



Städtebauliche Entwicklung 1990 - 1994

- Bilanz erfolgreicher Planungs- und Ausschußarbeit -



15
1994

Ausschuß für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung Magdeburg

Vorsitzender:
Reinhard Stern

Mitglieder:

Elvyra Berlin	SPD
Klaus Brodhuhn	SPD
Reinhard Gurcke	CDU
Prof. Dr. Ralf Hansen	SPD
Jürgen Hartmann	Bündnis 90 (bis Jan 94)
Wolfgang Hieke	CDU
Dr. Wolf Hobohm	Regenbogen
Dr. Jürgen Hubbe	Bündnis 90 (ab Febr.94)
Hans-Günter Neum	F.D.P.
Heinz Schäfer	PDS (ab Febr.94)
Helga Schell	DIE GRÜNEN
Detlef Schulze	SPD
Joachim Schünemann †	PDS
Dr. Heinrich Seppelt	CDU
Gerhardt Steenfadt	SPD
Reinhard Stern	CDU
Roland Weber	PDS
Herbert Wrobel	CDU

Beratende Mitglieder:

Dr. Eckhard Lindemann (bis Juli 93)
(Planungsamt Braunschweig)
Reginald Richter

Die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes Magdeburg:

Hans-Reinhard Adler
Christa Anger
Peter Anger
Birgit Arend
Heidrun Bartel
Roswitha Baumgart
Monika Bohnert
Sylvia Böttger
Wolfgang Buchholz
Klaus Danneberg
Renate Dilz
Wilma Ebeling
Klaus Eschke
Jutta Fittkau
Hannelore Friedrich
Peter Görke
Hans Gottschalk
Margot Gottschalk
Gabriele Grickscheit
Marlies Grunert
Andrea Hartkopf
Hans Heinecke
Anette Heinicke
Sabine Hlous
Heinrich Höltje
Wilfried Hoffmann
Gudrun Hunger
Wolfgang Jäger
Heinz Jasniak
Heinz Karl
Krista Kinkeldey
Dr. Karin Kirsch
Hannelore Kirstein
Jutta Klose
Helga Körner
Brigitte Koch
Dr. Günter Korbel
Christa Kummer
Peter Krämer
Thomas Lemm
Marlies Lochau
Bernd Martin
Konrad Meng
Helmut Menzel
Angelika Meyer
Heike Moreth
Bernd Niebur
Doris Nikoll
Corina Nürnberg
Heinz-Joachim Olbricht
Dr. Carola Perlich
Dr. Eckhart W. Peters
Dirk Polzin
Liane Radike
Karin Richter
Dirk Rock
Jens Rückriem
Karin Schadenberg
Jutta Scheibe
HanneloreSchettler
Günter Schöne
Monika Schubert
Helga Schröter
Klaus Schulz
Hans-Joachim Schulze
Hannelore Seeger
Rudi Sendt
Siegfried Szabo
Heike Thomale
Judith Ulbricht
Wolfgang Warnke
Rolf Weinreich
Astrid Wende
Burkhardt Wrede-Pummerer
Marietta Zimmermann



Umschlag gedruckt auf
chlorfreiem gebleichtem Papier
Gedruckt auf Recycling-Papier

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Städtebauliche Entwicklung 1990 - 1994

Bilanz erfolgreicher
Planungs- und Ausschubarbeit



Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Oberbürgermeisters	3
Vorwort des Baudezernenten	4
Aufgabenverteilung des Stadtplanungsamtes	5
Bürgerbeteiligung an der Stadtentwicklung von 1990 bis 1994	6
Stadtplanung in Magdeburg von 1990 bis 1994	8
FLÄCHENNUTZUNG	10
Strukturplan zur Flächennutzung	10
Industriegebiet Rothensee	12
RAHMENPLÄNE, STADTEILENTWICKLUNGSPÄNE	14
Städtebaulicher Rahmenplan Westerhüsen	14
Stadtteilentwicklung Nord-Ost	16
Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg-Ottersleben	18
Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf	20
KLEINGARTENWESEN	22
VERKEHRSPANUNG	24
Verkehrliches Leitbild der Landeshauptstadt Magdeburg	24
Das ÖPNV-Konzept Magdeburg	25
Radverkehrskonzeption	26
Tempo 30 - Konzept	28
Um- und Ausbau des Nordbrückenzuges im Zuge der Bundesstraße 1	30
BEBAUUNGSPLANUNG	32
Bahnhofsvorplatz	32
Halberstädterstraße/ Jordanstraße	34
Große Werderspitze	36
Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten	38
Braunschweiger Straße	40
Kümmelsberg Westseite	42
Kümmelsberg Ostseite	44
Großer Silberberg	46
Pfahlberg	47
Rothensee-Westseite	48
Beimsstraße/ Flechtinger Straße	50
Turmschanzenstraße	52
SKET Nordareal	53
Frankefelde	54
Schlachthofgelände	55
Gutachterverfahren Saures Tal	56
Vier Arbeiten zum Planungsprojekt Lemsdorf an der Ballenstedter Straße	58
GRÜNORDNUNGSPLANUNG	60
Welsleber Straße	60
Klusdamm/ Thomas-Mann-Straße	62
Osterweddinger Straße	64
SANIERUNGSPLANUNG	66
Das Erhaltungssatzungsgebiet Domplatz/Südliches Stadtzentrum	66
Sanierungsgebiet Buckau	68
DENKMALSCHUTZ	70
Städtebaulicher Denkmalschutz Hegelstrasse	70
Denkmalschutz an der historischen Parkgaststätte Herrenkrug	72
Siedlungsbau der 20er Jahre in Magdeburg	74
Baudenkmale in der Neuen Neustadt	76
RECHTSSETZUNG	78
Entwicklung und Stand der Planungen	78
WETTBEWERBE, WORKSHOPS	80
Städtebaulicher Ideenwettbewerb Magdeburg "Die Stadtmitte" 1992	80
Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Domplatz Magdeburg“ 1993	82
Workshop „Nördlicher Städteingang“ 1993	84
Workshop „Kaiserpfalz“ 1993	86
Baukunstbeirat	88
Begonnene und fertiggestellte Vorhaben von 1990 bis 1994	89
MAGDEBURGER BILDERBOGEN	90

GRUSSWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS

Stadtplanung ist unverzichtbare Voraussetzung für eine geordnete und harmonische Stadtentwicklung.

Und so gehörte der Aufbau eines Stadtplanungsamtes zu den vordringlichen Aufgaben der Stadtverwaltung nach den Kommunalwahlen vom Mai 1990. Die unerhörten Schwierigkeiten der Anfangszeit sind heute schon vergessen.

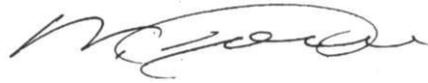
Ein Blick zurück auf vier Jahre Arbeit des Stadtplanungsamtes, wie ihn uns die vorliegende Broschüre ermöglicht, offenbart sehr eindrucksvoll die Breite des Aufgabengebietes.

Die ausgewählten Beispiele lassen aber auch erahnen, welch gewaltiger Umfang an Planungsleistungen bewältigt wurde. Die Bilder von Verkehrsanlagen, sanierten

Gebäuden und Neubauten, die alle im Zeitraum von vier Jahren entstanden sind, machen deutlich, daß Planungsziele - trotz aller Sorgen und Klagen über langwierige Planungsprozesse - schnell umgesetzt werden konnten.

Ich wünsche der Broschüre des Stadtplanungsamtes viele aufmerksame Leser, danke allen Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und wünsche für die bevorstehende Legislaturperiode die Fortsetzung der guten und fruchtbaren Zusammenarbeit zwischen der Stadtplanung und den gewählten politischen Gremien.

Magdeburg, Juni 1994



Dr. Willi Polte
Oberbürgermeister



v.r.n.l.: Oberbürgermeister Dr. W. Polte, stellvertretender Stadtplanungsamtsleiter K. Schulz und Stadtplanungsamtsleiter Dr. E. W. Peters

VORWORT DES BAUDEZERNENTEN

Von Zeit zu Zeit ist es wohl notwendig, in angestrebter Arbeit einmal innezuhalten, zurückzublicken, Bilanz zu ziehen und neue Ziele abzustecken.

Das Ende einer Legislaturperiode ist ein geeigneter Anlaß das zu tun. Zurückzublicken auf vier Jahre Stadtplanung unter völlig veränderten politischen und wirtschaftlichen Bedingungen, die gleichzeitig für die meisten Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes auch Jahre intensiven Lernens waren. Ich begrüße es, daß sich die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes diese Atempause

gegönnt und zur Positionsbestimmung genutzt haben. Herausgekommen ist dabei eine aufschlußreiche Dokumentation, die zwar keineswegs den Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann, trotzdem aber einen guten Einblick in das Tätigkeitsfeld der Stadtplanung vermittelt. Ich bin davon überzeugt, daß diese Broschüre einen interessierten Leserkreis finden und damit auch ihren Beitrag zur weiteren Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen den Bürgern der Stadt Magdeburg, den gewählten Volksvertretern und der Stadtverwaltung leisten wird.

Heinz-Karl Prottegeier




Ein Planungsgebiet mit Zukunft, Randau-Kahlenberge



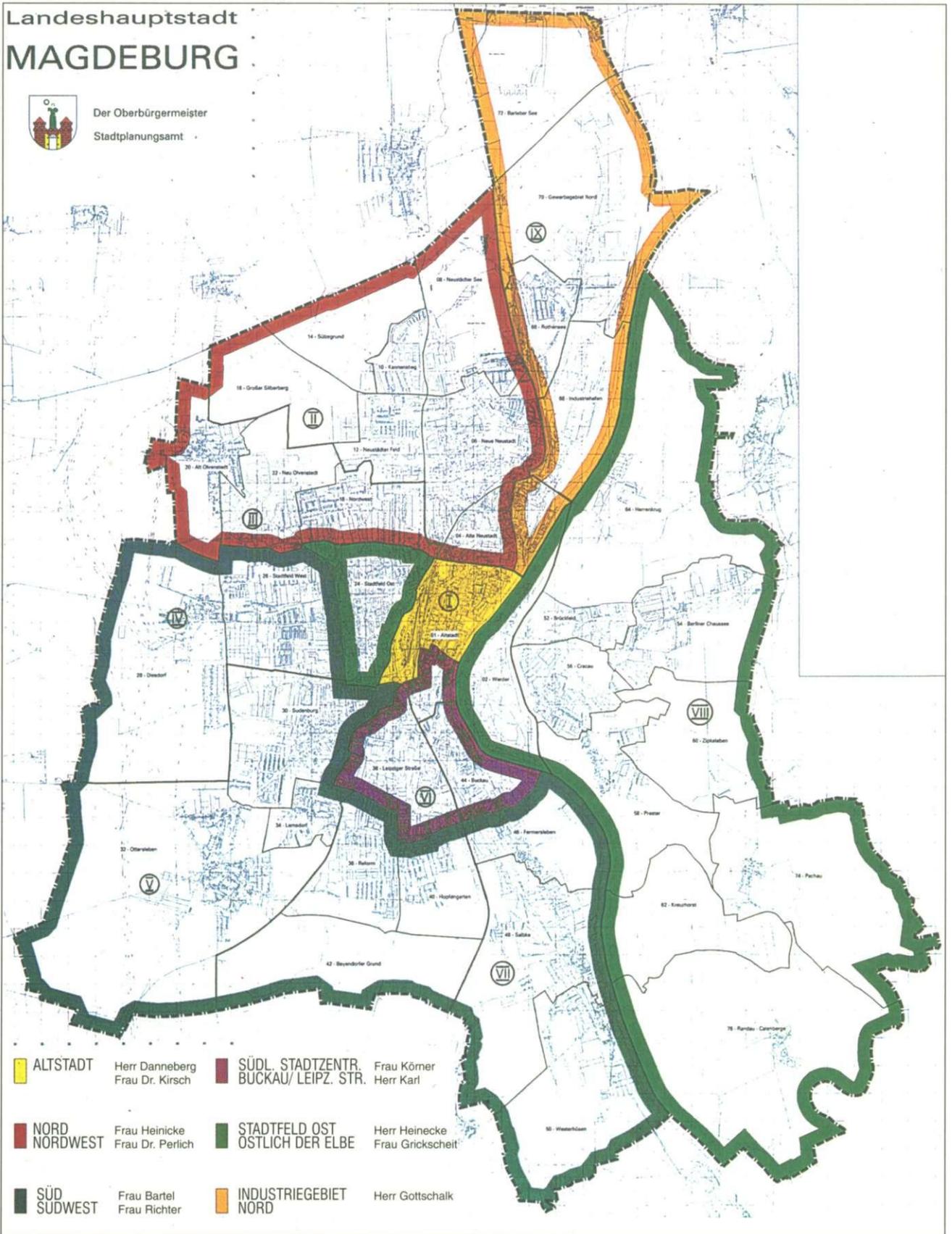
Interessante Struktur, „Birngarten“ an der Wanzleber Chaussee



Büro- und Verwaltungskomplex "Synergis" nördlich des Flughafens



Moderne Architektur, verwirklicht beim Bau der Oberfinanzdirektion

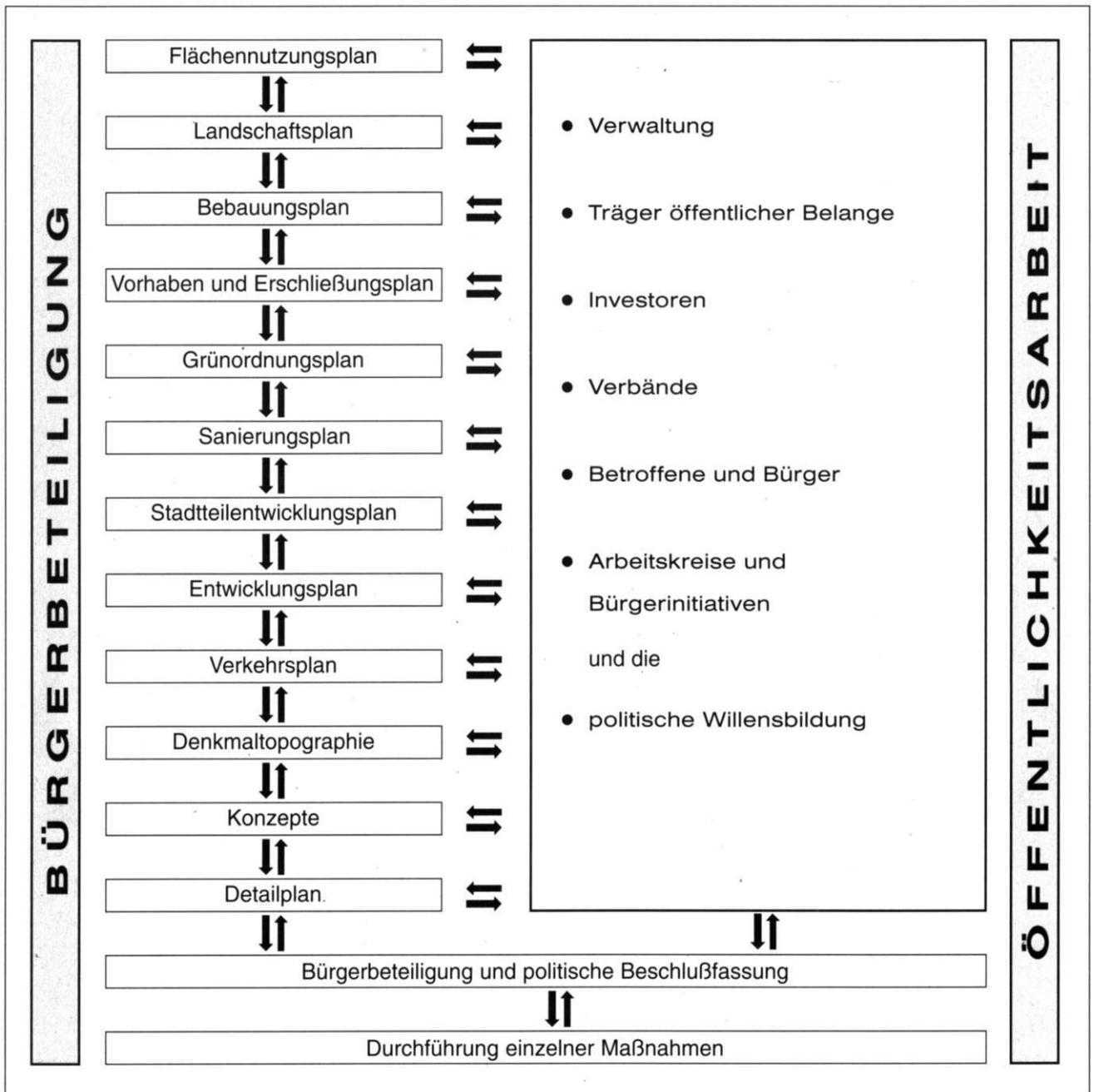


Aufgabenverteilung für Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes bei verbindlichen Bauleitplänen

BÜRGERBETEILIGUNG AN DER STADTENTWICKLUNG VON 1990 BIS 1994

Das Zauberwort Runder Tisch ist 1989 im revolutionären Umbruch-Prozeß unter hochpolitischer Brisanz in der DDR in den Sprachschatz breiter Gesellschaftsschichten integriert worden. Im Spannungsfeld der zu geringen Wettbewerbsfähigkeit, der Auflösung wirtschaftlicher Unternehmungen katastrophalen Ausmaßes und der erdrückenden äußeren Einflüsse findet ein Umwandlungsprozeß statt, der alle Lebensbereiche erfaßt. Eine Vielzahl von Technologien, veränderte wirtschaftliche und politische Denkweisen, überhastete Entwicklung des Individualverkehrs, die Marktwirtschaft, das

Denken im Wirtschaftswachstum ohne Grenzen, das vorbehaltlose Nachahmen westlicher städtebaulicher Leitbilder, das grenzenlose Spekulantentum, das Auflösen bestehender Wirtschaftsstrukturen und das Investorendenken - was immer das auch sei - bringen nicht nur erwünschte Vorteile für die neuen Bundesländer. Im Gegenteil, sie verstärken oftmals den Bruch zwischen den einzelnen Sozialschichten, Stadt und Umland, Bürger und Verwaltung und fördern den verklärten Blick zwischen der romantisierenden "guten alten Zeit" und den Ängsten vor der "neuen Zeit". Die neu auf dem Papier



geschaffene Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung kann nur schrittweise in den Köpfen Platz finden, das bedeutet ein Lernen im Zeitraffertempo. Somit ist die Entwicklung der Stadt nicht nur ein technisches, finanzielles, sondern auch ein menschliches Problem - die Art und Weise des Umgangs miteinander. Diese menschliche Dimension in der Stadtplanung ist eine Aufgabe, die viele Lebensbereiche betrifft und der ich mich gerade unter dem Eindruck rechtsradikaler Krawalle mit vielen frustrierten Mitläufern aus Magdeburg stellen muß. Nicht die Intoleranz gegenüber Schwächeren, Andersdenkenden und anderen Kulturen und die Arroganz gegenüber Unkundigen darf richtungsweisend sein, sondern die Toleranz und Hilfsbereitschaft. Schlagwörter von der offenen, bürgernahen und transparenten Verwaltung sind mehr als nur leicht dahin geworfene Begriffe. Sie sind Auftrag und Prüfstein für die Verwaltung ein neues Selbstbewußtsein der Bürger von Magdeburg zu fördern. Isoliertes, fachspezifisches Handeln wird dem gesellschaftlichen Auftrag für die Verwaltung nicht gerecht. Die Geschwindigkeit städtebaulicher Neuordnung, die Hektik und die scheinbare Endzeitstimmung für Investitionen muß in ein stabiles, rechtssicheres Verwaltungshandeln gewandelt werden. In der Ruhe, in der Klarheit der Entscheidungen, in der Art und Weise des Miteinander liegt die Kraft, die die Basis für einen positiven Umgang für den Bürger und die Verwaltung sein kann.

Die heute gültigen differenzierten rechtlichen Grundlagen in den jeweiligen Gesetzen lassen eine weitgehende Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zu und verdeutlichen, daß bei städtebaulichen Planungen im Planungsprozeß eine Beteiligung der Bürger erfolgen muß. Schon im Dezember 1989 sah der Rat der Stadt Magdeburg unter den veränderten Bedingungen folgende Möglichkeiten, "um frischen Wind in die Städtepartnerschaft einziehen" zu lassen: "Unterstützung der Kontaktwünsche von Bürgern, Parteien und Massenorganisationen".

Das kontinuierliche Umsetzen der Ziele im Städtebau wird in den nächsten Jahren auch eine oder vielmehr die wesentliche Aufgabe für die Politik und Verwaltung sein. Gerade im Zusammenspiel Betroffener und der Verwaltung äußert sich die Bereitschaft, im Konsens neue Wege im Städtebau zu beschreiten.

Besonders detaillierte Informationen im Sinne eines ganzheitlichen Denkansatzes sind zwingende Voraussetzungen für eine Bürgerbeteiligung, wobei das Ergebnis dieser Beteiligung nicht zwangsläufig zu einem Handeln im Konsens führt. Nur zu deutlich ist oftmals im Rahmen vieler Bürgerversammlungen der "Frustr" gegenüber der Verwaltung gezeigt worden. Häufig hat sich im Laufe des Verfahrens das Problembewußtsein der Bürger und auch der Verwaltung erweitert, das Wissen um die Vielfalt einzelner Probleme und rechtlicher Zusammenhänge vertieft. Auch hat das Verständnis für die Probleme der Verwaltung zugenommen, so daß eigentlich alle im Sinne einer zügigen qualitativen Planung von der Bürgerbeteiligung profitieren. Für den Bürger hat das Stadtplanungsamt in den letzten Jahren zu den Themen Bauleitplanung, Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Sanierung und Denkmalpflege insgesamt vierzehn Veröffentlichungen herausgegeben.

Ich hoffe für die Bürgerschaft und die Kollegen des Stadtplanungsamtes Magdeburg, daß auch zukünftig die oftmals schwierige, verantwortungsvolle und dennoch auch spannende Aufgabe der Bürgerbeteiligung zu einem harmonischen Verhältnis zwischen Verwaltung, Politik und Bürger führt, daß die Stadt mit ihrer Verwaltung für den Bürger lebenswert wird und daß die Stadt im neuen Glanze Urbanität einer Landeshauptstadt ausstrahlt. Sicherlich ein Prozeß der nicht von heute auf morgen erfolgen kann, jedoch Schritt für Schritt gelingen mag.

Dr. Eckhart W. Peters, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes

STADTPLANUNG IN MAGDEBURG VON 1990 BIS 1994

Mit der Bildung des Magdeburger Magistrats, am 31.05.1990, als Folge der ersten freien Kommunalwahlen seit mehr als vier Jahrzehnten, begann eine grundlegende Neustrukturierung der Stadtverwaltung. Wie sollte man am 1. Juni 1990 beginnen, über die Stadtentwicklung müßte neu nachgedacht werden, Gesetze, verfahrensrechtliche Regelungen, demokratisches Denken, in der Bundesrepublik über 40 Jahre gewachsen und vervollkommenet, sind innerhalb kürzester Zeit zu begreifen und vor allem anzuwenden.

In der Erklärung des Magistrates im Juli 1990 zitierte der Oberbürgermeister einen Journalisten, der sich zur Ausgangslage äußerte: „Ich wage zu behaupten, daß es noch nie in Magdeburg eine Volksvertretung und ihr Magistrat so schwer gehabt haben, wie die von uns am 06.05.1990 gewählten Abgeordneten. Selbst der Neubeginn des Jahres 1945 war aufgrund der einfachen Prioritäten des Überlebens und Aufräumens klar überschaubar.“

Im Dezernat Bau und - Wohnungswesen wurde das Stadtplanungsamt als Amt 61 gebildet.

Das Amt 61 war gleichzeitig geschäftsführendes Amt für den Stadtplanungsausschuß. Der Stellenplan des Amtes wies 105 Stellen aus, jedoch mit nur 55 Mitarbeitern mußte die interessante, sehr schwere Aufgabe der Neustrukturierung einer Stadt mit ca. 290.000 EW nach bundesdeutschem Planungsrecht neu begonnen werden; dies alles unter dem moralischen Druck der nicht gesicherten Arbeitsplätze. Bereits im Juli 1992 wurde der Stellenplan um 20 Stellen gekürzt, da nicht abzusehen war, daß die offenen Stellen 1993 zu besetzen wären. Heute im Jahre 1994 sind im Stadtplanungsamt 69 Mitarbeiter beschäftigt, dies sind 65% der Mitarbeiter nach dem ursprünglichen Stellenplan und immer noch nur 81 % nach derzeitigem Stellenplan. Für 80% der Gehälter in den alten Bundesländern und 40 Stunden-Woche (dies nach Tarifvertrag) ist zur Zeit kaum ein Architekt und Landschaftsplaner bereit, in der Verwaltung zu arbeiten. Die tatsächliche Arbeitszeit liegt -wie kann es anders sein- für viele Mitarbeiter weit darüber.

In den vergangenen Jahren wurden durch den Magistrat und die Politiker entsprechende Mittel zur Vergabe von Planungsleistungen zur Verfügung gestellt. Diese Möglichkeit wurde genutzt, bedeutete jedoch umfangreiche Koordinierungsarbeit und intensive Arbeit im Planungsausschuß.

Die ersten Planungsleistungen für den Flächennutzungsplan und B-Pläne wurden bereits im März 1991 in Auftrag gegeben.

Der Druck großer Einzelhandelsketten zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und Supermärkte war enorm.

Bereits im Dezember 1990 wurden Standorte für eine Anzahl von Supermärkten mit max. 1200 m² Brutto-

geschoßfläche ausgewiesen, die zum größten Teil kurzfristig nach Klärung der Eigentumsfragen realisiert wurden.

Nach Diskussionen im Planungsausschuß und in der Stadtverordnetenversammlung wurde beschlossen, in Magdeburg zwei großflächige Einzelhandelskomplexe mit je 60.000 m² Verkaufsfläche zuzulassen. Im Juni/Juli 1991 wurden die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse hierzu gefaßt. Im November 1993 fand die Eröffnung des „Flora Parkes“ statt, d.h. in einem Zeitraum von zweieinhalb Jahren - von der Planung bis zur Realisierung.

Hier kurz eine Bilanz:

- Flächennutzungsstrukturplan 05.04.1993 bestätigt
(Vorläufer F-Plan)
- Leitbild Verkehr bestätigt
- Sanierungsgebiet Buckau als Satzung bestätigt
- Entwicklungsgebiet Rothensee als Satzung bestätigt
- 23 Rahmenpläne (u.a. Außenbereich) bearbeitet
- 1 Teilflächennutzungsplan (Rothensee)
ca. 1200 ha erstellt
- ca. 110 Bebauungspläne in Aufstellung
1994 davon 60 Pläne in Bearbeitung
und 12 Pläne genehmigt
- 14 Vorhaben- und Erschließungspläne in Aufstellung
davon sieben zur Satzung geführt
- 3 Erhaltungssatzungen genehmigt
- 1 Gestaltungssatzung genehmigt
- 8 Stadtteilentwicklungsplanungen in Arbeit
- 3 Workshops durchgeführt
- 5 Wettbewerbe ausgelobt und durchgeführt
- Radverkehrskonzeption
und ÖPNV-Konzeption erstellt
- Tempo 30-Konzeptionen geplant und teilweise realisiert
- 14 wichtige Großprojekte des Verkehrs vorbereitend geplant
- Planung, Vorbereitung und Betreuung der Realisierung des Entwicklungsgebietes Rothensee
- Planung, Vorbereitung und Betreuung der Realisierung der Gestaltung des nördlichen Landschaftsraumes (BUGA)
- Erarbeitung bzw. Fortschreiben des Denkmalverzeichnisses
- 18 Dokumentationen zur Stadtplanung und -entwicklung

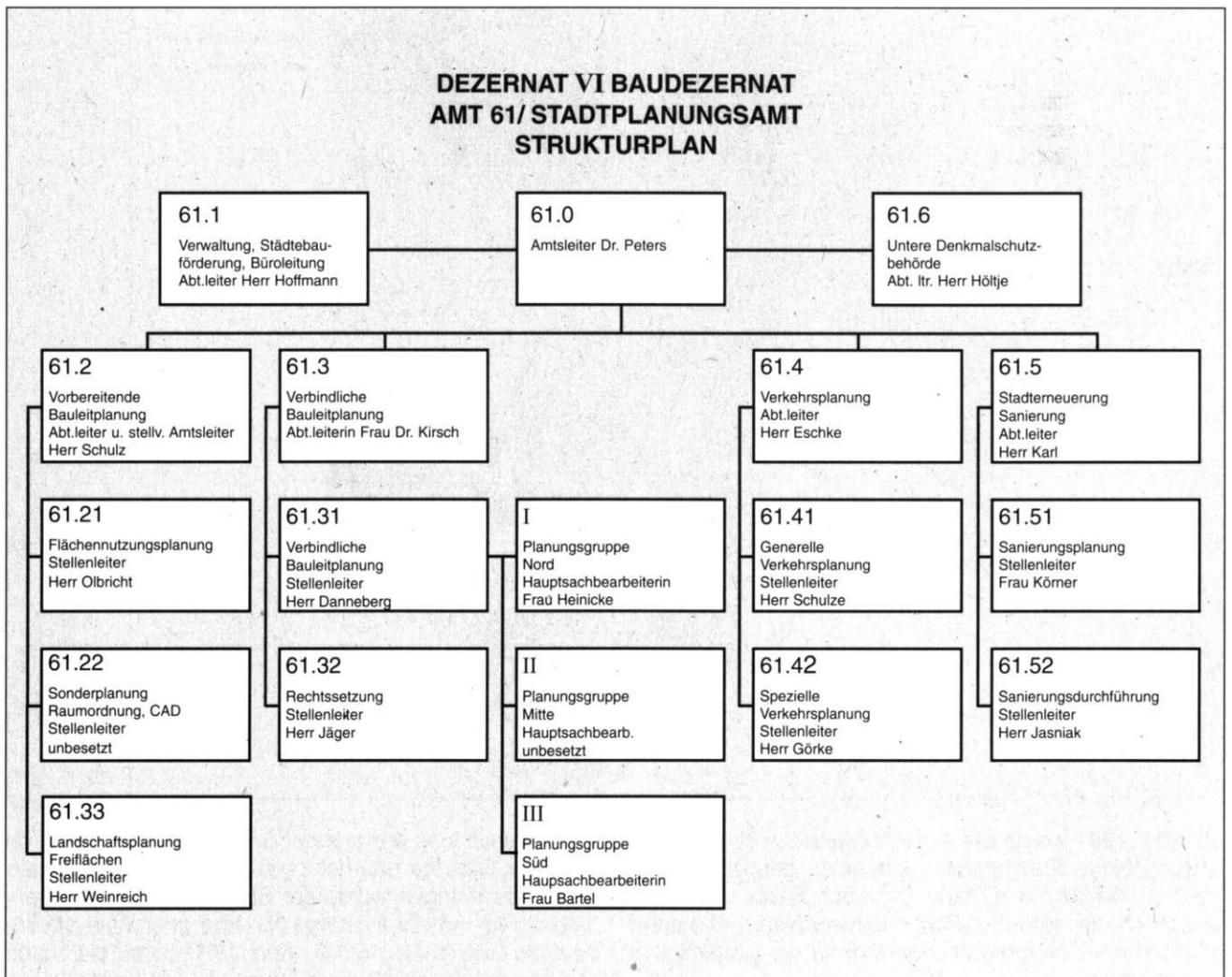
Die Aufzählung muß lückenhaft bleiben. Neben diesen kontinuierlichen, planerischen Aufgaben müssen wöchentlich ca. 60 - 80 Bauvoranfragen und Bauanträge bearbeitet werden.

Alle diese Planungen waren im Planungsausschuß in 14 tägigem Rhythmus zu beraten, zu diskutieren, zu beschließen. Hierzu der Dank an alle beteiligten Ausschußmitglieder für Ihre kritische, fruchtbare Mitarbeit. Im Juni wird die 100ste Ausschußsitzung stattfinden. Die

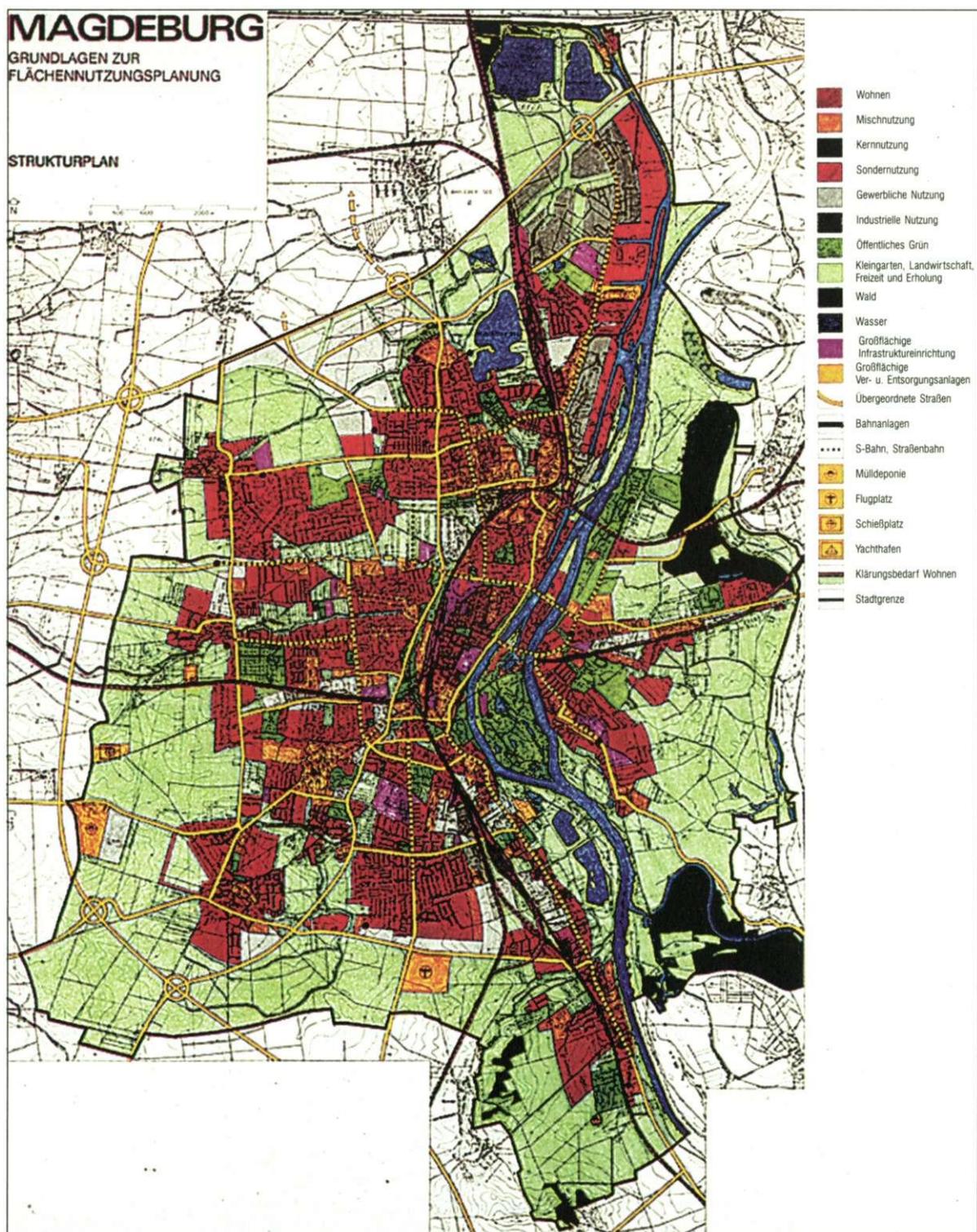
zukünftige Stadtentwicklung wird entscheidend durch die erste Legislaturperiode geprägt sein.

Der Dank gilt auch allen Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, die diese sehr schweren, aber auch erfolgreichen ersten Jahre im wiedervereinten Deutschland so engagiert mitgestaltet haben. Die vielen Baustellen im Stadtgebiet von Magdeburg sind auch das Ergebnis ihres Wirkens.

K. Schulz, Stellvertretender Amtsleiter

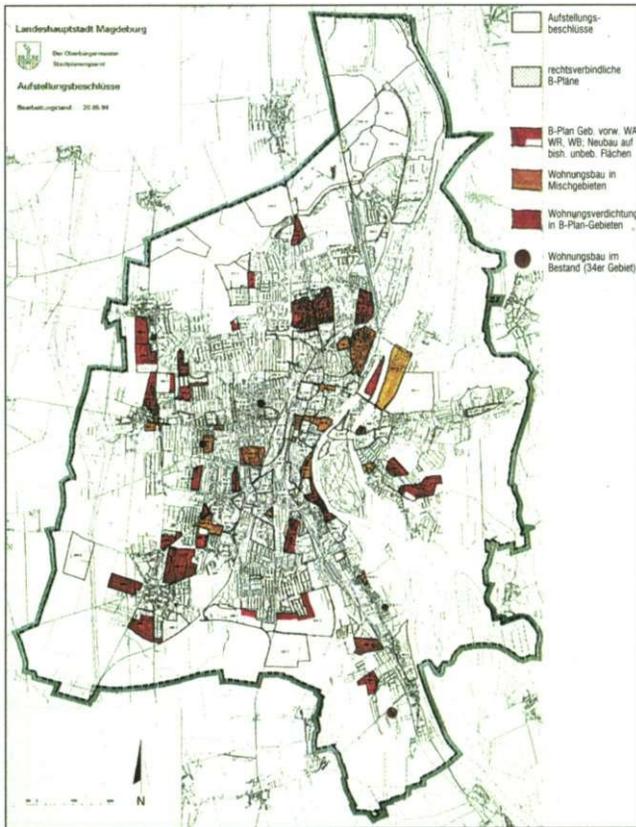


FLÄCHENNUTZUNG STRUKTURPLAN ZUR FLÄCHENNUTZUNG



Im März 1991 wurde ein Aufstellungsbeschuß zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes gefaßt. Im Juni 1991 wurde die Freie Planungsgruppe Berlin vertraglich gebunden, um einen Freiflächenstrukturplan und parallel ein Flächennutzungsstrukturkonzept für die Gesamtstadt zu erarbeiten.

Nach Auswertung der aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der politischen Ebene eingegangenen Anregungen wurde der Strukturplan zur Flächennutzung als Arbeitsgrundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung am 5. April 1993 durch die Stadtverordnetenversammlung zustimmend zur Kenntnis ge-



nächsten Jahren zu erarbeitenden Flächennutzungsplan. Alle weiteren Fachplanungen - insbesondere zur stadt-technischen Erschließung - und Bebauungspläne müssen sich an diesen Grundlagenplänen orientieren, um eine geordnete, der Bedeutung als Landeshauptstadt gerecht werdende Stadtentwicklung zu garantieren. Dabei wurden über 90 Träger öffentlicher Belange, Fachämter, Gemeinden, Landkreise sowie Fraktionen beteiligt.

Unter anderem sind hier folgende Ergebnisse dargestellt:

FLÄCHENKATEGORIEN		ha	%	%
- Zentrum	335			1,9
- Wohn- und Mischgebiete	2.715			15,6
- Gew. - u. Industriegeb.	1.623			9,5
- andere				1,4
Baugebietsfläche gesamt	4.916		28,6	
- Wald und Parks	757			4,5
- Sportflächen	249			1,4
- Kleingärten	1.224			7,1
- andere				1,5
Freiflächen gesamt	2.511		14,6	
Verkehrflächen	629		3,7	
Landw. - u. Forstflächen	7.859			45,7
Wasserflächen	943			5,5
Sonstige Flächen	332			1,9
Gesamtfläche	17.190		100,0	
Variante	I	II	III	
Bevölkerung	285.000	300.000	320.000	
Wohnungsbedarf	16.500	24.000	34.000	
Instandsetzungspotential	-5.000	-5.000	-5.000	
Neubaubedarf	11.500	19.000	29.000	

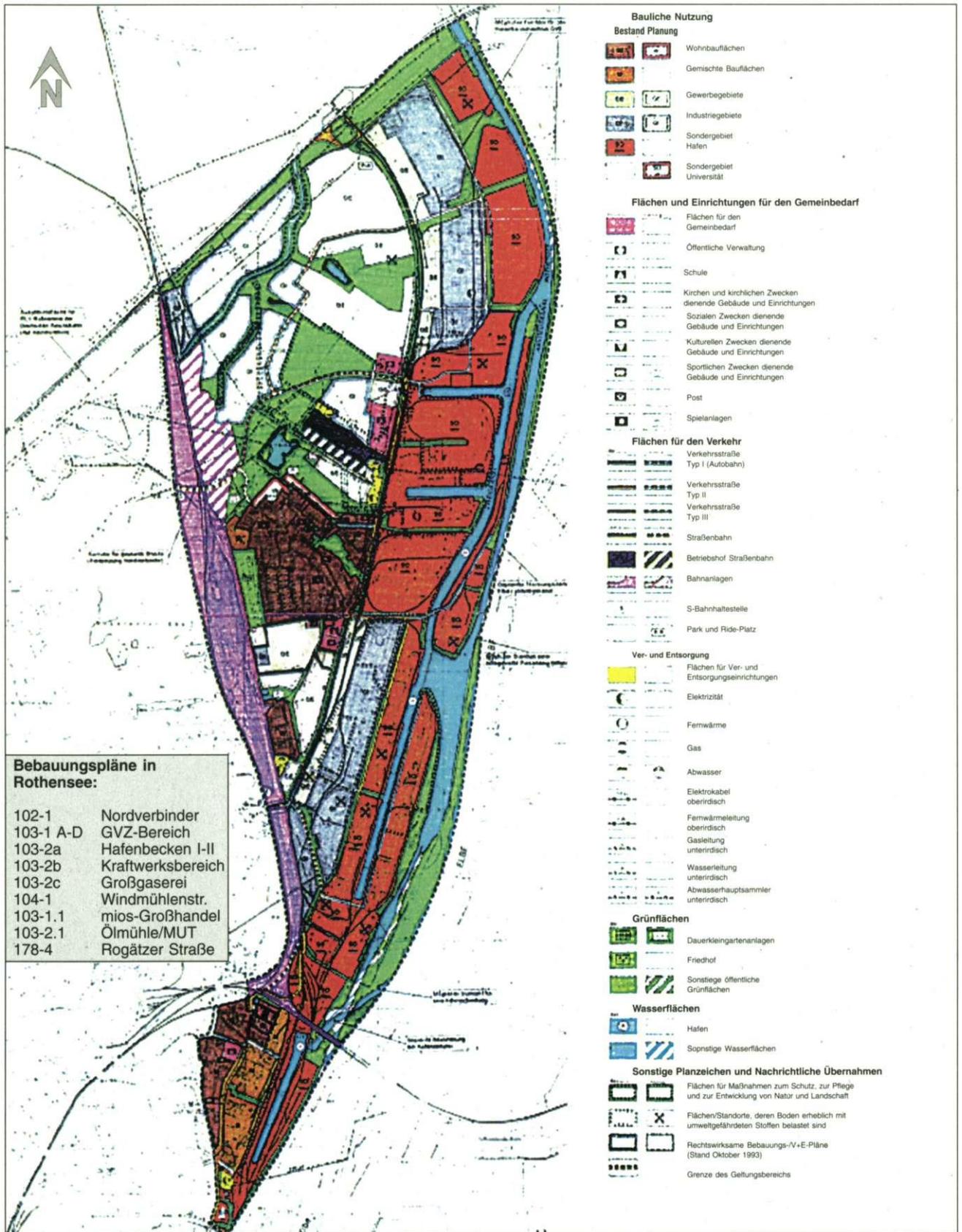
Datenjahr zur Berechnung 2005 / 2010	285.000	300.000	320.000
Variante der Stadtentwicklung	1 / 2	1 / 2	1 / 2
Erwerbstätige einwinkl. Pendler	155.000 / 185.000	165.000 / 195.000	175.000 / 208.000
Prognose Bürobeschäftigte	60.000 / 69.000	66.000 / 87.000	70.000 / 104.000
Zuwachs an Bürobeschäftigten	28.000 / 96.000	32.000 / 63.000	36.000 / 70.000
Zusätzliche Flächenbedarf (Mio. qm BGF) aus Zuwachs der Bürobeschäftigten	0,84 / 1,74	0,96 / 1,89	1,08 / 2,1
Erförde. Flächennachfrage der Arbeitsfläche	0,51	0,51	0,51
Gesamter zusätzlicher Flächenbedarf (Mio. qm BGF) für 2005/2010	1,35 / 2,25	1,47 / 2,4	1,59 / 2,61

nommen. Der Grundlagenplan zur Flächennutzung (Strukturplan) und die Voruntersuchung zum Generalverkehrsplan sind entscheidende Arbeitsgrundlagen für den in den

Mittlerweile wurden in B-Plänen Flächen für den Wohnungsbau von über 520 ha ausgewiesen. Nach Angabe des statistischen Amtes betrug die Einwohnerzahl Anfang 1994 nur noch 285000. H.-J. Olbricht



INDUSTRIEGEBIET ROTHENSEE



Das Planungsgebiet des Teilflächennutzungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1.507 ha, die sich wie nebenstehend auf die verschiedenen Nutzungsarten verteilen (gerundete Werte).

H. Gottschalk



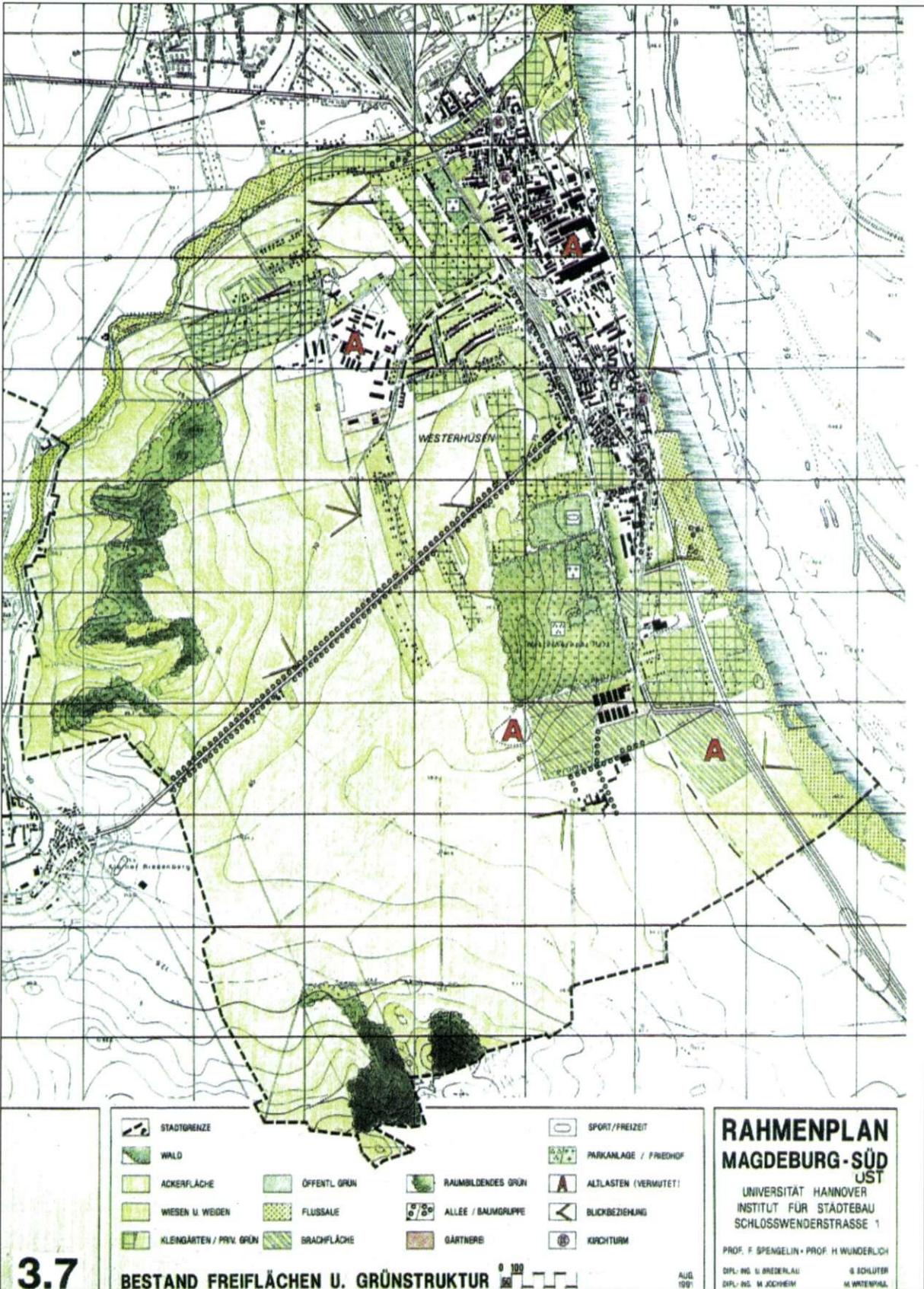
Wohnbauflächen	103,5 ha	(6,9 %)
(einschl. innere Erschließungsstraßen)		
- Bestand	97,7 ha	
- Planung	5,8 ha	
Gewerbliche Bauflächen	376,9 ha	(25,0 %)
(einschl. innere Erschließungsstraßen)		
Gewerbegebiete (GE)	160,6 ha	
- Bestand	50,9 ha	
- Planung	112,7 ha	
Industriegebiete (GI)	216,3 ha	
- Bestand	135,9 ha	
- Planung	80,4 ha	
Gemischte Bauflächen (Bestand)	25,6 ha	(1,7 %)
(einschl. innere Erschließungsstraßen)		
Sonderbauflächen	322,2 ha	(21,4 %)
(einschl. innere Erschließungsstraßen)		
Sondergebiet Hafen (Bestand)	320,3 ha	
Sondergebiet Hochschule (Planung)	1,9 ha	
Gemeinbedarf/Versorgungsfläche		
Flächen für Gemeinbedarf	12,1 ha	
(Bestand und Planung)		
Ver- und Entsorgung (Bestand)	5,1 ha	
Verkehrsflächen	255,4 ha	(16,9 %)
Flächen der Bahn	127,2 ha	
- Bestand	103,3 ha	
- Planung	23,9 ha	
Flächen der Hafenbahn		
(Bestand und Planung)	5,3 ha	
Flächen der Straßenbahn		
- Bestand	8,6 ha	
- Planung	4,6 ha	
Verkehrsstraßen (Bestand und Planung)	109,7 ha	
(ohne innere Erschließungsstraßen)		
Wasserflächen	111,1 ha	(7,4 %)
Hafen	44,1 ha	
Sonstige Wasserflächen	67,0 ha	
Grünflächen	294,7 ha	(19,6 %)
Kleingartenanlagen	12,1 ha	
- Bestand	9,3 ha	
- Planung	2,8 ha	
Friedhöfe (Bestand)	1,1 ha	
Sonstige öffentl. Grünflächen	281,5 ha	
Gesamtfläche	2733,3 ha	

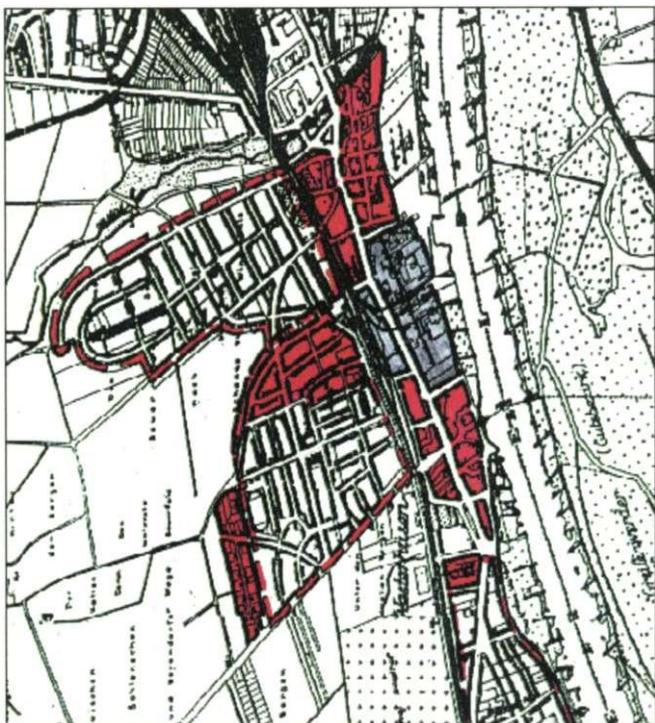


Oben: Luftbild von Rothensee Unten: Industrie-Denkmal Kugelgußturm, Industrie-Straße

RAHMENPLÄNE, STADTTEILENTWICKLUNGSPLÄNE

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN WESTERHÜSEN





Entwicklungsplan von 1928

Städtebauliche Rahmenpläne sind Teil der „informellen Planung“. Sie erlangen im Gegensatz zu Flächennutzungsplänen bzw. Bebauungsplänen keine Rechtsverbindlichkeit. Entwicklungstendenzen, langfristige Planungsziele, funktionelle und gestalterische Zusammenhänge, Darstellung von Alternativen und möglichen Auswirkungen sind fußend auf gründlicher Bestandserfassung und Analyse Inhalt eines städtebaulichen Rahmenplans. Der Detaillierungsgrad liegt zwischen F-Plan und B-Plan. Im Rahmenplan Süd-Ost wurden u.a. z.B. folgende Möglichkeiten dargestellt:

Flächenkategorie	Stufe, Bestand	Stufe III
Wohnbauflächen	85,5 ha	215,5 ha
einschl. Mischflächen	4290 EW	25950 EW
Gewerbeflächen		
Forschung, Bildung		38,1ha
Produktion		
Öffentliches Grün		84,0 ha
Freizeit, Erholung		
Hauptverkehrsflächen		33,0 ha
Straßen und Schienen		
Feld, Wald, Wiesen und Kleingärten		670,0 ha
		1040,0 ha



Blick über die Sohlener Berge nach Norden

H.-J.Olbricht



Blick über den ehemaligen Chemiebetrieb "Fahlberg-List" nach Süden.



1

2

4

3

5

6

7

9

8

13

12

11

10

RAHMENPLAN BUNDES MAC

D

Legende zur Planung der Bundesgartenschau:

- ① Geplantes Umweltzentrum
- ② Kleiner Cracauer Anger
- ③ Geplante Regionalmesse
- ④ Landesregierung
- ⑤ Mülldeponie
- ⑥ Großer Cracauer Anger
- ⑦ Fachhochschule
- ⑧ Stadtgärtnerei
- ⑨ Herrenkrugpark
- ⑩ Biederitzer Busch
- ⑪ Stadion Neue Welt
- ⑫ Steinwiese
- ⑬ Rennwiesen

STADTEILENTWICKLUNG NORD-OST RAHMENPLAN BUNDESGARTENSCHAU

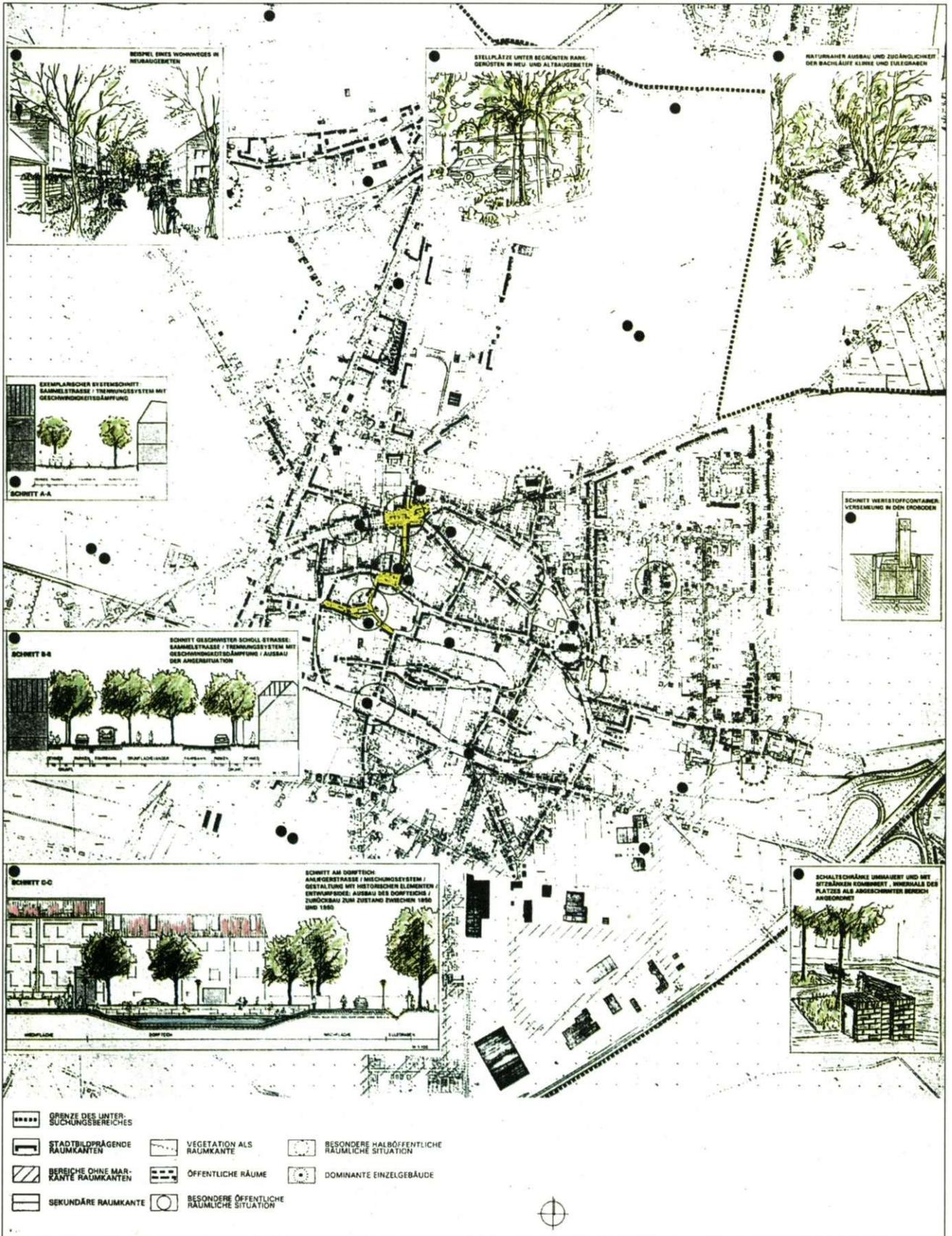
Die bisher militärisch genutzten Flächen im Nordosten des Stadtgebietes wurden durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung als Standort für eine Bundesgartenschau vorgesehen. Damit soll erreicht werden, unter Wahrung, Pflege und Entwicklung der ökologischen Werte im Landschaftsraum zwischen den Rennwiesen, dem Biederitzer Busch, der Berliner Chaussee/ Jerichower Straße und der Alten Elbe verlorengegangene Erholungsbereiche wiederzugewinnen. Reine Ausstellungsthemen sind an wenigen Stellen - u. a. Bereich der Regionalmesse und Stadtgärtnerei - konzentriert, so daß ein Rückbau weitestgehend vermeidbar ist und bevorzugt Daueranlagen entstehen. Die in dieser Region geplanten Vorhaben - u. a. Fachhochschule, Regionalmesse und Umweltzentrum - werden ebenso einbezogen wie ausgewählte Objekte in anderen Teilen der Stadt. Die Mülldeponie, die nach Abschluß der Verkipfung zur Nutzung des Deponiegases dient, unterliegt gewissen Einschränkungen, die aber eine Teilbegrünung sowie die Darstellung des Umganges mit derartigen Umweltproblemen zulassen. Der vorliegende Rahmenplan bildet die Grundlage für die Bearbeitung der Ausführungsunterlagen.

G.Schöne



Planungsgebiet für das Messegelände in der Bundesgartenschau, Blick von Südosten auf den großen und kleinen Cracauer Anger und auf die Deponie und ehemals militärisch genutzte Flächen.

STADTEILENTWICKLUNGSPLANUNG MAGDEBURG-OTTERSLEBEN



Die Stadtteilentwicklungsplanung Ottersleben schließt die historisch gewachsenen Ortsteile, deren Erweiterungen sowie die Neubaubereiche ebenso ein, wie die Natur- und Landschaftsräume im Umfeld der Siedlungsbereiche.

Wichtiger Bestandteil der Methodik der Ortsteilplanung ist die Einbeziehung der Bürger in den Planungs- und Erneuerungsprozeß. Durch regelmäßige Bürgerversammlungen und Ortsbegehungen sollen insbesondere das Interesse der Bürger an der Weiterentwicklung des Ortsteils gefördert, bürgernah Konflikte und Defizite ermittelt, aber auch Chancen und Zukunftsvisionen entwickelt werden. Dadurch wird eine größere Akzeptanz der Planung ermöglicht und die Durchführung von Maßnahmen erleichtert. Insgesamt wird so die Ortsteilplanung zu einem aktiven Erneuerungsprozeß, bei dem öffentliche Investitionen als Impulse für private Maßnahmen angesehen wirken können.

Hinsichtlich der angestrebten Entwicklungen stellt der Bereich Ottersleben einen der aktivsten Räume im südwestlichen Stadtgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg dar. Diese sind gekennzeichnet durch die Planung einer westlichen Umgehungsstraße zur Entlastung des Ortsteils vom Durchgangsverkehr den Ausbau neuer Wohnstandorte, das im Bau befindliche Gewerbegebiet an der Salbker Chaussee. Langfristige Impulse sind vom Bau der BAB 14 mit dem Anschluß im Bereich Wanzleber Chaussee zu erwarten.



Vorentwurf der Neugestaltung am Dorfteich.



Die Lage des Dorfteiches aus historischer Karte von 1684.

Auch mit den neuen Entwicklungen soll der Ortsteil seine Identität mit den alten Dorfkernen und seinen typischen Charakter mit großen Gärten und viel Grün behalten und weiterentwickeln. Historische Entwicklung und natürliche Gegebenheiten liefern die Grundlage, die Besonderheiten des Ortes zu erhalten und auszubauen.

Beispiel "Dorfteich" als Teil der Erneuerungsmaßnahmen

Der Dorfteich in Ottersleben markiert nicht nur einen der tiefstgelegenen Punkte des historischen Ortskerns, sondern ist auch wesentlicher Teil der alten Dorfanlage. Die Chronik beschreibt diesen Ort als historische Gerichtsstätte zum Ertränken weiblicher Missetäterinnen. Das Kirchbuch von Groß-Ottersleben belegt, daß am 29. Juni 1718 eine Kindermörderin nach Verurteilung „gesacket und im Brauteich ersäuffet" wurde.

Vermutlich zwischen 1810 und 1850 wurde der Dorfteich zur Pferdeschwemme umgebaut. Erst nach 1950 wurde der Teich allseitig durch Mauern eingefast, die Quellen wurden abgedichtet.

Das Konzept der Stadtteilentwicklungsplanung sieht für diesen Bereich den Ausbau einer verkehrsberuhigten Zone, die Verwendung alten Straßenpflasters und die Gestaltung des Dorfteiches im Sinne der historischen Pferdeschwemme vor. Es wird so ein Impuls gegeben, den Ort unter Berücksichtigung des historischen Erbes neu zu gestalten.

LEMSDORF



Konzept für eine Stadtteilentwicklungsplanung



Luftaufnahme von Lemsdorf von Südosten



Planungsvorschlag für die Gestaltung des Ortszentrums

KLEINGARTENWESEN

MASSNAHMEN		MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DES ERHOLUNGSPOTENTIALS	
MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KLEINGÄRTEN IN FUNKTION FÜR STADTKLIMA UND STADTSTRUKTUR		MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DES ERHOLUNGSPOTENTIALS	
	ERHALT ALLER KLEINGARTENANLAGEN IN ZUSAMMENHÄNGENDEN RÄUMLICHEN EINHEITEN, DIE FÜR DIE STADT ÜBERGEORDNETE FUNKTIONEN GEWÄHRLEISTEN		GENERELLE MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DES ERHOLUNGSPOTENTIALS - REGELUNGEN IM PACT VERTRAG ZUR ÖFFNUNG DER KLEINGARTENANLAGEN - ERSTELLUNG VON GESTALTUNGSKONZEPTEN
	VORRANGIGE EINLEITUNG VON BEBAUUNGSPLANVERFAHREN ZUR SICHERUNG VON KLEINGARTENANLAGEN AUF NICHT GEMEINDEEIGENEN FLÄCHEN		AUFSTELLUNG VON WASSERBEWIRTSCHAFTUNGSPLÄNEN ZUR RENATURIERUNG DER GEWÄSSER; ENTWICKLUNG DER GEWÄSSLÄUFE ALS ÜBERGEORDNETE LANDSCHAFTS- UND ERHOLUNGSELEMENTE; SCHAFFUNG VON ÖFFENTLICHEN FUSS- UND RADWEGEN ENTLANG DER GEWÄSSLÄUFE, INSBESONDERE IM BEREICH VON KLEINGARTENANLAGEN
	PRÜFUNG DER EIGENTUMSVERHÄLTNISSE; GGF. EINLEITUNG VON BEBAUUNGSPLANVERFAHREN ZUR SICHERUNG DER KLEINGARTENANLAGEN	MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTES	
	EINLEITUNG VON GRÜNORDNUNGSPLÄNEN FÜR GEBIETE MIT FORTGESCHRITTENEN BEBAUUNGSPLANVERFAHREN ZUR SICHERUNG DER KLEINGÄRTEN/MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN IN KLEINGÄRTEN		EINLEITUNG VON GRÜNORDNUNGSPLÄNEN FÜR ÖKOLOGISCH SENSIBLE BEREICHE ZUR SICHERUNG DER NATURRÄUMLICHEN BELANGE UND ENTWICKLUNG ALS NAHERHOLUNGSGEBIET
	AUS STADTRUKTURELLEN GRÜNDEN ZU ERHALTENDE KLEINGARTENANLAGEN, ÜBERPRÜFUNG DER PLANERISCHEN VORSCHLÄGE DES STRUKTURPLANES		EINLEITUNG VON LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHEN ENTWICKLUNGSPLÄNEN FÜR PROBLEMBEREICHE ZWISCHEN KLEINGÄRTEN UND NATURHAUSHALT
	RÖCKENTWICKLUNG BAULICHER VERFESTIGUNGEN		VORRANGIGE AUSSTATTUNG DER KLEINGÄRTEN MIT PRÜFBAREN DICHTEN AUFFANGGRÜBEN IN FÜR DEN GRUNDWASSERSCHUTZ SENSIBLEN BEREICHEN
KLEINGARTENUNTERSUCHUNG MAGDEBURG RÄUMLICHE GRUNDLAGEN M 1 : 75.000 FREIE PLANUNGSGRUPPE BEPLIN GMBH			VORRANGIGE AUSSTATTUNG DER AN GEWÄSSLÄUFE ANGRENZENDEN KLEINGÄRTEN MIT DICHTEN AUFFANGGRÜBEN
		MASSNAHMEN ZUR RÜCKENTWICKLUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN IN KLEINGARTENANLAGEN	
			UNTERSUCHUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS DURCH ALTLASTEN; IN ABHÄNGIGKEIT VON DER BELASTUNGSSITUATION RÜCKENTWICKLUNG DER KLEINGÄRTEN/EINLEITUNG VON NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN
			UNTERSUCHUNG DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS FÜR KLEINGÄRTEN IM UMFELD DER MÜLLDEPONIE

Legende zum Plan auf Seite 23

Die Kleingärten der Stadt Magdeburg haben auch künftig in ihrer Doppelfunktion

1. individueller kleingärtnerischer Produktions- und Erholungsraum zu sein sowie
2. stadtgliedernd und bioklimatisch zu wirken als wichtiges Schutzgut städtischer Lebensweise zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Dabei übernehmen sowohl die Stadt Magdeburg und andere Eigentümer der Flächen als auch die Kleingärtner entsprechende Pflichten, indem das "gärtnerische" Element gefördert sowie die bauliche Verfestigung/Verriegelung vermieden und begrenzt wird.

R. Weinreich

MAGDEBURG

GRUNDLAGEN ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

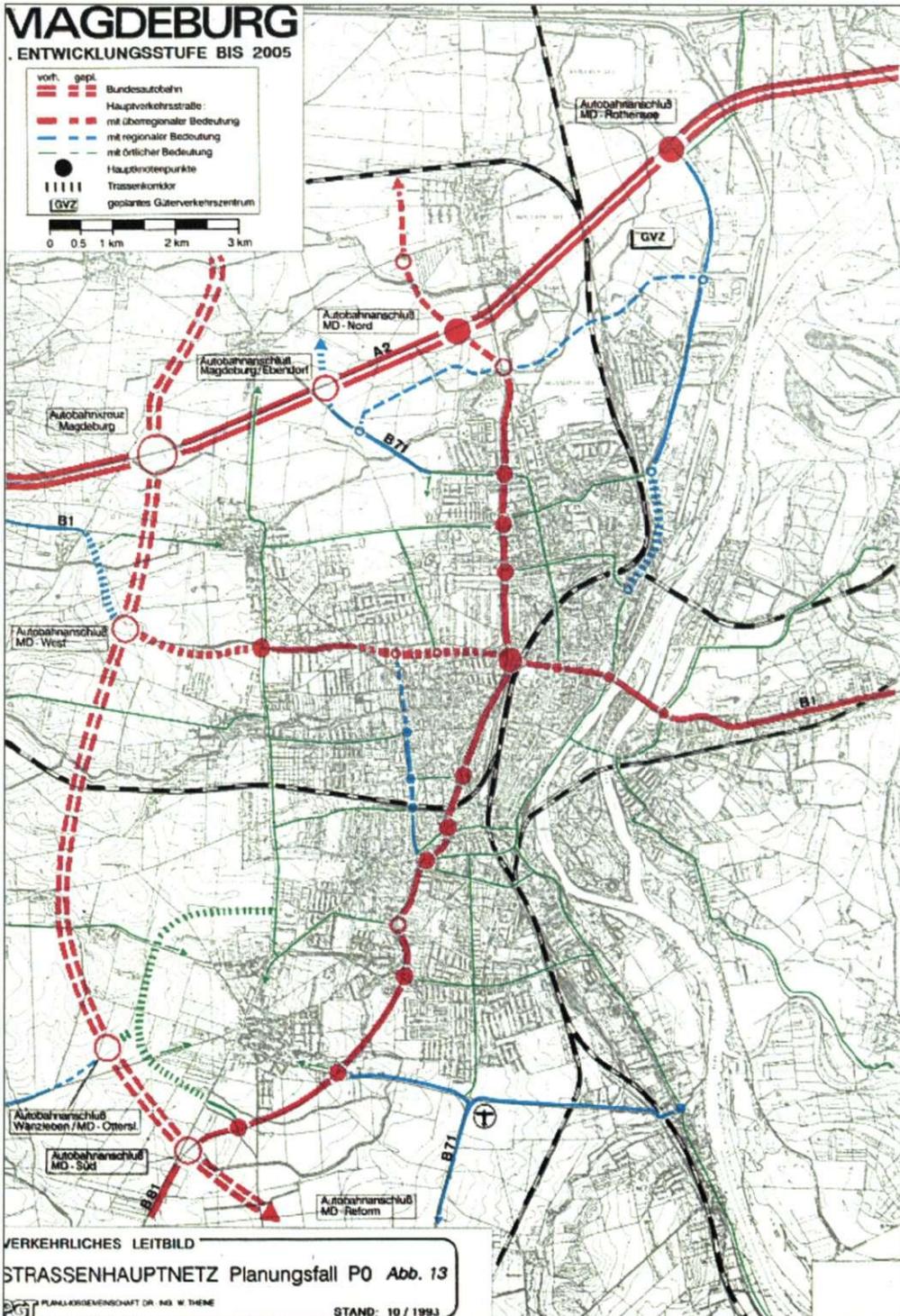
MASSNAHMEN



- 1. Grünflächen
- 2. Grünzüge
- 3. Grünverbindungen
- 4. Grünanlagen
- 5. Grünhöfe
- 6. Grünbrunnensysteme
- 7. Grünbrunnensysteme
- 8. Grünbrunnensysteme
- 9. Grünbrunnensysteme
- 10. Grünbrunnensysteme
- 11. Grünbrunnensysteme
- 12. Grünbrunnensysteme
- 13. Grünbrunnensysteme
- 14. Grünbrunnensysteme
- 15. Grünbrunnensysteme
- 16. Grünbrunnensysteme
- 17. Grünbrunnensysteme
- 18. Grünbrunnensysteme
- 19. Grünbrunnensysteme
- 20. Grünbrunnensysteme
- 21. Grünbrunnensysteme
- 22. Grünbrunnensysteme
- 23. Grünbrunnensysteme
- 24. Grünbrunnensysteme
- 25. Grünbrunnensysteme
- 26. Grünbrunnensysteme
- 27. Grünbrunnensysteme
- 28. Grünbrunnensysteme
- 29. Grünbrunnensysteme
- 30. Grünbrunnensysteme
- 31. Grünbrunnensysteme
- 32. Grünbrunnensysteme
- 33. Grünbrunnensysteme
- 34. Grünbrunnensysteme
- 35. Grünbrunnensysteme
- 36. Grünbrunnensysteme
- 37. Grünbrunnensysteme
- 38. Grünbrunnensysteme
- 39. Grünbrunnensysteme
- 40. Grünbrunnensysteme
- 41. Grünbrunnensysteme
- 42. Grünbrunnensysteme
- 43. Grünbrunnensysteme
- 44. Grünbrunnensysteme
- 45. Grünbrunnensysteme
- 46. Grünbrunnensysteme
- 47. Grünbrunnensysteme
- 48. Grünbrunnensysteme
- 49. Grünbrunnensysteme
- 50. Grünbrunnensysteme

VERKEHRSPLANUNG

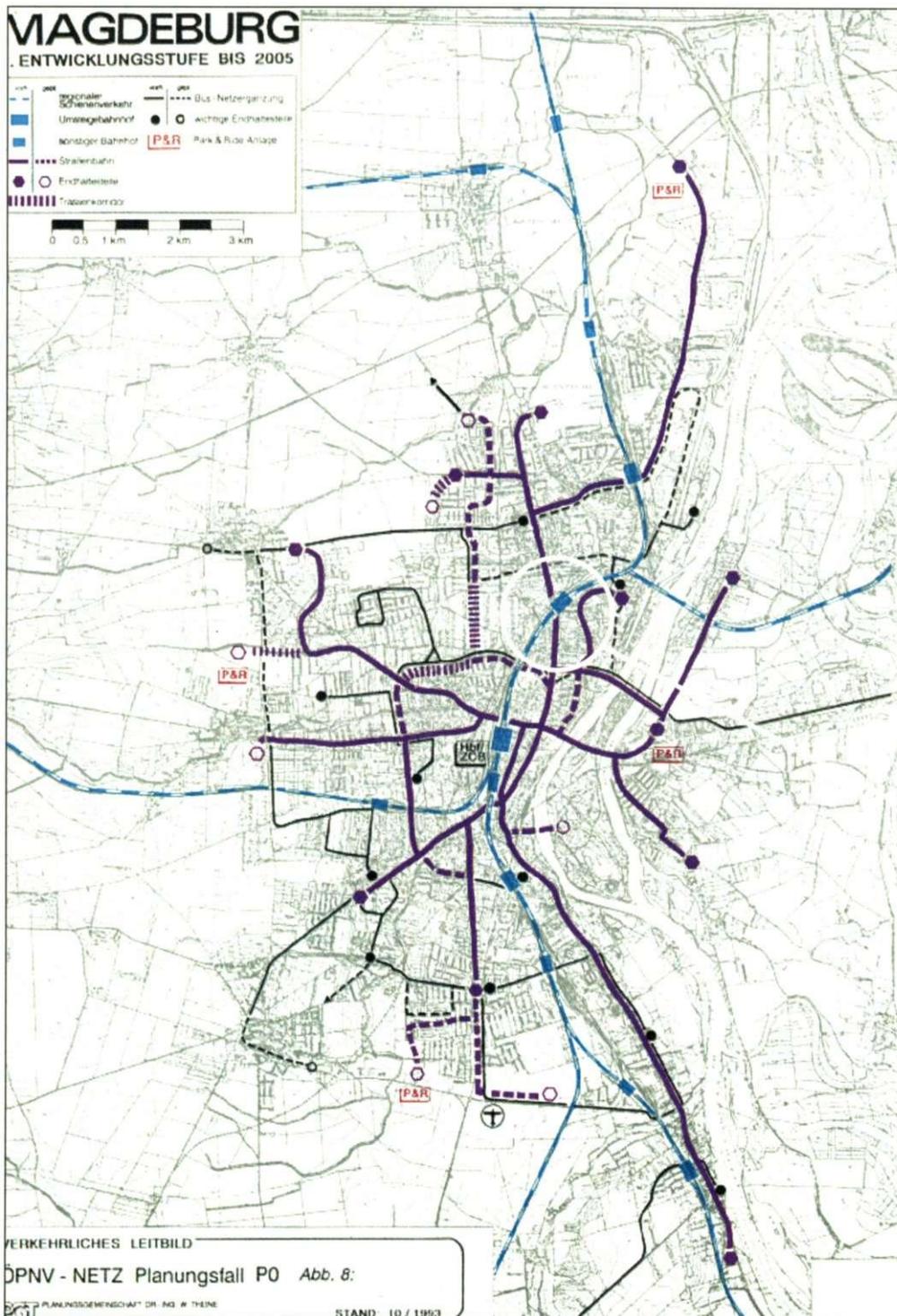
VERKEHRLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG



Vor dem Hintergrund der nach der Wende völlig veränderten Rahmenbedingungen für die Stadt- und Verkehrsplanung, dem dynamischen Veränderungsdruck hinsichtlich kurzfristiger Entscheidungen und langfristiger Perspektiven wurde im Zusammenhang mit dem Strukturkonzept der Landeshauptstadt auch ein verkehrliches Leitbild erstellt, welches 1993 zur Beschlußfassung

durch die Stadtverordnetenversammlung gebracht werden konnte. Die inhaltlichen Schwerpunkte liegen bei der Erstellung eines Zielrahmens für die integrative Verkehrsplanung, der Anbindung des Verkehrssystems der Landeshauptstadt Magdeburg an die überörtlichen Verkehrsnetze und den Leitvorstellungen für die Entwicklung der unterschiedlichen Verkehrsarten, H.-J. Schulze

DAS ÖPNV-KONZEPT MAGDEBURG



1. Auf dem derzeitigen Erkenntnisstand der Stadtentwicklung und des Umlandes von Magdeburg wurde in zweieinhalbjähriger Arbeit ein ÖPNV-Konzept erstellt, welches 1994 von der Stadtverordnetenversammlung zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Neben den generellen Grundsätzen zur Stellung des ÖPNV im Stadtverkehr von Magdeburg dient dieses Konzept auch vordringlich als Dokument zur Flächenfreihaltung und -reservierung bei allen relevanten Planungen.

Beispiel/
1. Ausbaustufe
Beschleunigungsprogramm,
Knotenpunkt Agnetenstraße

2. Außer den geplanten Netzerweiterungen spielt das Beschleunigungsprogramm für die Straßenbahn in diesem ÖPNV-Konzept eine wesentliche Rolle. Im Zusammenhang mit der Rekonstruktion der Eisenbahnbrücke über die Lüneburger Straße am Bahnhof Neustadt konnten hier Haltestelleninseln zum sicheren Ein- und Aussteigen sowie eine erste verkehrsabhängige Lichtsignalanlage im Zuge der Gesamtstrecke vom Universitäts-

platz bis zur Ebendorfer Chaussee errichtet werden. Nach Realisierung aller notwendigen Maßnahmen wird die vorhandene Reisezeit pro Straßenbahnzug um durchschnittlich 10 min aufgrund von Vorrangschaltungen der Lichtsignalanlagen und Gleisfreimachungen (Verdrängung Kfz) verkürzt und so die Attraktivität des ÖPNV sichtbar erhöht.

H. R. Adler