

Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
SV 10

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler

Humboldtstraße

mehrere Wohnhäuser

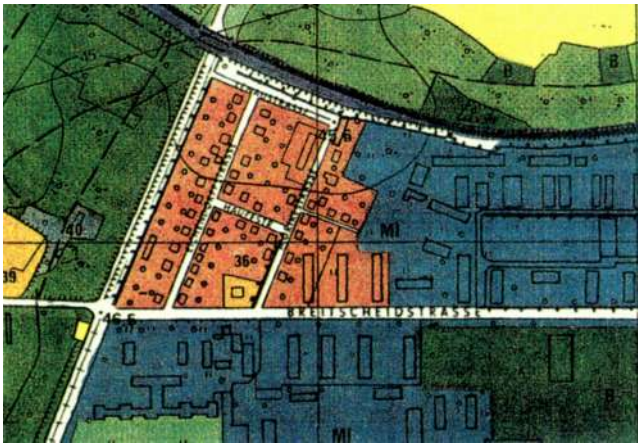
Lennestraße

mehrere Villen

mehrere Wohnhäuser

mehrere Villen

Realnutzungskartierung (1:10 000): Margarethenhofsiedlung



Renovierbedürftige Villa, Margarethenhof



Straßenraum im Villenviertel, Klausener Straße



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Gartengeprägte Siedlungslandschaft

Raumtyp: Wohnparks, erbaut Anfang der 90er Jahre (SW 11)

Beschreibung des Raumtyps:

Hierbei handelt es sich um Neubausiedlungen unterschiedlicher Größe, wie sie allorts entstehen. Sie sind nach der Wende auf größeren Freiflächen und zum Teil am Rande der Stadt entstanden. Die Bezeichnung Wohnpark hat eher einen verkaufstakischen Grund und bezieht sich weniger auf öffentliche Freiraumqualitäten sondern mehr auf die privaten Grundstücksflächen. Der Raumtyp setzt sich durch die Neubauten deutlich von den angrenzenden Raumtypen ab. Die Gartenanlagen sind jung und es fehlen (noch) prägende ältere Gehölze. Der Charakter der Gärten reicht von umzäunten friedhofsähnlichen Koniferen- bzw. Baummarktgärten bis hin zu gartenarchitektonisch angelegten Ziergärten bzw. Anlagen. In den meisten Fällen befinden sich die hier dargestellten Wohnparks noch im Bau (s. Foto).

Bemerkungen:

da die Anlagen noch relativ jung sind, sind Aussagen nur schwer zu treffen

Maßnahmen:

Gestaltungssatzungen im Bereich der Außenanlagen und Pflanzsatzungen für die Verwendung von Gehölzen.

In Cracau, oben: Siedlung Cracau, unten rechts im Bild: Wohnpark Pfeifferstraße



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
SW 11

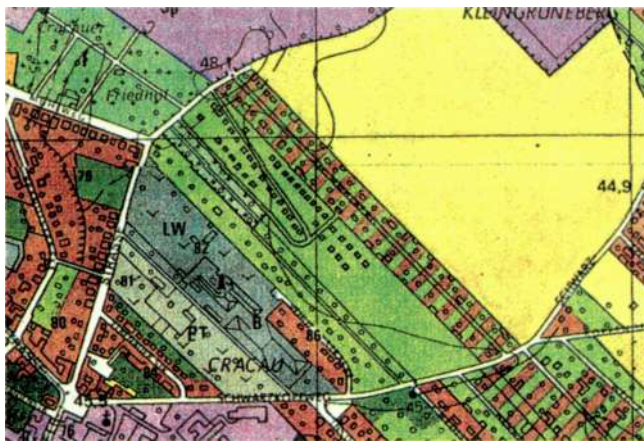
Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baustellenbetrieb in Cracau



Realnutzungskartierung (1:10 000): Cracau, Pfeifferstraße



Wohnpark in Cracau kurz vor der Fertigstellung



Fertiggestellte Anlage am Großen Werder



Dörfliche Siedlungslandschaft

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Dörfliche Siedlungslandschaft

Raumtyp: alte Dorfkern der Bördedörfer in städtischer Umgebung (DB 12)

Beschreibung des Raumtyps:

Zu den alten Dorfkernen der Bördedörfer in städtischer Umgebung gehören die ehemaligen Dörfer „**Olvenstedt, Diesdorf, Ottersleben**“.

Der ehemalige Reichtum dieser Dörfer, bedingt durch die guten Bördeböden und die Nähe zur Stadt Magdeburg, verdeutlicht sich in der Vielzahl alter Gehöfte, die zum Teil einen Gutshofcharakter aufweisen. Alte Bäume, Pflasterbeläge und die Bau- bzw. Siedlungsstruktur (z. B. Haufendorf Olvenstedt) verdeutlichen die geschichtliche Entwicklung. Hinzukommen dörfliche Strukturen wie Bachläufe (z. B. in Diesdorf) und Gedenkstätten; Zentren und Läden fehlen häufig.

Durch die rückseitig gelegenen Gärten haben die Dorfkern einen hohen Grünanteil und sind von einer inne-

ren Struktur durch Wege und Straßen gekennzeichnet. Der zum Teil desolate Zustand von Wegen und Straßen, die individuelle Prägung der Gebäude (Ausbesserungen, Vorbauten usw.) und der unsensible Umgang mit renovierbedürftiger Bausubstanz geben dem Stadtbildraum eine etwas negative Prägung, wobei jedoch die Qualitäten offensichtlich bleiben.

Die Ansiedlung von Kleingewerbe lässt die Räume ungepflegt erscheinen.

Der Siedlungsrand von Diesdorf bedarf höherer Aufmerksamkeit, da dieser besonders harmonisch ausgeprägt ist (typische dorfrandprägende Freiraumnutzung wie z. B. Obstwiesen, alter Friedhof).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Altes erhalten, Neues dem Alten einfügen und unterordnen, Sanierung alter Siedlungsstrukturen, Fließgewässer renaturieren und als Grünzug gestalten, Integration der alten Dorfkern in Erholungskonzepte und Bewahren ihrer Eigenart

Ottersleben



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential DB 12

Erlebnissräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Denkmalbereiche

Alt Diesdorf

Anger mit Bebauung

Baudenkmal

Alt Olvenstedt

Straßennetz und Straßenbelag

Zur Wassermühle/in Diesdorf

Wassermühle

Olvenstedt



Realnutzungskartierung (1:10 000): Alt-Olvenstedt



Olvenstedt



Diesdorf



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Raumtyp: verstädterte Dorfkern der Eibdörfer (DE 13)

Beschreibung des Raumtyps:

Zu den verstädterten Dorfkernen der Eibdörfer gehören die ehemaligen Dörfer Rothensee, Salbke, Fermersleben und Westerhüsen. Es handelt sich bei ihnen um Straßendörfer am westlichen Eibufer. Industriegebiete, Gründerzeitviertel und Zeilenbebauung sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Sie befinden sich in siedlungsgünstigen Lagen oberhalb der Elbe, zum Teil noch deutlich erlebbar (Salbke).

Die Gebäudestruktur ist inhomogen, zum Teil sind alte Höfe vorhanden, die zur Straße hin von hohen Mauern eingeschlossen sind. Im Hofinnern befinden sich oft kleinere Betriebe, dahinter auch größere Gärten (Salbke). Von Bedeutung sind die Kirchen, die von größeren Grünflächen mit älteren Bäumen umgeben sind (Rothensee, Salbke). Die Wege und Straßen sind meist sehr eng, mit Naturstein gepflastert. Innerhalb der ehemaligen Dorfkern lassen sich viele Elemente entdecken, die auf

die ehemaligen dörflichen Strukturen hinweisen (z. B. Natursteinmauern, Eingangsportale der Höfe, Pflasterbeläge).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhalt und Entwicklung der dörflichen Strukturen, Herausnahme störender Nutzungen, Steigerung der Attraktivität für Bewohner und Erholungssuchende

Salbke



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
DE 13

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

naturräumliche Übergänge

östliche Begrenzung von Salbke
und Westerhüsen

Terrassenkante der Elbaue

Realnutzungskartierung (1:10 000): Alt-Salbke



Salbke/Kroppenstedter Straße

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Raumtyp: Dörfer der Elbaue in ländlicher Umgebung (DL 14)

Beschreibung des Raumtyps:

Zu den Dörfern der Elbaue in ländlicher Umgebung gehören die verstädterten Dörfer Cracau und Prester sowie die ländlichen Auedörfer Pechau, Randau und Calenberge. Deutlich liegen sie auf etwas erhöhten Bereichen über der Elbe bzw. der Aue.

Cracau und Prester liegen direkt an der Elbe auf der östlichen Uferseite. Aufgrund der uneinheitlichen Struktur sind die Dorfkerne nur schwer abgrenzbar, da die ländlichen Strukturen von städtischen überprägt sind. Alte Strommasten, zum Teil asphaltierte Straßen und ein hohes Verkehrsaufkommen beeinträchtigen neben dem etwas undefinierbaren Gesamteindruck das Erscheinungsbild.

Die ländlichen in sich geschlossenen Auedörfer (Hufen- und Straßendörfer) sind umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Direkt an Pechau und auch an Randau grenzen ehemalige Altarme.

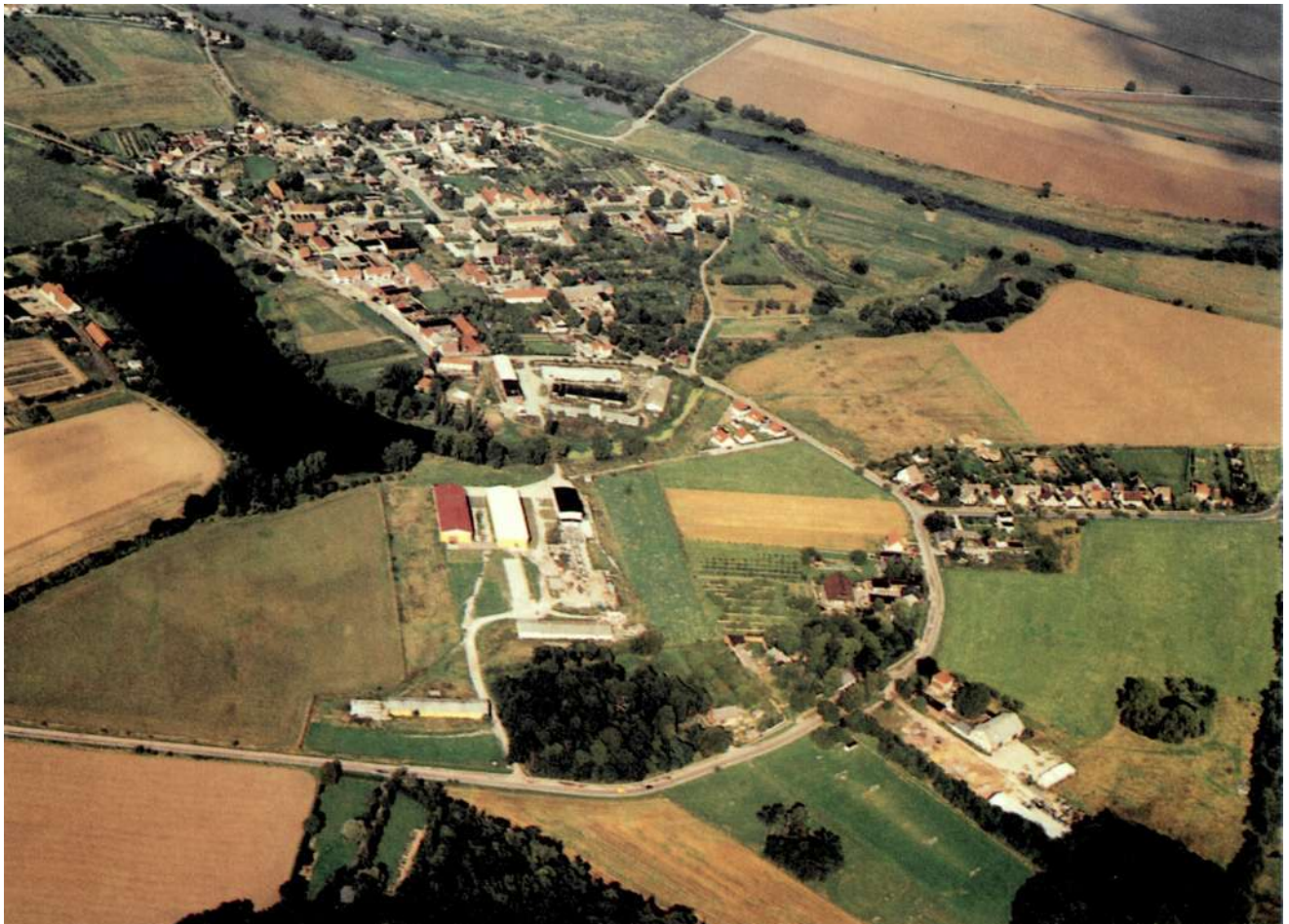
Neubauten finden sich vereinzelt am Ortsrand, ansonsten sind die Ortsränder durch Gärten in die ländliche Umgebung eingepaßt. In den Dörfern finden sich Elemente und Strukturen, die auf die dörfliche Situation hinweisen (Dorflinde, Natursteinpflaster, Wasserpumpe, Siedlungsstruktur, Hausformen). Im Gegensatz zu den Bördedörfern sind die Straßen großzügig angelegt und mit Gehölzen umsäumt. Anhand der Höfe ist deutlich zu erkennen, daß die Auedörfer deutlich ärmlicher waren als die Bördedörfer. Die Stallgebäude weisen darauf hin, daß in der Aue kaum Ackerbau sondern vorwiegend Viehhaltung betrieben wurde.

Bemerkungen: Hohes Entwicklungspotential

Maßnahmen:

Gestaltung des Dorfrandes, Dorfsanierungs- und Gestaltungskonzepte, Aufhebung einzelner Beeinträchtigungen

Pechau, oben links: Umflutkanal, am unteren Bildrand: Kreuzhorst



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential **DL 14**

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler

Ortslage Pechau
Ortslage Pechau
Ortslage Pechau
Ortslage Pechau
Randau

Kostanhaus
Bockwindmühle
Dorfkirche St. Thomas
Wohnhäuser
Schloß mit Park

Randau



Calenberge



Topographische Stadtkarte (1:10000): Pechau



Pechau



Pechau



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Raumtyp: Dorfmischgebiete (DM 15)

Beschreibung des Raumtyps:

Dorfmischgebiete ergeben sich durch heterogene Strukturen, die aus unterschiedlichen Nutzungen, wie Gewerbe, Wohnen, z. T. in Einzel-, aber auch Reihenhäusern, Sportanlagen und Kleingärten auf sehr kleinen Flächen resultieren. Sie sind meist in Dorfrandbereichen zu finden. Gerade am Rand der Bördedörfer ist ein abrupter Wechsel zur offenen Landschaft erkennbar.

Die Bauformen besitzen eine individuelle Prägung, so daß der Raumtyp keinen eigenen Siedlungscharakter aufweist. Viele Kleingewerbe-Gebäude wirken baufällig, die zugehörigen Freiräume sind extensiv gepflegt oder liegen brach. Die Erschließungsstraßen befinden sich in einem desolaten Zustand.

Die Wohnbebauung weist einen hohen Grünanteil durch Gärten auf, deren Abgrenzung variiert; es finden sich Hecken und Zäune. Teilbereiche des Raumes werden durch die Gärten in ihrer Freiraumqualität aufgewertet.

Die uneinheitliche und unklare Gliederung und der z. T. schlechte Erhaltungszustand der Gebäude wirken spürbar negativ auf den Gesamteindruck.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Sanierung der Bausubstanz, Gestaltung der Ortsränder, Ordnung der Nutzungen, Erhöhung der Freiraumqualitäten durch gestalterische Maßnahmen

Ottersleben

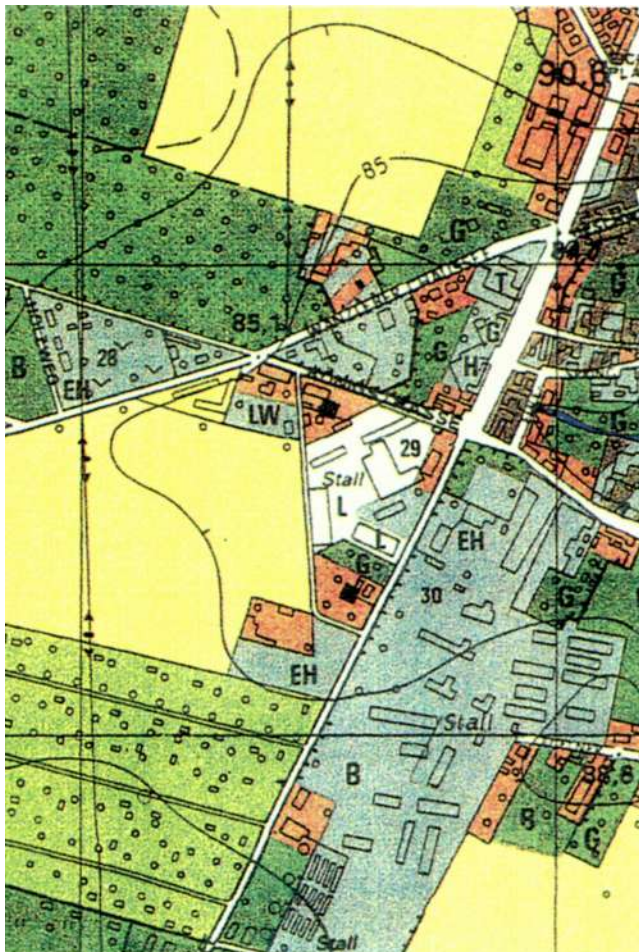


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
DM 15

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

*Realnutzungskartierung (1:10 000): Ottersleben/Wanzleben
Chaussee*



Heterogene Nutzungen in Dorfrandbereichen (Cracau)

Industrie und Gewerbelandschaft

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Industrie und Gewerbelandschaft

Raumtyp: landwirtschaftliches Gewerbe/ehemalige LPG (GL 16)

Beschreibung des Raumtyps:

Diese Gewerbegebiete befinden sich auf den Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsflächen und -stätten (z. B. Ställe der LPGen).

Sie sind mehrfach abgegrenzt durch Zäune, teilweise durch Mauern. Die noch existierenden langgestreckten Stallhallen aus Beton befinden sich, soweit sie nicht durch Gewerbe bzw. landwirtschaftlich genutzt werden, in einem desolaten Zustand. Sobald sie durch neues Gewerbe genutzt werden, wie beispielsweise Baumärkte, sind sie nicht besonders aufwendig gestaltet, lediglich durch gestrichene Fassaden oder Werbetafeln.

Die recht großzügigen Freiflächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, die sonstigen Grünflächen sind kaum gestaltet und deuten auf Stadtbrachen hin und sind in hohem Maße vermüllt. Sie wirken durch die Zweckgebundenheit nicht öffentlich zugänglich.

Dieser Raumtyp, der sich oft am Stadtrand oder in der Nähe der Dörfer im Übergang zur freien Landschaft befindet, wirkt aufgrund seiner mangelhaften visuellen Eindrücke als auch der fehlenden Freiraumqualitäten auf das Bild des Stadtrandumfeldes sehr negativ und desolat.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Ordnung der Nutzungen, Erhöhung der Freiraumqualitäten durch gestalterische Maßnahmen, Sanierung der Bausubstanz, Abriß von desolaten Gebäuden

Westerhüsen/Welsleber Straße, alte landwirtschaftliche Gebäude

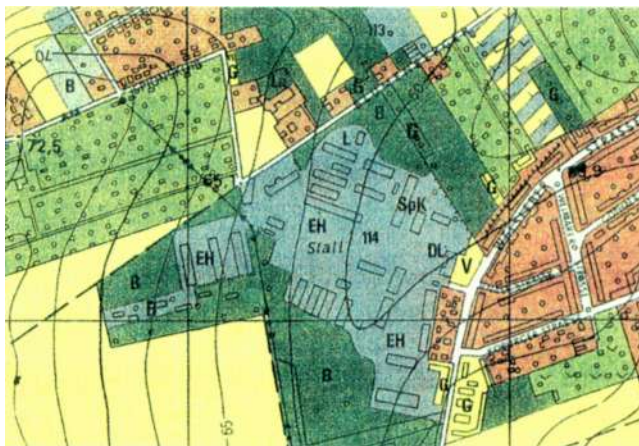


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
GL 16

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

*Realnutzungskartierung (1:10 000):
Ehem. LPG "Freie Erde"/Welsleber Straße*



Westerhüsen/Welsleber Straße, heute desolate Gewerbebetriebe



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Industrie- und Gewerbelandschaft

Raumtyp: Gewerbegebiete der 90er Jahre/Gewerbeparks (GP 17)

Beschreibung des Raumtyps:

Dieser Raumtyp umfaßt neuere Einkaufszentren unterschiedlicher Größe. Die Spannweite reicht von großdimensionierten Zentren mit modernen Glas- und Metallfassaden („Florapark“) bis zu kleineren Einkaufszentren z. B. in Diesdorf mit einfachen Wellblechkonstruktionen. Die Grünflächen sind meist sehr klein, die Freiflächen bleiben ungestaltet mit vereinzelt Bäumen und kleinflächigen pflegeleichten Abstandsrasenflächen. Ansonsten nehmen riesige Parkplatzflächen den Freiraum in Anspruch. Bei der „Flora“ wurden eine Reihe von „Ausgleichsmaßnahmen“ (Sichtschutzwand, Regenwasserbecken) vorgenommen.

Von einer „Architektur“ kann bei einer Vielzahl der Anlagen nicht gesprochen werden. Bei der Freiraum- und Fassadengestaltung stehen funktionale und repräsen-

tative Aspekte im Vordergrund, hinzukommen Reklame- tafeln. Auch nehmen die flachen Gebäude in der Regel sehr große Flächen in Anspruch (s. Foto). Ein Großteil der neuen Gewerbeflächen liegen der Stadt vorgelagert und beeinträchtigen den Übergang der Stadt in die freie Landschaft sowie Blickbeziehungen.

Durch das hohe Verkehrsaufkommen treten Lärm- und Geruchsbelastungen auf.

Die Bezeichnung "Gewerbepark" verunklart werbewirksam die wahren Verhältnisse, suggeriert ein Einkaufserlebnis im Grünen, im Park. In Wirklichkeit bleibt die Grünausstattung meist weit hinter solchen Vorstellungen zurück.

Bemerkungen: Die Anlagen sind meist in den letzten Jahren erst entstanden.

Maßnahmen:

Freiraumgestaltung, ggfs. Fassadengestaltung/-begrünung, Erhöhung der Durchlässigkeit durch Grünzüge innerhalb der Gebiete zur Verbindung der Stadt mit der freien Landschaft

Flora-Park am Olvenstedter Graseweg

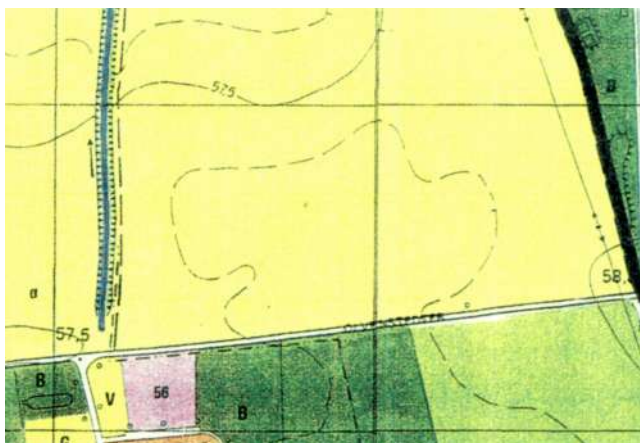


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
GP 17

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

*Realnutzungskartierung (1:10 000): Standort Florapark vor der
Bebauung*



Außenanlagen vom Flora-Park mit großen Parkflächen für Autos



Parken und Einkaufen



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Industrie- und Gewerbelandschaft

Raumtyp: alte Gewerbegebiete im Innenbereich
(GA 18)

Beschreibung des Raumtyps:

Innerhalb der Stadt befinden sich in vielen Bereichen ältere Gewerbeflächen. Die Grenzen ergeben sich durch andersartige angrenzende Nutzungen (z. B. Wohnbereiche, Verkehrsanlagen). Die einzelnen Grundstücke sind durch Mauern und Zäune oder Gebäudefassaden begrenzt. Die Architektur ist zum Teil recht unterschiedlich und es lassen sich ebenso alte Industriegebäude wie neue Betonfertigteilhallen finden. Die Standorte sind meist durch einen guten verkehrlichen Anschluß an Straße und Schiene gekennzeichnet.

Meist finden sich in diesen innerstädtischen Gewerbeflächen Handwerksbetriebe, Lager und kleinere weiterverarbeitende Industriebetriebe; Geschäfte zum Direktverkauf sind selten.

Die Freiflächen wirken trotz älterer Bäume durch Versiegelungen, Nebengebäude und Parkplatzflächen we-

niger einladend. Öffentliche Freiräume sind lediglich die Erschließungsstraßen oder brachliegende, nicht zugängliche Abstandsflächen, z. B. zwischen Eisenbahn und den Gewerbegrundstücken.

Konflikte ergeben sich zum Teil durch die verschiedenen Nutzungen und die angrenzende Nachbarschaft, z. B. von Wohnnutzungen.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Gestaltung der Übergänge zu anderen Nutzungen, Erhöhung der Durchlässigkeit, städtebauliche Ordnung der Nutzungen

Alter Schlachthof



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential
GA 18

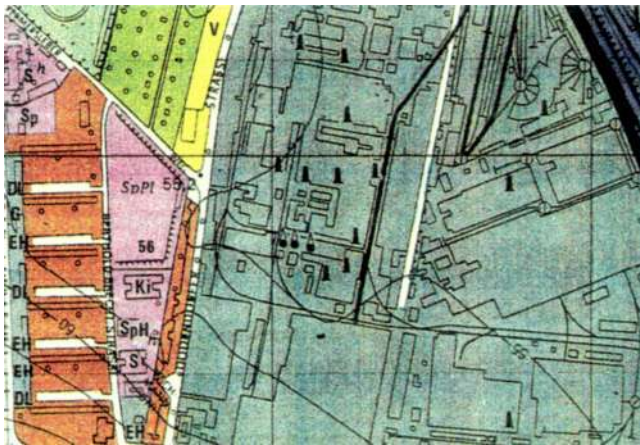
Erlebnissräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler	Kleiner Werder Kleiner Werder	Eibspeicher Hafenmeister Dienstgebäude
Denkmalbereich Baudenkmal	Marienstraße Porsestraße Porsestraße Porsestraße Porsestraße	Werksanlage Sket Umspannwerk Villa Fachwerkvilla Industrieanlage der ehemaligen Firma Strube Proviantamt
militärische Gebäude	Bremerstraße	

Realnutzungskartierung (1:10 000): Werksgelände Sket, vor Abriß

Ehem. Sket, Dodendorfer Straße



Ehem. Sket, Dodendorfer Straße, heute Technikumuseum



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Raumtyp: alte Industriegebiete/Industriehafen (GIA 19)

Beschreibung des Raumtyps:

Der alte Industriestandort Magdeburg wurde begünstigt durch die guten Böden der Magdeburger Börde und die verkehrlich günstige Lage. Seit der Industrialisierung siedelte sich eine Vielzahl von Industriebetrieben an. Bis heute zeugen zahlreiche Industriestandorte, alte Fabrikanlagen und Produktionsstätten von der industriellen Stellung Magdeburgs.

Die Industrien stehen immer mehr unter dem Druck des internationalen Wettbewerbes und so liegen viele Bereiche bereits brach, da Betriebe geschlossen wurden und sich keine Investoren finden konnten.

Die Flächen der Industrieanlagen sind z. T. sehr groß. Häufig verhindert die Lage der Standorte (z. B. direkt an der Elbe) die Zugänglichkeit zu attraktiven Erholungsräumen. Die Flächen stellen somit Barrieren dar. Konflikte ergeben sich des Weiteren durch angrenzende Nutzungen (Wohnbereiche, z. B. Salbke). Die Industrieflä-

chen sind nicht zugänglich. Nur die Verwaltungsbereiche weisen Gehölze und Rasenflächen auf.

Innerhalb der Industrieflächen findet sich eine Vielzahl von Industriedenkmalen bzw. von Industriebauten mit historischer Bedeutung (z. B. ehemaliges Fuhrunternehmen Fahlberg & List).

Die Industriehafenanlagen sind nicht zugänglich. Sie verhindern die Durchgängigkeit entlang der Elbe, was zu erheblichen Einschränkungen für das Erlebnispotential führt. Hinzukommen Beeinträchtigungen wie Verlärmung, Abgase, nächtliche Beleuchtung, Gerüche usw.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhöhung der Durchlässigkeit der Industrieflächen und der Industriehäfen (z. B. entlang der Elbe), Schaffung von Pufferzonen zu angrenzenden Nutzungen, Schutz und Restaurierung denkmalwürdiger Gebäude und Anlagen, Erhöhung der Freiraumqualität (Industriemuseum)

Ehem. Großgaserei im Industriehafen, Hafenbecken I u. II



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
GIA 19

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler

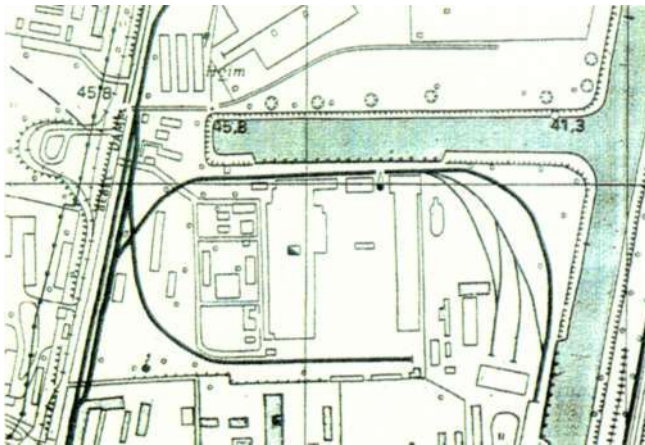
Industriestraße 7
Liebknechtstraße
Karl-Schmidt-Straße 9-1

Denkmalbereiche

Liebknechtstraße
Liebknechtstraße

Speicherhalle
Viehmarkthalle
ehemalige Firma Wolf,
Fabrikensemble
Schlacht und Viehhof
Industrieensemble, Armaturen-
werke

Realnutzungskartierung (1:10 000): Industriehafen, Großgaserei



Brücke über den Zweigkanal



Zweigkanal



Grünräume und Parklandschaften

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: historischer Park (PH 20)

Beschreibung des Raumtyps:

Der Raumtyp wird durch die historische gärtnerische bzw. gartenkünstlerische Gestaltung großflächiger öffentlicher Grünanlagen charakterisiert.

Geschwungene Wegeführungen, dichte alte Baumbestände, Baum- bzw. Strauchgruppen und offene Rasenflächen kennzeichnen die Anlagen.

Bei den historischen Gartenanlagen handelt es sich um den Herrenkrugpark, den Kloster-Berge-Garten, den Vogelgesang-Park und den Rotehorn-Park, die in ihrer Gestaltung die Handschrift R. J. Lennes aufweisen (englischer Landschaftspark-Charakter).

Die im Rotehorn-Park fließende Taube Elbe, welche im Nordbereich zu einem See umgestaltet ist, steigert die Erlebnisqualität des Raumes.

Diese Parkanlagen haben wegen ihrer guten Erreichbarkeit eine wichtige Bedeutung für die Erholung der Stadtbevölkerung Magdeburgs und sind aufgrund der historischen Bedeutung von überregionalem Interesse. Beeinträchtigungen treten durch konfliktreiche angrenzende Nutzungen auf (z. B. Verkehrsstrassen).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhalt und Pflege der historischen Substanz, Aufstellung von Parkpflegegewerken, Einschränkung angrenzender konfliktträchtiger Nutzungen

Herrenkrug Park



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential

PH 20

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmal	Kloster Berge Garten	Gesellschaftshaus
Baudenkmäler	Herrenkrugpark	Herrenkrugpark
		Eisengußplastik
		Sitzplatz „Trauerndes Magdeburg
		Kugelsonnenuhr
bewegliche Kulturdenkmäler	Herrrenkrugpark	Historische Fahrzeuge MVB
Baudenkmal	Nordpark	Parkanlage
	Nordpark	Francke Denkmal
Befestigungsanlage	Kulturpark Rotehorn	Reste der Befestigungsanlage
	Kloster Berge Garten	Fort
Pädagogische Bedeutung	Kloster Berge Garten	Botanischer Garten
	Neue Neustadt	Zoologischer Garten

Realnutzungskartierung (1:10 000): Herrenkrug Park



Im Herrenkrug Park (Landschaftspark im englischen Stil)

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: sonstige Parkanlagen (PP 21)

Beschreibung des Raumtyps:

Der Raumtyp wird anhand zwei Beispielen illustriert, die das Spektrum von Parks mit altem Baumbestand und dessen raumbildenden Eigenschaften bis hin zu wenig gegliederten, von Rasenflächen dominierten Neuanlagen aufzeigen.

Der Westenhüsener Park, ein ehemaliges Baumschulgelände, hat einen Waldcharakter mit ausgeprägter Strauch- und Krautschicht. Die Erholungsqualität wird durch eine beschränkte Zugänglichkeit der Anlage, eine eingeschränkte Nutzbarkeit und einen schlechten Pflegezustand vermindert.

Der neu angelegte Bördegarten weist weite, offene Rasenflächen mit größerer Reliefbewegung und eine Teichanlage auf. Die Bepflanzung wurde, im Gegensatz zum

Westenhüsener Park eher zurückhaltend vorgenommen. Da es sich bei dem Park um eine Neuanlage handelt, tragen die Gehölze und die Pflanzungen nur wenig zur Raumbildung bei. Hinsichtlich des Einzugsgebietes kann die Anlage als zu klein angesehen werden.

Die Ausstattung und die Qualitäten der Anlagen ist unterschiedlich. Es finden sich Spielplätze, Spielwiesen und Bänke. Übernutzungen treten bei stark frequentierten Anlagen auf und beeinträchtigen den visuellen Gesamtcharakter (Trampelpfade, Erosionserscheinungen). Angrenzende Nutzungen wirken oftmals störend (Straßen, Deponie in Westerhüsen).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhaltung und Verbesserung der Freiraumqualität und Zugänglichkeit, Erstellung von Parkpflegegewerken, Besucherlenkende Maßnahmen

Volkspark Westerhüsen (Wellenberg)

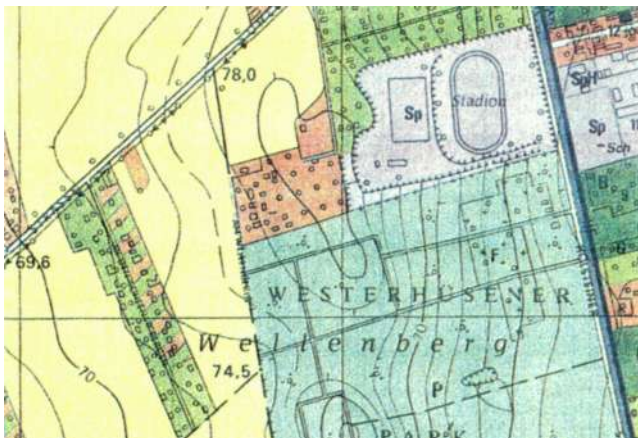


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
PP 21

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

*Realnutzungskartierung (1:10 000):
Volkspark Westerhüsen*



Im Volkspark Westerhüsen



Bördegarten am Olvenstedter Graseweg



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: Grünflächen (PG 22)

Beschreibung des Raumtyps:

Mit diesem Raumtyp werden innerstädtische Freiräume mit parkähnlichem Charakter beschrieben. Zu unterscheiden sind kleine Flächen, bei denen es sich um die historischen Fortanlagen handelt, von Grünflächen mit eher langgestrecktem Zuschnitt, wie auf dem ehemaligen Festungswall (Glacis-Anlage), am Eibhang gelegene Grünflächen und Grünflächen entlang der Verkehrsstrassen (s. Foto).

Die Fortanlagen sind in der Regel nicht zugänglich, da sie von Zäunen oder Mauern umschlossen sind. Sie werden vielfach durch öffentliche Einrichtungen genutzt (z. B. Ökozentrum im Fort oder Freibad Süd Leipziger Straße). Prägend ist oft der alte Baumbestand mit Krautschicht auf der stark reliefbewegten Fläche, z. T. hat sich ein lichter „Wald“ mit Spontanvegetation gebildet.

Anders sind die Grünanlagen auf dem ehemaligen Festungswall, wie die Glacis-Anlage. Sie sind der Öffent-

lichkeit zugänglich, und weisen größere Rasenflächen und ein Wegesystem auf. Allerdings werden sie durch den Magdeburger Ring zerschnitten und durch dessen Emissionen stark gestört.

Ein weiteres Beispiel ist der Geschwister-Scholl-Park, der ebenfalls auf dem ehemaligen Festungswall angelegt wurde.

Auch diese Anlagen werden zum Teil erheblich durch angrenzende Nutzungen (Straßen) und durch eine unzureichende Zugänglichkeit beeinträchtigt. Hinzu kommt häufig die isolierte Lage dieser Grünflächen. Die Forts und die ehemaligen Festungsanlagen tragen in erheblichen Maße zur Nachvollziehbarkeit der historischen Entwicklung Magdeburgs bei und sind daher von besonderer Bedeutung für die Magdeburger Bevölkerung.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhalt der alten Wallanlagen, Verbesserung der Zugänglichkeit, Reduzierung der Beeinträchtigungen, Vernetzung der Anlagen mit Fuß- und Radwegen

Grünflächen auf der ehemaligen Glacisanlage (Höhe Adelheid-Ring)



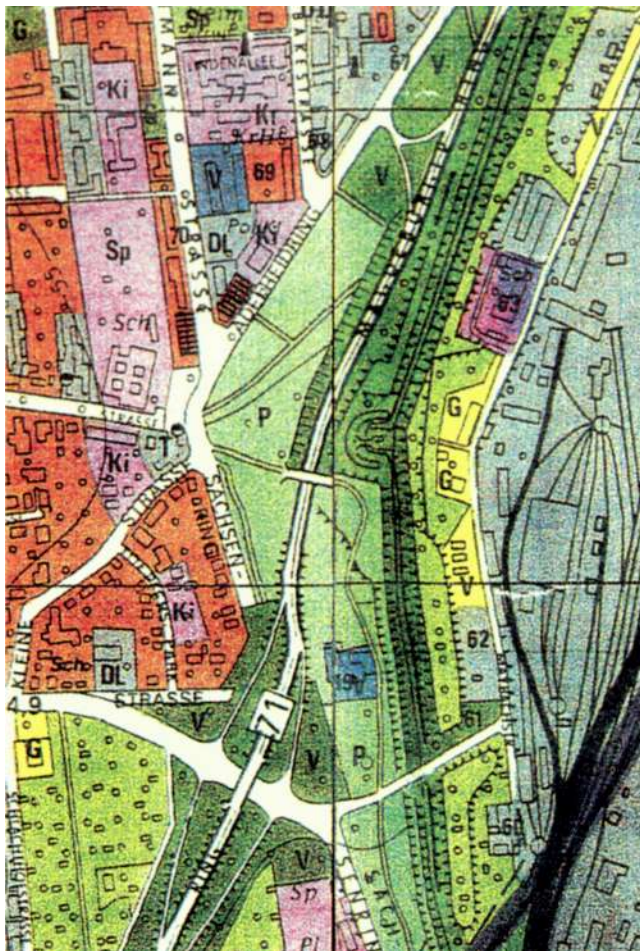
Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
PG 22

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler	Heinrich-Heine-Straße Eisleber Straße Harsdorfer Straße Lerchenwuhne Zielitzer Straße	Forts Forts Forts Forts Forts
Festungsanlage	Maybachstraße	Befestigungsanlage und Wall- anlage
Baudenkmal	Schieinufer Walter-Rathenau-Straße Schilf-Breite	Stadtmauerzug Geschwister-Scholl-Park (Bastion Braunschweig) Fort

Realnutzungskartierung (1:10 000): Glacisanlagen



Reste einer Fortanlage, Am Akazienbusch



In den Glacisanlagen



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: Friedhof (PF 23)

Beschreibung des Raumtyps:

Friedhöfe sind in mehreren Subtypen ausgeprägt.

Park- und Waldfriedhöfe (Westfriedhof, Westerhüsener Friedhof, Buckauer Friedhof) sind große, mit z. T. alten Bäumen überstellte Anlagen. Auf den Parkfriedhöfen handelt es sich um großkronige Allee- und Solitäräume, auf den Waldfriedhöfen um einheimische Waldbäume, im Unterwuchs stehen Gebüsche aus Eibe bzw. Wildsträuchern.

Beide Subtypen zeichnen sich durch einen hohen ästhetischen Wert aus und sind wertvoll für das Naturerleben (Artenreichtum, Raumbildung durch die Gehölze). Die kulturhistorische Bedeutung liegt in der Geschichte der Anlagen selbst sowie in der Lebensgeschichte berühmter Persönlichkeiten, deren Grabsteine die Besucher zum Gedenken anhalten.

Alleenquartiersfriedhöfe (Neustädter Friedhof, Ostfriedhof, Südfriedhof, Alter Sudenburger Friedhof und Klein Ottersleber Friedhof) sind traditionell eng gegliedert und weisen ein Defizit an für die Erholung wertvollen Bereichen auf.

Das Erscheinungsbild der Zierfriedhöfe wird durch Zierrasenflächen und (Zwerg-)Koniferen geprägt. Sie sind in der Regel jünger als die oben genannten und intensiv gepflegt.

Bemerkungen:

Durch geplante Nutzungen (z. B. Schnellbahnstrecke, Umgehungsstraße) werden Erholungsfunktionen von Friedhöfen z. T. beeinträchtigt

Maßnahmen:

Entwicklung der Nutzbarkeit als innerstädtische Grünfläche, Gestaltung parkartiger Erholungszonen, breiter Wegeachsen und Plätze, Verbesserung der Anbindung an umliegende Wohnbereiche

Westfriedhof



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential **PF 23**

Erlebnissräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmäler

Südfriedhof
Sudenburg

Feierhalle
Neuer Friedhof Sudenburg

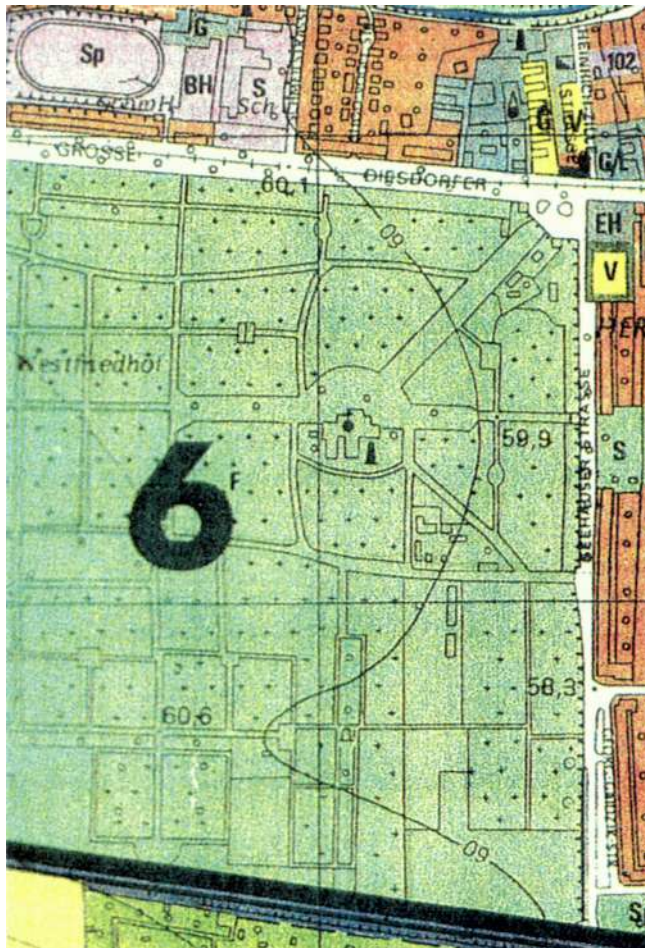
Alter Baumbestand und typische Bepflanzung



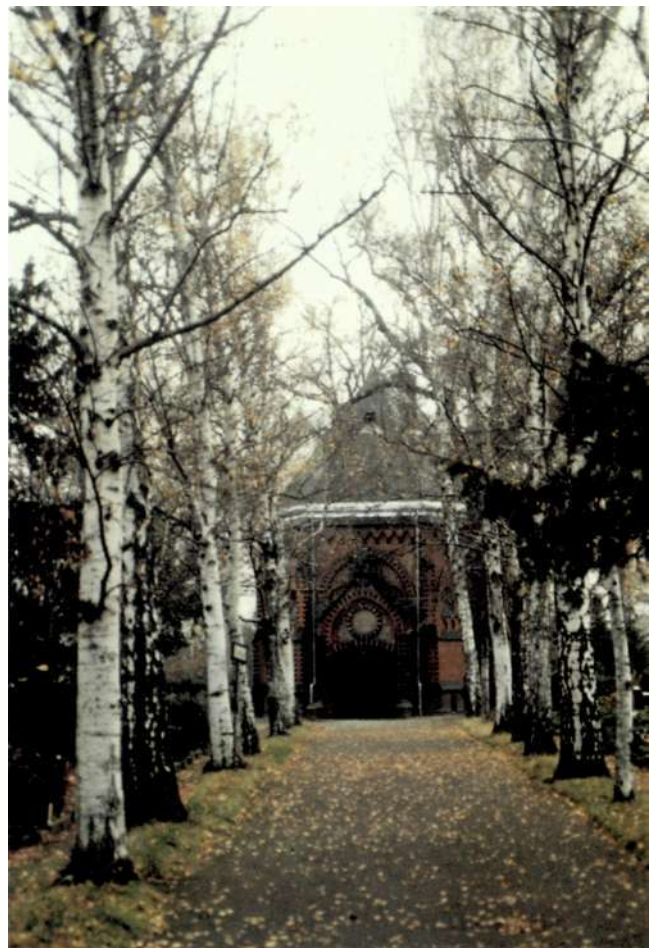
Dorffriedhofsmauer in Randau auf einer Düne



Realnutzungskartierung (1:10 000): Westfriedhof



Kapelle auf dem Westfriedhof



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: Kleingartenanlagen (PK 24)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Kleingärten werden durch die gleichmäßige Parzellierung und die regelmäßig angelegte Erschließung mit heckengesäumten Wegen kleinteilig gegliedert. Sie nehmen über 85 ha Fläche im Stadtgebiet von Magdeburg in Anspruch, wobei es sich zum Teil um ökologisch sensible Bereiche handelt (z. B. Elbaue, Bachniederungen).

Ein alter Obstgehölz- und Baumbestand, Hecken, Zier- und Nutzpflanzen bilden die Grünelemente dieses Raumtyps. Freizeit- und Hobbygärten überwiegen seit der Wende anstelle von traditionellen Kleingärten im Sinne von Nutzgärten/Grabeland, da sich die Funktion der Kleingärten in den letzten Jahren wesentlich gewandelt hat.

Allgemein zugängliche Kleingartenanlagen mit gemeinschaftlich nutzbarer Fläche stellen einen wichtigen Bestandteil des städtischen Grün- und Freiraumsystems dar. Oft sind die Anlagen jedoch für Nichtmitglieder der Kolonie nur schwer zugänglich. Eine Funktion als Grün-

zug übernehmen diese Kolonien daher nicht (halböffentlich).

Je nach dem Alter der Anlage aber auch nach der jeweiligen Lage unterscheidet sich der Charakter der Kolonien. Beeinträchtigungen können Lärm- und Geruchsbelästigungen durch angrenzende Nutzungen sein (z. B. Industrieanlagen, Verkehrsanlagen usw.), aber auch Überschwemmungen und Altlastenverdachtsflächen können zu Einschränkungen der Nutzungen führen.

In der Broschüre „Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg“ ist das Kleingartenwesen in detaillierter Form dargestellt (Stadtplanungsamt Magdeburg 1994).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhalt d. Kleingärten, Entwicklung von Erholungsfunktionen durch Öffnung der Anlagen u. Schaffung von öff. Freiflächen, Rückbau in sensiblen Bereichen (z. B. Grünachsen, Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete), Reduzierung angrenzender Beeinträchtigungen

Rennetal/großflächige Kleingartenanlagen



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential

PK 24

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Anlage mit historischen Elementen

Am Gübser Weg (1938)
Vogelsang (1905)

historisches Wegesystem
Wegenetz und Freiflächen noch
erhalten

Realnutzungskartierung (1:10 000): Rennetal



Kleingartenkolonie mit altem Baumbestand



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: Kleingartenanlagen mit deutlicher Tendenz zur baulichen Verfestigung (PB 25)

Beschreibung des Raumtyps:

Schon in den zwanziger Jahren stellten Kleingartenkolonien Keimzellen für Wohnsiedlungen dar. Diese Prozesse der Umnutzung im Siedlungsraum vollziehen sich noch heute, wie an Neubauten innerhalb der Anlagen an vielen Stellen Magdeburgs ersichtlich wird.

Hierdurch ergibt sich eine ungeordnete Siedlungsstruktur. Diese Anlagen sind jedoch in der Regel für die Allgemeinheit durchgängiger als die ausschließlich als Kleingarten genutzten Anlagen. Die ursprünglichen Fußwege werden als Fahr- und Erschließungswege benutzt. Unattraktive Erscheinungsbilder ergeben sich oftmals am Rand, aber auch innerhalb der Anlagen (Parkplätze, fehlende Eingrünung angrenzender landschaftlich betonter Bereiche, breite Wege, unterschiedliche Bauformen). Hierzu siehe auch Beeinträchtigungen PK (Kleingärten).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Schaffung öffentlicher Freiflächen, Wiederherstellung der bau- und städtebaulichen Ordnung, Durchgrünung der Anlage, insbesondere öffentlicher Bereiche sowie Begrünung des Übergangs zu angrenzenden Räumen

Sülzeanger/Eingangsbereich West



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
PB 25

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

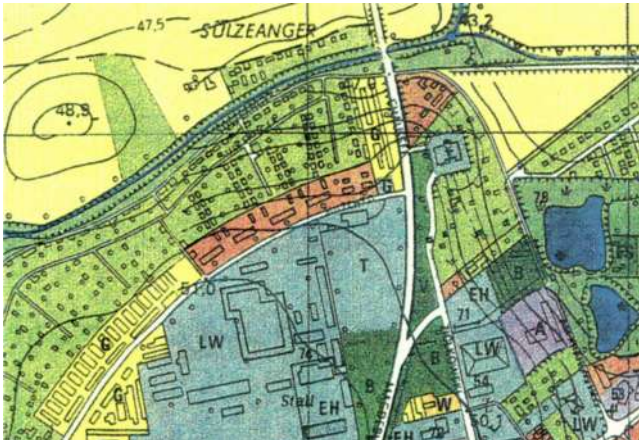
Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Fort

Am Akazienbusch

ehemaliges Fort

Realnutzungskartierung (1:10 000): Sülzeanger



Sülzeanger/Gartenlauben, das ganze Jahr bewohnbar



Sülzeanger/rückseitige Ansicht



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünflächen und Parklandschaften

Raumtyp: Sportanlagen (PS 26)

Beschreibung des Raumtyps:

Große Flächen Magdeburgs werden von Sportanlagen in Anspruch genommen. Die Raumgrenzen ergeben sich ausschließlich durch die klar definierte Nutzung (Schwimmbad, Pferderennsportanlage). Meistens sind die Flächen halböffentlich (d. h. Eintritt, Mitgliedschaft in einem Sportverein).

Die Freiraumqualitäten liegen in der funktionalen Zuordnung der Flächen, wobei gestaltende Elemente fehlen, abgesehen von Begrünungen an den Grenzen der Anlagen. Trotz der hohen Erholungsbedeutung im gesundheitlichen und sportlichen Bereich stellen Sportanlagen Barrieren im Freiflächensystem dar, da sie, obwohl großflächig, nicht durchlässig sind. Neben den Sportflächen nehmen Parkplätze bedeutende Flächen ausmaße in Anspruch.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhöhung der Durchlässigkeit und Durchgrünung der Anlagen, Verbesserung der Erreichbarkeit durch umweltfreundliche Verkehrsmittel, Reduzierung der Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen

Sportanlagen in Sudenburg (Heinrich-Germer-Stadion)



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential **PS 26**

Erlebnisräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmal

Herrenkrug

Herrenkrug Rennwiese
Rennbahn

historische Sportstätte
ehemaliges Fort

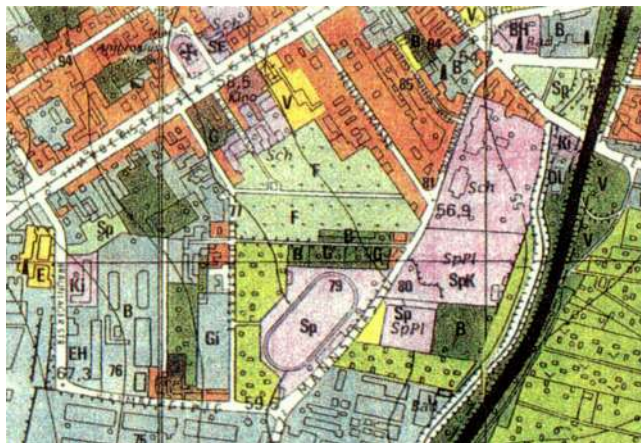
Herrenkrug
Berliner Chaussee
Eichenweiler (Schoppen Steg)

Gebäudekomplexe (Ställe usw.)
„Neue Welt“ Badeanstalt
überformtes Fort



Dorffußballplatz in Randau

Realnutzungskartierung (1:10 000): Heinrich-Germer-Stadion, Salzmannstraße



Ernst-Grube-Stadion



Herrenkrug Rennwiesen, die Pferderennbahn



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Grünräume und Parklandschaften

Raumtyp: Naherholungslandschaften „am Wasser“ mit Wochendhäusern (PE 27)

Beschreibung des Raumtyps:

Bedeutende Naherholungslandschaften für Magdeburg sind die Stillgewässer Barrosee, die Barleber Seen und die Salbker Seen.

An den beiden erst genannten Seen befinden sich Wochenendhäuser und Kleingartenanlagen in direkter Ufernähe, wodurch die Ufer nicht zugänglich sind. Zusätzlich werden Freiräume/-flächen oft als Campingplätze benutzt.

Am östlichen See der Barleber Seen wird Kies gefördert, wodurch der See für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung ist (kahle Ufer, nicht zugänglich). Die Wasserflächen wirken durch die zum Teil eingelagerten kleinen Inseln und die am Uferbereich stehenden Röhrichte und Weidengürtel natürlich. An den freien Uferzonen gibt es kleine Sandufer und -strände, die

im Sommer von den Badegästen stark frequentiert werden, so daß die Nutzungsspuren das Erscheinungsbild beeinträchtigen (Übernutzung).

Die Salbker Seen, die durch Zäune und einen Damm eingeschlossen sind, werden als Freibadeplätze genutzt. Im Gegensatz zu den anderen Seen sind die Freianlagen gestaltet, wobei auf die Badenutzung entsprechend eingegangen wurde (Sandstrand, Rasenflächen usw.). Große Parkplatzflächen am Rand der Seen beeinträchtigen den Erholungswert der Landschaft.

Viele Uferbereiche befinden sich durch die Übernutzung in einem desolaten Zustand, naturnahe Uferbereiche fehlen.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Für die Naherholung die Zugänglichkeit ganzjährig sichern, Gestaltung der Freiflächen durch Bepflanzungen, Reliefveränderungen und Raumbildungen, Besucherlenkende Maßnahmen, Rücknahme von Bauungen am Ufer, Renaturierung von Uferbereichen

Salbker Seen, Erholungslandschaft

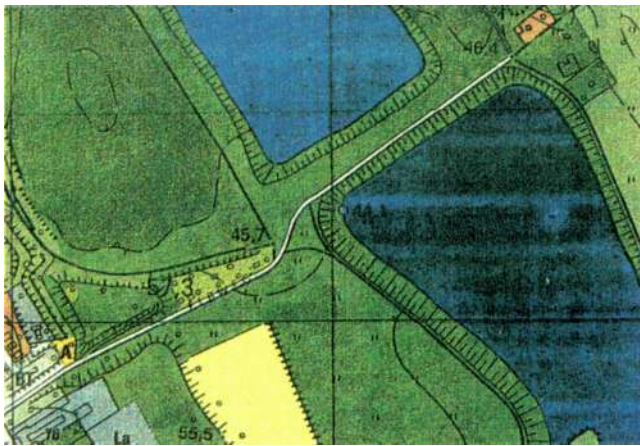


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
PE27

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Salbker Seen



Salbker See II, Erholungslandschaft im Winter



Salbker See II, Badebereich im Winter



Sonstige Städtische Freiräume

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: innerstädtische Elbe mit Uferbereichen (FE 28)

Beschreibung des Raumtyps:

Bei diesem Stadtbildraum handelt es sich um die städtischen Bereiche der Elbe, der Alten Elbe und der Zoll-elbe. Zur Stadt hin ist die Zugänglichkeit eingeschränkt und bezugslos, insbesondere durch die Barrierewirkung von Uferstraßen, aber auch dadurch, daß es nicht möglich ist direkt ans Wasser zu treten (steile Böschungen, hohe Uferpromenaden). Im Bereich der Bootsanleger beeinträchtigen große Parkplatzflächen den Erlebniswert. Viele Uferbereiche im Gebiet der Industrie- und Hafenanlagen sind nicht zugänglich. Im Bereich der Alten Elbe ist die Erlebnisqualität höher einzustufen, da

hier die Möglichkeit besteht ans Ufer und ans Wasser zu gelangen.

Von besonderer Bedeutung ist der Domfelsen, der in Höhe des Doms bei Niedrigwasser aus dem Fluß ragt. Gebäude des Alten Zollhafens im Bereich der Zollelbe sind nicht mehr erhalten, nur die Hafenbecken zeugen von ihm.

Bemerkungen:

Der Stadtbildraum ist von besonderer Bedeutung und weist ein hohes Entwicklungspotential auf

Maßnahmen:

Erhöhung der Durchlässigkeit von Industrie- und Hafenanlagen entlang der Elbe, Wiederherstellung des Bezugs der Stadt Magdeburg zur Elbe, Reduzierung der Beeinträchtigungen (Verkehrsflächen), Ausbau von Fährverbindungen (in Fließrichtung und zum anderen Ufer)

Altstadt - Schieinufer - Elbe



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FE 28

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmal

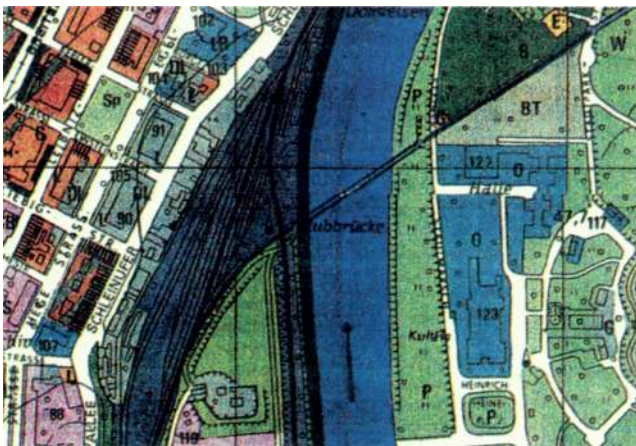
Zollelbe
Kleiner Stadtmarsch

Brücke
Eisenbahnbrücke



Eibdeich bei Cracau

Realnutzungskartierung (1:10 000): Elbe am Schieinufer/
Rotehornpark



Neue Strombrücke



Am Schieinufer



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: landwirtschaftliche Flächen im Siedlungsraum (FL 29)

Beschreibung des Raumtyps:

Innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches gibt es noch landwirtschaftlich genutzte Restflächen von meist nicht mehr als 1 bis 2 ha Größe. Die Grenzen dieser Räume werden durch Wege und daran angrenzende Kleinsiedlungen und Kleingärten gebildet.

Diese Gebiete lockern das städtische Gefüge auf; die Übergänge zum Siedlungsbereich sind häufig durch Gebüsche, Grünland und Ackerrandstreifen gekennzeichnet. Hinsichtlich des Erlebnispotentials haben am direkten Siedlungsrand gelegene Landwirtschaftsflächen eine besondere Funktion. Hier kann die Produktion der Nahrungsmittel (Saat, Wachstum, Ernte) unmit-

telbar verfolgt werden. Von großem Interesse insbesondere für Kinder ist häufig auch die Tierhaltung auf diesen Flächen.

Größere landwirtschaftliche Flächen sind oftmals durch fehlende Feldraine, abrupte Übergänge zu andere Nutzungen und eine einseitige Bewirtschaftung monoton und unattraktiv, im Gegensatz zu kleinparzellierten Flächen.

Bemerkungen:

Große Gefährdung, da die Flächen häufig Bauerwartungsland sind

Maßnahmen:

Einbindung in Freiraumsysteme und Grünachsen mit Sicherung dieser Flächen, ökologischer Stadtbauernhof zur Bewirtschaftung und als Bestandteil im Bereich Umwelterziehung

Landwirtschaftliche Flächen in Ottersleben, südl. Amtsgarten



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FL 29

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Ottersleben südl. Amtsgarten



Östlich von Cracau

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: ungenutzte Flächen mit spontaner Vegetation (FU 30)

Beschreibung des Raumtyps:

Viele Bereiche Magdeburgs werden zur Zeit nicht genutzt. Die Gründe liegen in ungeklärten Besitzverhältnissen, dem Rückzug des GUS-Militärs oder auch im Bereich von Altlasten, die eine Nutzung derzeit nicht ermöglichen. Meist hat sich auf diesen Flächen eine spontane Vegetation entwickelt, welche reizvolle Farb- und Textur Aspekte hervorruft. Häufig setzt eine Verbuschung ein, die in erster Linie aus Weiden, Sträuchern und sonstigen Pioniergehölzen besteht.

Obwohl die Flächen nicht erschlossen sind (lediglich Trampelpfade) und zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen aufweisen, stellen sie im Freiflächensystem der Stadt Magdeburg ein wichtiges Entwicklungspotential für Grünverbindungen und dergleichen dar.

Beeinträchtigungen sind z. B. Fundamentreste, Altablagerungen und Müll, die sich in vielen Bereichen fin-

den. Hinzu kommen Beeinträchtigungen, die sich durch angrenzende Nutzungen ergeben (Verkehrsanlagen, Industrieanlagen usw.), aber auch durch eine erschwerte Zugänglichkeit (Zäune, Mauern).

Insbesondere für Kinder und Jugendliche sind Brachflächen Bereiche, auf denen sie selbstbestimmt Stadtnatur erleben können, also Räume, die es im Grunde viel zu wenig gibt. Viele Nutzungsspuren (Trampelpfade, Hütten, Feuerstellen usw.) verdeutlichen die Bedeutung solcher Räume für bestimmte Altersklassen.

Bemerkungen:

Die „Brachflächen“ stellen einen wichtigen Bestandteil im Freiflächensystem dar.

Maßnahmen:

Sicherung und Integration von Flächen in das Freiflächensystem, Reduzierung der Beeinträchtigungen v. a. Sanierung von Altlasten, Erhalt bestimmter Flächen als Erlebnissräume für Kinder und Jugendliche

Ungenutzte Freiflächen rund um Neu Olvenstedt



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FU 30

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

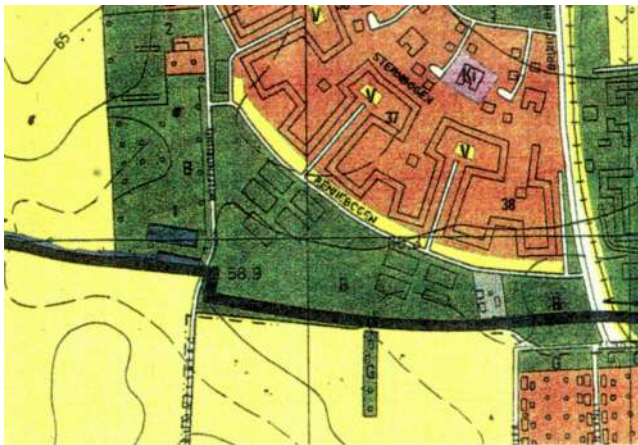
Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

archäologisches Kulturdenkmal

Silberbergweg

Großer Silberberg

Realnutzungskartierung (1:10 000): Neu-Olvenstedt/Rennebogen



▲ Kleiner Cracauer Anger (zukünftig BUGA-Gelände) ▼



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: Gleisanlagen (FG 31)

Beschreibung des Raumtyps:

Gleisanlagen stellen in sich einen besonderen Stadtbildraum dar. Zum einen sind sie im Freilächensystem der Stadt lineare Barrieren und zum anderen sind es interessante Orte und Bereiche, die in den Kellern der Wohnungen in Form von Modellen fantasievoll nachgebaut werden. Zugänglich für die Allgemeinheit sind in der Regel nur der Bahnhofsbereich und Gleisüberquerungsmöglichkeiten. Bestimmte Gerüche und die linearen Strukturen (Oberleitungen, Schienen) sowie die aufgeschütteten vegetationslosen Gleiskörper und die Gebäude (Stellwerke) bestimmen das Erscheinungsbild der Gleisanlagen.

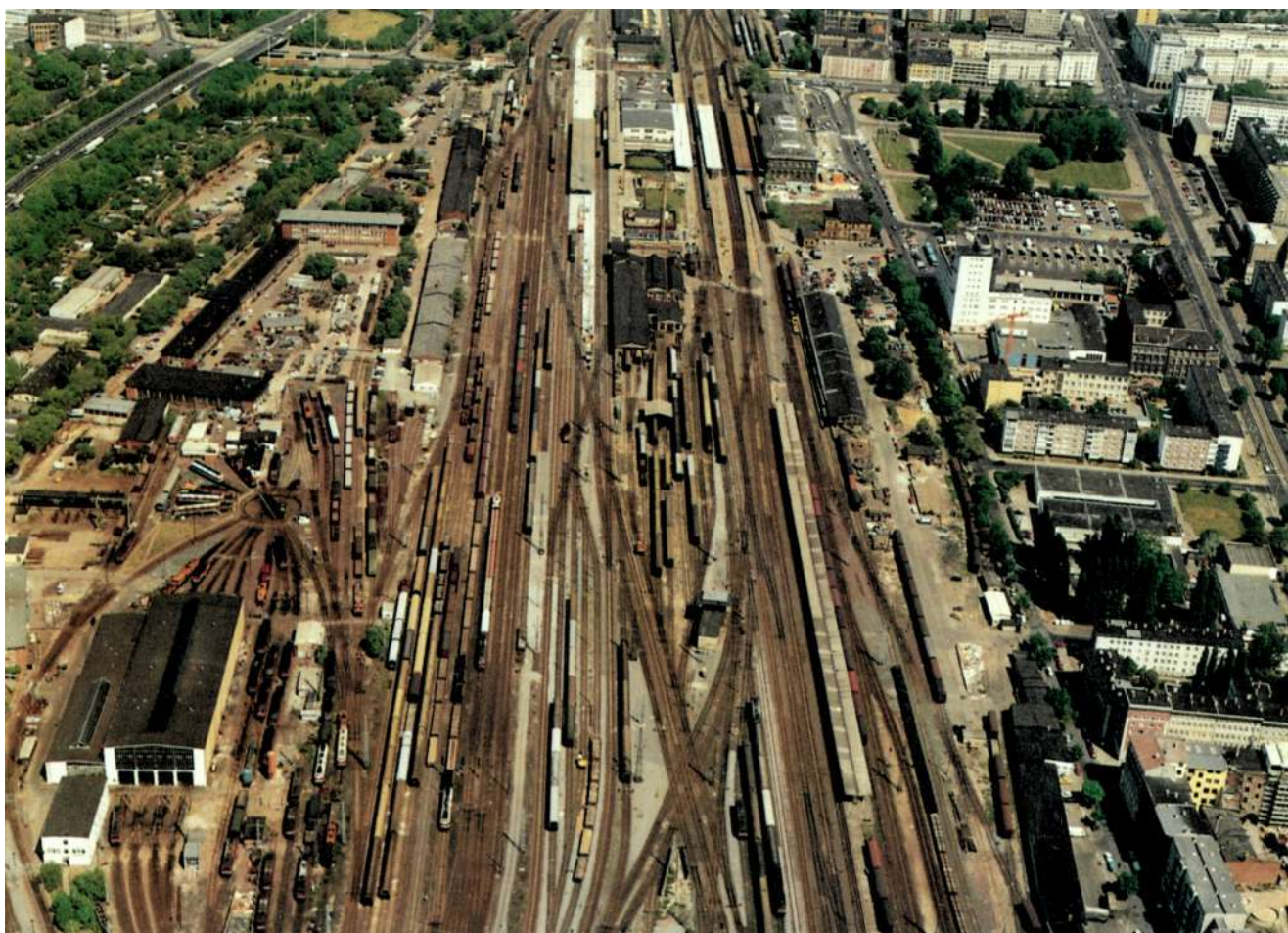
Viele Bereiche der Gleisanlagen liegen brach, insbesondere im Bereich von Industriebetrieben, die nicht mehr produzieren bzw. deren verkehrlicher Anschluß mittlerweile auf der Straße erfolgt. Diese Flächen lassen sich mit den Brachflächen vergleichen, da die aufkommende Pioniervegetation das Erscheinungsbild bestimmt.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Verschönerung der öffentlich zugänglichen Bereiche durch Begrünung, Erhöhung der Zugänglichkeit (z. B. Bahnmuseum), Integration stillgelegter Anlagen und wenig genutzter Anlagen in das Freilächensystem

Hauptbahnhof



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FG 31

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

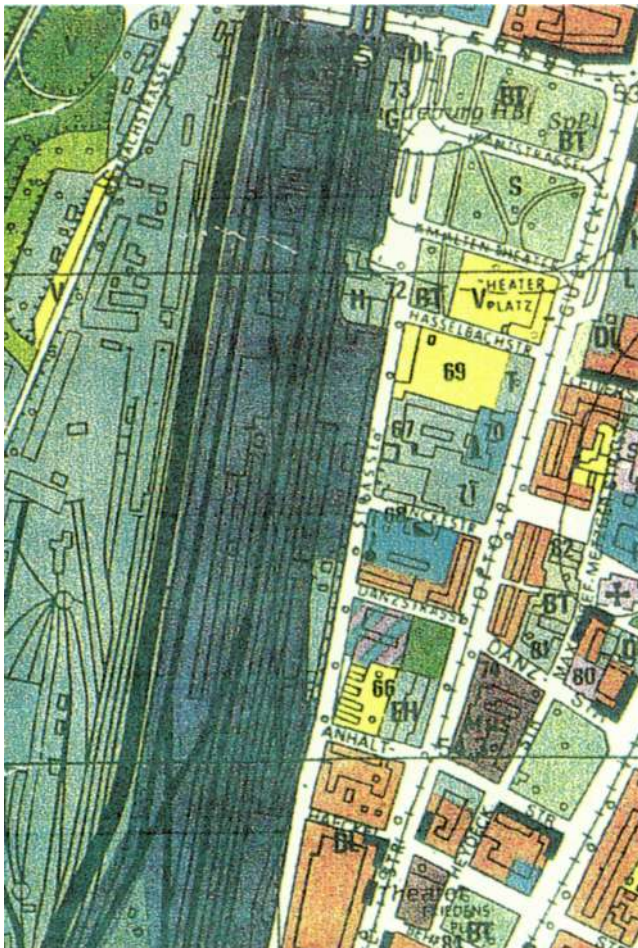
Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

bewegliches Kulturdenkmal
Baudenkmal

Gröperstraße
Bhf. Neustadt
Kleiner Stadtmarsch

10t Überladekran (Bhf. Neustadt)
Empfangsgebäude
Eisenbahnhubbrücke (s.a. FE 28
"innerstädtische Elbe mit Ufer-
bereichen)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Hauptbahnhof



Gleisanlagen bei Rothensee

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: Deponieflächen (FD 32)

Beschreibung des Raumtyps:

In mehreren Stadtteilen befinden sich Mülldeponien, von denen einige nicht mehr in Nutzung sind. Die Deponien beeinträchtigen das Stadtbild in vielfältiger Weise. Neben den Reliefveränderungen treten Geruchsbelastungen und Müll durch Verwehungen in den angrenzenden Räumen auf.

Nur wenige Deponien sind zugänglich, die meisten durch Zäune versperrt. In den Bereichen, auf denen kein Müll mehr abgekippt wird und die mit Mutterboden bedeckt sind, siedelt sich Ruderalvegetation an. Bepflanzungen mit Bäumen tragen zur Verschönerung der Halden bei.

Von den höchst gelegenen Standpunkten ergeben sich Blickbeziehungen über die Stadt und in die nähere Umgebung.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Gestaltung der Deponien und Integration in das Freifächensystem von Magdeburg, landschaftsgerechte Gestaltung der Böschungen und des Reliefs, Verdichtung der Oberflächen zur Vermeidung von Müllverwehungen.

Deponie Großer Cracauer Anger

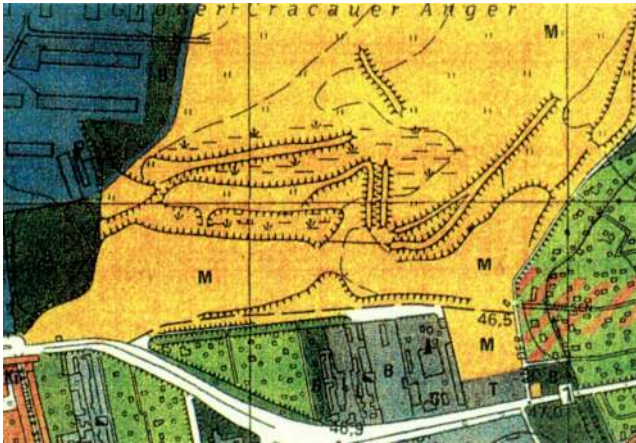


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FD 32

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Deponie Großer Cracauer Anger



Deponie am Hopfengarten

Deponie Großer Cracauer Anger



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: verkehrsbegleitende Grünflächen
(„Stadtring“) (FS 33)

Beschreibung des Raumtyps:

Der Stadtring verläuft parallel zur Elbe und durchquert Magdeburg von Norden nach Süden. Große Flächen werden durch die Verkehrsanlagen (Auf- und Abfahrten, Tankstellen, Fahrspuren, Brücken und Unterführungen) in Anspruch genommen. Der Stadtring befindet sich zum Teil auf den ehemaligen historischen Wallanlagen der Stadt.

Die Freiraumqualitäten, abgesehen von den Randbegrünungen, sind gering bzw. nicht vorhanden. Zusätzlich ergeben sich viele Beeinträchtigungen auch auf benachbarte Stadtbildräume (Lärm, Geruch). Hinzu kommen die Barriereeffekte im Freiflächensystem der Stadt.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Verringerung der Beeinträchtigungen durch Geschwindigkeitsbegrenzungen, Flüsterasphalt und Lärmschutzmaßnahmen, Erhöhung der Querungsmöglichkeiten

Kirschweg/Magdeburger Ring (mit Fort)

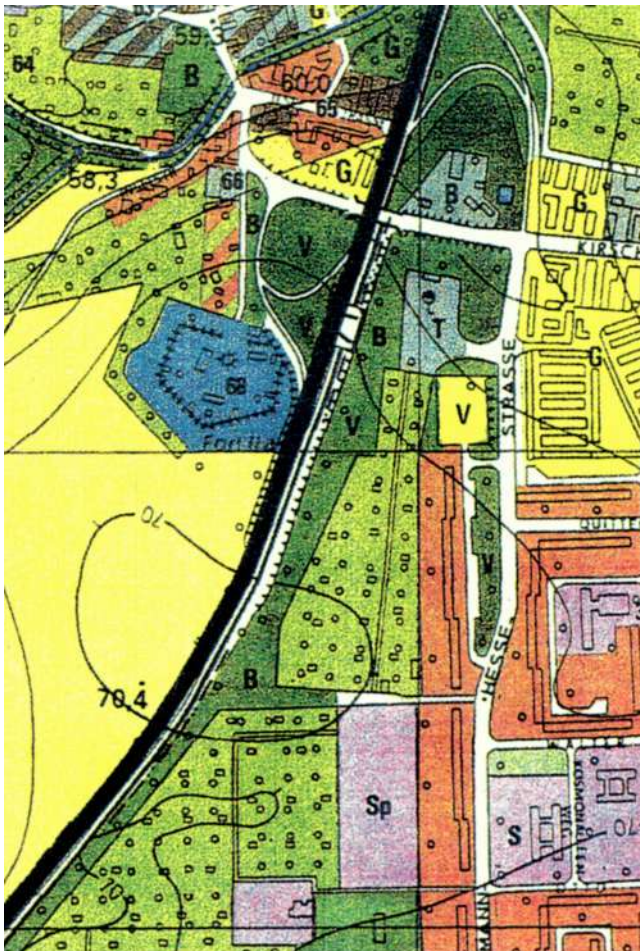


Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
FS 33

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Magdeburger Ring/Ausfahrt
Kirschweg



Auf dem Stadtring



Herzliche Begrüßung einer Stadt (Einfahrtsituation von Süden)



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Sonstige Städtische Freiräume

Raumtyp: ehemals militärisch genutzte Gebäude
(MA 34)

Beschreibung des Raumtyps:

Magdeburg ist seit eh und je aufgrund der strategischen Lage eine Stadt des Militärs gewesen. Nach dem zweiten Weltkrieg wurden viele Kasernen von den Russischen Streitkräften bezogen. Über lange Zeit waren diese Bereiche für die Magdeburger Bevölkerung nicht begehbar. Noch heute sind einige Kasernen nicht zugänglich. Lange hohe Mauern verriegeln die Flächen und nur an wenigen Stellen besteht die Möglichkeit, durch ein Mauerloch in die Anlage zu blicken. Da die Flächen zum Teil sehr groß sind, stellen einige der militärischen Anlagen städtebauliche Barrieren dar (z. B. in Cracau die Kaserne an der Thomas Mann Straße). Innerhalb der Kasernenanlagen finden sich großflächige Versiegelungen, Garagen, Schuppen und desolate Sportanlagen und es ist mit erheblichen Kontaminationen zu rechnen. Hervorzuheben ist der alte Baumbestand und sonstige Gehölze.

Breitscheidstraße



Einige der Kasernenanlagen werden zur Zeit restauriert und anderen Funktionen zugeführt (z. B. Tessenowstraße, Ministerium, Finanzamt II).

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Öffnung und Restaurierung der Anlagen (Gebäude und Freiflächen), Integration der Freiflächen in das städtische Freifächensystem

Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential

MA 34

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

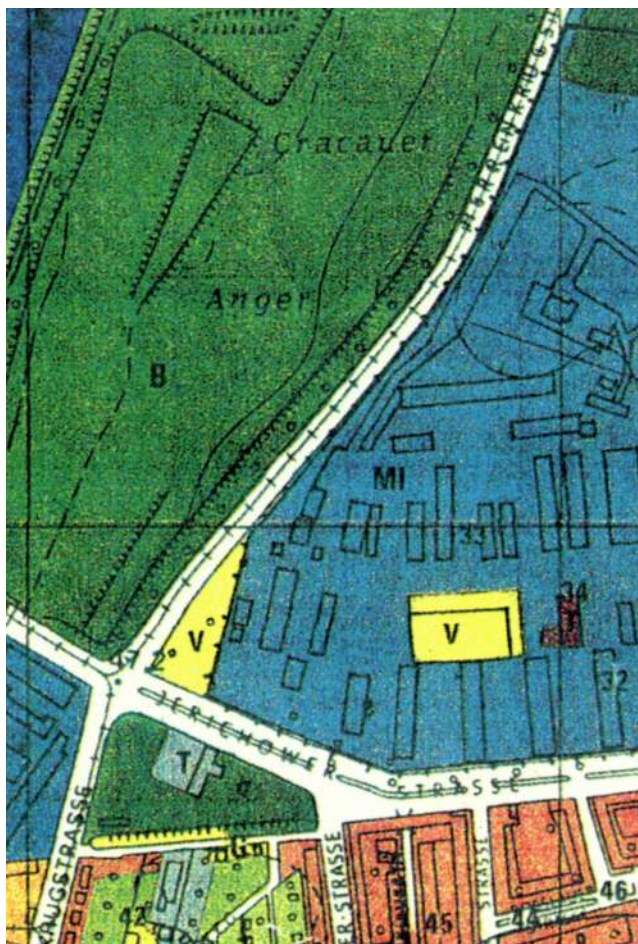
militärische Anlage mit historischer
Bedeutung (Encke-Kaserne)
Kaserne mit historischer Bedeutung

Hermann-Beims-Siedlung

Herrenkrugstraße
Turmschanzenstraße
Klusdamm

ehemaliges Fort/überformt
durch Encke-Kaseme
Tessenowkaserne
ehemalige Pionierkaserne
Kaserne der 30er Jahre

Realnutzungskartierung (1:10 000): Tessenow-Kaserne



Nördlicher Bereich der ehemaligen Tessenowkaserne



Kaserne in Cracau



6 SCHLUSSFOLGERUNGEN

Im folgenden Kapitel werden Schlußfolgerungen zusammengestellt, die im Naturschutzhandeln und bei der städtebaulichen Planung (Bauleitplanung) berücksichtigt werden sollen.

6.1 Grundlagen zur Anwendung der Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung stellt ein naturschutzrechtliches Instrument dar, das den Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft dazu verpflichtet, die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und **Landschaftsbild**

- ▶ so gering wie möglich zu halten (**Vermeidungsgebot**)
- ▶ durch geeignete Maßnahmen (**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**) zu kompensieren (Verschlechtsungsverbot)

Im einzelnen sind bei Vorliegen eines Eingriffs die folgenden Vorschriften nach § 8 BNatG zu beachten:

- ▶ vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie dem Landschaftsbild sind zu unterlassen
- ▶ unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen
- ▶ bei nicht vermeidbaren und nicht ausgleichbaren Eingriffen ist die Abwägung durchzuführen:
 - gehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor, ist der Eingriff zu untersagen
 - stehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zurück, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Dem Vorhabenträger obliegt die Durchführung der zur Vermeidung bzw. Kompensation notwendigen Maßnahmen. Die Eingriffsregelung stellt damit die Umsetzung des Verursacherprinzips dar. Durch das 1993 in Kraft getretene Investitionserleichterungs- und Wohnungsbauandgesetz wurde das Bundesnaturschutzgesetz um die §§ 8a bis 8c ergänzt. Die zusätzlichen Paragraphen regeln das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Bauplanungsrecht. Sind aufgrund der Aufhebung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes neue oder zusätzliche Eingriffe zu erwarten, ist die Eingriffsregelung zwingend anzuwenden. Dabei sind das Vermeidungs- und das Ausgleichsgebot und die Vorschriften über Ersatzmaßnahmen entsprechend anzuwenden (BLUME 1993; GASSNER 1993).

Vermeidung

Bei Anwendung der Eingriffsregelung im Sinne des Naturschutzgesetzes geht es in erster Linie darum, erhebliche Eingriffe auf den Natur- und Landschaftshaushalt sowie auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Folgende Prinzipien sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen zu berücksichtigen:

- ▶ Nicht-Inanspruchnahme von Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. Vermeidung der Unterbrechung von Sichtbeziehungen
- ▶ Sparsames und möglichst unauffälliges Einbringen von landschaftsbildfremden Elementen in Gebieten, die eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen
- ▶ Konzentration der Maßnahmen auf Gebiete mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen die beeinträchtigten Werte und Funktionen wiederherstellen oder eine landschaftsgerichtete Neugestaltung leisten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche sind, soweit sie nicht vermeidbar sind, auch nicht ausgleichbar!

Optische Beeinträchtigungen durch Einbringen landschaftlicher Störelemente können ausgeglichen werden, indem andere Störelemente beseitigt werden, der Verlust landschaftsbildprägender Elemente durch deren Neuschaffung. Der Bezugsraum ist der visuell erfaßbare Raum. Der Ausgleich hat gleichwertig und gleichartig zu erfolgen.

Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	
Verlust landschaftsbildprägender Elemente	Neuanlage der verlorengegangenen Strukturelemente (Bäume, Gehölze, Hecken usw.)	Um noch vorhandenes landschaftliches Erlebnispotential zu erhalten und zu schützen, wäre im Fall der Wertstufe 1/1-2/2 wegen ihrer Seltenheit oder gar Einmaligkeit dringend anzuraten, keine Veränderungen zuzulassen, die eine Abwertung zur Folge hätten. Diese Flächen sollten zu Tabuzonen für alle Eingriffe (erklärt werden), die einen negativen Einfluß auf das Erlebnispotential erwarten lassen.
Verlust landschaftstypischer Geländemorphologie	Rekultivierung/Renaturierung von Bodenabbaustellen	
Einbringen landschaftlicher Störelemente	Renaturierung naturfremder Landschaftselemente Entfernung solcher Elemente in unmittelbarer Nähe (visuell erfaßbarer Raum)	
Unterbrechung von Sichtbeziehungen	nicht ausgleichbar	
Verschlechterung der Erholungseignung und des Landschaftserleben	in der Regel nicht ausgleichbar	

Die Ersatzmaßnahmen orientieren sich an den nicht ausgleichbaren Werten und Funktionen. Werden Landschaftsbildeinheiten durch Lärm und Gerüche beeinträchtigt oder sind die in der Tabelle vorgeschlagenen Maßnahmen zum Ausgleich optischer Beeinträchtigungen nicht durchführbar, ist das Landschaftsbild durch andersartige Maßnahmen aufzuwerten. Nach Möglichkeit ist weiterhin an dem visuell erfaßbaren Raum auch als Bezugsraum für Ersatzmaßnahmen festzuhalten (ARUM 1995).

Anwendung der Eingriffsregelung

Im Zusammenhang mit einer flächendeckenden Erlebnispotentialbewertung stellt sich die Frage, inwieweit diese sowohl für Planungsentscheidungen als auch bei naturhaushalts- und landschaftsbildrelevanten Eingriffen dem Planer Entscheidungsgrundlagen an die Hand zu geben vermag. Wir haben bereits darauf hingewiesen, daß im gesamten Raum der Stadt Magdeburg bei nahezu allen Landschaftsbildeinheiten Beeinträchtigungen (etwa durch das Fehlen raumbildender natürlicher Landschaftselemente oder durch Auto- und Fluglärm) festgestellt wurden. Entsprechend selten ist die höchste Wertstufe 1/1 -2 vergeben worden. Auch Flächen der zweiten Kategorie 2/2-3 sind nur in relativ geringem Umfang vorhanden.

Eine Hilfe, die die flächenhafte Bewertung im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen leisten könnte, ist folgendermaßen denkbar: Eine Landschaftsbildeinheit ist beispielsweise mit 2 bewertet. Durch einen nicht ausgleichbaren Eingriff würde ihr Wert auf 3 heruntergestuft werden müssen. Die anzustrebende Ersatzmaßnahme könnte zum Ziel haben, das Erlebnispotential einer möglichst nicht allzu weit entfernten anderen Landschaftsbildeinheit ähnlicher Größenordnung durch entsprechende Maßnahmen von Stufe 3 auf 2 anzuheben. Wie diese Maßnahmen beschaffen sein müßten, ist jeweils im konkreten Fall zu entscheiden. Die Angaben auf dem Erfassungsbogen könnten dabei wertvolle Hinweise gestalterischer oder belastungsreduzierender Art geben. Im Zuge des jeweiligen Maßnahmenkonzeptes können dann auch die Kosten für die Ersatzmaßnahme ermittelt werden.

Die Bilanz zwischen Erlebnispotential und Landschaftsverbrauch oder negativer Landschaftsveränderung muß in jedem Fall wenigstens ausgeglichen sein. Dies ist der Ausgangspunkt für anzustrebende Verbesserungsmaßnahmen.

Für den innerstädtischen Bereich ist jeweils eine detaillierte Bestandsaufnahme des betroffenen Planungsraumes nötig, um den Eingriff beurteilen zu können. Das vorliegende Gutachten kann hierbei nur eine übergeordnete Funktion übernehmen.

6.2 Landschaftsplan

Das Gutachten über das Landschaftsbild in Magdeburg ist im Rahmen der Erarbeitung eines Landschaftsplanes zu konkretisieren. Die Biotoptypenkarte des Landschaftsplanes wird einzelne Landschaftsbestandteile und Naturraumelemente aufzeigen, die für das Landschaftsbild und das Erlebnispotential von Bedeutung sind, im Rahmen dieses Gutachten jedoch nicht im einzelnen aufgenommen werden konnten. Hierzu zählen unter anderem Einzelgehölze, unterschiedliche Ruderalfluren oder Röhrichte.

Des Weiteren sind die in den einzelnen Landschaftsbildräumen und Stadtbildtypen aufgezeigten Maßnahmen zur weiteren Verschönerung der Landschaft und Auf-

wertung des Erlebnispotentials im Landschaftsplan zu verankern und in das landschaftsplanerische Gesamt- und Zielkonzept räumlich und inhaltlich zu integrieren.

Im Prozeß der Abwägung - auch bezogen auf verschiedene Ziele des Naturschutzes, ist zu berücksichtigen, daß es sich um ein Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe einer Großstadt handelt und somit die Anforderungen der Menschen an die Landschaft von besonderer Bedeutung sind (...des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft... § 1 Absatz 1 BNatG). Dieses kann bedeuten, daß eventuelle restriktive Naturschutzbelange zu Gunsten der landschaftsbezogenen Erholung in den Hintergrund treten können.

Im Landschaftsplan sind des weiteren Flächen, Landschaftsbestandteile oder Räume aufzulisten und darzustellen, die aus ästhetischen Gesichtspunkten als Schutzgebiete ausgewiesen werden können. Hierzu bieten sich folgende Möglichkeiten an.

► **Landschaftsschutzgebiete**

(Ausweisung, Vergrößerung) [§ 15 Absatz 1 BNatG/ Punkt „..... 2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes.....“]

► **Naturdenkmale**

(Ausweisung) [§ 17 Absatz 1 + 2 BNatG
1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.....]

► **Geschützte Landschaftsbestandteile**

(Ausweisung) [§ 18 BNatG
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes
Der Schutz kann sich in bestimmten Gebieten auf den gesamten Bestand an Bäumen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen erstrecken.]

Das Gutachten verdeutlicht, daß in der Stadt Magdeburg sehr unterschiedlich ausgeprägte Räume vorkommen. Zusammenfassend läßt sich insbesondere für den östlichen Teil des Stadtgebietes feststellen, daß hier in erster Linie Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen zu treffen sind, in einigen Bereichen auch Pflegemaßnahmen. Hier liegen in erster Linie „schöne“ Landschaftsräume vor, in denen die Bevölkerung Magdeburgs sich gerne aufhält.

Im westlichen Teil des Stadtgebietes dagegen überwiegen Entwicklungsmaßnahmen zur Verschönerung der Landschaft und zur Aufwertung des Erlebnispotentials. Die Eigenart der Landschaft ist bei diesem Naturraum besonders zu berücksichtigen. Sie muß sich auf jeden Fall von den östlichen Eibereichen unterscheiden.

Im Untersuchungsraum sollte bei allen anstehenden Nutzungsansprüchen und Strukturveränderungen geprüft werden, ob sie den Zielen (bzw. Leitbildern) in Kapitel drei entgegenstehen. Zusammenfassend sind alle Ansprüche, die sich auf das Landschaftsbild bzw. das Stadtbild auswirken, anhand der nachstehenden Leitbilder zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Leitbild	
►	Schutz, Pflege und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit
►	Schaffung der Voraussetzung für ungestörte sinnliche Wahrnehmung
►	Sicherstellung kulturlandschaftlicher Kontinuität
►	Stärkung einer dauerhaften Identifikation (Förderung eines positiven Heimatgefühls)
►	Wiederherstellung von Naturnähe
►	Verbesserung der Erreichbarkeit und der Aufenthaltseignung
►	Gewährleistung von Multifunktionalität (insbesondere von Erholung, flächenhaftem Naturschutz, Landwirtschaft und Forstwirtschaft sowie anderer raumbeanspruchender Nutzungen)
►	Reduzierung der Nutzungsintensität
►	Verlangsamung des Landschaftsverbrauchs

Eine generelle Vorgabe hinsichtlich der Aufwertung des Erlebnispotentials für die Erstellung von Landschaftsrahmenplänen und Landschaftsplänen könnte sein:

Das Ziel

- **die Erlebnisqualität aller Landschaftsbildeinheiten unterhalb der Stufe 2 mittelfristig um einen Punkt zu verbessern.**

Ob dabei eine Kompensation von Beeinträchtigungen (z. B. Lärm) durch landschaftsgestalterische Maßnahmen möglich und zu verantworten ist, muß diskutiert werden. Die Möglichkeit, die Stufe 5 und damit ein für den Erholungssuchenden wenig attraktives Landschaftserleben ganz zu eliminieren, sollte bei allen landschaftsverändernden Maßnahmen ein vorrangiges Ziel sein.

6.3 Öffentlichkeitsarbeit

Zur Umsetzung der Verschönerung der Landschaft und der Aufwertung des Erlebnispotentials ist es notwendig, innerhalb der Bevölkerung Magdeburgs Akzeptanz und Bewußtsein über das „Bild“ ihrer Stadt zu erwecken, Sensibilitäten aufzuzeigen und Identifikationen zu offenbaren.

Hierzu ist eine intensive bürgernahe Öffentlichkeitsarbeit notwendig, die zum einen durch „Information“ aber auch durch „Aktion“ gekennzeichnet ist. Folgende Dinge können sich hierzu anbieten:

► Alternative Stadtrundfahrten und Stadtführungen

- durch alternative Stadtrundfahrten lassen sich für die Bevölkerung Bereiche erschließen, die im normalen Alltag nicht zugänglich sind. Spezielle Führungen können vielfältige Informationen beisteuern. Somit offenbaren sich dem Bürger erst nicht zugängliche Räume.

z. B.: Unter dem Motto „Unsere Stadt mal ganz anders“ geht es mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Ausflugsdampfer in die Hafengebiete und die Industrieanlagen. Eine Fachkraft weist ebenso auf die einzelnen Merkmale, Besonderheiten und Attraktionen hin, wie auf Geschichte und naturräumliche Zusammenhänge.

► Ausbau und Verbesserung der erholungsrelevanten Infrastruktur

- Nicht zugängliche Bereiche sind, wenn besondere Belange nicht dagegen stehen, für Fahrräder und Fußgänger zu erschließen. Des weiteren sind erholungsrelevante Einrichtungen zu fördern, die ein besonderes Ziel für die Bevölkerung darstellen (z. B. Gaststätten in den Eibdörfern, Schulbauernhof für Kinder und Direktvermarktung z. B. umweltverträglich hergestellter Produkte, Mühle mit Backhaus usw.)

► Herausgabe von Broschüren und Karten/ Mitteilungen in der Tagespresse

- Spezielle Karten, und Broschüren können dem Bürger neue Bereiche eröffnen, die er zuvor nicht kannte. Ein besonderes Interesse kann für diese Orte erweckt werden, da es sich nicht um die typischen Touristenattraktionen handelt. Auf den Karten sind die Besonderheiten des Ortes und spezielle Wege und Wegeverbindungen darzustellen.

► Verbesserung der Zugänglichkeit

- Besondere Bereiche können durch bestimmte Maßnahmen besonders hervorgehoben werden. Hierfür könnte sich zum Beispiel ein Industriemuseum, Eisenbahnmuseum und dergleichen anbieten. Hierdurch können insbesondere die Bereiche für das Erlebnispotential erschlossen werden, die ansonsten verschlossen und nicht zugänglich sind.

► Stadtmarkierung und Tourismus

- Die Bedeutung der Landschaftspotentiale Magdeburgs muß auch für die Stadtwerbung in größerem Maße gewürdigt werden. Insbesondere die Elbe mit ihren einzigartigen Auelandschaften stellt eine erhebliche „Zugkraft“ Magdeburgs für Investoren und für den Tourismus dar.

7 LITERATURVERZEICHNIS

- ALTNER, G., 1991
Naturvergessenheit. Darmstadt.
- ARUM 1995
Leitfaden zum Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz, unveröffentlicht
- ASSEBURG, M., HÜHN, W. und WÖBSE, H. H., 1985
Landschaftsbild und Flurbereinigung. Beiträge zur Räumlichen Planung 12, Schriftenreihe des Fachbereichs Landespflege der Universität Hannover.
- BLUME, E., 1993
Das Verhältnis vom Baurecht und Naturschutzrecht nach dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, NVwZ 1993(10): 941-946
- BORGEEST, C., 1977
Das sogenannte Schöne. Frankfurt/Main.
- DAHL, H.-J. und BREUER, W., 1992
Naturschutzziele - Ziele für Naturschutzverwaltung und Naturschutzverbände. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (6).
- ELLENBERG, H., 1990
Bauernhaus und Landschaft. Stuttgart.
- ERINGIS, K. und BUDRIUNAS, A. R., 1972
Zur strukturell-ästhetischen Bewertung der Landschaften. Archiv für Naturschutz und Landschaftsforschung 12,315-324.
- FELLER, N., 1981
Beurteilung des Landschaftsbildes, In: Beurteilung des Landschaftsbildes. Tagungsbericht 7/81 ANL Laufen/Salzach S. 33-40
- GASSNER, E., 1993
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanungsrecht. Aktuelle Fragen aufgrund des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes, Natur und Recht 6: 252-256
- GEOGRAPHISCHE LANDESAUFNAHME 1 : 200 000, 1971
Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Bonn-Bad Godesberg.
- HARD, G., 1970
Der „Totalcharakter der Landschaft.“ Re-Interpretation einiger Textstellen bei Alexander von Humboldt. In: Beihefte zur Geographischen Zeitschrift 23, 49-73
- KANT, I., 1790
Kritik der Urteilskraft. Werkausgabe Bd. 10, Frankfurt/M. 1977.
- MAGDEBURG, 1993
Karte der Realnutzung Maßstab 1 : 10.000
- MARTINS, J., 1993
Landschaftsbildbewertung Ostorfer See/Schwerin. Diplomarbeit am Fachbereich Landschaftsarchitektur und Umweltentwicklung, Universität Hannover
- NEEF, E., 1967
Die theoretischen Grundlagen der Landschaftslehre. Gotha-Leipzig.
- NOHL, W., 1977
Messung und Bewertung der Erlebniswirksamkeit von Landschaften. KTBL-Schrift 218, Münster-Hiltrup.
- PICHT, G., 1974
Die Wertordnung einer humanen Umwelt. In: Merkur 28, (8), 707-714.
- RICCABONA, S., 1981
Landschaftsästhetische Bewertungsprobleme, In: Beurteilung des Landschaftsbildes. Tagungsbericht 7/81 ANL Laufen/Salzach S. 33-40
- SCHWAHN,CHR., 1990
Landschaftsästhetik als Bewertungsproblem. Zur Problematik der Bewertung ästhetischer Qualität von Landschaft als Entscheidungshilfe bei der Planung von landschaftsverändernden Maßnahmen. Beiträge zur Räumlichen Planung 28, Schriftenreihe des Fachbereichs Landespflege der Universität Hannover.
- WEIZSÄCKER, C. F. von, 1976
Die Tragweite der Wissenschaft. Stuttgart.
- WÖBSE, H. H., 1991
Landschaftsästhetik und ihre Operationalisierungsmöglichkeiten bei der Anwendung des § 8 Bundesnaturschutzgesetz. In: BFANL (Hrsg.): Landschaftsbild - Eingriff - Ausgleich. Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den Bereich Landschaftsbild. 31-35. Bonn-Godesberg.

WÖBSE, H. H., 1994

Schutz historischer Kulturlandschaften. Beiträge zur Räumlichen Planung, H. 37. Schriftenreihe des Fachbereichs Landschaftsarchitektur und Umweltentwicklung der Uni Hannover.

WÖBSE, H.H., 1995

Erfassung und Bewertung des Erlebnispotentials. In: AG Dorf (Hrsg.): Landkreis Soltau-Fallingb. Wissenschaftlich-Interdisziplinäres Forschungsprojekt- Endbericht. Beiträge zum ländlichen Bau- und Siedlungswesen Bd. 36, S. 88-98. Hannover.

WÖBSE, H. H., (im Druck)

Erfassung und Bewertung des Erlebnispotentials. In: Buchwald, Konrad und Wolfgang Engelhardt (Hrsg.): Umweltschutz, Grundlagen und Praxis. Handbuch in 15 Teilen. Band 2.

8 Anhang

Anhang I

Erfassungsbogen Landschaftsbildräume

Erfassungsbogen

TK Blatt Nr. Naturraum Nr. Standort Nr.
 Naturräumliche Einheit Bildeinheit
 Foto Richtung oN oNO oO oSO oS oSW oW oNW

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente:

flächig

- Sukzessionsfläche
- Brachfläche
- Grünland
- Ackerland
- Obstplantage
- Obstwiese(n)
- Laubwald
- Mischwald
- Nadelwald
- Feldgehölze
- HKL-Element
- o.....

linear

- Bach mäandrierend
- Graben
- Hecken
- Kopfweiden
- Baumreihe
- Alleen (Obst)
- schöner Waldrand
- Wallanlage/Deich
- harmonischer Ortsrand
- schöner Weg (eben)
- HKL-Element
- o.....

einzel

- Teich/Weiher
- Gebüsch
- Feldgehölz
- Kopfweide
- schöne Einzelbäume
- Baumgruppen
- Weiler
- Burg / Schloß
- HKL-Element
- o.....
- o.....

Störfaktoren:

flächig

- Flugverkehr
- Deponie
- Industriegelände/-gebäude
- Zersiedelung
- Versiegelung
- Abgrabungen / Abbau
- Lärmbelästigung
- Geruchsbelästigung
- ausgeräumte Landschaft
- Monokultur (Wald)
- Edeltannenkultur
- o.....

linear

- Autobahn
- Straße
- Brücke
- Energietrasse
- Eisenbahnlinie
- Gewässerausbau
- Ortsrand
- monotoner Waldrand
- Pappeln
- Nadelbäume
- o.....
- o.....

einzel

- Kraftwerk/Silo
- Umspannwerk
- Industriegebäude
- Reklame
- o.....
- o.....
- o.....
- o.....
- o.....
- o.....

Bewertung/Bild:

Bewertung/gesamt:

Bemerkungen:

Foto

Leitbild:

Bearbeiter/in:

Datum:

Landschaftsbildeinheiten:

A=Flußtal/Niederung **B**=Bachtal/Niederung **C**=Senke **D**=Hang **E**=Taleinschnitt **F**=Steilhang
G=Nase **H**=Plateau **J**=Kuppe **K**=Sattel **L**=Mulde **M**=Kegel **N**=.....

Anhang II

Erfassungsbogen Stadtbildräume

ERFASSUNGSBOGEN STADTBILDRÄUME

Raum-Nr.:

Stadtteil:

Blatt:

Foto Nr.:

Richtung:

N; NO; O; SO; S; SW; W; NW

Bearb.:

Siedlungs- bzw. Stadtbildtyp (unterstreichen):

Stadtpark; Friedhof; sonst. Grünfläche (z.B. alte Wallanlage); Brachflächen; Kleingärten; Kleinsiedlung (hoher Gartenanteil); Dorfkern-bzw. mischgebiete; Stadtvillenviertel; "Gründerzeitviertel"; 20er/30er Jahre Siedlungen (Cracau, Beims; Curie); Plattenbausiedlungen; Gewerbeviertel (alt); Gewerbeviertel (neue, z.B. Einkaufszentren); Industriegebiete (alt);.....

Beschreibung des Raumes (nach ausgewählten Gesichtspunkten):

A) Äußere und innere Raumgrenzen:

B) Freiraumqualität:

C) Stadtgeschichtliche o. kulturhistorische Besonderheiten:

D) Bewertung (Würde ich mich in diesem Raum gerne aufhalten?): 1 2 3 4 5

E) Leitbild für die Stadtbildentwicklung ?

Kriterien zur Beschreibung der Stadtbildräume

- A) Raumgrenzen:
- durch Baukörper
 - durch Vegetation
 - offen (z.B. Plattenbausiedlung) oder geschlossen (Blockbeb.)
 - Raumgrenzen (nur) durch Nachbarräume definiert ?
 - Innenräume: eng, gedrungen, anheimelnd, weit, gegliedert, ungegliedert ?
 - Fassadengestalt: lebhaft, streng, monoton, freundlich, einheitlich, heruntergekommen,
- B) Freiraumqualität:
- Straßen und Wege (Dimension, Belag, Wirkung des baulichen Zustandes,
 - Wirkung der Verkehrsflächen (z.B. dominant durch parkende Autos?)
 - Versiegelungsgrad
 - Gliederung des Freiraumes durch Vegetation ?
 - Charakter der Freiflächen (öffentl./halböffentlich/privat/ fühlt man sich beobachtet ?
 - visuelle Qualität der Grünstrukturen: Gestaltungskonzept sichtbar?, rudimentär?, spontane Begrünung?, verwahrloster Eindruck?
- C) Stadtgeschichtliche o. kulturhistorische Besonderheiten:
- soweit offensichtlich, vermerken, ansonsten Hinweis auf notwendige genauere Recherchen
 - Beispiele: Deiche, Windmühlen, Forts, aufgelassene Friedhöfe, alte Wallanlage, Stadtmauer
 - wie sind diese Dinge im das Umfeld eingebunden ?

Anhang III
Zusammenstellung der Landschaftsbildräume und ihrer Bezeichnungen

Landschaftsbildräume der Bördelandschaft

LB 1	Olvenstedter - Barleber Börde
LB 2	An der Großen Sülze
LB 3	Diesdorfer - Olvenstedter Börde
LB 4	Schrotetal und Kreuzgrund
LB 5	Vor dem Umspannwerk
LB 6	Vor dem Junkersberg
LB 7	Am Hängeisberge
LB 8	Klinketälchen
LB 9	Thauberg
LB 10	Unter dem Lausehoch
LB 11	Am Großen Wiesengraben
LB 12	Flughafen/Ottersleber Chaussee

Frohser Hügelland

LH 1	Sülzetal
LH 2	Sohlener Berge
LH 3	Frohser Hügelland
LH 4	Frohser Berge

Magdeburger Elbaue

LA 1	Westerhüsener Ufer
LA 2	Große Wiese - Greifenwerder
LA 3	Hinter dem Greifenwerder
LA 4	Hinter Kiebitz- und Tafelberg
LA 5	Randau - Alte Elbe
LA 6	Calenberge - Alte Elbe
LA 7	Umflutkanal
LA 8	Über dem Ehlekanal
LA 9	Am Klusdamm
LA 10	Kreuzhorst
LA 11	Über der alten Elbe
LA 12	Elbe/Prester See
LA 13	Vor dem Umflutkanal
LA 14	Am Biederitzer See
LA 15	Biederitzer Busch
LA 16	Wiesenpark/Zuwachs
LA 17	Neustädter See
LA 18	Große Sülze
LA 19	An der Schrote
LA 20	Barleber See
LA 21	Unter den Barleber Seen
LA 22	Eibufer im Bereich der Salbker Seen

Anhang IV**Zusammenstellung der Stadtbildräume und ihrer Bezeichnungen****Verdichtete Siedlungslandschaft**

- VSH (1)** zentraler und historische geprägter Stadtraum der ehemaligen Altstadt
- VSN (2)** zentraler Stadtraum der ehemaligen Altstadt, stark überformt durch Zerstörung und Wiederaufbau
- VBG (3)** hofbildende Blockbebauung der Gründerzeit
- VGN (4)** Großsiedlungen der Zeit des „Neuen Bauens“ mit gliederndem Gemeinschaftsgrün und Mietergärten
- VZP (5)** Zeilenbebauung der Nachkriegszeit mit parkartigem Gemeinschaftsgrün
- VGH (6)** viel- und mehrgeschossige Großsiedlungen der 60er bis 80er Jahre mit funktional gegliedertem Freiraum
- VOE (7)** öffentliche Einrichtungen mit großen Grünflächen

Gartengeprägte Siedlungslandschaft

- SR (8)** Reihenhaussiedlungen mit Vor- und Hausgärten („Gartenstadtbewegung“)
- SK (9)** Siedlungen mit freistehenden Einzel-, Doppel- oder Dreifachhäusern im Garten
- SV (10)** Villenviertel
- SW (11)** Wohnparks, erbaut Anfang der 90er Jahre

Dörfliche Siedlungslandschaft

- DB (12)** alte Dorfkerne der Bördedörfer in städtischer Umgebung
- DE (13)** verstädterte Dorfkerne der Eibdörfer
- DL (14)** Dörfer der Elbaue in ländlicher Umgebung
- DM (15)** Dorfmischgebiete

Industrie- und Gewerbelandschaft

- GL (16)** landwirtschaftliches Gewerbe/ehemalige LPG
- GP (17)** Gewerbegebiete der 90er Jahre/Gewerbeparks
- GA (18)** alte Gewerbegebiete im Innenbereich
- GIA (19)** alte Industriegebiete/Industrieafan

Grünräume und Parklandschaften

- PH (20)** historischer Landschaftspark
- PP (21)** sonstige Parklandschaften
- PG (22)** Grünflächen
- PF (23)** Friedhof
- PK (24)** Kleingartenanlagen
- PB (25)** Kleingartenanlagen mit deutlicher Tendenz zur baulichen Verfestigung
- PS (26)** Sportanlagen
- PE (27)** Naherholungslandschaften „am Wasser“ mit Wochenendhäusern

Sonstige städtische Freiräume

- FE (28)** innerstädtische Elbe mit Uferbereichen
- FL (29)** landwirtschaftliche Flächen im Siedlungsraum
- FU (30)** ungenutzte Flächen mit spontaner Vegetation
- FG (31)** Gleisanlagen
- FD (32)** Deponieflächen
- FG (33)** verkehrsbegleitende Grünflächen („Stadtring“)
- MA (34)** ehemals militärisch genutzte Gebäude

Anhang V

Legende Bestandsaufnahme Flächennutzung
(Realnutzungskartierung Magdeburg im Maßstab 1 :10.000)

Karte 1: Die Landschaftsbild- und Stadtbildräume Magdeburgs

Legende:

Stadtbildräume

Verdichtete Siedlungslandschaft

- VBH** zentraler und historisch geprägter Stadtraum der ehemaligen Altstadt
- VSN** zentraler Stadtraum der ehemaligen Altstadt, stark überformt durch Zerstörung und Wiederaufbau
- VBC** hofbildende Blockbebauung der Gründerzeit
- VQN** Großsiedlung der Zeit des "Neuen Bauens" mit gliederndem Gemeinschaftsgrün und Mietergärten
- VZP** Zellenbebauung der Nachkriegszeit mit parkartigem Gemeinschaftsgrün
- VGH** viel- und mehrgeschossige Großsiedlungen der 60er bis 80er Jahre mit funktional gegliedertem Freiraum
- VOE** Öffentliche Einrichtungen mit größeren Freiflächen

Gartengeprägte Siedlungslandschaft

- SR** Reihenhaussiedlungen mit Vor- und Hausgärten ("Gartenstadtbewegung")
- SK** Siedlungen mit freistehenden Einzel-, Doppel- oder Dreifachhäusern im Garten
- SV** Villenviertel
- SW** Wohnparks, erbaut Anfang der 90er Jahre

Dörfliche Siedlungslandschaft

- DB** alte Dorfkern der Bördedörfer in städtischer Umgebung
- DE** verstärkte Dorfkern der Elbdörfer
- DL** Dörfer in der Elbaue in ländlicher Umgebung
- DM** Dorfmischgebiete

Industrie- und Gewerbelandschaft

- GL** landwirtschaftliches Gewerbe / ehemalige LPG
- GP** Gewerbegebiete der 90er Jahre / Gewerbestädte
- GA** alte Gewerbegebiete im Innenbereich
- QA** alte Industriegebiete / Industriehäfen

Grünräume und Parklandschaften

- PH** historischer Landschaftspark
- PP** sonstige Parkanlagen
- PG** Grünflächen
- FF** Friedhof
- PK** Kleingartenanlagen
- PB** Kleingartenanlagen mit deutlicher Tendenz zur baulichen Verdichtung
- PS** Sportanlagen
- FE** Naherholungslandschaften "am Wasser" mit Wochenendhäusern

Sonstige städtische Freiräume

- FE** innerstädtische Elbe mit Uferbereichen
- FL** landwirtschaftliche Flächen im Siedlungsbereich
- FU** ungenutzte Flächen mit spontaner Vegetation
- FG** Gleisanlagen
- FD** Deponieflächen
- FS** verkehrsbegleitende Grünflächen ("Stadtring")
- MA** ehemals militärisch genutzte Gebäude

Erlebnispotential der Stadt- und Kulturlandschaft in Magdeburg

Landschaftsbildräume

- LB** Landschaftsbildräume der Bördelandschaft
- LH** Landschaftsbildräume des Hügellandes
- LA** Landschaftsbildräume in der Elbaue

Prägende Nutzungen der Landschaft

- Wald
- Acker
- Grünland / Brache
- Erholung

Landschaftsprägende Elemente und Strukturen - positiver Einfluß -

- lineare Gehölzstrukturen (Hecken-, Baum- und Obstbaumreihen, Waldränder)
- Gehölzstrukturen als Einzelelemente (Baumgruppen, Gebüsche, Kopfbäume), zum Teil großflächig
- Allee / Baumreihe entlang von Straßen
- naturnaher Bachlauf (mäandrierend, Ufergehölze, Uferschutzzonen)
- Hohlweg
- Deich / Damm
- Altwässer der Elbe
- Quelle
- Mühle
- Brücke
- Verkehrsweg mit kulturhistorischer Bedeutung
- strukturreicher Stadt- bzw. Dorfrand
- Schloß
- Kirche
- markanter Kirchturm

Negativer Einfluß (Störfaktoren)

- Fernwärmeleitung
- Flugverkehr / Flughafen
- extreme Strukturarmut der Landschaft
- Zersiedelungstendenz in der Landschaft
- störende Gebäude (Industrie, landwirtschaftliche Produktionsstätten)
- technischer Gewässerausbau
- Verlärmung der Landschaft entlang von Verkehrstrassen
- Eisenbahntrasse
- Verkehrsstraße
- Energietrasse
- Kiesabbau
- Deponien, Ablagerungen

Stadtbildprägende Bereiche

Erlebnissräume in der Stadt mit besonderer Bedeutung (ausgeprägte Eigenart)

- AR** archäologisch bedeutsame Flächen
- GR** Grünräume / Stadträume mit altem Baumbestand und hoher Aufenthaltsqualität in Wohnquartieren
- GS** Relikte der Stadtbefestigung
- KR** Kleingartenanlage mit historischer Bedeutung
- MZ** architekton. oder tech. Merkmalen, (bedeutsame Industriebauten und -anlagen, Schiffshebewerk etc.)
- NL** naturbelobte Landschaftselemente in städtischen Grünräumen
- SR** historische Straßenraster auf Grundlage napoleonischer Gründungen
- SZ** Straßenzüge und Stadtteile mit hohem Anteil denkmalgeschützter oder denkmalgeschützter Gebäude

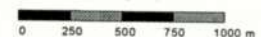
Beeinträchtigungsfaktoren von Stadträumen

- stadträumliche Barrierewirkung durch Verkehrsadern, Nutzungen und Baustrukturen
- emittierende Gewerbe- / Industrieanlagen
- unmaßstäbliche Gebäude / Defizite in der Grünausstattung
- heterogenes Stadtbild
- erschwerte Zugänglichkeit von Grünräumen in der Stadt
- fehlende Einbindung von Elbuferbereichen in das Stadtgefüge

Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs

Stand der Bearbeitung: Mai 1995

Maßstab (im Original): 1:25.000

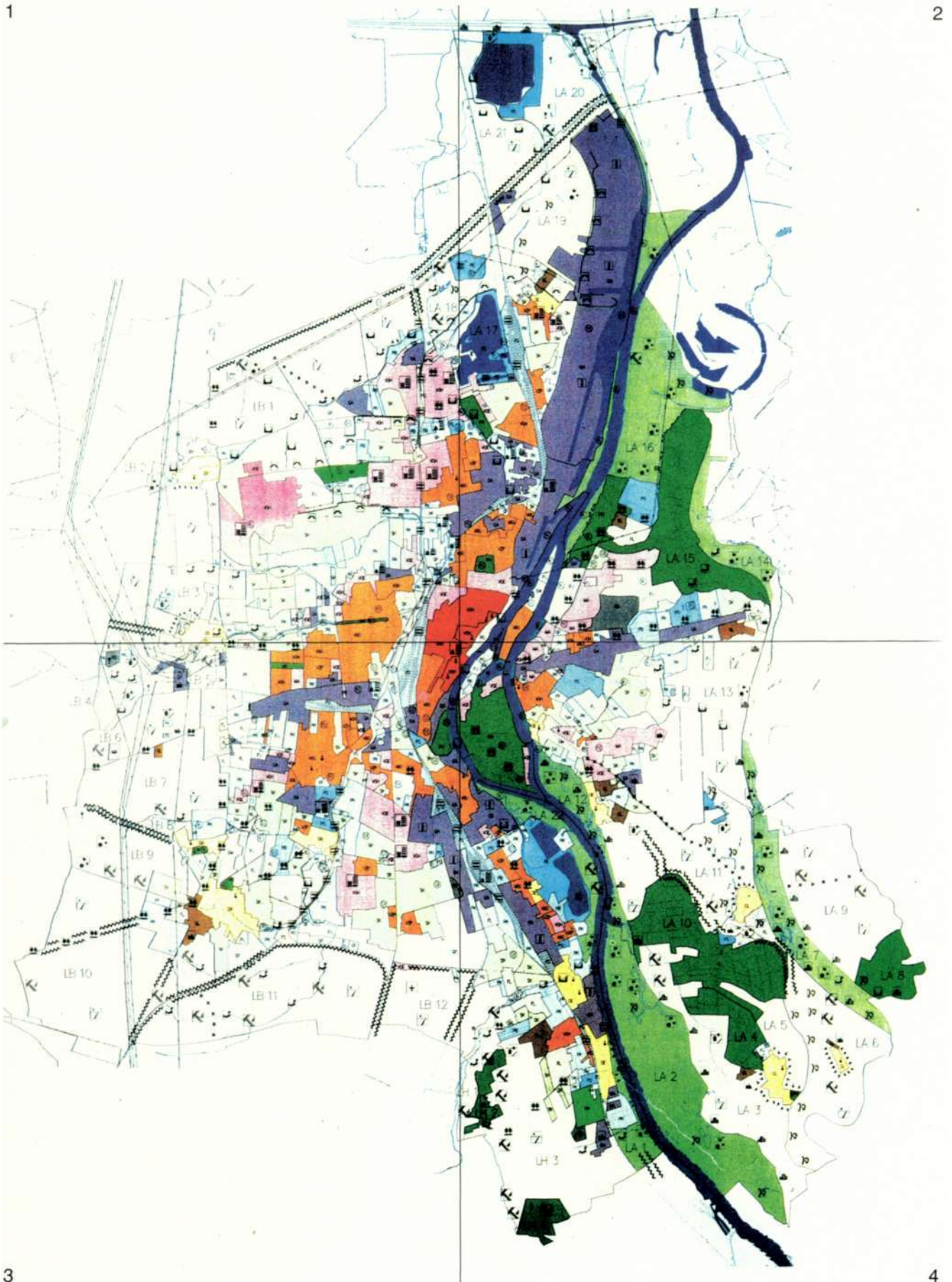


ARUM
Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung
Halberstädter Str. 124 · 39112 Magdeburg
Tel.: 0171 / 311 27 18



1

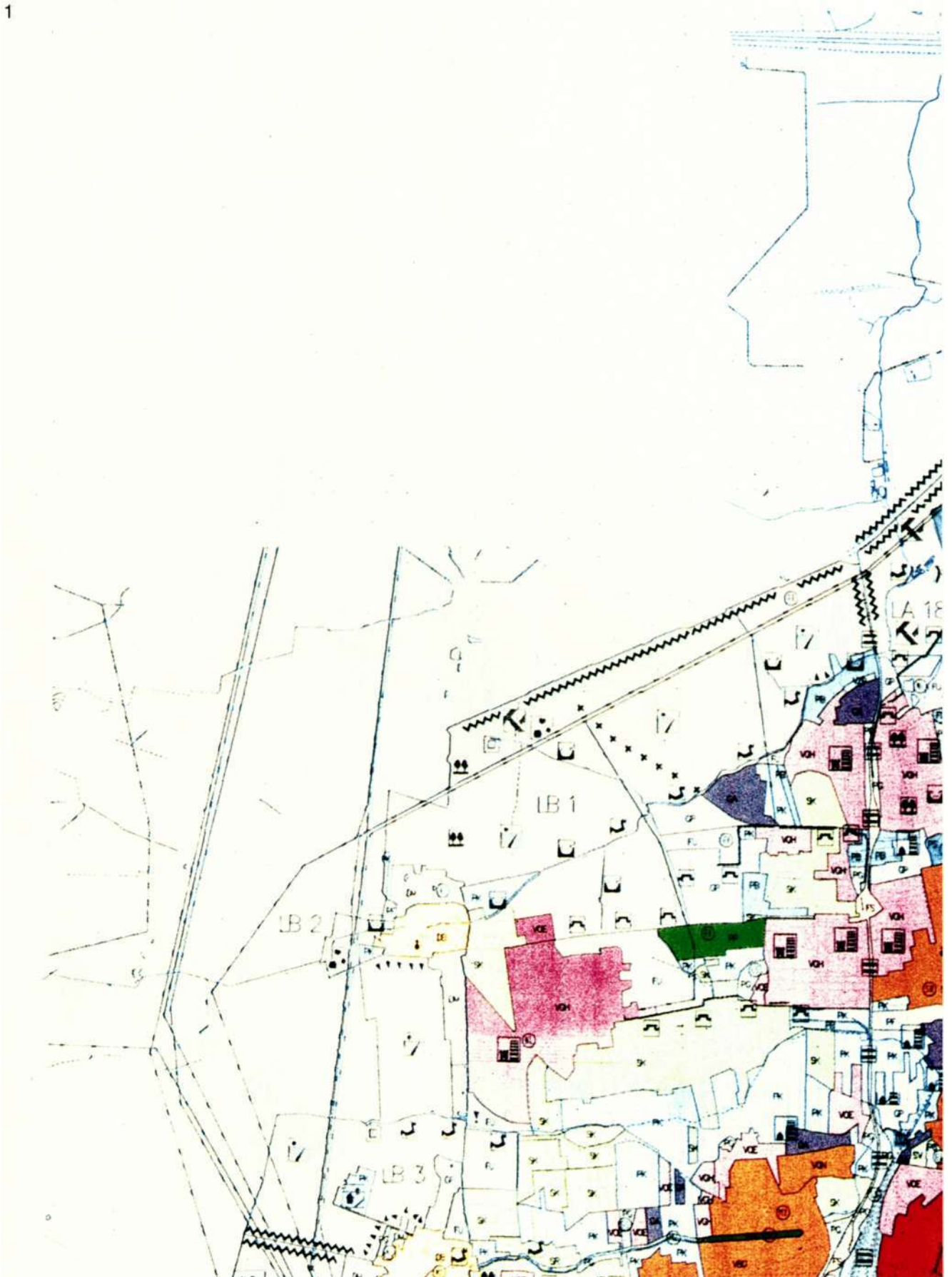
2

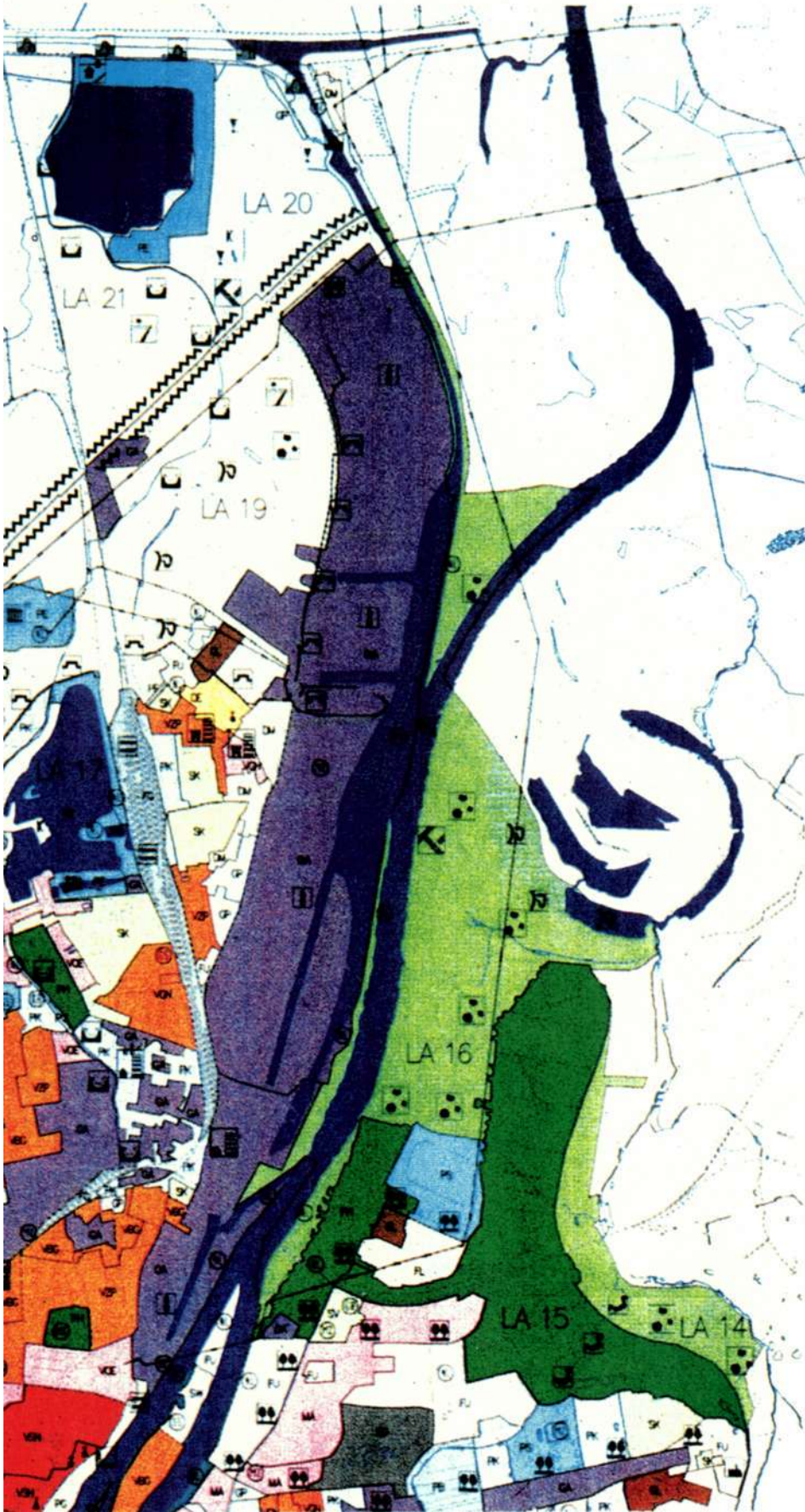


3

4

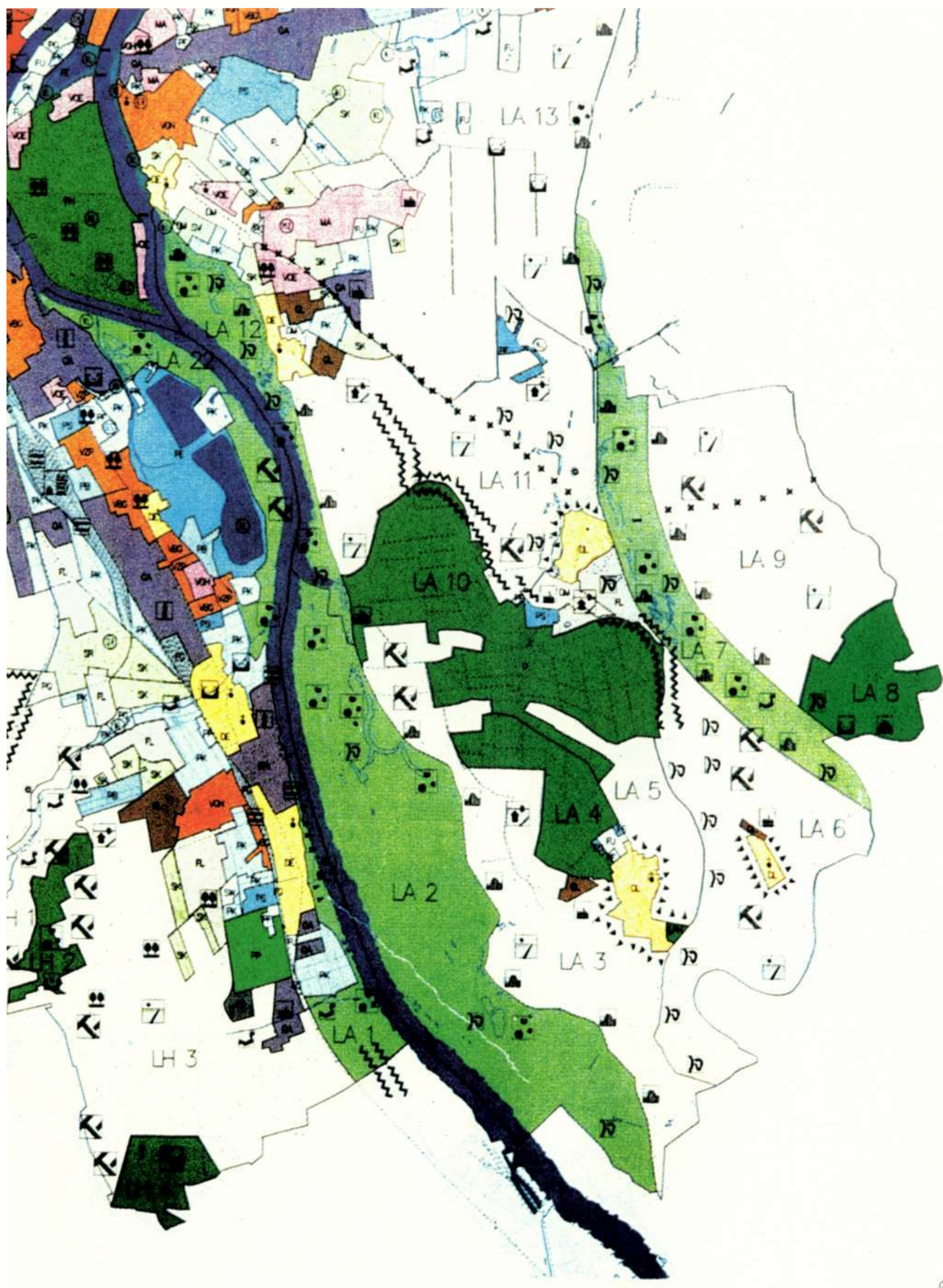
1





3





WOHNEN BESTANDSAUFNAHME FLÄCHENNUTZUNG

	Wohnen
	mit Einzelhandel
	mit Büro / Dienstl.
	mit Gewerbe
	gemischt mit Kleing.
	gemischt mit GE
	im Dorf
	mit Gewerbe im Dorf
	Leerstand

GEWERBE

	Gewerbe
	Industrie
	Büro / Dienstleistung
	Einzelhandel
	Hotel / Gastronomie
	Kommerzieller Sport
	Tankstelle
	Gärtnerei / LPG
	Lager / Verkehrsfläche
	Leerstand
	Brachfläche
	Rohstoffgewinnung

SOZIALE INFRA./BILDUNG

	Soziale Infrastrukt.
	Schule und Freifl.
	Fachschule
	Berufsschule
	Volkshochschule
	Kita
	Jugendfreizeit
	Alteneinrichtung
	Kirche / Gemeindeh.

	Krankenhaus / Polikl.
	Bibliothek
	Universität
	Sportplatz
	Sporthalle
	Freibad / Strandbad
	Hallenbad

ÖFFENTL. EINRICHTUNG

	Öffentl. Einrichtung
	Behörde / Verwaltung
	Post
	Feuerwehr
	Polizei
	Gericht / Gefängnis
	Landesregierung
	Bundeswehr
	Ehem. Militärfächen
	Rundfunk / Fernsehen
	halböffentl. Organis.
	Lagerfläche

KULTUR. EINRICHTUNGEN

	Kulturelle Einrichtung
	Museum
	Theater
	Kino
	Kulturdenkmal

TECHN. INFRASTRUKTUR

	Techn. Infrastruktur
	Elektrizität
	Umspannwerk
	Fernwärme
	Gas

	Wasser / Abwasser
	Müllbeseitigung
	Verkehr

VERKEHR

	Sonst. Verkehrsfl.
	Verkehrsfl. / Stellpl.
	Garagen
	Bahnanlage

GRÜN-UND FREIFLÄCHEN

	Öffentl. Grünfläche
	Parkanlage
	Stadtplatz
	Spielplatz
	Friedhof
	Kleingärten
	Naturgeprägte Freifl.
	Wald
	Sonst. Grün-/Freifl.
	Fort
	Verkehrsgrün
	Garten
	Campingplatz
	Feriensiedlung
	Freizeitnutzung
	Grünbrache / Ruderal.
	Landwirtschaftsfläche
	Stadtbrache
	Temporäre Nutzung
	Stellplatznutzung
	Gewässer

BESTANDSAUFNAHME
FLÄCHENNUTZUNG
JULI 1993

LANDESHAUPTSTADT
MAGDEBURG

Impressum

Herausgeber:
Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
39090 Magdeburg

Redaktion:
Stadtplanungsamt Magdeburg
Peter Krämer

Auftraggeber:
Hans Hermann Wöbse,
Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung (ARUM)

Bearbeitung:
Wöbse, Hans Hermann
Horlitz, Thomas, (ARUM)
Meyer, Jochen, (ARUM)
Martins, Jens, (ARUM)
Albers, Angelika, (ARUM)
Kreuzer-Evers, Angelika, (ARUM)
Gorsler, Daniela, (ARUM)
Fleissner, Bettina, (ARUM)

Mitarbeit:
Krämer, Peter, Stadtplanungsamt Magdeburg

Grafik-Design:
Ateliergemeinschaft
Rudolf Purke / Karl-Heinz Arlt VBK/BBK

Herstellung:
Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg