

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



Städtebaulicher Denkmalschutz

15 Jahre Erhaltungssatzungsgebiet
Domplatz/Südliches Stadtzentrum
Ein Quartier im Wandel



103
2008

**Stadtplanungsamt Magdeburg
Mitarbeiter**

Hans-Reinhard Adler	Antje Müller
Heike Albrecht	Ute Neumann
Kamran Ardalan	Bernd Niebur
Heidrun Bartel	Doris Nikoll
Roswitha Baumgart	Corinna Nürnberg
Doreen Behlau	Heinz-Joachim Olbricht
Martina Beichert	Dr. Carola Perlich
Sylvia Böttger	Dr. Eckhart W. Peters
Katja Bugiel	Dirk Polzin
Marion Deutsch	Liane Radike
Jeannette Digonis	Ronald Redeker
Ulrich Ernst	Jörg Rehbaum
Michael Ertl	Karin Richter
Jutta Fittkau	Dirk Rock
Hannelore Friedrich	Burkhard Rönick
Heidrun Frosch-Teichmann	Jens Rückriem
Katrin Grögor	Elke Schäferhenrich
Marlies Grunert	Hannelore Schettler
Andrea Hartkopf	Tim Schneider
Jutta Heinemann	Helga Schröter
Anette Heinicke	Monika Schubert
Bernd Heine	Anja Schulze
Ingrid Heptner	Hannelore Seeger
Stephan Herrmann	Rudolf Sendt
Kathrin Jäger	Siegrid Szabo
Sabine Keller	Anja Tersch
Hannelore Kirstein	Heike Thomale
Dieter Klimpel	Edgar Voigtländer
Jutta Klose	Reiner Wedekind
Sybille Krischel	Rolf Weinreich
Christa Kummer	Martina Welle
Annett Kümmel	Astrid Wende
Katja Lehmann	Dietrich Weyland
Andrea Leis	Hubert Wiesmann
Thomas Lemm	Petra Wißner
Gisela Lenze	Christine Wolf
Marlies Lochau	Katja Wöbse
Judith MacKay	Johannes Wöbse
Christiane Mai	Burkhard Wrede-Pummerer
Angelika Meyer	Birgit Zeise
Heike Moreth	

**Bisher erschienene Dokumentationen
des Stadtplanungsamtes**

Heft Nr.	Titel
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
17/95	Schlachthofquartier
18/I/94	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -sozio- urbane Untersuchungen
18/II/94	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs Baugeschichte der Neuen Neustadt
18/III/94	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs - Zur Baugeschichte der Sudenburg
19/94	Die Anger-Siedlung in Magdeburg
20/94	Bruno Taut – eine Dokumentation
21/95	Stadtentwicklung Ottersleben
22/94	Die Curiesiedlung in Neustadt23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan
24/95	Fachwerkhäuser in Magdeburg
25/95	Stadtentwicklungskonzept 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	Das Magdeburger Märktekonzept

34/I/98	Städtebau in Magdeburg 1945-1990 – Planungen und Dokumente
34/II/98	Städtebau in Magdeburg 1945-1990 – Baustandorte und Wohngebiete
35/95	Siedlungsentwicklung Westerhüsen Magdeburg Südost
36/95	Tempo 30 – Verkehrsberuhigung in Magdeburg
37/95	Siedlung Fermersleben
38/95	Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen aus der Zeit der Weimarer Republik in Magdeburg
39/I/95	Magdeburg – Die Stadt des Neuen Bauwillens
39/II/95	Magdeburg – Aufbruch in die Moderne
40/05	Brücken in Magdeburg
41/95	Stadtteilentwicklungsplanung Olvenstedt
42/95	Stadtsanierung Magdeburg-Buckau, eine Zwischenbilanz
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 – Mag deburger Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel
46/I/99	Industriearchitektur in Magdeburg – Maschinen- bauindustrie
47/95	Workshop – Universitätsplatz
48/II/95	Symposium BRUNO TAUT
49/95	Gutacherverfahren Elbebahnhof
50/95	Stadtteilentwicklungsplan Cracau-Prester
51/95	Gründerzeitliche Villen Magdeburgs
52/95	Vom Luftbild zur Biotopkartierung
53/96	Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf
54/96	Entwicklungskonzept Innenstadt Magdeburg
55/05	Halle Land und Stadt Magdeburg
56/97	Stadtsanierung Buckau – Die Sanierung des Volksbades Buckau
57/98	Magdeburg – Neu Olvenstedt
58/99	Genossenschaft als Bauherr, Chancen für die Zukunft
59/97	Stadtteilentwicklungsplan Magdeburg-Diesdorf
60/98	Magdeburger Friedhöfe und Begräbnisstätten
61/97	Dorferneuerungsplan Randau
62/05	Magdeburger Schulen
64/97	Verkehrskonzeption "Innenstadt"
65/04	Stadthalle Magdeburg
67/98	Dorferneuerungsplan Pechau
68/98	Gestaltungsfibel Alt Olvenstedt
69/05	Der Breite Weg
70/98	Magdeburgs Innenstadt lebt – Die Bebauung des Zentralen Platzes im Stadtzentrum von Magdeburg
71/00	Kirchen und Klöster zu Magdeburg
72/01	Gemeinschaftsinitiative URBAN
73/98	Städtebaulicher Denkmalschutz
73/99	Städtebaulicher Denkmalschutz
74/98	Hauseingangsbereiche, südl. Stadtzentrum Magdeburg
75/00	Von Magdeburg nahm ein Frühlicht seinen Weg – Gedanken zur Zukunft der Stadt
76/01	Flächennutzungsplan 2000
77/05	Der Garten der Möllenvogtei und des Erzbischofs
78/02	Industriebau in Magdeburg II – Brauereien, Mühlen, Zucker und Zichorienindustrie
79/01	Der Fürstenwall
80/01	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes
81/02	Magdeburger Kasernen
82/01	Magdeburger Verkehrsanlagen
83/01	Das Magdeburger Häuserbuch
84/02	Das neue ÖPNV-Konzept und der Nahverkehrs- plan 2001-2005 der Landeshauptstadt Magdeburg
85/02	Stadtumbaukonzept 2002
86/02	Magdeburg 21 - Das neue Tor zur Innenstadt
87/01	Das Magdeburger Märktekonzept
88/02	10 Jahre Stadtsanierung Buckau
89/01	Der Denkmalschutzplan
90/01	Workshop Handelshafen
91/03	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes
92/02	Glasgestaltung Magdeburg
93/05	Der Fürstenwall (Neuaufgabe)
94/05	Sanierungsgebiet Buckau
95/05	Radverkehrskonzeption
96/05	Städtebaulicher Denkmalschutz
97/05	Nahversorgung in der Landeshauptstadt Magdeburg
98/05	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes (Neuaufgabe)
99/05	Magdeburg – auf Fels gebaut
100/06	Magdeburg baut – hat gebaut
101/06	Vom alten Parat zum Landtag

Als Veröffentlichungen in Verlagen:

Magdeburg - Portrait einer Stadt
 Magdeburg - Architektur und Städtebau, Architekturführer
 Morgenstraße Magdeburg 1998-2000
 Magdeburg aus der Luft
 Magdeburg schaut Dich an
 Rolande
 Festungsanlagen - Festung Magdeburg
 Magdeburger - Bischofschronik
 Die Magdeburger Centurien

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Städtebaulicher Denkmalschutz

15 Jahre Erhaltungssatzungsgebiet

Domplatz/Südliches Stadtzentrum

Ein Quartier im Wandel

Brigitte Lindner-Canehl

Jürgen Canehl

Lindner + Canehl

Bau- und Kommunalbetreuungsgesellschaft mbH

Hierzu haben wir mit Zeitzeugen und Planungsbeteiligten sprechen können, die insbesondere den Umgestaltungsprozess in den Jahren vor und nach der Wende erlebt, begleitet und mitgestaltet haben.

Wir danken vor allem Olaf Ahrens, Helga Körner, Josef Kuschel, Claus Mangels, Heinz-Joachim Olbricht, Dr. Willi Polte, Heinz Karl Prottengeier, Giselher Quast, Gunther Rehländer und Steffen Schüller, die uns viele wertvolle Hinweise, Geschichten und Materialien zur Verfügung stellten, die die Entwicklung des Südlichen Stadtzentrums in den letzten 15 Jahren für uns deutlich machten.

Inhalt

Vorwort		5. Schwerpunkte künftiger Städtebauförderung	101
Dr. Lutz Trümper, Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg	3	5.1 Aktuelle Projekte	101
Dr. Eckhart W. Peters, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes	5	5.2 Weitere Handlungsschwerpunkte	115
1. Einleitung	8	6. Funktion des Südlichen Stadtzentrums heute und in Zukunft	118
2. Funktion der Innenstadt und des Südlichen Stadtzentrums vor 1990	9	6.1 Bundesweite Anerkennung für die Erfolge der Stadterneuerung	118
2.1 Die historische Altstadt	9	6.2 Imagegewinn durch Bedeutungszuwachs	119
2.2 Die Zerstörungen des 2. Weltkrieges und die Wiederaufbauphase	12	6.2.1 Zentrum der Landesregierung	119
2.3 Erste Rekonstruktionsmaßnahmen im Südlichen Stadtzentrum	14	6.2.2 Kirchliches Zentrum	119
3. Planungsziele für die Innenstadt und das Südliche Stadtzentrum seit der Wende	17	6.2.3 Standort wichtiger Schulen	119
3.1 Die Werkstattwoche zur Zukunft des Stadtzentrums vom November 1990	17	6.2.4 Repräsentativer Standort für Dienstleistungen	119
3.2 Das Erhaltungssatzungsgebiet und der Städtebauliche Denkmalschutz	18	6.2.5 Entwicklung zum wichtigsten Kneipenviertel Magdeburgs	120
3.3 Das Entwicklungskonzept Innenstadt	23	6.2.6 Einzelhandel	122
3.4 Das Stadtumbaukonzept 2002 - Ziele für die südliche Innenstadt	25	6.2.7 Ruhender Verkehr	123
3.5 Das aktualisierte Satzungsgebiet und die Förderungsgrundsätze	26	6.2.8 Tourismus	124
4. Zwischenbilanz zur baulichen Erneuerung im Südlichen Stadtzentrum	28	6.2.9 Beliebtes Wohnquartier	125
4.1 Straßen und Plätze	28	6.2.10 Zusammenfassung	127
4.2 Modernisierung der historischen Bausubstanz	53	Innerstädtische Aufwertungsprozesse in der ostdeutschen Schrumpfungslandschaft	
4.3 Neubauten im Südlichen Stadtzentrum	89	Aktuelle Entwicklungen und Perspektiven im südlichen Stadtzentrum	
4.4 Überblick in Zahlen	93	Thorsten Weist	
4.4.1 Bevölkerungsentwicklung	93	1. Einleitung	131
4.4.2 Alterstruktur der Bevölkerung	94	2. Quartiersentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen	132
4.4.3 Modernisierungsstand	95	3. Das südliche Stadtzentrum in Magdeburg	135
4.4.4 Wohnungsleerstand	96	3.1 Charakterisierung der untersuchten Straßenzüge	136
4.4.5 Fördermittel und Investitionen	97	3.2 Sozialstrukturelle Zusammensetzung	137
		3.3 Umzugsmobilität und soziale Umschichtung	142
		3.4 Wohnpräferenzen und Wohnzufriedenheit	145
		4. Fazit	151

Liebe Magdeburgerinnen und Magdeburger, liebe Gäste der Landeshauptstadt,

Magdeburg, die nunmehr 1200-jährige Stadt im Herzen Deutschlands und in der Mitte Europas, hat eine facettenreiche Geschichte. Diese spiegelt sich auch in den vielen Beinamen der Stadt wider: Domstadt, Hansestadt, Festungsstadt, Stadt des neuen Bauens, Lutherstadt und „Unsres Herrgotts Kanzlei“, Stadt mit Zugkraft, Elbestadt, Stadt der Gärten und Parks, Rolandstadt, Stadt Otto von Guericke, Stadt des Sports, Stadt der Wissenschaft oder, wie wir auch unsere Gäste an den Einfahrtsstraßen begrüßen, „Magdeburg – Stadt Ottos des Großen“. Wofür auch immer man sich entscheidet: Magdeburg überrascht. Unter diesem Motto präsentiert sich die Landeshauptstadt des noch jungen Bundeslandes Sachsen-Anhalt als moderne Stadt mit großer Geschichte.

Mit der ersten historischen Erwähnung im Diederhoffer Kapitular Karls des Großen im Jahre 805 tritt die befestigte „Magadoburg“ in das Licht der damaligen Welt. Das Magdeburg zur Zeit Ottos des Großen war kaiserliche Metropole in der Mitte Europas. Von der Bischofsstadt an der Elbe verbreitete sich im Mittelalter das Magdeburger Recht nach Osteuropa. Nach der Zerstörung im Dreißigjährigen Krieg als barocke Festungsstadt wieder aufgebaut, veränderte die stürmische Industrialisierung seit dem 19. Jahrhundert erneut den Charakter der Stadt. Den letzten großen Wandel vollzog die junge Landeshauptstadt nach der Wiedervereinigung.

Die Vergangenheit hat der Stadt viele Narben beschert. Die tiefsten verursachten der Dreißigjährige Krieg und der Zweite Weltkrieg. Doch so groß die Zerstörungen auch waren, sie haben nicht alle steinernen Zeitzeugen auslöschen können. Vor allem das südliche Stadtzentrum mit Dom und Domplatz ist reich an historischen Zeugnissen. Hier haben die verschiedensten Bauepochen ihre Spuren hinterlassen.

Anfang der 1990er Jahre hat die Stadt für diesen Bereich eine Erhaltungssatzung erlassen, um die denkmalgerechte Sanierung der historischen Bebauung zu sichern. Es ist eines der wenigen Gebiete, in denen das alte Magdeburg von seinen mittelalterlichen Wurzeln bis in die Gründerzeit noch erlebbar ist. Von den Bombenangriffen auf Magdeburg im 2. Weltkrieg blieb es weitgehend ver-



schont. Mit der Entscheidung für die Rettung und Wiederherstellung des geschlossenen Gründerzeitemsembles im südlichen Stadtzentrum wurde auch dem städtebaulichen Denkmalschutz Rechnung getragen.

Schritt für Schritt, Quartier für Quartier wurden und werden im südlichen Stadtzentrum Gebäude saniert, Vorgärten rekonstruiert und Straßen in Anlehnung an das historische Vorbild gestaltet. Bis heute sind rund 43,2 Millionen Euro hierher geflossen – davon etwa 7,8 Millionen Euro von der Landeshauptstadt Magdeburg sowie jeweils rund 17,7 Millionen Euro vom Bund und dem Land Sachsen-Anhalt.

Der Großteil wurde in die Sicherung historischer Bausubstanz investiert. Ob die Fassadensanierung des Kulturhistorischen Museums und des Hegel-Gymnasiums, die Neugestaltung des Möllenvogteigartens oder die Entwicklung des Hauses der Romanik – mit viel Aufwand und Liebe zum Detail wurden die Sanierungsvorhaben in den vergangenen Jahren umgesetzt.

Ein Schwerpunkt dabei war und ist der Domplatz. Hier ist die Verbindung von Altem und Neuem, von Tradition und Moderne besonders auffällig. Zwischen gotischem Dom, romanischem Kloster, moderner Architektur und Hundertwasserhaus befinden sich 1.000 Jahre Architekturgeschichte auf engstem Raum.

Das südliche Stadtzentrum ist längst eine attraktive Mitte unserer Stadt, ein Anziehungspunkt für Jung und Alt sowie eine touristische Attraktion Magdeburgs. Stolz können wir die Hegelstraße als Allee im französischen Stil präsentieren, uns am Steubendenkmal treffen, in schönen Restaurants und gemütlichen Kneipen verweilen oder voll Ehrfurcht den Dom und das Kloster Unser Lieben Frauen bewundern. Wir erklären Gästen was ein „Plättbolzen“ ist, flanieren über den Fürstenwall zum Möllenvogteigarten, begleiten mit viel Aufmerksamkeit die gefundenen Ergebnisse der archäologischen Grabungen und finden in allen Straßen des Viertels die unerschöpflichen Details gründerzeitlicher Häuserfassaden. Ob als attraktive Wohnadresse, als Ort origineller Szenekultur oder als Regierungsviertel – das Flair des südlichen Stadtzentrums ist beeindruckend und ein Stück Magdeburger Identität.

Ermöglicht wurde die Erneuerung mit umfassender Unterstützung vieler Bürgerinnen und Bürger, der Politik sowie der Verwaltung auf Stadt-, Landes- und Bundesebene. Die Veränderungen im Herzen Magdeburgs gehen zu einem großen Teil aber auch

auf private Initiativen zurück. Hauseigentümer, Geschäftsleute, Gastronomen und Unternehmen unterstützten mit Investitionen die städtischen Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren aktiv. Ihnen allen möchte ich dafür sehr herzlich danken.

Nicht umsonst erhielt die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts 2002 für die denkmalgerechte Sanierung und Gestaltung des Domplatzes und des südlichen Stadtzentrums eine Silbermedaille im Bundeswettbewerb „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Die Wettbewerbsjuroren hoben besonders die erfolgreiche Symbiose von städtischem und privatem Engagement hervor und würdigten die Ergebnisse der langjährigen Sanierungen.

Noch ist der Prozess der städtebaulichen Erneuerung im südlichen Stadtzentrum nicht abgeschlossen. Viele Vorhaben stehen für die kommenden Jahre auf der Agenda. Mit der baulichen Sicherung und Sanierung des Klosters Unser Lieben Frauen, der Neugestaltung des Umfelds der Kirche St. Sebastian und der Innenfläche des Domplatzes sowie der Sanierung von Quartieren zwischen Hasselbachplatz und Steubenallee warten dabei auch große bauliche Herausforderungen auf ihre Umsetzung.

Es lohnt sich immer wieder, mit offenen Augen die Straßenzüge, Plätze und Grünflächen im südlichen Stadtzentrum zu erkunden und sich von einem Stück Magdeburger Stadtgeschichte beeindrucken zu lassen. Diese Publikation des Stadtplanungsamtes ist dabei ein guter Begleiter.

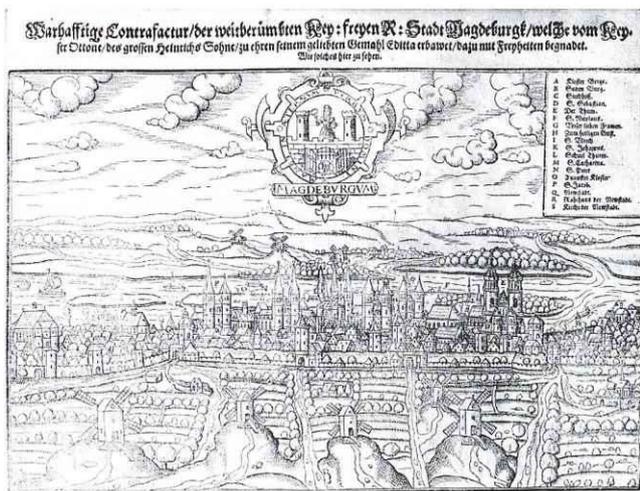


Dr. Lutz Trümper
Oberbürgermeister

Das Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/Südliches Stadtzentrum im Spannungsfeld der Geschichte

Eckhart W. Peters

Strategisch wichtige Punkte und Siedlungen (Flüsse, Furten, Straßen, Berge, Pässe) werden seit Jahrtausenden befestigt. Die ältesten mir vom Augenschein bekannten Stadtmauern sind auf Kreta, in Kleinasien und im Iran. Von hoher Qualität sind urartäische Festungsanlagen (ca. 1.000 v. Chr.) und die hellenistischen Mauern klassischer Zeit (5. bis 4. Jahrhundert v. Chr.) im Vorderen Orient. In der Regel sind die Türme in die Festungsanlagen integriert, aber auch freistehende Türme dienten zur Kontrolle, Verteidigung und Nachrichtenvermittlung.



Holzstich Pomarius – Stadtansicht und Venus

M. Johannes Pomarius beschreibt 1589 in seiner „Chronik der Sachsen und Nidersachsen“ den Venustempel zu Magdeburg an der Elbe. Die Lage ist dem sehr schönen Holzschnitt folgend im Bereich der Magdalenenkapelle einzuordnen. Im Bildhintergrund ist ein Turm dokumentiert – der Hunnenturm. Heinrich der Erste hat in Kenntnis der hohen Reitkunst der kriegerischen Reitervölker (wie der Hunnen und Tataren) eine Ausbildung seiner Krieger in der Reitkunst gefördert. Er hat die Ritterspiele in Magdeburg eingeführt, die über 500 Jahre in den verschiedenen Städten Deutschlands durchgeführt wurden.

Thietmar von Merseburg ergänzt im 10. Jahrhundert den Chronisten Widukind von Corvey als Geschichtsschreiber aus der Sicht eines Bischofs. Der Merseburger Bischof war ein aufmerksamer Beobachter

der politischen Vorgänge seiner Zeit und starb 1018 in seinem 43. Lebensjahr. Er gewinnt jedoch mit seiner Chronik als Quelle eine herausragende Rolle. So gibt er im ersten Buch, Kapitel 18, folgenden Hinweis zu Magdeburg: „... König Heinrich veranlaßte, daß das von den Römern gegründete Magdeburg mit einer Mauer aus Stein befestigt wurde. Zudem ordnete er in der Stadt den Bau einer Kirche aus Stein an, die jetzt die Mutterkirche der übrigen ist. Am 19. Mai ließ er sie einweihen.“

Vor über tausendeinhundert Jahren ist Kaiser Otto der Große in seinem Reich nicht zur Ruhe gekommen. Viele strategisch wichtige Punkte hat er mit Burgen und Festungen besetzt – so auch Magdeburg als Morgengabe für seine Gattin Editha. Er schuf die Kaiserpfalz, baute den Dom mit dem Neumarkt und richtete das Erzbistum Magdeburg ein. Doch es gab immer wieder Belagerungen dieser Burgen, sei es durch die äußeren Feinde oder sei es durch die inneren – auch Verwandtschaft.

Leider findet sich kein Hinweis auf die genaue Lage der Burg, die ja oft Editha schützte, aber ich bin sicher, dass die elliptischen Verteidigungsgräben eine Mitte haben – das heutige Regierungsviertel. Magdeburg entwickelte sich an der Elbe zweipolig, zum einen am Sitz des Erzbischofs am Dom St. Mauritius und St. Katharina mit dem Neuen Markt (heutiger Domplatz), zum anderen am Rathaus mit dem Alten Markt. Ein dritter Pol wird dem Bereich des Burggrafens an der Magdalenenkapelle zugeordnet.

Magdeburg ist mehrfach zerstört worden: durch Brände, durch den 30-jährigen Krieg, durch Napoleon und durch den Zweiten Weltkrieg und ist gequält worden durch Hungersnot, Pest, Cholera sowie durch Besatzer. Das Leid ist vielfach beschrieben worden, durch Johannes Pomarius, Nikolaus Antonius Vulpus, M. Seth - Henrico Calvisio, Friedrich Wilhelm Hoffmann, Wilhelm Raabe, Hermann Michaëlis und auch durch Otto-von-Guericke. In all den Jahrhunderten wurden die Katastrophen von den Magdeburgern überwunden. Auch das ist vielfach beschrieben worden. Nicht vergessen ist der Ratsherr Alemann im Schmalkaldischen Krieg, Domprediger Reinhard Bake, die Königin Luise von Preußen, die 1806 in Tilsit bei den Friedensverhandlungen mit Kaiser Napoleon versuchte, Magdeburg bei Preußen zu belassen.

In den Jahren des Wiederaufbaus Magdeburgs nach der Zerstörung des 30-jährigen Krieges trat neben der „additiven und agglutinierenden“ Bauweise immer stärker die „regulierende“ Bauweise in

den Vordergrund. Die schiefwinkligen Grundrissformen einzelner Konglomerate werden begradigt und Stufen – in vertikaler und horizontaler Richtung – ausgeglichen. Der Wiederaufbau der Stadt dauerte fast 100 Jahre. Der schleppende Fortgang lag unter anderem daran, dass der Bau von Festungsanlagen (z.B. der Zitadelle) im Mittelpunkt der staatlichen Baumaßnahmen stand. Der Rat der Stadt ließ zunächst bis 1689 die altstädtischen Kirchen wieder aufbauen und von 1691 bis 1698 erfolgte der Wiederaufbau des Rathauses mit einer Barockfassade zum Alten Markt. Von dem beim Stadtbrand zerstörten, mittelalterlichen Vorgängerbau ist nur noch der Ratskeller im Nordflügel erhalten.

Neben der Bebauung mit Renaissance- und Barockbauten am Alten Markt bildeten sich in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts zwei weitere Zentren des Wiederaufbaus in der Altstadt heraus. Es entstanden die Bebauung am Domplatz mit seinen barocken Prachtbauten Domplatz 7 bis 9 (heutiger Landtag, Nr. 3, 4, 5), der ehemaligen Domdechanie (Nr. 6), der ehemaligen Domherrenkurie (heute Justizministerium, Nr. 7), dem ehemaligen Königspalais (heutige Justizministerium, Nr. 8), der ehemaligen Neuen Möllenvogtei (Nr. 10) und dem nicht mehr erhaltenen Zeughaus (heute Grüne Zitadelle von Hundertwasser) sowie der Breite Weg als eine der schönsten Barockstrassen Deutschlands mit Häusern des allmählich wieder wohlhabenden Bürgertums, von denen leider nur noch drei Häuser erhalten sind (Nr. 54).

Der Prallhang der Elbe am Domfelsen ist im Laufe der Jahrhunderte mit bis zu vier Meter Kulturschutt aufgefüllt worden und das heutige Schleinufer wurde gebaut. Immer wieder wurden im Laufe der Zeit durch die regulierende Bauweise vorhandene Raumgebilde zu neuen mit bestimmten Grundrissformen abgewandelt. Häufig werden regelmäßige, gerichtete Grundrissformen angestrebt, die durch städtische Einflüsse bestimmt sind. So liegt das Schwergewicht bei der regulierenden Bauweise auf der „zentrierten“ Form. Ursprünglich ungeordnete Konglomerate werden geordnet, erhalten eine Richtungsachse und ordnen sich vorhandenen Prioritäten und formalen Gesichtspunkten unter.

Wurde die mittelalterliche Siedlung Magdeburgs von dem Spannungsfeld der

- Positivformen
- Negativformen

mit ihren raumbildenden Kanten bestimmt, so wird diese nun von einer Architektur verdrängt, für die gerade Hauszeilen und lineare Blickführungen cha-

rakteristisch sind. Der Domplatz (vormals Neuer Markt) im Bereich der Domfreiheit wird erweitert, begradigt und zum Exercierplatz degradiert.

1844 setzten die Stadtverordneten - zur Zeit des Oberbürgermeisters August Wilhelm Franke (*1785 +1851, Oberbürgermeister von 1817 bis 1848) - eine Kommission ein, die die Möglichkeiten einer Stadterweiterung prüfen sollte, da sich die Wohnverhältnisse in der Stadt in einem katastrophalen Zustand befanden. In den Jahren von 1780 bis 1846 hatte sich die Einwohnerzahl in der Altstadt verdoppelt, das Verhältnis von Wohnen und Militäranlagen ist 100 Hektar zu 200 Hektar. Über viele Jahre wurden immer wieder Verhandlungsvorstöße von Seiten der Stadt bei der Militärverwaltung und dem preußischen Staat vorgenommen, bis endlich 1865 die Genehmigung erteilt wurde. Hierzu musste die Stadt das Terrain vom preußischen Staat erwerben. Durch Abwägung verschiedener Gesichtspunkte verzögerten sich die Kaufverhandlungen und im November 1867 wurde die Stadt mit der Tatsache konfrontiert, dass die Eisenbahngesellschaft in eigenständigen Verhandlungen einen großen Teil des westlichen Geländes für die Errichtung eines Zentralbahnhofes erworben hatte. Schließlich schloss die Stadt im Herbst 1870 einen Kaufvertrag mit dem Militärfiskus ab, der im April 1871 vom Kriegsministerium genehmigt wurde. Damit war endlich der Weg frei für die dringend erforderliche südwestliche Stadterweiterung, die sich aber immer noch innerhalb der preußischen Befestigungsanlagen befand. Das gründerzeitliche schachbrettartige südliche Stadtzentrum entstand innerhalb weniger Jahre.

Der erste Weltkrieg war auch für Magdeburg eine Katastrophe, nicht nur weil es der erste Giftgaskrieg mit Flugzeugeinsatz war, sondern weil auch die geistige Arroganz der wilhelminischen Ära Deutscher Geschichte gebrochen wurde. Noch präsent sind das gelassene Alltagsgebaren der Berliner im Café Kranzler zur Ermordung des österreichischen Kronprinzen in Serbien, die vielen jubelnden Freiwilligen, die einen schnellen Sieg wie 1870/71 zu erringen glaubten und die ersten laufenden Bilder von der Kriegserklärung 1914.

Der durch das Wilhelminische verklärte Blick trieb sogar den über 40-jährigen Herrmann Löns als Freiwilligen in den ersten Weltkrieg und in den Tod. Mit glorifizierenden Gesten und Bildern wurden auch die Magdeburger für den Krieg begeistert, jedoch lassen die Berichte von Eduard Simon über das 4. Magdeburger Infanterie-Regiment in den Erinne-

rungsblättern Deutscher Regimenter (Berlin 1927) zum ersten Giftgaskrieg der Geschichte eine grausame Interpretation zu.

Im zweiten Weltkrieg sind große Bereiche Magdeburgs vollständig zerstört worden, so auch die historische Altstadt aber nicht das Südliche Stadtzentrum. Hat der Wiederaufbau Magdeburgs nach dem 30-jährigen Krieg bald hundert Jahre gedauert - es waren von den einst 30.000 Einwohnern nach der Zerstörung Magdeburgs 1631 nur noch 500 in der Stadt verblieben -, so ist auch heute der Wiederaufbau Magdeburgs nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges nicht abgeschlossen.

Noch immer sind in der Innenstadt Magdeburgs noch immer Zeichen von der fast totalen Zerstörung zu finden. Die Spuren sind deutlich nachvollziehbar, die Spolien - wiederverwendete Bauteile - und jedes Öffnen der Erde, jede Baugrube in der Innenstadt lassen einen Blick in die dramatische Geschichte der Stadt zu. Welche Schicksale sind mit den unterirdischen Trümmern verbunden, welche Leiden hat der Zweite Weltkrieg ausgelöst und welches Unheil hat das deutsche Volk zur Zeit des "Tausendjährigen Reiches" angerichtet.

Der Wiederaufbau Magdeburgs dauert nun schon über sechzig Jahre und er ist nicht abgeschlossen. Vielen alten, ganz alten Magdeburgern ist die heu-

tige Stadt fremd, nicht nur wegen der Architektur, sondern auch wegen der vielen Freiräume, wie z.B. am Kloster Unser Lieben Frauen, und dass Magdeburg nicht mehr an der Elbe liegt. Heute werden die Freiflächen wieder bebaut, neu gestaltet wie am Zentralen Platz sowie am Bahnhofsvorplatz (heutiger Willy Brandt Platz) und die Stadt gewinnt an Dichte - auch funktional und gestalterisch. Gefördert wird die Altstadt und das Südliche Stadtzentrum durch das Programm Stadtumbau Ost und durch den städtebaulichen Denkmalschutz von der Bundesrepublik und dem Land Sachsen-Anhalt.

Fast jede Baumaßnahme im Erhaltungssatzungsgebiet ist nicht nur von den denkmalpflegerischen Gesichtspunkten bestimmt, sondern die notwendige begleitende Archäologie hat weitreichende Erkenntnisse zur Geschichte Magdeburgs gebracht. Besonders hervorzuheben sind hier der Domplatz, der Gouvernementsberg, die Regierungsstraße, das Kloster Unser Lieben Frauen, der Möllenvogteigarten, das Haus der Romanik und in jüngster Zeit die Bastion Cleve. Die Tradition des Erkennens geschichtlicher Zusammenhänge hat an Kraft gewonnen.

Aber auch die Magdeburger müssen ihren Anteil leisten, nicht nur finanziell, sie müssen die Elbe wieder in ihren Besitz nehmen - mit allen fünf Sinnen: Sehen, Hören, Riechen, Schmecken, Fühlen.

1. Einleitung

Das Erhaltungssatzungsgebiet „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ umfasst den Bereich der Innenstadt Magdeburgs, der die Zerstörungen des II. Weltkrieges überstanden hat. Während der ehemals überwiegend vom Barock geprägte nördliche Teil der Altstadt fast vollständig unterging, blieb der gründerzeitliche Südteil einschließlich des Domes und Domplatzes sowie des Klosters Unser Lieben Frauen erhalten. Dieser Ausgangslage entsprechend kommt dem südlichen Stadtzentrum eine besondere Rolle im Stadtgefüge zu.

Im Februar 1991 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 (1) S. 1 BauGB für die südliche Innenstadt gefasst. In ihrer ersten und grundlegenden Fassung wurde diese im Jahr 1992 beschlossen und trat mit Bekanntmachung vom 09.03.1993 im Amtsblatt der Stadt Magdeburg in Kraft.

Bis heute ermöglicht die Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“ eine kontinuierliche Durchführung baulicher Maßnahmen zur Wiederherstellung und Sanierung der noch erhaltenen Teile der historischen Altstadt.

„Es geht bei dem Einsatz der Mittel des Förderprogramms um die Schaffung jenes besonderen städtischen Milieus, das die Voraussetzung für die Entstehung von Stadtidentität ist. Es geht um das Selbstverständnis unserer Bürger.“ So formulierte der damalige Oberbürgermeister Dr. Willi Polte im August 1993 das Ziel für den Einsatz öffentlicher Mittel zur Erneuerung und Sanierung der historischen Altstadt als wesentlichen Teil der Innenstadt Magdeburgs. *Städtebaulicher Denkmalschutz (1993): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 8/1993*

Abb. 1 Das Südliche Stadtzentrum, Blick nach Nord-Osten



Der Bund, das Land Sachsen-Anhalt und die Landeshauptstadt Magdeburg haben im Rahmen des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz bis Ende 2006 etwa 43,7 Millionen Euro öffentliche Hochbauten modernisiert und instand gesetzt, historische Straßen, Plätze und Grünanlagen wieder hergestellt und vielen privaten Bauherren mit öffentlichen Zuschüssen Anreize gegeben, ihre baulichen Anlagen entsprechend denkmalpflegerischen Grundsätzen und im Sinne einer Erhaltung und Reparatur des historischen Stadtbildes in Ordnung zu bringen.

Die vorliegende Broschüre versteht sich als eine Dokumentation des 2007 erreichten Entwicklungsstandes im Südlichen Stadtzentrum und als eine Zwischenbilanz einer 15 Jahre lang konsequent betriebenen Stadtsanierungspolitik.

Es soll dargestellt werden, inwieweit die Ziele verwirklicht werden konnten, die 1991 formuliert wurden, aber auch welchen Wandel sie durch die tatsächlich stattgefundene Stadtentwicklung erfahren haben.

Letztendlich soll untersucht werden, ob der bauliche Erneuerungsprozess und der funktionale Umstrukturierungsprozess zu einem Imagewandel des Gebietes beigetragen haben und welche Perspektiven das Gebiet hat.

2. Funktion der Innenstadt und des Südlichen Stadtzentrums vor 1990

2.1 Die historische Altstadt

Die erste urkundliche Erwähnung eines Karolingischen Handelsplatzes datiert in das Jahr 805. Archäologische Untersuchungen belegen, dass sich im Domplatzumfeld schon im frühen Mittelalter ein Siedlungskern befand. Der Siedlungskern wurde in zeitlicher Abfolge durch mindestens drei Gräben befestigt, deren beiden inneren Gräben über den Domplatz verliefen. Der äußere Graben befand sich zwischen Domplatz und Breitem Weg und verlief vom Domwestwerk über die Südwestecke des Domplatzes.

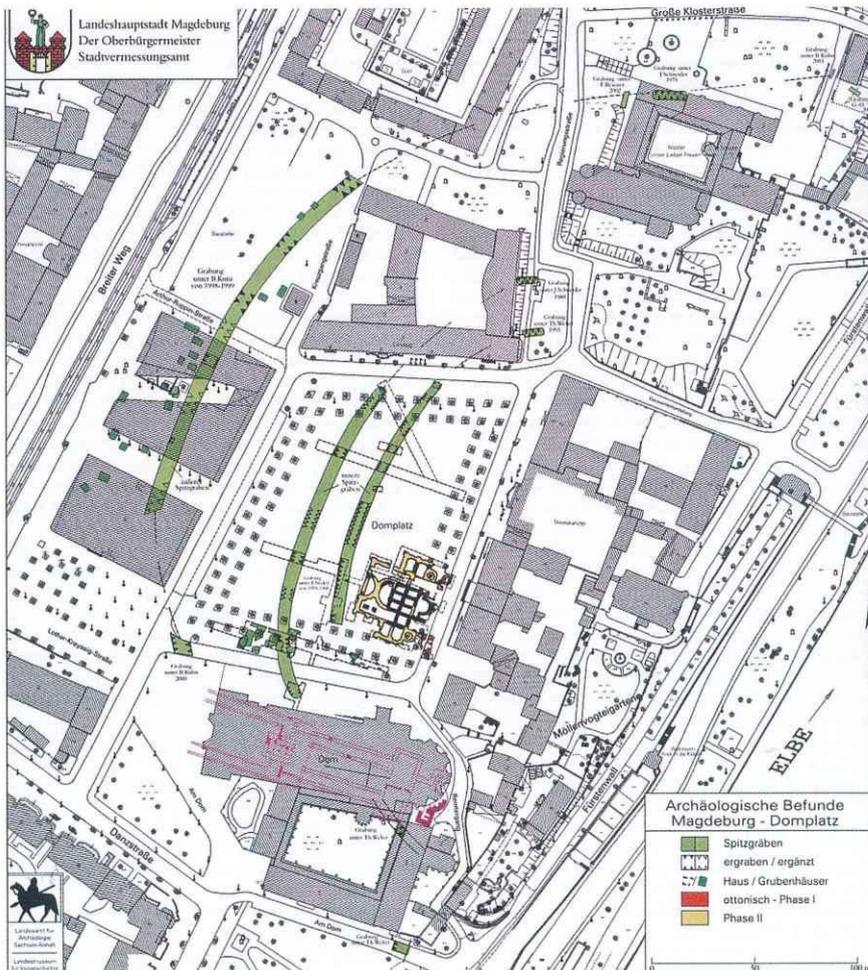


Abb. 2
Bodenfunde am Domplatz Landtag, Breitem Weg und Dom:

Gut erkennbar ist der Verlauf der drei Befestigungsgräben aus dem frühen Mittelalter

(Stadtvermessungsamt Magdeburg und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2002, Grundlage: Nickel 1973 und Kuhn/Kunz/Weber)

Durch König Otto I. erfuhr der karolingische Handelsplatz seine eigentliche Blüte. 928/929 heiratete Otto I. die angelsächsische Königstochter Editha, die den Königshof Magadoburg als Morgengabe erhielt.

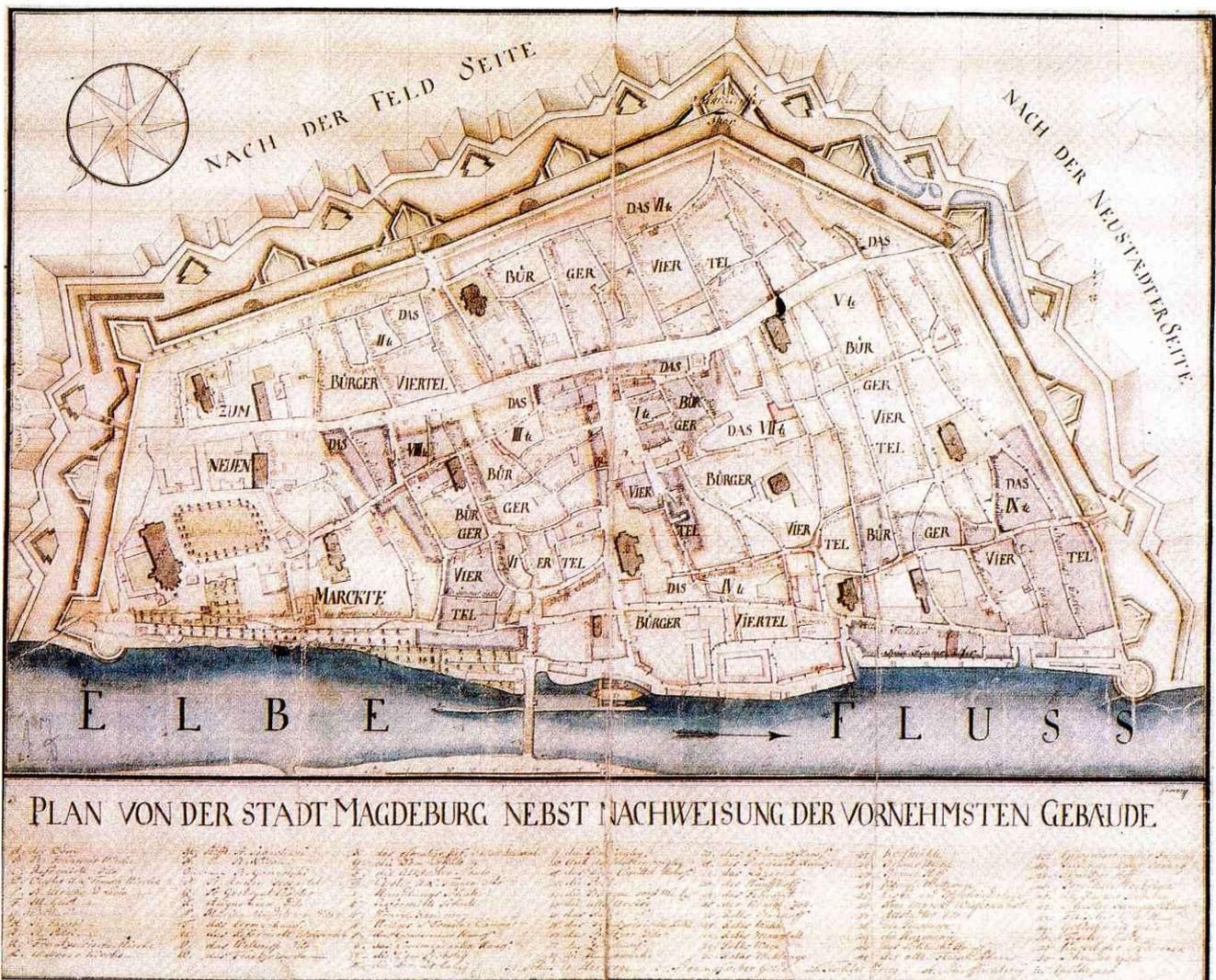
Neben der Besiedlung des Domgebietes als kirchlicher und höfischer Mittelpunkt soll im 10. Jahrhundert im Bereich um den heutigen Alten Markt eine Handelsniederlassung bestanden haben, die das bürgerliche Zentrum darstellte. Westlich des Breiten Weges bestand ebenfalls eine Besiedlung, die durch Bodenfunde im Bereich des Friedensplatzes nachgewiesen werden konnten.

Eine erste Stadtmauer erhielt Magdeburg 1140 bis 1150. Bis ins 16. Jahrhundert konnte sich die Stadt durch mehrmaliges Verlegen der Stadtmauer weiter ausdehnen.

Im 16. und 17. Jahrhundert wurde Magdeburg zu einem Zentrum der Reformation. Dadurch wurde die Stadt gleichzeitig Brennpunkt der feindlichen Lager im 30-jährigen Krieg. Im Jahr 1631 wurde sie fast vollständig zerstört. Ein Brand vernichtete nach der Erstürmung durch die kaiserlichen Truppen in wenigen Stunden die mittelalterliche Stadt. Nur der Dom, das Kloster Unser lieben Frauen und vereinzelte Häuser am Domplatz und am Elbufer blieben erhalten. *Denkmalpflegeplan der Landeshauptstadt Magdeburg (2001): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 89/2001*

Durch den Vertrag von Kloster Berge stand die Stadt ab 1666 unter Brandenburgischer Verwaltung. In den folgenden Jahrzehnten wurde Magdeburg im Stil des Barocks wieder aufgebaut. Es entstanden prächtige Giebelhäuser am Alten Markt und am Breiten Weg sowie das Ensemble am Domplatz mit königlichem Palais und Regierungsgebäuden.

Abb. 3 Stadtplan um 1780



Bis ins 19. Jahrhundert hinein wurde die Stadt zur stärksten und größten Festung Preußens ausgebaut. Zeugnisse aus dieser Zeit sind z.B. die Glacis-Anlagen, die Kaserne Mark und der Kavalier Scharnhorst.

Ab 1830 entwickelte sich Magdeburg zur Industriestadt. Der Bau der Eisenbahn 1840 an der Elbe forcierte diese Entwicklung. 1870 gab man die Befestigungsanlagen auf. Die Bahnhöfe wurden auf das Gelände der westlichen Festungsanlagen verlegt. 1882 entstand der heutige Hauptbahnhof als Zentralbahnhof.

In der Gründerzeit erfuhr die Innenstadt die größten Veränderungen in ihrer Struktur. Die Einwohnerzahl stieg in kurzer Zeit stark an. Die Bebauungsdichte innerhalb der Stadtmauern erhöhte sich deutlich.

Große bebaubare Flächen wurden im Süden der Altstadt auf dem Gelände der ehemaligen Festungsanlagen freigegeben und ermöglichten erstmals eine Erweiterung der Innenstadt. Die neuen Stadterweiterungsflächen auf dem Areal der ehemaligen Festungsanlagen erhielten einen Straßen-

grundriss mit festgelegten Straßenquerschnitten und rasterförmigen Baublöcken, die sternförmig auf die jeweiligen Knotenpunkte zuliefen. Der Hasselbachplatz wurde Knotenpunkt der südlichen Innenstadt. Neben dem sternförmigen Hasselbachplatz als Zentrum bestimmte die ehemalige Augustastraße (heute Hegelstraße) als repräsentative Allee das Erscheinungsbild der südlichen Stadterweiterung.

Hervorgegangen aus der preußischen Bauordnung und der aufgrund des Platzmangels blühenden Bodenspekulation wurde die Baustruktur im Südlichen Stadtzentrum durch dichte und sehr hohe Bebauung, geringe Freiflächen und vor allem repräsentative Straßenfronten bestimmt.

Ende des 19. Jahrhunderts war die Innenstadt sowohl im mittelalterlichen Stadtkern als auch im Bereich der Gründerzeitbebauung durch eine intensive Nutzung mit sehr hoher baulicher Dichte geprägt. Der Breite Weg veränderte seinen geschlossenen barocken Charakter und wurde durch Ansiedlung von Kauf- und Geschäftshäusern besonders im Nord- und Mittelteil zum Einkaufsboulevard.

Abb. 4 Das Südliche Stadtzentrum um 1930



Mitte der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts ergaben sich durch Um- und Neubauten von Kauf- und Geschäftshäusern nochmals Änderungen der Baustrukturen insbesondere am Breiten Weg. Grundsätzlich veränderte sich die städtebauliche Struktur der Innenstadt bis zum 2. Weltkrieg jedoch nur noch wenig.

2.2 Die Zerstörungen des 2. Weltkrieges und die Wiederaufbauphase

Am Ende des 2. Weltkrieges waren 80% der Magdeburger Innenstadt zerstört. Lediglich die südliche Innenstadt blieb nahezu unversehrt.

Der nördliche ältere Teil der Stadt war fast vollständig zerstört und als Ruinen überragten der Dom St. Mauritius und St. Katharina, das Kloster Unser lie-

ben Frauen, weitere Kirchen und das Rathaus die Trümmerfelder.

Da vorwiegend die alte Bürgerstadt und der mittlere und nördliche Teil des Breiten Weges zerstört waren, begann dort der Wiederaufbau und veränderte im weiteren Verlauf der Nachkriegszeit den Stadtgrundriss nachhaltig. Von der alten Baustruktur war kaum etwas übrig geblieben. Die Stadtentwicklung bis 1945 ist heute überwiegend im südlichen Teil der Magdeburger Altstadt ablesbar.

1946 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zum Aufbau der Innenstadt ausgelobt. Der daraus resultierende Aufbauplan von 1948 sah neben umfangreichen öffentlichen Einrichtungen neue Verkehrsachsen in Ost-West-Richtung vor. Ein Blockraster mit geschlossener Blockbebauung und deutlich geringerer Baudichte sollte die Innenstadt überziehen.

Abb. 5 Innenstadt mit Zerstörungen



Handelt in den ersten Nachkriegsjahren während der Trümmerbeseitigung und in der Phase großer Planungen noch die kommunale Selbstverwaltung, wurde der Kommune dann spätestens 1951 die Planungshoheit entzogen und auf das Ministerium für Bauwesen der DDR übertragen (Nutz, 1998, S. 52 ff).

Die Beschlüsse zum planmäßigen Aufbau des Sozialismus machten den Städtebau explizit zur Aufgabe staatlicher Politik. „Das Antlitz der Stadt (...) wird von Plätzen, Hauptstraßen und den beherrschenden Gebäuden im Zentrum der Stadt bestimmt. (...) Die Plätze sind die strukturelle Grundlage der Stadt und ihrer architektonischen Gesamtkonzeption.“ So hieß es im Grundsatz Nr. 9 aus den ‚16 Grundsätzen des Städtebaues‘, die vom Ministerium für Aufbau 1950 ausgearbeitet wurden.

Magdeburg gehörte zu den 8 wichtigsten Städten, die in der Kategorie I von insgesamt 53 Städten im

Fünfjahresplan (1951 – 1955) von der Regierung als Aufbaustadt deklariert werden und nunmehr massiv gefördert wurden.

Blieben große Teile der Innenstadt nach dem Kriege über lange Zeit zunächst baulich gesperrt, so entstanden schon 1952 im Bereich des mittleren Breiten Weges/Goldschmiedebrücke/Bärstraße neue Wohn- und Geschäftshäuser in einem traditionellen, eher ruhigen Stil.

In der ersten Aufbauperiode von 1953 – 1958 wurden auch in Magdeburg entlang der neuen Ost-West-Achse Wilhem-Pieck-Allee (heute: Ernst-Reuter-Allee) die von Josef Stalin propagierten großzügigen „Arbeiterwohnblocks“ mit einem zentralen Aufmarschplatz errichtet. Ein im gleichen Stil geplantes großes, die Kirchtürme von St. Johannis weit überragendes „Rathaus“ kam jedoch nicht zur Realisierung.



Abb. 6 Im Baustil „Nationaler Tradition“ 1954 errichtetes Gebäude an der Ernst-Reuter-Allee Ecke Otto-von-Guericke-Straße

1959 wurde der gesamte nördliche Innenstadtbereich in einem Wettbewerb bearbeitet. Im Gegensatz zur „kommerziellen, kapitalistischen City“ erhielt der Wohnungsbau in der „sozialistischen Innenstadt“ eine besondere Bedeutung. Der Nordabschnitt der Karl-Marx-Straße, (heute: Breiter Weg) wurde als Geschäftsstraße und als erste „Fußgänger­magistrale“ in der DDR gebaut. Bis zur 2. Hälfte der 60er Jahre errichtete man in der Innenstadt überwiegend Wohngebäude.

1968 wurden erneut umfangreiche Planungen zum Zentralen Platz und zur Elbufergestaltung aufgestellt. Entsprechend der von der Regierung ausgegebenen Direktive – „Jede Stadt der DDR erhält ein repräsentatives Gebäude, das die Stadt in ihrer Funktion charakterisieren soll“ – wurde für Magdeburg als Abschluss des so genannten Zentralen Platzes der Bau eines 120 m hohen ‚Hauses des Schwermaschinenbaues‘ geplant, aber nicht gebaut. Durch den Bau der Elbuferpromenade wollte man die Qualitäten Magdeburgs als der „Stadt am Strom“ unterstreichen.

Um 1970 begann die flächenhafte Ausdehnung der Stadt durch Neubaugebiete am Stadtrand. Wie die Großsiedlungen „Neustädter Feld“ und „Neu Olivenstedt“ nahmen diese, trotz der reinen Wohnorientierung die Dimension eigener Stadtteile an. Die Entwicklung der Neubaugebiete ging einher mit dem wachsenden Substanzverlust an Wohnraum und entsprechenden Leerständen in den verbliebenen Altstadtquartieren.

2.3 Erste Rekonstruktionsmaßnahmen im Südlichen Stadtzentrum

Anfang der 80er Jahre wurde der Einkaufs- und Wohnkomplex an der Leiterstraße realisiert. Für dieses Projekt musste die historische Leiterstraße weichen. Auf der Basis der im Mai 1982 verabschiedeten staatlichen „Grundsätze für die sozialistische Entwicklung von Städtebau und Architektur in der DDR“ wurde 1984 im Zuge der Überarbeitung des Generalbebauungsplanes das „Leitbild für die weitere städtebaulich-architektonische Gestaltung des Stadtzentrums von Magdeburg bis 1990“ vorgelegt.

Neben der Priorität, die wiederum der abschließenden Bebauung des Zentralen Platzes eingeräumt wurde - deren Umsetzung jedoch von vorn herein auf den Zeitraum nach 1990 verschoben wurde - fand man hier erstmals klare Aussagen für eine fast

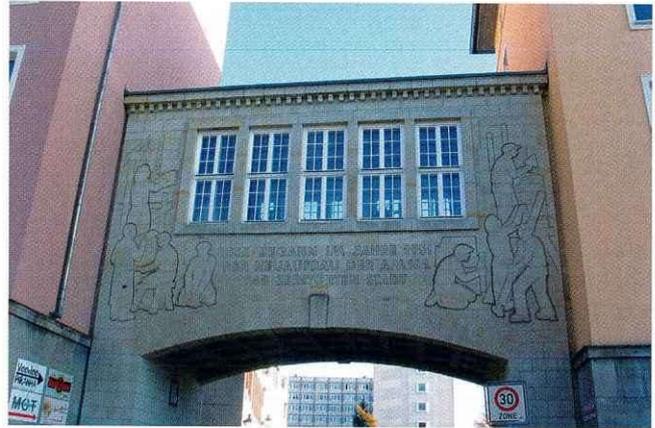


Abb. 7 + 8 Gebäude im Breiten Weg, Bärbogen mit Inschrift: „Hier begann im Jahre 1951 der Neuaufbau der am 16.1.45 zerstörten Stadt“

durchgängige Rekonstruktion und Modernisierung des gründerzeitlichen Südlichen Stadtzentrums.

Als neuer Schwerpunkt innerstädtischer Bautätigkeit sollte das ‚gründerzeitliche Erweiterungsgebiet‘ um den Hasselbachplatz umfassend rekonstruiert und modernisiert werden.

Eine erste 1978 vorgelegte städtebauliche Analyse unterstrich zuvor die Notwendigkeit der Erhaltung der gründerzeitlichen Bebauung. Die noch bis dahin verfolgten Pläne für einen großflächigen Abriss der Bebauung waren damit vom Tisch. Die Deutsche Bauakademie begrüßte bereits zu diesem Zeitpunkt die Untersuchung zu verschiedenen Wohnquartieren in Magdeburg. Sie leitete damit den erkennbaren Wandel im Umgang mit den historischen Vierteln ein.

1984 standen bereits 42 % der 3.020 Wohnungen des Südlichen Stadtzentrums leer. Überwiegend ältere Menschen bewohnten das Viertel. Familien mit Kindern hatten die Flucht in den industriellen Woh-

nungsbau mit Fernwärmeheizung, Warmwasser, Balkon und anderen Annehmlichkeiten angetreten. Besonders Wohnungen in Hinterhäusern und Seitengebäuden wurden aufgrund ihres zumeist noch schlechteren Zustandes häufig gänzlich leer gezogen. Hier setzte die städtebauliche Erneuerungsstrategie ein, wie sie ähnlich auch in anderen mitteleuropäischen Städten verfolgt wurde.

Neben dem weitgehenden Erhalt und der Rekonstruktion kulturhistorisch wertvoller Gebäude vor allem um den Hasselbachplatz, lag ab dieser Zeit der Schwerpunkt der Sanierung im Südlichen Stadtzentrum auf dem Abbruch der dichten Hinterhofbebauung.

Der Abbruch der für diesen Standort charakteristischen Hinterhäuser erforderte häufig aufwändige Verlagerungen und Umsetzungen der dort ansässigen Gewerbebetriebe und Handelseinrichtungen. Überall in den Innenhöfen und Hintergebäuden – aber auch im Souterrain der hochherrschaftlichen Häuser – befanden sich kleine Werkstätten.

Abb. 9 Situation in den Hinterhöfen nach Durchführung erster Abbruchmaßnahmen





Abb. 10 – Abb. 12 Die typische Bebauung der Gründerzeit war 1990 teilweise noch erhalten, hinter den ehemals prachtvollen Fassaden befanden sich verschachtelte, eng bebaute und dunkle Hinterhöfe.



Die umfangreichen Abrisse in den Innenbereichen der Blöcke/Quartiere waren auch Voraussetzung für die Verlegung von Fernwärmeleitungen. Allerdings wurde vom Büro des Stadtarchitekten schon 1984 versucht, mit geringeren Eingriffen bei der Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude auszukommen. So hielt man beispielsweise aus Kostengründen an Einzelofenheizungen fest.

Am Hasselbachplatz, später auch in der Einsteinstraße und der Bahnhofstraße wurden parallel zur Rekonstruktion historischer Gebäude verschiedene Baulücken mit einer speziell für das Viertel entwickelten Magdeburger Neubauserie geschlossen. (Informationen aus einem Gespräch mit Helga Körner)

Zum Ende der 80er Jahre stagnierten die Rekonstruktionsbemühungen.

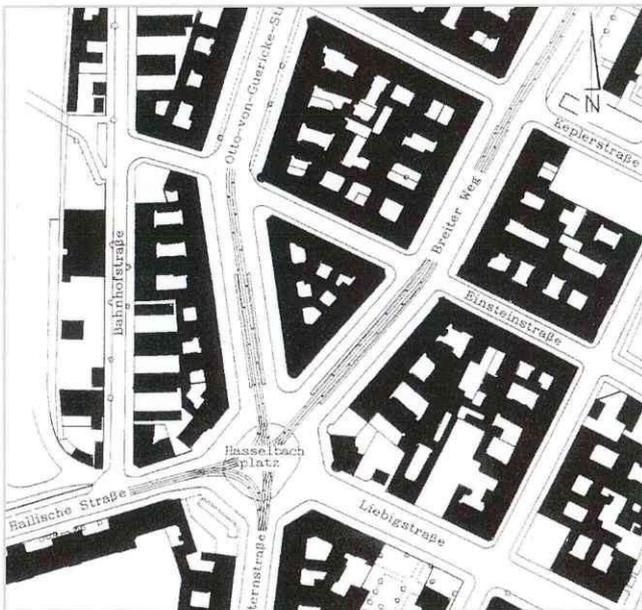


Abb. 13: Blockstrukturen am Hasselbachplatz

3. Planungsziele für die Innenstadt und das Südliche Stadtzentrum seit der Wende

3.1 Die Werkstattwoche zur Zukunft des Stadtzentrums vom November 1990

Nach „der politischen Wende, haben wir die Chance, bei der Gestaltung unserer Stadt nicht nur kurzfristige Lösungen zu suchen“, schrieb Oberbürgermeister Dr. Willi Polte in einem Vorwort zur Dokumentation über eine im November 1990 durchgeführte Werkstattwoche von Architekten und Stadtplanern.

Konzepte zu den Themen Verkehr, Nutzung, Stadtgestalt, Grün und Erholung wurden unter dem Titel „Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums“ debattiert. (Workshop . Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums (1990), Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 1990)

„Die Werkstattwoche ... bildete in mehrfacher Hinsicht den Beginn einer neuen Etappe der Stadtplanung in Magdeburg. Zum ersten Mal war es möglich, Architekten und Stadtplaner aus dem Osten und Westen ... in gemeinsamer Arbeit zusammen zu führen.“, schrieb der neue Baudezernent Heinz-Karl Prottengeier in seinem Resümee.

„Frei von Zwängen“ sollte entworfen und nachgedacht werden über die zukünftige Struktur, Komposition und Gestalt der Mitte der gerade zur Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt avancierten Stadt.

Die Erwartungen an die neue Zeit und die wieder gewonnene Planungshoheit der Kommune konnten nicht größer sein. Für das hier dokumentierte gründerzeitliche Stadtzentrum von der Keplerstraße bis zum Zentralen Platz formulierten die Planer neben der Funktion für Handel und Dienstleistungen auch die Sicherung als Wohnstandort.

Neben der Forderung nach einem Abbruch der westlichen Domplatzrandbebauung und die Forderung nach einer differenzierteren Blockbebauung wurde auch die Aufwertung des Breiten Weges als Geschäftsstraße formuliert. Zur „Stützung und Fassung des Straßenraums (sollen) kurzfristig Flachbauten integriert werden (Ladenzeilen, Pavillons).“ (Workshop . Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums (1990), Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 1990)

Dieser Vorschlag vor den großen Wohnscheiben auf der Ostseite des Breiten Weges zwischen Haackelstraße und Keplerstraße eine straßenbegleitende Ladennutzung zu etablieren, verschwand aufgrund von Mieterprotesten jedoch sehr schnell in der Schublade. (Informationen aus einem Gespräch mit Claus Mangels)

Planungsvorstellungen zum Südlichen Stadtzentrum spielten bei der Werkstattwoche mit Ausnahme der oben erwähnten Ideen und Festlegungen ansonsten keine Rolle. Das lässt sich dadurch erklären, dass die Planer über die Rekonstruktion und Modernisierung des gründerzeitlichen Viertels entlang der Hegelstraße und um den Hasselbachplatz vollständig übereinstimmten und keine durchgreifende Änderung dieser Zielstellungen anstrebten.

3.2 Das Erhaltungssatzungsgebiet und der Städtebauliche Denkmalschutz

Nach der politischen Wende wurde die Diskussion über Stadtentwicklung und Stadtplanung bis weit in die Mitte der 90er Jahre vom Mangel an Wohnungen geprägt.

Nach Schätzung von Zeitzeugen war bis 1990 im Südlichen Stadtzentrum der Leerstand trotz der in der DDR-Zeit begonnenen Rekonstruktionsbemühungen eher noch weiter angewachsen. Vermutlich standen zu Beginn der 90er Jahre in dem Gebiet mehr als 50 % der Wohnungen leer.

Eine Vielzahl von Gebäuden war noch unsaniert und an städtebaulich markanten Stellen, wie am Hasselbachplatz erzeugten Baulücken ein desolates, dem Stadtbild im höchstem Maße abträgliches Erscheinungsbild. *(Informationen aus einem Gespräch mit Gunther Rehländer)*



Verbunden mit den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten des Fördergebietsgesetzes stieg wie fast überall in der ehemaligen DDR die Nachfrage nach Sanierungsobjekten. Der Grundstücksmarkt entwickelte sich mit exorbitant steigenden Grundstückspreisen. Bei einer Vielzahl von Wohn- und Geschäftshäusern, insbesondere im Südlichen Stadtzentrum, wechselten in den ersten Jahren nach der politischen Wende die Eigentümer. Auch mehrfache Eigentumsumschreibungen für das gleiche Grundstück – ohne dass die Instandsetzung in Angriff genommen wurde, waren keineswegs selten.

Eine weitere Sorge bereitete den Verantwortlichen der starke Umnutzungsdruck. Ehemalige Wohnungen wurden auch in höheren Etagen in gewerbliche Büroräume umgewandelt.

Auch zeigten sich 1990/1991 erste Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die unpassende und unsachgemäße Sanierung mit der Verwendung von Kunststofffenstern. Der Einbau von großflächigen Schaufenstern und Metall- und Glastoren in den Erdgeschossen bedrohte das historische Stadtbild des Gründerzeitviertels.

Abb. 14 + 15 Baulücken am Hasselbachplatz 1991



Es war zu befürchten, dass noch vorhandene wertvolle Fassadendetails, Malereien oder das Interieur in den Treppenhäusern aus Gründen einer kurzfristigen Rentierlichkeit und der hohen Rekonstruktionskosten unwiederbringlich verloren gehen.

Noch vorhandene – teilweise desolate - Vorgärten und Einfriedungen in der Hegelstraße wurden unter dem Druck der Schaffung von PKW-Stellplätzen asphaltiert, vorhandene Einfriedungen entfernt.

Städtebaulicher Denkmalschutz (1993): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.) Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 8/1993

Um die historische Altstadt vor dem weiteren Verfall und unsachgemäßer Sanierung zu schützen und die wertvolle Bausubstanz und das gesamte städtebauliche Erscheinungsbild für kommende Generationen zu bewahren, wurde die Festsetzung eines Erhaltungssatzungsgebietes erwogen und beschlossen. Die Begründung zu der am 19.03.1992 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Erhaltungssatzung „Domplatz/Südliches Stadtzentrum“ nach §§ 172 ff. BauGB umreißt die städtebauliche und denkmalpflegerische Bedeutung so:

„Die städtebauliche Gesamtanlage Domplatz/Südliches Stadtzentrum weist bauliche Anlagen auf, die entweder allgemeingeschichtlich oder stadtgeschichtlich Zeugen einer abgeschlossenen Bauperiode sind. Das sind im Geltungsbereich dieser Satzung überwiegend Bauten und Ensembles der Romanik, der Gotik, des Barocks, der Gründerzeit, des Jugendstils.

Die Festlegungen der Satzungen sind gebietsbezogen, d. h. sie umfassen sämtliche Bauvorhaben im Geltungsbereich.

In den Bereichen 1 (Domplatz) und 2 (Südliches Stadtzentrum) dieser Satzung soll die Erhaltung solcher baulichen Anlagen erreicht werden, die allein oder in Zusammenhang mit anderen, das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind, ohne, dass sie in der Gesamtheit dem landesrechtlichen Denkmalschutz unterliegen.

Abb. 16 „Wildes Parken“ in asphaltierten Vorgärten, Hegelstraße 32/33



Die Festlegungen der Satzung betreffen zwei Bereiche:

Der Bereich 1 (Domplatz)

umfasst die so genannte Domumgebung, bestehend aus den überragenden Baudenkmalen der Stadt, dem Dom mit dem Domplatz und den Bauten des Barock sowie den sich anschließenden Freianlagen des Möllenvogteigartens und des Fürstenwalls. Zum Ensemble 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 1200 Jahren Baugeschichte der Stadt und trotz Zerstörung durch den Krieg und Wiederaufbau ist der Wert des Ensembles für die ursprüngliche Altstadt erkennbar geblieben.

Der Bereich 2 (Südliches Stadtzentrum)

besitzt Stadtbildqualitäten in einer größeren Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen von künstlerischem, geschichtlichem und städtebaulichen Wert. Gebäude, Straßen, Plätze sowie die dazugehörigen Freianlagen prägen im Zusammenhang als Ensemble die unverwechselbare Gestalt dieses Stadtteiles, das durch zwei Bauperioden die historische Entwicklung veranschaulicht:

Die erste Bauperiode ist das Gebiet der Stadterweiterung aus den Jahren 1870 bis 1890. Es entstand zwischen der heutigen Danzstraße und der Geißlerstraße, der Bahnhofstraße und dem Schleinufer. 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 Stadterweiterungsperiode zu, sowie der Hegelstraße als repräsentative Allee des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit der Anlage von Vorgärten und Baumreihen.

Der Fürstenwallpark mit dem Denkmal der Reichseinigung von 1871 als historische Anbindung der Hegelstraße an den Fürstenwall und die Domumgebung fügt beide Erhaltungsbereiche zusammen.

Die **zweite Bauperiode** ist das Gebiet zwischen Geißlerstraße, Sternstraße und Steubenallee. Es entstand in den Jahren 1905 – 1920 und dokumentiert sowohl in den geschlossenen Quartieren wie auch bei den frei stehenden Gebäuden den Baustil des Jugendstils in noch unveränderter baukünstlerischer Qualität, die bis ins Detail der vorhandenen Einfriedungen eine nachvollziehbare künstlerische Einheit bildet.“ Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.) (1992): Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.1992 über die Satzung des Erhaltungsbereiches

Abb. 17 Hegelstraße Zustand 1992



Abb. 18 Hegelstraße 32



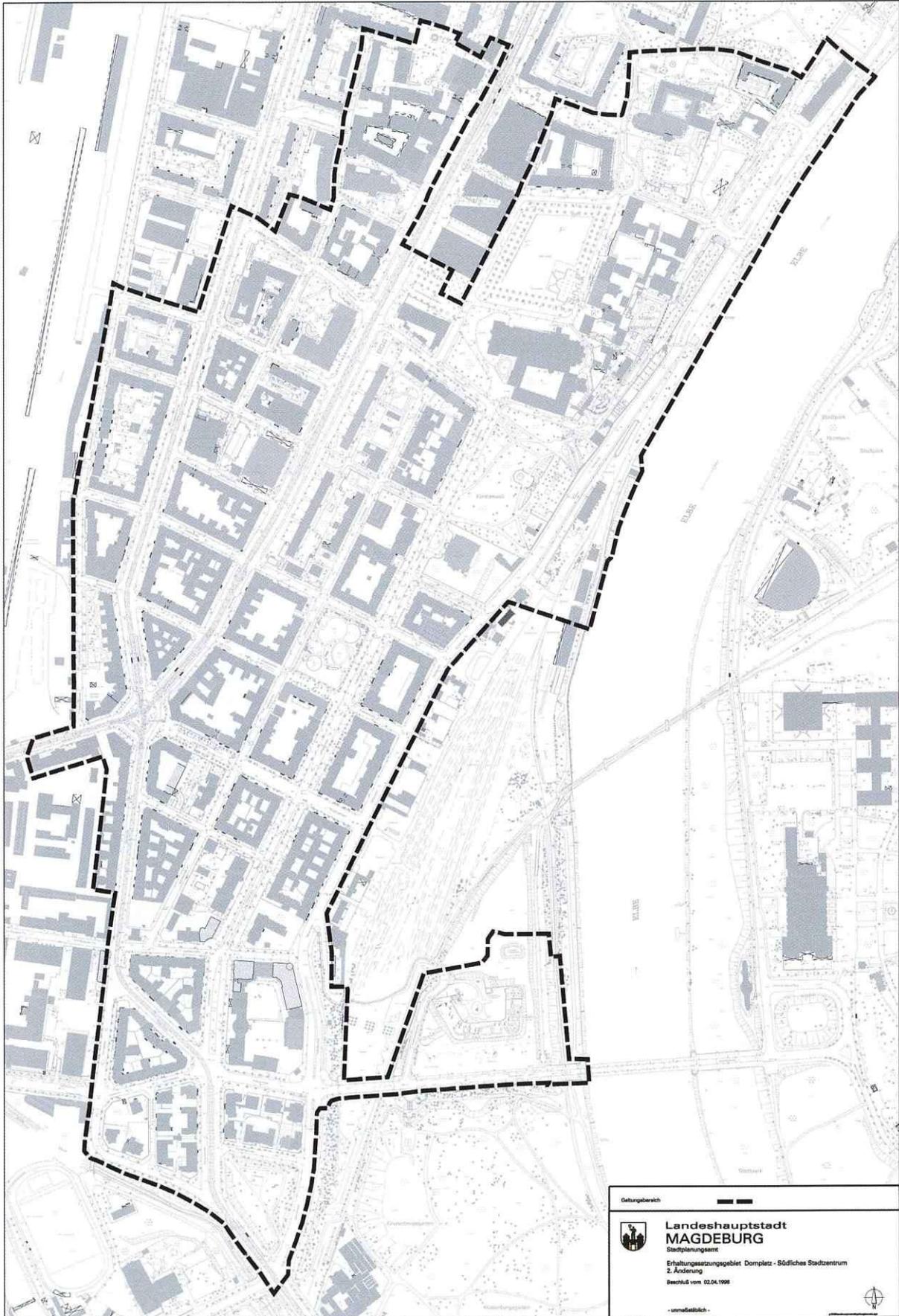


Abb. 19 Geltungsbereich Erhaltungssatzung „Domplatz / Südliches Stadtzentrum“

Als wesentliche Ziele wurden im Erhaltungssatzungsgebiet folgende Festlegungen getroffen:

- Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz. Dabei sollte die Entkernung der Quartiere durch behutsame Eingriffe in die Gebäudesubstanz weitergeführt werden.
- Wiederherstellung von Gebäuden, Plätzen und Straßenzügen von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung unter dem denkmalpflegerischen Anspruch, um die ursprünglich vorhandene Qualität neu zu gewinnen. Dies betraf insbesondere die Hegelstraße, den Hasselbachplatz und den Friedensplatz.
- Erneuerung des gesamten Wohnumfeldes durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen. Dabei sollte eine konzeptionelle und gestalterische Verbesserung des innerstädtischen Grünanteils erreicht werden.

- Anbindung des Stadtgebietes an die Elbe und den Rotehornpark. Dies erforderte

- den Wiederaufbau der Sternbrücke
- die Umnutzung der Anlagen des Elbebahnhofes
- die Fortführung der Elbuferpromenade als landschaftseingebundener Fuß- und Radweg mit hoher Aufenthaltsqualität

Städtebaulicher Denkmalschutz (1993): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.) Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 8/1993

Hauptziel war zu diesem Zeitpunkt die Wiederherstellung und Stärkung der vorhandenen Wohnnutzung vor dem Hintergrund des damals vorhandenen großen Wohnungsmangels. Kerngebietstypische Nutzungen wurden dadurch erschwert.

Abb. 20 Leibnizstraße 48 / 49



3.3. Das Entwicklungskonzept Innenstadt

1995 legte Prof. Dr.-Ing. Christian Fahrenholtz in Zusammenarbeit mit der d*Ing Planung GbR das Entwicklungskonzept Innenstadt Magdeburg im Auftrag des Stadtplanungsamtes vor.

In einer ersten Phase wurden als problemorientierte Bestandsanalyse Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt Magdeburgs erhoben, Defizite ermittelt und Potenziale herausgearbeitet. Nach öffentlicher Diskussion über diese Grundlagen wurde das Konzept entwickelt.

Während in anderen Teilen der Innenstadt zu jener Zeit intensive Hemmnisse und Probleme durch Vermögensansprüche von Alteigentümern bestanden, galt dies nicht im selben Maß für die gründerzeitlichen Stadterweiterungen und folglich auch nicht für das südliche Stadtzentrum.

Bezogen auf den Wohnungsmarkt wurde von Fahrenholtz zu diesem Zeitpunkt noch eine intensive Ausdehnung des Verbrauchs an Wohnfläche (Quadratmeter/Einwohner) und die weitere Verdrängung der Wohnnutzung durch gewerbliche Nutzungen erwartet.

Es wurden „Verdichtungsmöglichkeiten für die Wohnnutzung [...] südlich und nördlich des Hasselbachplatzes“ gesehen. (*ebenda*, S. 50)

Im Entwicklungskonzept Innenstadt konstatierten die Gutachter zwei räumlich getrennte Schwerpunkte des Geschäftsbereiches mit unterschiedlicher Ausprägung. Im Südlichen Stadtzentrum um den Hasselbachplatz „konzentrieren sich kleinteilige Läden, Gastronomiebetriebe und Banken. Dieses Zentrum hat einen stadtteilbezogenen Versorgungscharakter mit attraktiven Restaurants und Kneipen, die einen Anziehungspunkt für die Gesamtstadt darstellen.“ (*ebenda*, S. 52) Für das Erhaltungssatzungsgebiet stellten die Gutachter zum damaligen Zeitpunkt noch einen hohen Investitionsdruck fest.

Entwicklungskonzept Innenstadt (1996): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 54/1996

Anliegen des Konzeptes war letztendlich die Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches am Zentralen Platz, um im Wettbewerb mit den bereits entstandenen hoch verdichteten Einkaufszentren wie dem Flora-Park (ca. 60.000 m² Verkaufsfläche) oder dem Elbe-Park (ca. 55.000 m² Verkaufsfläche) zu bestehen. Gefährdungen und Probleme wirtschaftlicher Nutzungen im Südlichen Stadtzentrum wurden nicht gesehen.

Zudem wurden für das Erhaltungsgebiet im Konzept einige Potentiale benannt: Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die kostbaren historischen Bauten der Stadt, wie z. B. die Kirchen, in ihrer Erscheinung nicht „durch zu hohe Neubauten [...] beeinträchtigt“ werden dürfen. Weiterhin wurde auf die vielfachen bedeutenden Reste der Stadtbefestigungen hingewiesen und deren Rekonstruktion eingefordert. In Zusammenhang mit den Parkanlagen aus der „Gartenbaukultur“ der bürgerlichen Zeit wurde auf das „*Image prägende Potenzial [...] des Stadtraumes Hasselbachplatz sowie der Hegelstraße*“ verwiesen. Wichtig waren den Gutachtern weiterhin die Grün-, Freiflächenverbindungen und Blickachsen

- Einsteinstraße/Hubbrücke
- Hasselbachplatz/Liebigstraße/Hubbrücke
- Am Buckauer Tor/Geißlerstraße/
Kavalier Scharnhorst mit geplantem
Wiederaufbau der Sternbrücke zur Stadthalle

Im Plan der Hauptgeschäftsbereiche wurde das Quartier zwischen Hasselbachplatz und Keplerstraße als ‚Hauptgeschäftsbereich 1. Ordnung‘ also in derselben Kategorie wie der Bahnhofsvorplatz oder die Kreuzung Ernst-Reuter-Straße / Breiter Weg eingestuft. „*Schwerpunkt ist schließlich der Hasselbachplatz – ein Quartier mit Charakter und Geschichte, das sich mit seiner Gründerzeitarchitektur bereits zu einem lebendigen Zentrum mit eigenem Gesicht entwickelt hat. Im Hinblick auf die großen Zerstörungen alter Bausubstanz in der Innenstadt hat dieses Quartier besondere funktionale Bedeutung. Hier gilt es den Parzellen-Maßstab zu erhalten, das Wohnen zu sichern und die Vielfalt des gastronomischen Angebotes zu fördern.*“

(*ebenda*, S. 80)

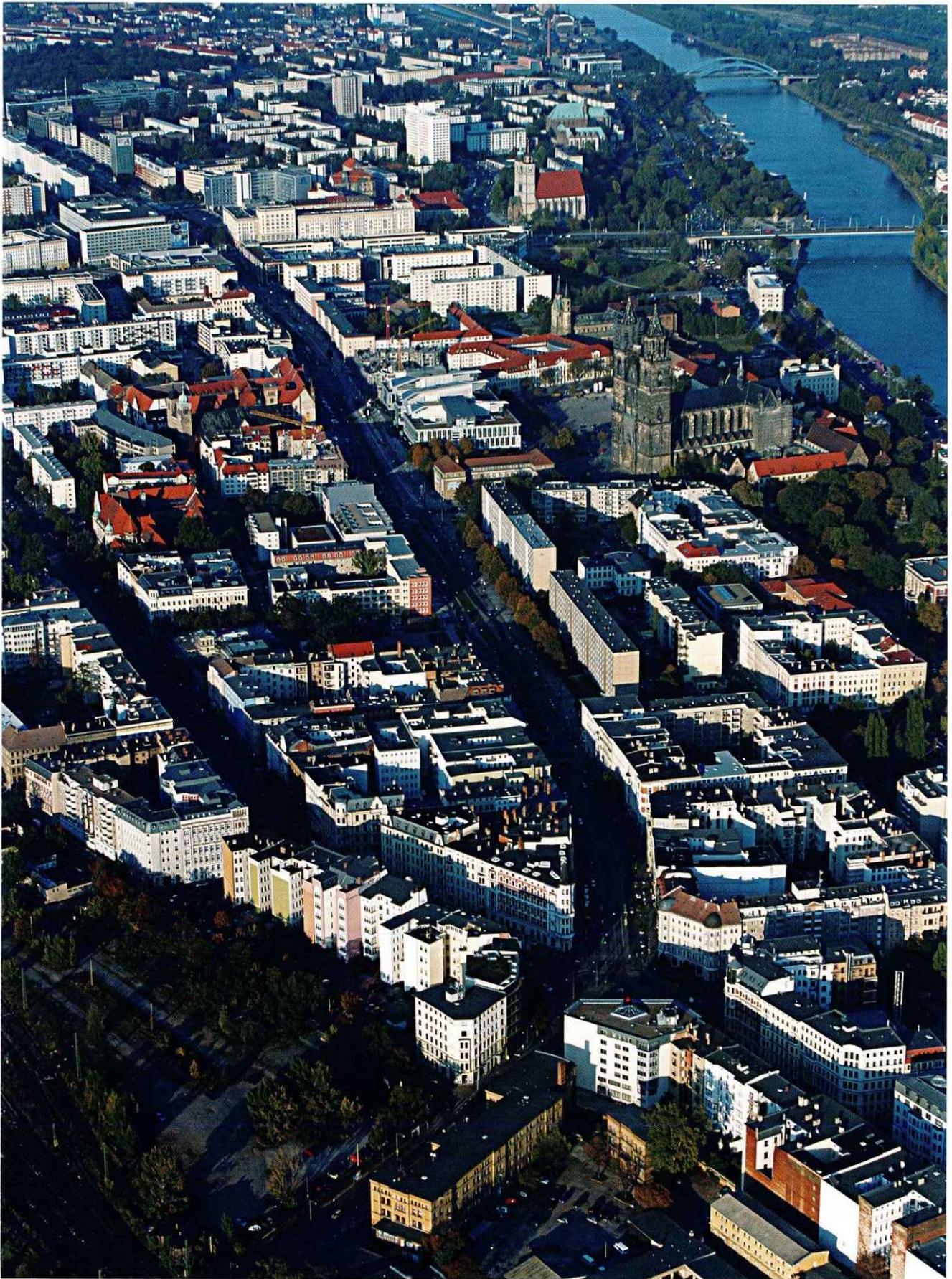


Abb. 21 Südliches Stadtzentrum, Blick von Süden

3.4 Das Stadtumbaukonzept 2002 - Ziele für die südliche Innenstadt

Vergleicht man die Ziele von 1991 mit den 2002 formulierten Zielen aus dem Stadtumbaukonzept für die historische Altstadt, so hat sich die Wertigkeit für die Attraktivität der Stadt gegenüber dem Umland erheblich erhöht. Die Altstadt genießt nun aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahlen noch deutlicher Priorität gegenüber allen anderen Stadtteilen.

Der südliche Innenstadtbereich mit dem vom Krieg verschonten Baustrukturen der Gründerzeit und den Kircheninseln ist die historische Restsubstanz der alten Stadt. Für die weitere Entwicklung wird folgende Strategie für den Stadtumbau festgelegt:

1. Das Netzwerk des öffentlichen Raumes wird engmaschig geknüpft.
2. Der städtebauliche Denkmalschutz wird zum Grundsatz für den Stadtumbau.
3. Die südliche Altstadt wird als hochwertiger Wohnstandort weiterentwickelt.
4. Die Grünstruktur im privaten und öffentlichen Raum wird vernetzt.
5. Die Parkraumerweiterung durch neue private Tiefgaragen entlastet den öffentlichen Raum.
6. Kulturstätten und Bildungseinrichtungen werden zum Motor der Stadtentwicklung.
7. Die Ausprägung kleinteiliger Stadtstrukturen erhöht die Nutzungsvielfalt.

Um den Stadtpark auf dem anderen Elbufer als Standortpotenzial zu nutzen, sind die ehemaligen Brückenbezüge zwischen der Altstadt und dem Stadtpark wieder herzustellen. Zur Prägung der öffentlichen Räume ist die bereits bestehende Bebauung maßvoll zu ergänzen und kritisch zu rekonstruieren.

Geplante Stadtumbaumaßnahmen

Zur Stärkung der Wohnfunktion und zum Erhalt der städtebaulichen Strukturen wird der Schwerpunkt des Handelns auf Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gelegt. Abriss kommt nur in Ausnahmefällen zur Wohnumfeldverbesserung in Frage.

Die Vordergebäude stellen durch ihre Gestaltung und Ausstattung als Hauptgebäude die eigentlich

repräsentative, erhaltenswerte Bausubstanz dar. Die Hofbebauung hingegen ist zumeist nur eine aus dem Wohnungsmangel des 19. Jahrhunderts resultierende einfachere Erweiterung des Vorderhauses.

Letzteres ist ausschlaggebend für die begrenzte Attraktivität und den Leerstand der Altbausubstanz. Darum werden vorhandene Hinterhofgebäude zur Disposition für einen langfristigen Abriss gestellt. Die Wohnverhältnisse werden durch bessere Beleuchtung und Belüftung stark aufgewertet.

In die Dispositionsliste des Stadtumbaus werden auch Objekte aufgenommen, die städtebauliche Diskrepanzen (Nichteinordnung ins Straßenbild und -flucht, Unattraktivität) aufweisen. *Stadtumbaukonzept 2002 der Landeshauptstadt Magdeburg (2002): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.)*

Zielsetzung Aufwertungsmaßnahmen

Um dem Leitbild der nachhaltigen Stadt ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ zu entsprechen und den Prozess der Sanierung zu beschleunigen, wird der Altstadt die höchste Förderpriorität zugeordnet. Das bedeutet, dass unter allen zur Modernisierung beantragten Gebäuden, diejenigen der Altstadt im Stadtumbau als erste gefördert werden sollen. Darüber hinaus werden Wohnumfeldmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung der städtischen Infrastruktur durchgeführt.

Zielsetzungen zum Neubau

Neubau wird nur für das Südliche Stadtzentrum geplant. Das städtebauliche Konzept für den Stadtumbau in der Altstadt sieht im Wesentlichen die Schließung von Baulücken, die Wiederaufnahme historischer Blockrandstrukturen, die Bebauung des Areals Elbebahn sowie die Entwicklung städtebaulich wertvoller Standorte vor. Das Neubaupotenzial wird auf ca. 1.000 – 1.500 Wohneinheiten geschätzt. Bei den Neubauten soll es sich vorwiegend um bedarfsgerechte Wohnungsangebote handeln. Insbesondere für Familien soll attraktiver Wohnraum entstehen, um der Überalterung in der Altstadt entgegen zu wirken. *Stadtumbaukonzept 2002 der Landeshauptstadt Magdeburg (2002): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.)*

3.5 Das aktualisierte Satzungsgebiet und die Förderungsgrundsätze

In den vergangenen 15 Jahren wurden die Erhaltungssatzung und damit auch das Fördergebiet für den Städtebaulichen Denkmalschutz zweimal erweitert:

- Am 11.09.1997 beschloss der Stadtrat, die Straße zur Sternbrücke, den Promenadenweg und das Kavalier Scharnhorst einzubeziehen. Ausschlaggebend dafür waren zum einen die Absicht der Erneuerung der Sternbrücke und zum anderen Interessen für das Grundstück des Kavalier Scharnhorst.
- Am 02.04.1998 wurde der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gemäß Beschluss des Stadtrates erweitert um den Bereich Breiter Weg / Danzstraße / Max-Josef-Metzger-Straße, die Südseite der Bebauung Leiterstraße und die Nordseite des Grundstücks Breiter Weg 193. In diesem ergänzenden Gebiet liegt unter anderem die Kathedrale St. Sebastian des Bistums Magdeburg sowie der als Justizzentrum genutzte Komplex der „Alten Post“, der ehemaligen Schulgebäude in der Josef-Metzger-Straße und der Platzbereich um den Brunnen in der Leiterstraße. Mit dieser Erweiterung war insbesondere beabsichtigt, im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz die Straßen- und Platzbereiche um die Bistumskathedrale St. Sebastian und die „Alte Post“ aufzuwerten.

Förderfähige Maßnahmen privater Investoren im Rahmen des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz

Das Stadtplanungsamt hat speziell für den Einsatz von Fördermitteln bei privaten Sanierungsmaßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet den nachfolgend dargestellten Rahmen erarbeitet:

Gefördertes Bauteil	Pauschaler Fördersatz
<i>Umbau von Gebäuden von städtebaulicher Bedeutung im Einzelfall</i>	40 %
<i>Verblechung (Gesimse, Bekrönungen)</i>	30 %
<i>Fassade nach Schädigungsgrad</i>	20 - 40 %
<i>Fenster nach Bauepoche</i>	15 - 20 %
<i>Haustore (Erneuerung)</i>	20 %
<i>Haustore (Reparatur)</i>	40 %
<i>Dach</i>	20 %
<i>Mauerwerk- und Schwammsanierung zum Substanzerhalt</i>	30 %
<i>Reparatur Holzbalkendecke zum Substanzerhalt</i>	20 %
<i>Befundung / Dokumentation</i>	100 %

Dabei finden die aufgeführten Förderungsgegenstände nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel mit nachstehender Rang- und Reihenfolge Berücksichtigung:

1. *Denkmalrechtliche Auflagen*
2. *Notwendigkeit der Substanzerhaltung zur Erfüllung denkmalrechtlicher Auflagen*
3. *Besondere städtebauliche Bedeutung*

Die Förderungsgegenstände werden im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde festgelegt.

Fördergebiet der Erhaltungssatzung für den städtebaulichen Denkmalschutz mit den beiden Erweiterungen:

- 1997 um die Straße zur Sternbrücke, den Promenadenweg und Kavalier Scharnhorst
- 1998 um das Gebiet zwischen Breitem Weg / Danzstraße / Max-Josef-Metzger-Straße, Südseite der Bebauung Leiterstraße und Nordseite des Grundstücks Breiter Weg 193 (Kathedrale St. Sebastian des Bistums Magdeburg sowie den zukünftig als Justizzentrum genutzten Komplex der „Alten Post“)

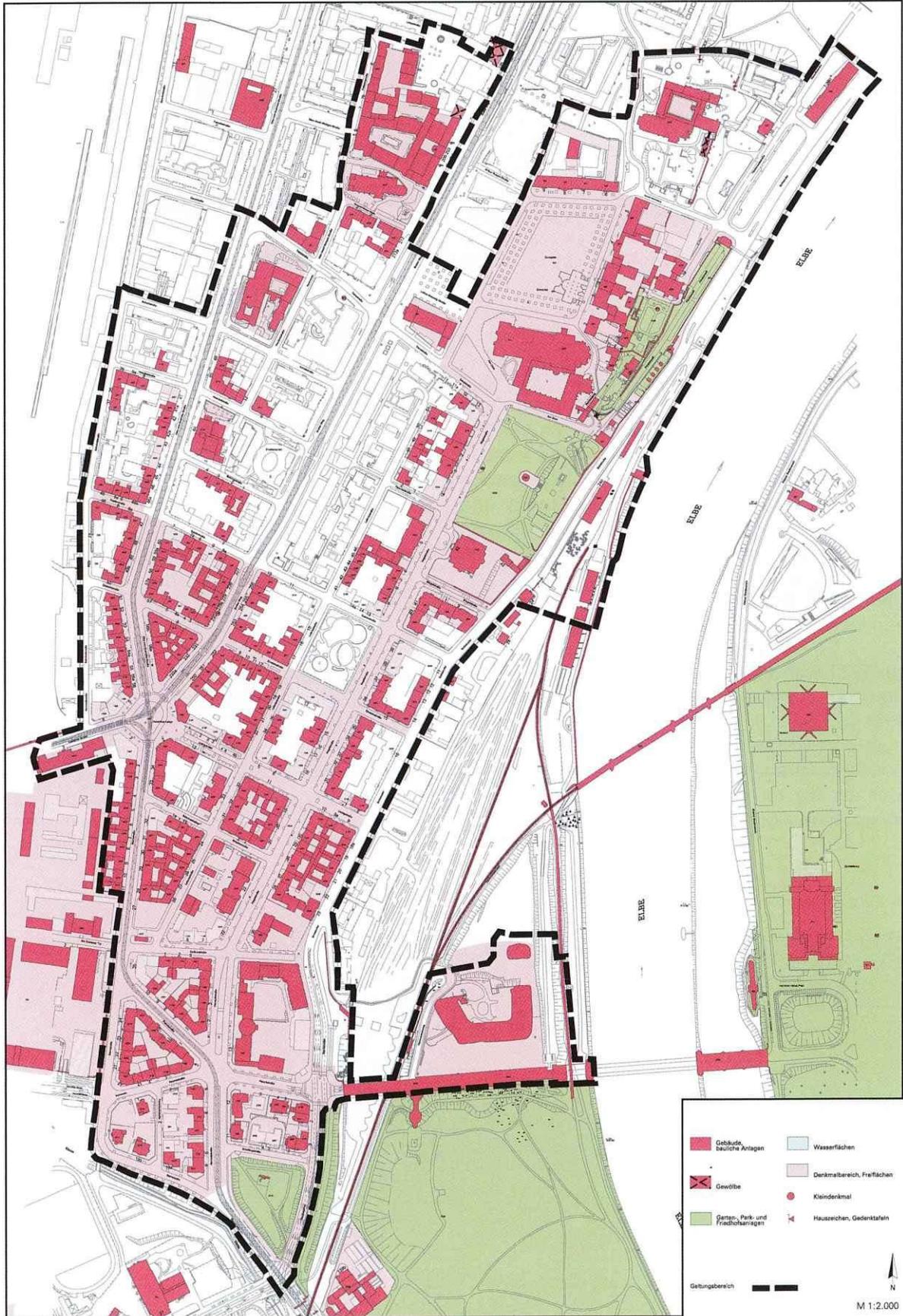


Abb. 22 Denkmale nach DSchG LSA in der Erhaltungssatzung

4. Zwischenbilanz zur baulichen Erneuerung im Südlichen Stadtzentrum

4.1 Straßen und Plätze

Hegelstraße

Aufgrund der Vielzahl der 1990 vorliegenden städtebaulichen Missstände im gesamten Erhaltungssatzungsgebiet und dem Investitionsdruck durch den in der Nachwendezeit vorherrschenden Wohnungsmangel, blieb zunächst nur die Möglichkeit, Sanierungsschwerpunkte zu setzen, um schnell zu sichtbaren Ergebnissen zu kommen und um wieder einen Handlungsspielraum zu erlangen. Bis 1998 konzentrierte sich der Einsatz der öffentlichen Mittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes vorwiegend auf die Hegelstraße mit ihren Nebenstraßen und den Hasselbachplatz mit dem angrenzenden Breiten Weg, der Otto-von-Guericke-Straße und der Sternstraße. Insbesondere in der Hegelstraße musste schnell gehandelt werden, um die Chance zu nutzen, das historische Straßenbild wiederherzustellen. Hier wurden auch die ersten Baumaßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt.

Im Jahr 1877 war die Hegelstraße nach Pariser Vorbild als Augustastraße besonders prachtvoll ausgestaltet worden. So schmückte den Fußweg ein ornamentales Pflaster und die Fahrbahn wurde mit rotem Granit ausgelegt. Das Palais am Fürstenwall war als Gästehaus für die kaiserliche Familie konzipiert. Eine Polizeiverordnung sollte garantier-



Abb. 23 Lampendetail in der Hegelstraße

ten, dass sich die Vorgärten, insbesondere deren Einfassungen, der Architektur der Gebäude sowie dem Straßenbild anpassen sollten. Die Verordnung verpflichtete die Eigentümer, die Vorgärten 1,50 m hoch einzufrieden, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

Seither hatte sich die Hegelstraße jedoch stark verändert. Das Stadtplanungsamt beschreibt die vorhandene Situation 1990 folgendermaßen:

„Infolge des Zweiten Weltkrieges weist die Westseite der Hegelstraße Lücken auf, welche teilweise mit Neubauten geschlossen wurden. Ein komplett nicht mehr existierendes Quartier wurde 1985/86 in einen Kinderspielplatz verwandelt.

Das rote Granitpflaster ist unter einer schwarzen Bitumendecke verschwunden. Die wiederum bewirkte, dass die Alleebäume verkümmerten. Und die einst phantasievoll gestalteten Vorgärten taten es den Fassaden der Häuser gleich, sie verwahrlosten oder sie wurden als Stellplatzflächen genutzt.“ (Städtebaulicher Denkmalschutz (1993): Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes, 8/1993, S. 26 ff.)

Abb. 24 Eingangsbereiche und Vorgärten in der Hegelstraße vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen 1992





Abb. 25 Situation für die Fußgänger in der Hegelstraße



Abb. 26 Vorgarten am Gebäude Hegelstraße 6-8



Abb. 27 + 28 Hegelstraße während der Umbaumaßnahmen



Abb. 29 - 32 rekonstruierte Vorgärten in der Hegelstraße heute





Abb. 33 Hegelstraße heute, Blick nach Norden



Abb. 34 Hegelstraße heute, Blick nach Süden



Abb. 35: Blick von Süden auf die Hegelstraße

Im Zeitraum von 1991 bis 1997 wurde die Hegelstraße rekonstruiert. Die Vorgärten mit ihren Einfriedigungen wurden wieder hergestellt und liebevoll den historischen Vorbildern nachempfunden. Die Baumallee wurde neu angepflanzt. Leuchten und Pumpen nach Vorbildern aus der Gründerzeit aufgestellt und die Ver- und Entsorgungsanlagen erneuert.

Hasselbachplatz

Auch am Hasselbachplatz lag seit 1990 zunächst ein Schwerpunkt für den Einsatz der Mittel aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz.

Nachdem 1871 die Festungsmauern gefallen waren, setzte eine rasante Bautätigkeit vom Domplatz ausgehend nach Süden ein. Innerhalb weniger Jahre entstand ein neues Stadtviertel mit strengen Blockstrukturen und hierarchisch gegliedertem Straßensystem auf den neu gewonnenen Flächen. Hauptverkehrsachsen waren neben der Hegelstraße der Breite Weg und die Otto-von-Guericke-Straße, die im Süden in einen zentralen Platz mündeten, den Hasselbachplatz. Hier mündeten insgesamt fünf Straßenzüge. Der Hasselbachplatz war gestalterischer Endpunkt von zwei historisch gewachsenen Stadtachsen, zugleich sammelte er die Verkehrsströme im südlichen Teil der Innenstadt und verteilte sie neu. Der mit dem Hasselbachbrunnen im Schnittpunkt der einmündenden Straßen bewusst gestaltete Architekturplatz konnte die damals vorhandene Verkehrsmenge gut verkraften. Doch bereits im Jahr 1927 musste der Brunnen wegen der Elektrifizierung der Straßenbahnen weichen. Aus dem Architekturplatz war ein rein funktionaler Straßenraum geworden.



Abb. 36 Windspiel in der Liebigstraße

Abb. 37 Der Hasselbachplatz mit dem Hasselbachplatzbrunnen, um 1900



1990 herrschte auch hier zunächst ein enormer Handlungsbedarf. Zu den wichtigsten Aufgaben des städtebaulichen Denkmalschutzes gehörte es, trotz der Funktion als Verkehrsknoten eine Erlebbarkeit des Platzraumes wiederherzustellen. Neben der Gestaltung der Oberflächen betraf dies insbesondere die Wiederherstellung der Platzkanten, die durch mehrere kriegsbedingte Baulücken kaum noch Raum bildend wirksam werden konnten.

Ziel der Planung war es, den Hasselbachplatz und den Breiten Weg einheitlich zu gestalten. Das wurde sowohl durch die Baumpflanzungen und die Wahl der Oberflächenmaterialien erreicht. Es wurde Wert darauf gelegt, nach Möglichkeit Materialien und Ausstattungsgegenstände nach den historischen Vorbildern zu verwenden.

Darüber hinaus wurde die Aufenthaltssituation im Platzbereich und in den unmittelbar angrenzenden Straßen verbessert. Die Fußwege wurden verbreitert und die Liebigstraße für PKW-Verkehr zum Hasselbachplatz geschlossen. So entstand die Möglichkeit für gastronomische Einrichtungen sich nach außen zu präsentieren und die mittlerweile breiten Fußwege für eine Außenrestauration zu nutzen.

Die Neugestaltung des Hasselbachplatzes als Mittelpunkt des Südlichen Stadtzentrums und südlichen Endpunkt des Breiten Weges wurde im Zeitraum zwischen 1996–1998 realisiert.



Abb. 38 Hasselbachplatz vor dem Umbau 1995

Abb. 39 während der Umbauphase





Abb. 40 Der Hasselbachplatz heute, Blick in die Sternstraße

Abb. 41 Blick in den Breiten Weg und in die Otto-von-Guericke-Straße



Seit 1998 lagen die Schwerpunkte der Maßnahmen im öffentlichen Raum verstärkt am Breiten Weg, dem Domplatz, dem Dom- und Klosterumfeld und dem Fürstenwall.

Friedensplatz

Der Friedensplatz bildete einen solchen Schwerpunkt. Er gehört zu den bereits in der ursprünglichen Planung für die südliche Stadterweiterung vorgesehenen Grünanlagen und trug ursprünglich den Namen „Scharnhorstplatz“. Zum ersten Mal wurde er 1899 als „Bismarckplatz“ umgestaltet. Erst nach Ende des zweiten Weltkrieges bekam der Platz seinen heutigen Namen „Friedensplatz“.

Ab 1997 wurde der Platz mit einer Tiefgarage unterbaut und die Platzfläche auf dem Dach der Tiefgarage neu gestaltet. Ausgrabungen erbrachten eine

archäologische Bestätigung für die schon lange vermutete Ausdehnung des ersten Siedlungsareals auch westlich des heutigen Breiten Weges bereits im 10. Jahrhundert. *Weber, Dr. Thomas (2005): In Puhle, Matthias, Petsch, Peter, Magdeburg - Die Geschichte der Stadt 805-2005, S. 97-112*

Die charakteristischen Baumreihen, durch die der Platzraum zur Behringstraße und zur Haeckelstraße hin gefasst wurde, mussten zunächst gefällt werden, wurden jedoch durch neue Baumanpflanzungen ersetzt. Auf der Platzmitte konnten wegen der Tiefgarage und der Höhenverhältnisse des Geländes keine Bäume gepflanzt werden.

Die Behring- und die Haeckelstraße wurden im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen auf dem Friedensplatz ebenfalls neu gestaltet. Parallel wurde das Gebäude der Kammerspiele saniert, so dass sich der Platz heute einladend neu präsentiert.

Abb. 42 – Abb. 44

Der Friedensplatz nach seiner Umgestaltung, Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage sind in Pavillons integriert:

Pavillon mit Einfahrt an der Behringstraße



Pavillon mit Ausfahrt an der Haeckelstraße



Domplatz und Domumfeld

Schwerpunkt für den Einsatz der Fördermittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes ist seit 1992 bis heute der Domplatz und sein näheres Umfeld.

Hier liegt vermutlich der älteste Siedlungskern Magdeburgs. Reste erster Besiedlungen finden sich bei nahezu jedem Eingriff in das Erdreich, der im Bereich des Domhügels durchgeführt wird. Große Aufmerksamkeit in der Forschung erfährt der Domhügel auch wegen der Bedeutung seiner mittelalterlichen Befunde. *Kuhn, Rainer (2005), Die ottonische Kirche am Magdeburger Domplatz, In: Archäologie in Sachsen-Anhalt, Sonderband 3, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Hrsg.), 2005*

Im Mittelalter begrenzten vermutlich Gebäude in noch unregelmäßiger Anordnung die Seiten des Domplatzes, der als Zentrum des erzbischöflichen Verwaltungsbezirks galt. Allerdings existieren über das Erscheinungsbild des Domplatzes in Mittelalter und Renaissance keine exakten Dokumente, sodass die genaue Lage einzelner Gebäude nur durch Grabungen ermittelt werden kann.

Seine heutige Gestalt erhielt der Platz zwischen 1702 bis 1745. Auf Initiative des damaligen Festungsgouverneurs Fürst Leopold von Anhalt-Dessau wurde der Platz durch eine einheitliche geschlossene Bebauung an der Westseite und die heute noch vor-

handenen Gebäude an der Nord- und Ostseite begrenzt. Gleichzeitig erhielt der Platzraum 1722 eine neue Gestaltung. Der Platz wurde gepflastert und zum Exerzierplatz bestimmt. *Ullrich, Sabine (2006): Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes, Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.), Schriftenreihe des Stadtplanungsamtes 98/2006*

Nur kurze Zeit später, 1764 bis 1765 ließ der neue Festungsgouverneur Herzog Ferdinand von Braunschweig den Platz zu einer parkähnlichen Anlage mit doppelreihigen Linden umgestalten, das Pflaster wurde wieder entfernt.

Eine Vielzahl von Maßnahmen sind am Domplatz und im Domumfeld seit 1992 bis 2005, dem Jubiläumsjahr der Landeshauptstadt Magdeburg, durchgeführt worden, sind erst kürzlich abgeschlossen und sind noch geplant.

Nachdem bereits 1992 die Flächen vor dem Westportal des Domes und der Anschluss an Danzstraße und Hegelstraße neu gestaltet worden waren, erfolgten in den Jahren 1997 und 1998 Sanierungsmaßnahmen an der Straße Am Dom sowie am Zugang zum Fürstenwall und am Remtergang. Die Neugestaltung der Straßen südlich, östlich und nördlich des Platzbereiches fand im Zeitraum von 2001-2004 statt.

Abb. 45 Die Nordseite des Domplatzes mit dem Landtag



Wesentliches Gestaltungsmerkmal des Platzes ist die Visualisierung der Grabungsergebnisse auf der Ostseite des Domplatzes. Prägendes Element ist die Sandsteinadaption vorgefundener Gebäudemauern. Der untergegangene Steinbau war nach den ersten Grabungen zunächst als Palast Ottos des Großen interpretiert worden. Archäologische Grabungen in den Jahren 2002/2003 belegten aber, dass es sich bei den vorgefundenen Mauerresten um einen Kirchenbau aus dem 10. Jahrhundert handelt. *Kuhn, Rainer (2005), Die ottonische Kirche am Magdeburger Domplatz, In: Archäologie in Sachsen-Anhalt, Sonderband 3, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Hrsg.), 2005*

In Anlehnung an die Gestaltung der Funde im Platzbereich wurden im Frühjahr 2005 innerhalb der östlich angrenzenden Straßenfläche der Grundriss und zwei Grabkammern in der Pflasterfläche der

Fahr- und Gehbahn durch unterschiedliches Pflaster dargestellt. Sichtfenster zeigen eine Feuerstelle aus der Bronzezeit und eine Grabstätte vermutlich aus der Zeit des vorgefundenen Kirchenbaus.

Durch die Sanierung des Landtages und der Gebäude der Landesregierung an der Ostseite wurde die Attraktivität des Platzes erheblich gesteigert. Durch den Abriss der Plattenbauten am Breiten Weg und die Neubebauung durch die NordLB wurde die Westseite des Platzes neu gefasst.

Weiteres Gestaltungselement ist die Beleuchtung des Platzes und seiner umgebenden Straßen. Nach intensiven Untersuchungen und Probeanstrahlungen wurde ein Beleuchtungssystem entwickelt, das die historisch wertvollen Gebäude durch gezielte Lichtakzente hervorhebt.

Abb. 46 Die Ostseite des Domplatzes mit der Sandsteinadaption





Abb. 47 Die Westseite des Domplatzes mit dem Neubau der Norddeutschen Landesbank und der Grünen Zitadelle

Abb. 48 Die Westseite des Domplatzes, Blick in die Lothar-Kreyssig-Straße

