

Lesezeichen Auftaktworkshop 16.-17. März 2007

Protokoll

1.0 Eröffnung und Diskussion

Zur Eröffnung des Planungs-Camps stellte Jörn Marx, Baudezernent der Landeshauptstadt Magdeburg, die Bedeutung des Projektes für den gesamten Stadtteil und seinen innovativen Charakter heraus, den es im weiteren Verlauf zu schärfen und auszubauen gelte. Mit der Beteiligung an dem Forschungsprojekt des Bundes, so Marx, ist neben der finanziellen Förderung vor allem von Interesse, dass die Entwicklung von Salbke in den kommenden drei Jahren im Fokus der Fachöffentlichkeit steht und damit bundesweite Aufmerksamkeit erlangen kann.

Herr Ardan vom Stadtplanungsamt ergänzte, dass dem Projekt im anstehenden Stadtumbau des Salbker Ortskerns eine zentrale Rolle zukommt, die im Zusammenhang mit den weiteren geplanten Maßnahmen Synergien erwarten lassen. Für 2007 ist auf der Brachfläche am Krug eine Parkplatzanlage vorgesehen. 2008 soll die Platzfläche neu gestaltet und die Straßenbahnhaltestelle in den Ortskern verlegt werden. Finanziert werden die Maßnahmen über die Förderprogramme Stadtumbau Ost bzw. Soziale Stadt.

Die Projektpartner, Sabine Eling-Saalmann (architektur+netzwerk) und Stefan Rettich (KARO*), gaben einen Rückblick über das Projekt seit der Aktion vom Oktober 2005 und informierten über das Konzept, das dem Fördermittelantrag beim BBR zu Grunde liegt sowie über die Projektstruktur und den Beteiligungsprozess bis zum Abschluss der Entwurfsplanung. Während des jetzt beginnenden Planungs-Camps, das für 4 Wochen in dem ehemaligen GALA Laden Quartier bezogen hat, können sich alle Akteure und Bürger aktiv in den Entwurfsprozess einbringen. Mit Abschluss der Entwurfsplanung ist ein zentraler Informationsabend sowie der Aufbau des ENTRY-Möbels (Ausstellungsobjekt Lesezeichen zur internationalen Ausstellung Talking Cities in der Zeche Zollverein Essen) auf der Lesezeichen-Fläche geplant, um die Nutzung als Freiluftbibliothek den Sommer über zu testen.

Die Planer erläuterten ebenfalls den Hintergrund des ExWoSt-Forschungsfeldes „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ und die Einbindung des Projektes Lesezeichen für Salbke in den Projektbaustein Gestaltung urbaner Freiräume. Neben den allgemeinen Forschungsfragen stellten die Planer drei übergeordnete Fragen zur Diskussion:

- Lässt sich mit Büchern ein Stadtteil umbauen?
- Kann das Projekt helfen, den Salbker-Anger wieder zu einem aktiven & sanierten Zentrum zu machen?
- Kann das Lesezeichen die zentrale Kommunikationsplattform für den Stadtumbau von Salbke werden?

Herr Mann, Vorsitzender des Bürgervereins Salbke-Fermersleben-Westerhüsen e.V., berichtete von dem unerwarteten Erfolg des Lesecafés, das aus der Aktion von 2005 hervorgegangen ist und vom Bürgerverein seither betrieben wird. Die Anzahl der Bücher, im Verhältnis zu den Nutzern und den getätigten Ausleihen sind mittlerweile vergleichbar mit kommunal betriebenen Bibliotheken. Die Besucher kommen vielfach aus anderen Stadtteilen von Magdeburg, sodass dem Lesecafé heute eine gesamtstädtische Bedeutung zukommt. Er bekräftigte die Zusage des Vereins zum Betrieb des Lesezeichens, gab aber zu bedenken, dass für das Lesecafé eine gesicherte Zwischenlösung gefunden werden muss,

bis die geplante dauerhafte Umsiedlung des Lesecafés in das Bürgerhaus „Alte Schule“ erfolgt ist.

Dem Bürgerverein ist es außerdem ein zentrales Anliegen, dass Lösungen für leerstehende und substanzbedrohte Häuser im Ortskern gefunden werden.

Herr Schienemann, Geschäftsführer des Gröninger Bades und von Aktion Musik e.V. sieht in dem Bau des Lesezeichens einen großen Nutzen für seinen Verein und die Aktivitäten des Gröninger Bades. Vor allem die Bühnenfunktion, die in das Projekt integriert werden soll, sieht er für die von ihm organisierten Lesungen und Konzerte als guten Open-Air Standort, den das Gröninger Bad gerne nutzen würde.

In der anschließenden Diskussion wurde von verschiedenen Seiten betont, dass der Entwurf für das Lesezeichen nicht losgelöst, sondern im Kontext der gesamten Ortslage betrachtet werden muss. Insbesondere Dieter Steinecke, Präsident des Landtags von Sachsen-Anhalt betonte, dass die Entwicklung rund um St. Gertraud und das geplante Bürgerzentrum in der Alten Schule berücksichtigt werden sollten.

Frau Volkmar vom Sozialamt sah in dem Projekt einen sehr guten Ansatz zur Stärkung des Gemeinns im Stadtteil und zur Förderung der Kommunikation und der Bildung durch das Medium Buch.

Ein weiterer zentraler Diskussionspunkt war der Umgang mit dem Leerstand und den substanzbedrohten Häusern. Dies auch im Hinblick auf die widrigen Bedingungen in dem Objekt in dem sich das Lesecafé derzeit befindet. Von Seiten der Planer wurden Erhaltungsstrategien wie das Wächterhaus-Prinzip angesprochen, das in Leipzig erfolgreich praktiziert wird. Herr Behr von der GISE zeigte sich grundsätzlich interessiert, im Rahmen des Stadtumbaus einen ersten Proto-Typ nach diesem Modell für Magdeburg zu prüfen und durch seine Organisation baulich umzusetzen.

Gesprochen wurde auch über einen Umzug des Lesecafés zur Zwischennutzung in die Räumlichkeiten des Planungs-Camps, die sich in einem sehr guten Zustand befinden und ausreichend Raum bieten, um den großen Buchbestand zu verwalten.

Für die anschließenden Gesprächsrunden und Workshops wurde vereinbart, zunächst übergeordnete Fragen, wie den Standort des Lesecafés und mögliche Strategien der Bestandserhaltung gefährdeter Häuser und zur Zwischennutzung zu besprechen, um darauf aufbauend ein integriertes Konzept für das Lesezeichen zu entwickeln.

Im Anschluss an die Diskussion trugen Schüler, unter der Leitung von Frau Hacker, Rektorin der Grundschule Salbke, ihre konkreten Wünsche an das Lesezeichen vor.

Von Seiten der Grundschule ist geplant, das Lesezeichen als grünes Klassenzimmer sowie für schulische Veranstaltungen im Freien zu nutzen. (s. Anlage)

Zum Abschluss des offiziellen Rahmenprogramms wurde der Film "Stadtplanung Magdeburg Farmersleben, Salbke Westerhüsen - Bestandsaufnahme: Leben an und mit der Elbe" zur Stadtentwicklung von Salbke gezeigt, den das Gröninger Bad im Auftrag des Stadtplanungsamtes produziert.

2.0 Workshop/ Gesprächsrunde

2.1 Standort des Lesecafés

Als dauerhafter Standort für das Lesecafé wird vom Bürgerverein nach wie vor das geplante Bürgerzentrum in der alten Schule favorisiert. Unklar ist der Zeitpunkt der Fertigstellung, der aktuell für 2010 terminiert ist, sich aber auf Grund der angespannten Haushaltslage der Stadt Magdeburg auch weiter nach hinten verschieben kann.

Für das Lesecafé wird deshalb eine temporäre Lösung notwendig, da der schlechte bauliche Zustand des aktuellen Standorts (Blumenbergerstraße 2) nicht länger tragbar ist.

Denkbar sind drei Möglichkeiten/ Standorte, die jeweils mit verschiedenen Schwierigkeiten behaftet sind. Seitens des Bürgervereins wird die Meinung vertreten, diejenige Lösung zu favorisieren, die dem Stadtteil am meisten bringt und nach Möglichkeit hilft, im Bestand gefährdete Bausubstanz im Ortskern zu erhalten.

Standort 1 – Blumenbergerstraße 2

Viel spricht für die Notsicherung des aktuellen Standortes und den provisorischen Innenausbau. Der Eigentümer hat hierzu grundsätzlich seine Bereitschaft signalisiert, möchte aber noch vier Wochen Bedenkzeit, weil er mit einem Interessenten über den Verkauf verhandelt.

Diskutiert wurden Möglichkeiten zur Finanzierung der Sicherung von Fassade und Dach. Angesprochen wurde dabei das „Wächterhausmodell“ aus Leipzig, nach dem der Eigentümer im Rahmen eines Gestattungsvertrages für zehn Jahre seine Nutzungsrechte abtritt, die Stadtverwaltung für Sicherungsmaßnahmen aufkommt und potenzielle Interessenten, die Flächen für den Preis der Nebenkosten, zu gemeinnützigen Zwecken, nutzen können.

Von der Verwaltung werden dem Eigentümer für den vertraglich vereinbarten Zeitraum die Grundsteuern erlassen.

In Magdeburg besteht die Möglichkeit die Finanzierung und Ausführung von Sicherungsmaßnahmen durch die GISE (Betrieb für Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen) vorzunehmen. Vorbedingung ist hier eine mindestens 5-jährige gemeinnützige Nutzung. Herr Behr signalisierte seitens der GISE Interesse, das Vorhaben durchzuführen. Damit bestünde die Möglichkeit im Rahmen des Forschungsprojektes ein für Magdeburg strategisches Pilotprojekt zur Bestandsicherung stadtbildprägender Häuser umzusetzen.

Gegen den aktuellen Standort spricht die knapp bemessene Raumsituation im Ladenlokal der alten Bäckerei, bei stetig wachsendem Buchbestand.

Außerdem müsste sich der BV bei Einsatz der GISE für fünf Jahre an den Standort binden, auch wenn der Standort in der alten Schule in der Zwischenzeit fertig gestellt würde.

Standort 2 – Alt Salbke 75 (Ehemaliger GALA-Laden/ LZ-PlanungsCamp)

Der Standort Alt Salbke 75, in dem das LZ-PlanungsCamp durchgeführt wird, ist im Besitz der kommunalen Wobau mbH und ist dort seit fünf Jahren für den Verkauf vorgesehen, bislang allerdings ohne Erfolg. Das Objekt verfügt über großzügige Räumlichkeiten im erdgeschossigen Ladenlokal. Die gesamte Immobilie ist teilsaniert und ist im Vergleich mit den anderen Häusern im Ortskern in einem sehr guten Zustand. Das Ladenlokal könnte ohne große Maßnahmen sofort zwischengenutzt werden.

Frau Werner, Vertreterin der Wobau mbH, zeigte sich von der Idee einer temporären Lesecafé-Nutzung begeistert und will den Vorschlag in der nächsten Dienstberatung der Wobau mbH vortragen.

Der Bürgerverein ist bereit und in der Lage Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von bis zu 20€ pro Monat zu übernehmen.

Als alternative Möglichkeiten der Nutzung des Objektes wurde ein Brett-Spiele-Café, ein Jugend-Club sowie ein Wohnmodell zur Resozialisierung straffälliger Jugendlicher vorgeschlagen, wie es die Caritas in der Bernburgerstrasse in Magdeburg bereits betreibt. Außerdem wurde der Vorschlag unterbreitet, die teilsanierte Immobilie als experimentelle Wohnform auf dem Markt anzubieten. Über Kaltmieten von 1,5-2€ könnten Mietinteressenten angezogen werden, die den Ausbau nach ihren persönlichen Vorstellung unter Aufsicht der Wobau mbH selbst finanzieren und durchführen.

Letztere Möglichkeit setzt allerdings voraus, dass die Wobau mbH ihre Verkaufsabsichten zurückzieht und die Immobilie in ihrem Bestand hält, um alternative Vermietungsmodelle zu testen, die auf Eigeninitiative der Mieter setzt.

Auch hier könnte damit, vergleichbar dem GISE-Modell für die Immobilie Blumenbergerstraße 2, ein strategisches Pilotprojekt zur Bestandsicherung stadtbildprägender Häuser umgesetzt werden.

Gegen den Standort als Interims Lesecafé spricht nur die Frage nach dem Verbleib und der Sicherung des Objektes Blumenbergerstraße 2, das auf Grund des maroden Daches und anhaltender Feuchteschäden im Bestand gefährdet ist.

Außerdem wäre vertraglich auszuhandeln, dass bei einem Verkauf des Objektes ausreichende Kündigungsfrist für den Bürgerverein besteht, um für das Lesecafé einen geeigneten Ausweichstandort zu finden.

Standort 3 – Alte Schule Greifenhagener Straße

Der Standort in der Alten Schule zur Interimsnutzung wurde von allen Beteiligten abgelehnt, weil sich hierdurch keine positiven Synergieeffekte für den Erhalt und die Reaktivierung des Ortskerns ableiten lassen. Zudem ist fraglich ob das KGM (Kommunales Gebäudemanagement) einer Zwischennutzung zustimmen würde. Erst vor kurzem wurden im Bereich der späteren Bibliothek die Fenster mit Holztafeln verschlossen und die Medien gekappt.

Im Ergebnis zeigt sich seitens des Bürgervereins eine klare Priorität für den Standort des PlanungsCamps als Interimsstation des Lesecafés. Dies aber laut Bürgerverein nur, wenn für das Objekt Blumenbergerstraße 2 eine alternative Nutzung/ Sicherungsvariante gefunden wird.

Diskutiert wurde dazu unter anderem die Möglichkeit das geplante Quartiersmanagement für Salbke in dem Objekt zu platzieren und die Möglichkeit hinsichtlich Elbtourismus/ Elbradwanderweg als Hotel und Radladen umzubauen.

Die beiden diskutierten strategischen Modelle (GISE-Modell für Objekt Blumenbergerstraße 2/ Mieterausbau-Modell für Alt Salbke 45) sollen im Stadtplanungsamt Abteilung Stadtumbau im Hinblick auf Pilotprojekte für Bestandsicherung vorgestellt werden.

3.0 Verkehr und Gestaltung der Gesamtsituation (Salbker Anger)

Insgesamt wurde von mehreren Seiten der „grüne Charakter“ des Lesezeichens im Gegensatz zum „steinernen Platz“ im Ortskern betont. Auch wurde die starke Verkehrsbelastung hervorgehoben, welche die Reaktivierung des Ortskerns belastet und die Wiederetablierung der Wohnnutzung als fast unmöglich erscheinen lässt.

Von Frau Baumgart, zuständige Verkehrsplanerin für Südost, wurde betont, dass eine Umgehungsstraße zeitnah nicht zu erwarten ist und der Schwerlastverkehr auf Grund der Expansion von SKL/ Enercon auf der Straße zunehmen wird. Allerdings sind hier Überlegungen in Planung, diese Verkehre vor dem Ortskern über die Faulmannstraße in Richtung Autobahn zu leiten.

Diskutiert wurde ein Fahrverbot für Schwerlastverkehr über 12t, ausgenommen Anlieger mit Sondergenehmigung. Außerdem wurde vorgeschlagen, südlich des Ortskerns, einseitig in Richtung Innenstadt, eine Ampelanlage zu installieren, mit dem Ziel, den Ortskern in der Rotphase von stehendem Verkehr freizuhalten und eine Querung der Straße zu vereinfachen.

Frau Baumgart will die genannten Vorschläge in ihrer Abteilung prüfen lassen.

Für die Gestaltung des Platzraums wurde von allen Parteien eine möglichst simple Lösung favorisiert, die den Ortskern als „einen zusammengehörigen Raum“ definiert. Die Fahrbahn

im selben Material wie den Platz zu pflastern wurde allerdings auf Grund der zu erwartenden Lärmbelastung durch Rollgeräusche verworfen.

Überlegt wurde dagegen, am südlichen und nördlichen Auftakt der Platzfläche einen breiten Pflasterstreifen einzuplanen, der den Autofahrern signalisiert, dass der Ortskern beginnt.

Von der Verlegung der Haltestelle und der damit verbundenen Verjüngung des Straßenquerschnitts wird zusätzlich eine Minimierung der Geschwindigkeit des Durchgangverkehrs erwartet.

In Bezug auf das starke Gefälle im Platzraum wurde darüber diskutiert, eine Plateaufläche im südlichen Bereich zu errichten, die als Vorplatz den angrenzenden Ladenlokalen zu Gute kommen soll. Der Niveaueausgleich soll über umlaufende Stufen erfolgen, die zur Gebäudekante hin als Rampen ausgebildet sind.

Als Material für die Platzfläche kann zu einem gewissen Anteil das vorhandene Mosaikpflaster eingesetzt werden. Es ist allerdings darauf zu achten, dass die als Lauffläche ausgebildeten Bereiche mit glattem, widerstandsarmem Material belegt werden, um älteren Menschen das Gehen im Allgemeinen und die Nutzung von Rollwägen zu erleichtern. Im Gegensatz zum „grünen Lesezeichen“ soll es im Platzraum lediglich auf der Plateaufläche einen größeren, zusammenhängenden Grünbereich, evtl. für einen Baum und Sitzmöglichkeit geben.

4.0 Ideen zum Lesezeichen

Konkrete Gestaltungsideen für das Lesezeichen wurden zum Auftaktworkshop zu Gunsten der zuvor ausgeführten integrierten Gesamtschau weitgehend zurückgestellt.

Lediglich die Kinder der Grundschule haben konkrete Vorschläge erarbeitet und in einem Vortrag dargelegt. Die Vorschläge liegen als Anlage bei.

Wesentliche Diskussionspunkte waren die Sicherheits- und Vandalismusfrage. Hierzu wurde von verschiedenen Seiten der Einsatz einer Web-Cam vorgeschlagen, die neben dem Sicherheitsaspekt der weiteren Verbreitung des Projektstandortes auf einer eigenen Internetseite dienen soll.

Der Vorschlag, mit dem ENTRYmöbel den Sommer über die Akzeptanz und die Gefahr von Vandalismus zu testen, wurde von allen Seiten begrüßt.

Angesprochen wurde auch die Möglichkeit von Recycling von anderen Elementen aus der Stadtmöblierung. Konkret wurde der Einsatz von ausrangierten Telefonzellen benannt, die Witterungsschutz bieten und bei Regen das Suchen und Ausleihen von Büchern ermöglichen könnten. Vorgeschlagen wurde auch, die Integration eines Getränkeautomaten zu prüfen.

5.0 Neue Akteure und Akteurskonstellationen

Der Bürgerverein erklärte sich bereit, als Betreiber des Lesezeichens zentrale Verwaltungsaufgaben, wie die Regelung von Nutzungszeiten für Veranstaltungen zu übernehmen und als „Vergabestelle für Vitrinen“ aufzutreten.

Pfarrer Simon will sich mit der Gemeindegemeinschaft von St. Gertraud einbringen und eine Vitrine im Lesezeichen übernehmen. Er kann sich auch vorstellen, den Sommergottesdienst, der traditionell im Freien stattfindet, im Lesezeichen abzuhalten.

Frau Werner kann sich vorstellen, dass die Wobau mbH sich mit einer Vitrine in Salbke präsentiert.

Ein Vertreter von Car-Sharing stellte sein Konzept für den Südosten vor. Ein erster Standort wurde gerade am Salbker Platz eröffnet. Ein zeitnahe Ausbau oder ein weiterer Standort im Salbker Ortskern, z.B. „Am Krug“ ist allerdings nicht geplant.

Die Beteiligung von zusätzlichen, bislang nicht bekannten Akteuren war zum Auftaktworkshop nicht befriedigend. Es wurde deshalb vereinbart einen separaten Termin im Rahmen des PlanungsCamps zu organisieren und alle bekannten Akteure über eine direkte Ansprache einzuladen und zur Teilnahme zu bewegen.

6.0 Sponsoring/ Werbung im Lesezeichen

Wesentlich für den Betrieb des Lesezeichens und des Lesecafés wird es sein, einen zentralen und/ oder mehrere kleinere Sponsoren zu finden, die das Projekt langfristig co-finanzieren und Kosten, die den laufenden Betrieb betreffen, abdecken. Das betrifft beispielsweise die Nebenkosten für das Lesecafé, Werbung für Veranstaltungen im Lesezeichen etc.

Mit der Aufnahme in das Forschungsprojekt als Modellvorhaben und der erwarteten bundesweiten Präsenz in verschiedenen Medien wird allgemein die Möglichkeit, geeignete Sponsoren zu finden, positiv bewertet.

Außerdem wurde der Kontakt mit Verlagen empfohlen, die mit Bücherspenden den Ausbau und die Qualifizierung des Buchbestandes befördern sollen.

7.0 Weitere Termine (Stand 12. April)

- | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|
| 27. März | GWA-Sitzung Südost im PlanungsCamp |
| 28. März | Interessierte Akteure und Vereinsvertreter treffen sich im PlanungsCamp |
| 16. April | Bürgervereinstreffen im PlanungsCamp |
| 16. April | Termin integriertes Gesamtkonzept mit IGT; Verkehrsplanung und MVB |
| 26. April | Präsentation und Diskussion des Lesezeichen Vorentwurfs |
| 26. April | Besuch von Vertretern des Landes-Bauministeriums im PlanungsCamp geplant |
| 2. Mai | Erfahrungsaustausch der sieben Freiflächenprojekte im Forschungsprojekt |
| 9. Juni | Aufbau ENTRYmöbel – Entwurfspräsentation Lesezeichen |