gespräche mit potenziellen Mietern. Peter Lackner sagt mit Blick auf die Danzstraße: „Für beide Gebäude besteht ein großes Interesse sowohl bei Wohn- als auch Gewerberaum." Und auch für den südlichen Bereich am Breiten Weg ist er optimistisch, Raum für neues städtisches Leben zu schaffen. Die Genossenschaftler der MWG suchen derweil für den Eckbereich Breiter Weg/ Haeckelstraße einen „ambitionierten Kaffeehausbetreiber, der insbesondere Besuchern des Domviertels, jungen Menschen aus dem nahen Schulbetrieb, aber auch dem Bürgerbüro zugetan ist".

Gespräche mit Mietinteressenten im Bereich Gesundheit und Dienstleistung laufen - wenngleich hier noch Flächen frei sind.

Sehr zurückhaltend ist derzeit die Wohnungsbaugenossenschaft „Otto von Guericke". Ihr gehört das Eckgrundstück Breiter Weg/Danzstraße. Vorstand Karin Grasse schreibt: „Bei der Größe des Bauvorhabens mit verschiedenen Partnern und allen einzubeziehenden Ämtern ist der Planungsvorlauf enorm hoch und auch langwierig im Rücklauf."