



## 30 JAHRE SANIERUNGSGEBIET BUCKAU

Buckaus Weg vom einstigen Arbeiterviertel zum modernen Kultur-Kiez — Abschlussdokumentation

## Mitarbeiter:innen

Heike Albrecht, Sybille Anhalt, Kamran Ardalan, Vivian Baake, Doreen Behlau, Martina Beichert, Nancy Brand, Norbert Brauer, Annika Bruhn, Katja Bugiel, Antje Callehn, Juliane Callies, Jens Cyliax, Marion Deutsch, Doreen Dickfeld, Jeannette Digonis, Michael Ertl, Martina Fehrmann, Hannelore Friedrich, Heidrun Frosch-Teichmann, Claudia Gerner, Heide Grosche, Carsten Gunkel, Nicole GÜth, Matthias Haase, Andrea Hartkopf, Bernd Heine, Stephan Herrmann, Anke Hirsch, Linda Hoppmann, Christina Ihl, Kathrin Jäger, Patricia Jungk, Bernd Kapelle, Sabine Keller, Silke Kirchhoff, Gerald Klemenz, Norman Kleinfeld, Franziska Klinge-Braun, Tina Kohlrusch, Philipp Kranz, Anja Kreß, Ina Kretschmann, Sybille Krischel, Josephine Kroneberg, Uwe Lange, Katja Lehmann, Andrea Leis, Dr. Matthias Lerm, Marlies Lochau, Judith MacKay, Anja Meiners, Angelika Meyer, Nils Meyer, Annette Mrochen, Vincent Nahr, Ute Neumann, Bernd Niebur, Andrea Nowotny, Corina Nürnberg, Laura Onnertz, Heike Peschke, Gerda Petzold, Dirk Polzin, Mareike Quantz, Liane Radike, Daniel Riedelt, Burkhard Rönick, Jens Rückriem, Elke Schäferhenrich, Claudia Schäffer, Tim Schneider, Mario Schröter, Katharina Schröter, Anja Schulze, Rudolf Sendt, Stefan Siesing, Kriemhild Sinde, Denny Steinbach, Margot Stieger, Patrick Strüber, Heike Thomale, Astrid Weber, Dietrich Weyland, Hubert Wiesmann, Johannes Wöbse, Katja Wöbse, Stephanie Wölfel, Christine Wolf, Cornelia Zimmer

## Bisher erschienene Dokumentationen

1990	Workshop Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums	51/95	Gründerzeitliche Villen Magdeburgs
1/93	Strukturplan	52/95	Vom Luftbild zur Biotopkartierung
2/93	Verkehrliches Leitbild	53/96	Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf
3/95	Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs - ein Beitrag zum Flächennutzungsplan	54/96	Entwicklungskonzept Innenstadt Magdeburg
5/93	Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher Rahmenplan	55/06	Ausstellungshalle Land und Stadt
6/93	Städtebaulicher Ideenwettbewerb Domplatz Magdeburg	56/97	Stadtsanierung Buckau - Die Sanierung des Volksbades Buckau
7/93	Workshop nördlicher Stadteingang	57/98	Magdeburg - Neu Olvenstedt
8/93	Städtebaulicher Denkmalschutz	58/99	Genossenschaft als Bauherr, Chancen für die Zukunft
9/93	Radverkehrskonzeption	59/97	Stadtteilentwicklungsplan Magdeburg-Diesdorf
9/95	Radverkehrskonzeption	60/98	Magdeburger Friedhöfe und Begräbnisstätten
10/94	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)	61/97	Dorferneuerungsplan Randau
11/93	Workshop Kaiserpfalz	62/06	Magdeburger Schulen
12/94	Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg	64/97	“Verkehrskonzeption „Innenstadt““
13/94	Herrmann-Beims-Siedlung	65/04	Die Stadthalle
14/94	Siedlung Cracau	66/06	Magdeburg - Neue Neustadt, Alte Neustadt
15/94	Städtebauliche Entwicklung 1990 -1994	67/98	Dorferneuerungsplan Pechau
16/95	Gartenstadtkolonie Reform	68/98	Gestaltungsfibel Alt Olvenstedt
17/94	Schlachthofquartier	69/05	Der Breite Weg
18/I/94	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs - Sozio - urbane Untersuchungen	70/98	Magdeburgs Innenstadt lebt - Die Bebauung des Zentralen Platzes im Stadtzentrum von Magdeburg
18/II/94	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs - Zur Baugeschichte der Neuen Neustadt	71/00	Kirchen und Klöster zu Magdeburg
18/III/95	Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs - Zur Baugeschichte der Sudenburg	72/01	Gemeinschaftsinitiative URBAN
19/94	Die Anger-Siedlung in Magdeburg	73/98	Städtebaulicher Denkmalschutz 1998
20/95	Bruno Taut - eine Dokumentation	73/99	Städtebaulicher Denkmalschutz 1999
21/95	Stadtteilentwicklung Ottersleben	74/99	Hauseingangsbereiche, südliches Stadtzentrum Magdeburg
22/94	Die Curiesiedlung in Neustadt	75/00	Von Magdeburg nahm ein Frühlicht seinen Weg - Gedanken zur Zukunft der Stadt
23/95	Gartenstadtsiedlung Westernplan	76/00	Flächennutzungsplan 2000
24/96	Fachwerkhäuser in Magdeburg	77/05	Der Garten der Möllenvogtei und des Erzbischofs
25/95	Stadtentwicklungskonzept Rothensee	78/03	Industriearchitektur in Magdeburg, Brauereien, Mühlen, Zucker- und Zichorienindustrie
26/95	Gartenstadt Hopfengarten	79/01	Der Fürstenwall
27/95	Die Wohnsiedlung „Schneidersgarten“ in Sudenburg	80/01	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes
28/94	Magdeburg Bundesgartenschau 1999 - Rahmenplan	81/02	Magdeburger Kasernen
29/94	Wokshop Siedlungen der 20er Jahre der Stadt Magdeburg	82/01	Magdeburger Verkehrsanlagen
30/95	Südwestliche Stadterweiterung	83/01	Das Magdeburger Häuserbuch
31/95	Parkanlagen Stadt Magdeburg I	84/02	ÖPNV Konzept (öffentlicher Personennahverkehr)
31/98	Parkanlagen der Stadt Magdeburg - Beitrag zur BUGA '99	85/02	Stadtumbaukonzept 2002
32/I/95	Stadtfeld Nord	86/02	Das neue Tor zur Innenstadt
32/II/95	Stadtfeld Süd	87/01	Das Magdeburger Märktekonzept
33/95	Das Magdeburger Märktekonzept	88/02	10 Jahre Stadtsanierung Buckau
34/I/98	Städtebau in Magdeburg 1945 -1990 - Planungen und Dokumente	89/01	Der Denkmalpflegeplan
34/II/98	Städtebau in Magdeburg 1945 -1990 - Baustandorte und Wohngebiete	90/01	Workshop Handelshafen
35/95	Siedlungsentwicklung Westerhüsen Magdeburg Südost	91	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes (erweit. Aufl. des Heftes 80)
36/95	Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg	92/02	Glasgestaltung Magdeburg
37/95	Siedlung Fermersleben	93/05	Der Fürstenwall
38/95	Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen aus der Zeit der Weimarer Republik in Magdeburg	94/05	Sanierungsgebiet Buckau
39/I/95	Magdeburg die Stadt des Neuen Bauwillens	95/05	Radverkehrskonzeption
39/II/95	Magdeburg - Aufbruch in die Moderne	96/05	Schaufenster der Archäologie
40/05	Magdeburger Elbbrücken	97/05	Nahversorgung in der Landeshauptstadt Magdeburg
41/95	Stadtteilentwicklungsplanung Olvenstedt	98/06	Die Geschichte des Magdeburger Domplatzes
42/95	Stadtsanierung Magdeburg Buckau (Kurzausgabe)	99/05	Magdeburg - auf Fels gebaut
42/95	Stadtsanierung Magdeburg Buckau (Zwischenbilanz)	100/06	Magdeburg baut - hat gebaut
43/I/95	Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau (Heft I - Fuchsbreite, Lindenhofsiedlung, Gagfah-Siedlung, Lemsdorf)	101/07	Vom alten Parat zum Landtag
43/II/95	Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau (Heft II - Danziger Dorf, Siedlung Schiffshebewerk, Kleinsiedlung am Milchweg u.a.)	102/07	15 Jahre Sanierung Magdeburg-Buckau
44/95	Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs - ein Beitrag zum Flächennutzungsplan	103/08	15 Jahre Erhaltungssatzungsgebiet
45/96	Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt - Magdeburger Wohnungsbau-genossenschaften im Wandel	104/11	Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg 2010
46/I/99	Industriearchitektur in Magdeburg - Maschinenbauindustrie	105/12	Buckau ist heute - 20 Jahre Sanierungsgebiet Buckau
47/95	Workshop Universitätsplatz	106/14	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 - Gesamtstadt
48/I /II/95	Symposium BRUNO TAUT	107/17	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 - Stadtteile
49/95	Gutachterverfahren Elbebahnhof	108/20	Beitrag zum Denkmalpflegeplan - Festungsanlagen der Stadt Magdeburg
50/95	Stadtteilentwicklungsplan Cracau - Prester	109/20	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2030+ - Gesamtstadt

# Abschlussdokumentation Stadtsanierung Buckau 1991 - 2021

## Inhalt

Einführung	4
<b>Buckau vor der Sanierung</b>	<b>7</b>
Historische Entwicklung	8
Vorbereitende Untersuchungen	10
Sanierungsbeschlüsse und -ziele	11
<b>Buckau im Sanierungsprozess</b>	<b>15</b>
Eigentum im Sanierungsgebiet	19
Sanierungsphasen	20
<b>Dreißig Jahre Sanierungsgebiet Buckau</b>	<b>27</b>
Modernisierung und Instandsetzung	29
Buckau heute.	30
Öffentliche Gebäude	35
Private Gebäude	45
Neubauten	52
Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen	59
Ordnungsmaßnahmen	70
<b>Sanierungskosten in dreistelliger Millionenhöhe</b>	<b>73</b>
<b>Auswirkungen auf die gesamte Stadtentwicklung</b>	<b>79</b>
Bedeutung für die Landeshauptstadt Magdeburg	82
Veränderung der Bevölkerungs- und Wohnstruktur	84
Zufriedenheit der Anwohner:innen	86
Quellen	92
Impressum	93



**„Buckau ist alt,  
Buckau ist jung und  
Buckau ist saniert.“**

**Liebe Magdeburgerinnen und Magdeburger,  
liebe Leserinnen und Leser,**

Buckau ist alt, Buckau ist jung und Buckau ist saniert. Nach 30 Jahren ist das Sanierungsprojekt für diesen Stadtteil beendet und der Wandel ist unübersehbar. Buckau ist ein beeindruckendes Beispiel für die Metamorphose Magdeburgs von der Stadt des Schwermaschinenbaus hin zum innovativen Standort für Wissenschaft, Bildung, Kunst und Kultur.

Das einstige Sanierungsgebiet Buckau ist heute einer der beliebtesten Stadtteile unserer Landeshauptstadt. Nahezu alle Wohngebäude, Straßen, Wege und öffentlichen Plätze wurden in den letzten drei Jahrzehnten umfassend saniert, modernisiert und teilweise völlig neu strukturiert. Das gesamte Elbufer wurde zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger neugestaltet.

Buckau liegt nun wieder sichtbar am Fluss und die Grüne Mitte zieht sich verbindend durch den Stadtteil. Die öffentlichen Gebäude, wie zahlreiche Schulen oder Kulturgebäude, wurden zu neuem Leben erweckt. Auch kulturell hat Buckau sehr viel zu bieten: das Puppentheater mit der größten Figurenspielsammlung Mitteldeutschlands, das Volksbad Buckau, das Literaturhaus, das Haus für junge Kunst – Thiem 20, das Gesellschaftshaus mit dem Klosterberggarten und das werk4.

Aber auch der Wohnraum sowie die Straßen und Plätze, die für einen Stadtteil und für potenzielle Mieterinnen und Mieter bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer das Entscheidungskriterium sind, wurden saniert und attraktiv gestaltet. Buckau ist für alle da: für Kulturschaffende, Kulturinteressierte, Naturliebhaber, Arbeitende, Familien und Alleinstehende. Dieser

neugestaltete Stadtteil strotzt geradezu vor Potenzial, Energie, Kraft, aber auch Erholung. Buckau verbindet Gegensätze und schafft Gemeinsamkeiten.

Die äußerst positive Entwicklung ist auch an der Einwohnerzahl zu erkennen. So lebten 1991 zu Beginn der Sanierungsarbeiten 4.366 Menschen in Buckau (Stand: 31.12.1991). Zum Jahreswechsel 2021 waren es 6.217 (Stand: 31.12.2020). Möglich wurde das alles insbesondere durch die kontinuierliche Städtebauförderung aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und in der Folge aus dem Programm „Stadtumbau“. Der Bund und das Land Sachsen-Anhalt haben sich jeweils mit ca. einem Drittel an den Sanierungskosten beteiligt. Über die Landesinitiative URBAN 21 konnten weitere Finanzmittel der Europäischen Union eingeworben werden. Zudem flossen Mittel des Bundes aus dem Forschungsfeld „Kooperationen konkret“ in das Sanierungsgebiet. Insgesamt wurden rund 108,5 Millionen Euro öffentliche Mittel im Sanierungsgebiet Buckau investiert. Aus vergleichbaren Projekten in Deutschland weiß man, dass daraus private Investitionen in etwa 7-facher Höhe folgen.

Diese Mischung aus öffentlichem, privatem und ehrenamtlichem Engagement macht ohne Zweifel den großen Erfolg von Buckau aus. Ich möchte mich bei allen Beteiligten bedanken, dass sie sich so engagiert, langen Atem bewiesen und die Landeshauptstadt bei der Sanierung des Stadtteils unterstützt haben.

**Dr. Lutz Trümper**

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg



**„Buckau. Einst Zentrum des  
Schwermaschinenbaus und  
Arbeiterviertel. Heute  
dynamischer, moderner Kiez.“**

**Zum Geleit**

Buckau. Einst Zentrum des Schwermaschinenbaus und Arbeiterviertel. Heute dynamischer, moderner Kiez. 30 Jahre Sanierungsarbeit liegen zwischen Brachflächen mit verfallenen Gebäuden – und dem heutigen grünen, lebens- sowie lebenswerten Stadtteil Buckau. Das Viertel im Süden der Landeshauptstadt Magdeburg blickt auf eine bewegte Geschichte. Seine Blütezeit erlebte Buckau als Wiege des deutschen Maschinenbaus. Mit Eröffnung der ersten Maschinenfabriken Anfang des 19. Jahrhunderts stieg die Einwohnerzahl rasant von wenigen Hunderten auf mehrere Tausende an. Im Jahr 1882 wurden bereits weit mehr als 10.000 Buckauerinnen und Buckauer gezählt.

Der Stadtteil wurde 1887 eingemeindet und die zahlreichen Fabriken begründeten über ein Jahrhundert hinweg Magdeburgs Ruf als „Stadt des Schwermaschinenbaus“. Buckau galt stets als raues Arbeiterviertel und hatte mit Vorurteilen zu kämpfen. Auf die politische Wende 1989 folgten umfangreiche Schließungen sowie der Niedergang der einstigen Großbetriebe. Die Betriebshöfe wurden zu Brachflächen, die Bevölkerung zog ab und leerstehende Häuser verfielen. Im Jahr 1997 lebten nur noch 3.348 Einwohnerinnen sowie Einwohner im Stadtteil.

Doch Magdeburg gibt das besondere Stadtviertel in direkter Elbnähe nicht auf. Allen voran sorgen der damalige Oberbürgermeister Dr. Willi Polte und der Leiter des Stadtplanungsamtes Dr. Eckhart W. Peters für die Aufnahme Buckaus in das Städtebauförderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. 1991 wird Buckau zum Sanierungsgebiet erklärt.

Für den Stadtteil und seine Anwohnerinnen sowie Anwohner eine riesige Chance, die Buckau innerhalb der vergangenen 30 Jahre in einen modernen, lebendigen Kiez verwandelt. Heute floriert hier das Leben, moderne Neubauten sind entstanden, Unternehmen haben sich angesiedelt, Alteingesessene und Zugezogene leben Seite an Seite.

Gemeinsam genießen die Buckauerinnen und Buckauer das beeindruckende Endergebnis des Sanierungsverfahrens. Zu den großen Highlights zählen die vielen Parks der neuen Grünen Mitte, das erlebbare Elbufer sowie die neu geschaffenen Kulturräume in alten Fabrikgebäuden. In den vergangenen Jahren zog es immer mehr Kunsthandwerkerinnen und Kunsthandwerker sowie Designerinnen und Designer in den urbanen Stadtteil. Die zahlreichen Ateliers verleihen Buckau jüngst die Bezeichnung „Künstlerkiez“.

Buckau steht heute für Kultur, für Vielfalt, für Dynamik.

Die nachfolgende Dokumentation zeigt und bilanziert die Ergebnisse des umfangreichen Sanierungsverfahrens von 1991 bis 2021.

**Jörg Rehbaum**

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

# Einführung

## Die Entscheidung des Magdeburger Stadtrats aus dem Jahr 1991, große Teile des Stadtteils Buckau zum Sanierungsgebiet zu erklären, war der Start für einen umfassenden Transformationsprozess.

Ein über Jahrzehnte vernachlässigter Stadtteil wurde für die nächsten 30 Jahre in den Fokus der Stadtentwicklung gelegt. Diesen langen Zeitraum konnte man damals bestenfalls erahnen und das heutige Ergebnis des Prozesses erhoffen. Der städtebauliche Rahmenplan von 1993 konstatierte für das Sanierungsgebiet einen Leerstand von 38 Prozent der 614 Gebäude bzw. von rund 1.000 Wohnungen. 81 Prozent der Gebäude bzw. 2.859 Wohnungen waren sanierungsbedürftig. 55 Prozent der Gebäude waren in einem schlechten Zustand und verteilten sich gleichmäßig über das gesamte Sanierungsgebiet. Diese Zahlen verdeutlichen die kolossal große Aufgabe, der sich die Stadt stellte. Und die Rahmenbedingungen waren nicht unbedingt beflügelnd. Magdeburg war insbesondere in den 1990er Jahren und bis ins Jahr 2004 von Bevölkerungsverlusten geprägt. Eine große Zahl an Arbeitsplätzen auch im näheren Umfeld Buckaus war weggebrochen.

Trotz dieser schlechten Ausgangslage ist es gelungen, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme das gesamte Gebiet in einen liebenswerten Stadtteil zu „verwandeln“. Neben dem enormen finanziellen Aufwand von insgesamt ca. 108,5 Mio. Euro öffentlicher Mittel

haben die intakte gründerzeitliche Quartiersstruktur, die Standortvorteile „Innenstadtnähe“ und „Lage an der Elbe“ sowie das außerordentliche Engagement der Buckauer:innen zu diesem Erfolg geführt. Seit 1997 steigen die Einwohnerzahlen Buckaus kontinuierlich an und sind mit gut 6.200 Bewohner:innen deutlich über dem Niveau zur Zeit der Wende. Auch die Zahl der Arbeitsplätze, Gewerbebetriebe und Geschäfte hat sich wieder stabilisiert. Die gründerzeitlichen Gebäude wurden bis auf wenige Ausnahmen fast vollständig saniert. Im Denkmalbereich Basedow-/Klosterbergstraße reiht sich ein saniertes Baudenkmal an das nächste. Es finden sich jedoch auch schön restaurierte Villen in Buckau, die in einem ehemaligen Arbeiterquartier nicht unbedingt zu erwarten sind. Eine weitere Buckauer Besonderheit sind die zum Wohnen umgenutzten ehemaligen Industrie- und Gewerbebauten. Das attraktive Wohnen in sogenannten Lofts bietet kein anderer Stadtteil in der hier vorhandenen Qualität und Quantität. Gute Beispiele sind das Lofthaus Buckau (Dorotheenstraße 10) oder das ehemalige Messgeräte- und Armaturenwerk Schäffer und Budenberg (Schönebecker Straße 124 und Budenbergstraße 2-5). Ein weiterer Beleg für die Anziehungskraft des

Stadtteils sind die entstandenen und noch entstehenden Neubauten im Gebiet. Dass die Lage an der Elbe prädestiniert für Neubauvorhaben ist, versteht sich von selbst. Aber es wurde eben nicht nur dort, sondern auch im gesamten Sanierungsgebiet anspruchsvoll neu gebaut, wo Lücken dies ermöglichten.

Die Sozialdaten belegen, dass im Laufe des Sanierungsprozesses aus einem Stadtteil mit hohem Entwicklungsbedarf eine gut durchmischte Bewohnerstruktur entstanden ist, die im Durchschnitt der Gesamtstadt liegt. Buckau ist quasi in der Mitte Magdeburgs angekommen. Obwohl es äußerst schwierig ist, einem anhaftenden negativen Image zu entkommen, ist dies hier gelungen. Aus regelmäßigen Befragungen ist ablesbar, dass sich Buckau zu einem der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs entwickelt hat, mit Ausnahme einer kleineren Gruppe, die vor dem offensichtlichen Wandel noch die Augen verschließt.

Heute punktet der Stadtteil mit attraktiven Grünflächen an der Elbe und der Grünen Mitte, einem Netz von Grün-, Freizeit und Spielflächen, die sich durch den Stadtteil ziehen und über Fuß- und Radwege miteinander verbunden sind. Die Grüne Mitte wurde möglich durch den Abriss von nicht mehr sanierungsfähigen Gewerbe- und Wohngebäuden. Bei der Gestaltung der Grünflächen sind einige Besonderheiten entstanden, die zusammengenommen den Stadtteil mitprägen:

- Das Labyrinth an der Karl-Schmidt-Straße, das von 168 Platanen überdacht wird,
- das PaRadieschen in der Norbertstraße, wo Kinder und Jugendliche das Gärtnern und Imkern lernen,
- der Baumkreis am Elbufer, der Stadtrat und Verwaltungsspitze symbolisiert,
- der Domblick am Elbufer, eine Freiflächenplanung des überregional bekannten Künstlers Timm Ulrichs und
- die Lokomobile, ebenfalls am Elbufer, eine Leihgabe des Technikmuseums, die an prominenter Stelle an die industrielle Vergangenheit Buckaus erinnert.

Darüber hinaus ist Buckau heute der Stadtteil mit dem größten Kulturangebot der Stadt. Unterschiedlichste städtische Einrichtungen und private Initiativen bieten ein breit gefächertes Angebot, das seinesgleichen sucht. Diese Entwicklung ist vermutlich der größte Trumpf auch für die Zukunft des Stadtteils, um die man sich aus heutiger Sicht keine Sorgen machen muss. Die erreichten Ziele geben Anlass zu der Aufforderung:

**Lass Dich von Buckau überraschen!**

**Stephan Herrmann**  
**Dr.-Ing. habil. Matthias Lerm**  
 Stadtplanungsamt

In der Klosterbergstraße trifft Moderne auf historische Fassaden. Die Wandverkleidung an der Nummer 19 schimmert ↓ aus allen Richtungen in unterschiedlichen Farben.



Am grünen, komplett sanierten Elbufer trifft sich Magdeburg. Gleise und Lokomobile erinnern an Buckaus ↓ Vergangenheit als Wiege des Schwermaschinenbaus.



Von der Manometerfabrik zum innovativen Wohnhaus: Das umgebaute Loft 104 in der Budenbergstraße zeigt eindrucks- ↓ voll, wie in Buckau aus Gewerbebauten Wohnraum entsteht.



Buckau zählt heute zu Magdeburgs kreativsten Stadtteilen mit zahlreichen Kulturangeboten, unter anderem im Puppen- ↓ theater, Volksbad, Literaturhaus sowie dem Thiem20.





# Buckau vor der Sanierung

**Vom Schwermaschinenbau zum Kultur-Kiez, vom Arbeiterviertel zum modernen Wohnen. Buckau – ein Stadtteil im Wandel.**

Zwischen dem beschaulichen, innovativen, grünen Buckau von heute und dem Buckau von damals liegen Welten. Bevor sich die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 1991 für die Erklärung zum Sanierungsgebiet entschied, war der Stadtteil dunkel, verfallen und geradezu verrufen. Dem herausragenden Einsatz von Stadt, Land, Bund und vor allem der Buckauer:innen selbst sowie der Investor:innen von überall her ist der komplette Wandel zu verdanken.

Vor 30 Jahren lebten nur noch wenige Tausende Menschen in Buckau. Der Großteil der Anwohner:innen hatte den Stadtteil nach der Schließung der zahlreichen Betriebe verlassen. Den Straßen, Gebäuden und großen Fabrikarealen wurde nur noch wenig Aufmerksamkeit gewidmet. Ein Teil der Häuser war einsturzgefährdet, zahlreiche Wohnungen unbewohnbar. Leere Brachflächen verwucherten und Baulücken wurden zu wilden Parkflächen umfunktioniert. In den Abendstunden fehlte es an Beleuchtung auf Straßen und Plätzen.

Dutzende Geschäfte standen leer, Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten waren begrenzt. Kulturelles Leben fand nur noch in geringem Maße statt. Es war vor allem das Puppentheater Magdeburg, welches am Eingang Buckaus durchweg für Inspiration sorgte. Im Sanierungsprozess sollte dessen Open-Air-Aufführung der Mondnacht „La notte della luna 3 – Schöne Aussicht“ später noch eine besondere Rolle spielen.

Mit dem Entschluss der Landeshauptstadt Magdeburg, Buckau zum Sanierungsgebiet zu erklären, begann 1991 ein außergewöhnlicher Wandel. Nach umfangreichen Voruntersuchungen war klar, dass im Stadtteil umfassende Abriss-, Sanierungs- und Bauarbeiten nötig sein werden. Rund 240 Häuser mit mehr als 1.000 Wohnungen standen zum Sanierungsbeginn leer, darunter zahlreiche Baudenkmale.

**Für die Landeshauptstadt Magdeburg war die Wiederherstellung der historischen Fassaden und Details ein wichtiger Aspekt. In Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger BauBeCon sowie im Zuge mehrerer Bürgerforen wurden die Ziele für die Sanierung abgesteckt und umgesetzt.**

In den kommenden 30 Jahren trat Buckau einen umfangreichen Transformationsprozess an. Auf anfangs gut erkennbare Sanierungsfortschritte folgten unsichtbare Klärungs- und Planungsarbeiten im Hintergrund und führten zu einem neuen Buckau mit Tausenden Dazu- sowie Zurückgezogenen. Heute sind komplette Straßenzüge hell und freundlich saniert, Gründerzeitfassaden erstrahlen in neuem Glanz, in alten Industriebauten ist modernes Leben eingezogen und grüne Oasen sorgen für ein lebenswertes Wohnumfeld.

←  
Zerstörte Hinterhöfe, dunkle Gassen und Brachflächen bestimmten vor Sanierungsbeginn Buckaus Bild.

# Historische Entwicklung

## Vom Fischerdörfchen zum Industriestandort

Buckau ist mehr als 1.000 Jahre alt. Im Jahr 937 wird der Ort „Buchuvi“ erstmals in einer Urkunde erwähnt. Sinngemäß steht Buchuvi für Ort an den Buchen. Die damaligen Siedler sollen hier am breiten Strom der Elbe kräftige Buchen zum Bau ihrer ersten Häuser vorgefunden haben.

Lange Zeit blieb das kleine Fischerdörfchen ohne große Bedeutung. Noch im Jahr 1782 wurden nur 264 Einwohner gezählt. Mit Beginn des 19. Jahrhunderts siedelte sich mehr und mehr Industrie an. Den Anfang machten eine Ofen-, Tonwaren- und Lederlackfabrik. Darüber hinaus gab es eine Zichorienfabrik zur Her-

stellung eines Kaffee-Ersatzes sowie eine Bleicherei und Färberei.

Ab den 1830er Jahren sorgte die Industrialisierung für einen starken Aufschwung in Buckau. Die Hamburg-Magdeburger Dampfschiffahrts-Compagnie begründete die erste Maschinenfabrik. Zahlreiche Maschinen- und Armaturenwerke folgten, die Industrieanlagen bedeutender Produzenten wurden errichtet. Dazu zählte das Grusonwerk, später Teil der Friedrich Krupp AG, sowie die künftigen Großbetriebe SKET, SKL und MAW.

## Wiege des deutschen Maschinenbaus

Bei der Ansiedlung der Schwermaschinenbaubetriebe spielte Buckaus Lage an der Elbe sowie der direkte Anschluss an die Eisenbahnstrecke zwischen Magdeburg und Leipzig über Schönebeck eine entscheidende Rolle. Hafenkranne bestimmten damals das Bild am Elbufer, auf großen Umschlagplätzen wurden Schiffe und Container beladen.

Mit dem industriellen Wachstum stiegen die Einwohnerzahlen. Im Jahr 1859 erhielt der kleine Ort das Stadtrecht. Zu Hochzeiten zählte Buckau in den 1880er Jahren mehr als 12.000 Bewohner:innen. Magdeburg

und Buckau wuchsen zu dieser Zeit stärker zusammen. 1887 wurde Buckau nach Magdeburg eingemeindet. Die großen Werkhallen und dutzende Fabrikgebäude machten den Stadtteil in den kommenden Jahren zur Wiege des deutschen Maschinenbaus.

Tausende Menschen aus Magdeburg und der Region fanden hier einen Arbeitsplatz. Sie arbeiteten hart in Eisengießereien, produzierten unter anderem Dampfmaschinen und Kräne. Buckau wuchs zum Arbeiterviertel heran.

## Kampf gegen Vorurteile

Die Mietshäuser im Arbeiterviertel erfuhren nur wenig Aufmerksamkeit, nach dem Zweiten Weltkrieg und später zu DDR-Zeiten verfiel ein Großteil der Gebäude. Dunkle Hinterhöfe und Gassen durchzogen Buckau. Dem Stadtteil haftete ein schlechter Ruf an.

In den Folgejahren der Deutschen Einheit nach 1989 mussten viele der Fabriken schließen. Allein die SKET Maschinen- und Anlagenbau AG ist bis heute von den damals Dutzenden Großbetrieben übriggeblieben. Die Zahl der Arbeitsplätze in den größeren Betrieben sank von 7.517 im Jahr 1988 auf wenige 1.491 im Jahr 1992.

Die leeren Hallen und Werkstätten waren lange Zeit sich selbst überlassen. Buckaus Elbufer war über Jahre

hinweg nicht zugänglich, Brachflächen bestimmten jetzt das Bild im Stadtteil. Der schlechte Ruf des Viertels blieb. Die Anwohner:innen zogen weg. Bis zum Jahr 1997 sank die Einwohnerzahl mit 3.348 auf den Tiefpunkt.

30 Jahre später hat sich Buckau komplett gewandelt – dank des umfassenden Sanierungsfortschritts.

**Heute verbindet der Kiez Altes mit Neuem in einzigartiger Weise.**

Das grüne Elbufer ist mit ausgebautem Elberadweg und Flaniermeile erlebbar. Bei Sonnenschein genießt man hier den Flussblick.

## Wandel zum Kultur-Kiez

Hinter den Klinkerfassaden der ehemaligen Betriebe verbergen sich heute moderne Wohnungen, Büroräume und Kunstzentren. Die Buckauer:innen wohnen unter anderem im ausgebauten Getreidespeicher oder den neu entstandenen Lofts im alten Erich Weinert-Messgerätekwerk. Dazwischen wurden zeitgemäße Neubauten errichtet. In den vergangenen Jahren stieg die Zahl der Einwohner:innen im Stadtteil stetig an, bis auf 6.217 im Jahr 2020.

Gewachsen ist darüber hinaus außergewöhnlicher Raum für Kunst. Besonderes Beispiel: Auf dem Gelände des damaligen VEB Sauerstoff- und Acetylenwerks

ist das werk4 mit dem Kunst- und Handwerkerhof Q.Hof zu Hause. Hier sind Künstlerateliers, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume entstanden.

Buckau bedeutet Kreativität. Der Stadtteil ist zum Hotspot für Kulturschaffende und -interessenten geworden. Rund um den historischen Engpass laden heute kleine Ateliers von Kunsthandwerker:innen und Designer:innen zum Stöbern ein.

Nicht nur die Buckauer:innen selbst, sondern ganz Magdeburg hat seine Liebe zum Kiez neu entdeckt.



← Am Rande des Sanierungsgebietes ein neuer Ort für Kunst: das werk4 im ehemaligen VEB Sauerstoff- und Acetylenwerk.



← Entlang der Schönebecker Straße zieht die bunte Fassade des Künstlers Max Grimm die Blicke auf sich.

# Vorbereitende Untersuchungen

Mit der Entscheidung, Buckau zum Sanierungsgebiet zu erklären, fanden bereits 1990/91 vorbereitende Untersuchungen und verschiedene Bestandsanalysen statt. Das Ergebnis lautete ganz klar: In Buckau besteht ein extrem hoher Sanierungsbedarf.

Trotz des starken baulichen Verfalls war die Struktur des alten Stadtteils weitgehend erhalten. Typisch für Buckau war und ist die Lage zwischen Elbe und Altstadt. Die Straßenzüge parallel zum Fluss sorgten schon immer für die herausragende Bedeutung des Stadtviertels für ganz Magdeburg. Zweigeschossige Ziegelbauten waren die ersten Siedlungsbauten in Buckau. Um die Grundstücke besser auszunutzen, entstanden um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert 4- bis 5-geschossige Wohnbauten in direkter Nachbar-

schaft zu den Fabriken. Dabei wurden für die Vorarbeiter und Beamten großzügige Gründerzeitwohnungen errichtet, während die Arbeiter in kleinen, schlecht ausgestatteten Wohnungen lebten.

Die verschiedenen Architekturepochen haben ihre Spuren im Viertel hinterlassen. Die detailverliebt gestalteten Gründerzeitbauten reihen sich an einfache Neubauten aus dem 20. Jahrhundert. Dazwischen: große Baulücken und schwer demolierte Gebäude. Auch Buckau mit seiner Industrie war von den Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg getroffen. Die einst beliebten Buckauer Mietshäuser verfielen während der DDR-Zeit, die Verantwortlichen konzentrierten sich auf Neubauwohnungen in Plattenbauweise am Stadtrand.

## Infolge jahrzehntelanger städtebaulicher Vernachlässigung war eine Sanierung unabdingbar.

Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wurde im Juni 1991 von der Magdeburger Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Mit insgesamt 85 Hektar gehörte Buckau zu den größten Sanierungsgebieten des Landes Sachsen-Anhalt. Mit 42 Hektar handelte es sich bei knapp der Hälfte des Gebietes um Brachland. Zur besonderen Herausforderung zählten dabei die zahlreichen leerstehenden sowie verfallenen Fabrikgebäude und Betriebshöfe.

Darüber hinaus handelte es sich bei mehr als 90 Prozent der Wohngebäude im Sanierungsgebiet um Altbauten.

**Die Architekten Gina Radas und Ralf Krüger aus Hannover stellten im Sommer 1993 einen ersten Städtebaulichen Rahmenplan vor. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen legten eine erschreckende Ausgangssituation offen:**

- In den 614 untersuchten Wohngebäuden standen 1.000 Wohnungen leer und 2.859 Wohnungen waren modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig.
- Die vorhandenen Schulen waren erneuerungsbedürftig.
- Es gab nicht genügend Kinderspielflächen.
- Das öffentliche Elektrizitätsnetz stammte aus der Zeit von 1910 bis 1925.
- Die Transformatoren waren voll ausgelastet und eine erhöhte Abnahmemenge nicht mehr möglich.
- Das überwiegend aus Guss bestehende Trinkwassernetz, verlegt zwischen 1887 und 1930, war verschlissen.
- Das Abwassernetz befand sich in desolatem Zustand.
- Der Löschwasserbedarf konnte nicht durchgängig gewährleistet werden.
- Das Stadtgasnetz stammte aus der Zeit vor 1900.

→ Neues Wohnen inmitten alter Mauern: Das Eckhaus Weststraße 12 wurde als eines der ersten Häuser saniert.

# Sanierungsbeschlüsse und -ziele

## Buckau wird Sanierungsgebiet

Die von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossene Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Buckau wurde am 6. Juli 1991 rechtskräftig. In den Folgejahren fanden die vorbereitenden Untersuchungen statt und ein „Städtebaulicher Rahmenplan“ für das Sanierungsgebiet wurde erstellt. Im Juli 1993 beschlossen die Stadtverordneten den Plan mit dem damals obersten Ziel: Durch die Sanierung und Modernisierung von Häusern sollte die Wohnsituation in Buckau verbessert werden.

Im Sanierungsprozess sollte durch unterschiedliche Wohnformen die soziale Durchmischung gefördert werden. Darüber hinaus sollten Baulücken geschlossen und Brachflächen sinnvoll genutzt werden. Auch die Jugend spielte seit den ersten Sanierungszielen eine wesentliche Rolle: Öffentliche Einrichtungen zugunsten Jugendlicher waren von Beginn an geplant.

Eine Reihe beispielhafter Projekte wurde bereits nach Sanierungsstart in Angriff genommen. Dazu gehörten

die Grundstücke Bernburger Straße 1, Weststraße 12 und Südstraße 6 mit insgesamt 26 erneuerten Wohnungen. Allein in den ersten zehn Jahren wurden mehr als 260 Gebäude mit 836 Wohnungen und 92 Gewerbeeinheiten saniert bzw. modernisiert. Das entsprach damals rund der Hälfte aller sanierungsfähigen Gebäude im Sanierungsgebiet Buckau.

Prognostiziert war zum Zeitpunkt des Sanierungsbeschlusses ein Wirtschaftswachstum mit einhergehendem Einwohnerzustrom für Magdeburg. Doch das Wachstum blieb aus, es kam in den 1990er Jahren zu anhaltenden Einwohnerverlusten durch Geburtenrückgänge, Wegzüge ins Umland und arbeitsmarktbedingter Abwanderungen aufgrund fehlender Arbeitsplätze.

Doch: Buckau wurde Magdeburgs jüngster Stadtteil. Einzig das Viertel im Südosten der Stadt konnte im Jahr 1999 einen Einwohnerzuwachs verzeichnen, darunter ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen.



## Landesinitiative URBAN 21

Um die positive Entwicklung im Stadtteil voranzutreiben, haben sich die Verantwortlichen der Landeshauptstadt Magdeburg darum bemüht, dass Buckau in die Landesinitiative URBAN 21 aufgenommen wird. Die Initiative wurde 1999 durch die Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossen und sollte „durch gezielte ressortübergreifende Maßnahmen den Erneuerungsbedarf in ausgewählten Stadtteilen abbauen helfen und dabei insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung und Beschäftigungssituation in diesen Problemgebieten verbessern“.

Im August 2001 wurde Buckau in die Landesinitiative aufgenommen. Neben großen, langfristigen Projekten wurden in diesem Rahmen zahlreiche kleine, flankierende Maßnahmen umgesetzt. Wichtig dabei: Ausschließlich Projekte, die der nachhaltigen Entwick-

lung des Sanierungsgebietes Buckau zugutekommen, wurden mit URBAN 21 gefördert. Dazu gehörte unter anderem die Rekultivierung von Industriebrachen, die Lösung von Verkehrsproblemen, die Sanierung von Baudenkmalen sowie der Erhalt und die Sicherung von Arbeitsplätzen – zum Beispiel durch die Unterstützung von Unternehmensgründungen.

Zu den ersten URBAN 21-Erfolgen zählten in Buckau das Abtshof-Besucherzentrum, die Elbufergestaltung am Speicher und Sülzehafen, der Parkplatz Elbebahn- hof, die Open Area (HOT) sowie die Sanierung des Literaturhauses und der Umbau des Haus der Jungen Kunst Thiem20. Darüber hinaus fanden im Rahmen der Landesinitiative wissenschaftliche Begleitstudien sowie ein Monitoring durch die Otto-von-Guericke- Universität statt.

## Stadtumbaukonzept Magdeburg

Zum gleichen Zeitpunkt der Aufnahme in die Landesinitiative URBAN 21 im Jahr 2001 änderte sich auch die Definition der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Buckau. Hintergrund: Um die Stadtentwicklungsziele dem rasanten Einwohnerrückgang und steigendem Wohnungsleerstand anzupassen, legte die Landeshauptstadt Magdeburg im Dezember 2001 ein Stadtumbaukonzept vor. Darin spielte Magdeburgs Südosten mit dem Stadtteil Buckau eine wesentliche Rolle und wurde als Problemgebiet eingeordnet. In den südöstlichen Stadtteilen befanden sich laut Stadtumbaukonzept 12,5 Prozent aller leerstehenden Wohnungen in Magdeburg. Das Problem: Der Großteil der Buckauer Altbaubestände war in privatem Eigentum und die Eigentumsfrage der Gebäude ungeklärt. Das Stadtumbaukonzept erklärte Buckau zum „Umstrukturierungsgebiet mit vorrangiger Priorität“. Die Sanierung und Modernisierung konnte so weiterhin mit öffentlichen Geldern gefördert werden.

Doch: Standen anfangs neben dem Erhalt der vorhandenen Gebäude noch vielfältige Neubaumaßnahmen

für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe im Mittelpunkt, konzentrierte sich das Stadtumbaukonzept auf den Umgang mit dem Altbaubestand. Und daraus ging hervor: Die öffentliche Förderung der Bestandsmodernisierung sollte sich im Sanierungsgebiet auf die stadtbildprägende Kernbebauung konzentrieren und dabei die nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnungen zum Ziel haben.

Mit Unterstützung öffentlicher Mittel konnten so private Gebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen, aber auch Straßen, Plätze, Grünflächen und Brücken gefördert werden. Besonderes Augenmerk wurde denkmalgeschützten Objekten beigemessen. Außerdem wurde erklärt, dass der zu Buckau gehörende Elbabschnitt mit Wander- und Radweg den Charakter eines Naherholungsgebietes erhalten soll. Auch der alte Sülzehafen sollte eine neue Bestimmung erhalten. Auf Basis der neuen Zieldefinition im Stadtumbaukonzept und umfangreicher Analysen wurde 2004 die Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Buckau veröffentlicht.

## Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan

Im Frühjahr 2003 wurden der Modernisierungszustand sowie die Nutzungsstruktur im Sanierungsgebiet intensiv untersucht. Darüber hinaus wurde die Verkehrsproblematik aus städtebaulicher Sicht analysiert. Die Ergebnisse wurden zunächst in monatlichen Sitzungen des Arbeitskreises zur Erarbeitung des Rahmenplanes diskutiert. Zum Arbeitskreis gehörten neben politischen Mandatsträger:innen und Vertreter:innen der

Verwaltung auch öffentliche Aufgabenträger sowie alle interessierten Bürger:innen. Ergebnis war die Fortschreibung des Rahmenplans im Jahr 2004 mit festgelegten Leitbildern, welche für die zukünftigen Planungen gelten sollten. Wichtig: Bei dem Rahmenplan sollte es sich nicht um eine abschließende Betrachtung handeln, sondern stetig weiterdiskutiert und -entwickelt werden.

## Sanierungsziele im Städtebaulichen Rahmenplan 2004

### Leitbild Wohnen

Wohnen und wohnunverträgliches Gewerbe wie großflächige Industrie wird innerhalb der Quartiere weiterhin entmischt. Durch die Gestaltung von Straßen und Plätzen wird das Wohnumfeld verbessert. Die soziale Durchmischung wird durch die Förderung unterschiedlicher Wohnformen unterstützt.

### Leitbild Soziale Infrastruktur

Städtische soziale Einrichtungen werden erhalten und je nach Bedarf ergänzt. Außerdem soll die für Buckau typische Vielfalt sozialer Einrichtungen in freier Trägerschaft unbedingt erhalten bleiben.

### Leitbild Gewerbe/Dienstleistung/Einzelhandel

Zur Belebung der Mitte Buckaus wird dem Erhalt und der Ansiedlung von Läden sowie Handwerksbetrieben rund um den Engpass und Thiemplatz ein hoher Wert beigemessen.

### Leitbild Stadtbild

Stadtbildprägende Gebäude sind unbedingt zu erhalten, zu sichern und zu modernisieren. Die für Buckau typischen Brachflächen werden neu gestaltet.

### Leitbild Kultur/Denkmalpflege

Das Kulturangebot wird über die vorhandenen Einrichtungen hinaus erweitert und an die herausragenden Errungenschaften des Stadtteils erinnert, um das positive Image zu fördern.

### Leitbild Freiraum

Unter dem Credo „Junges Buckau im Grünen“ geht es darum, den vorhandenen Grünbestand zu erhalten und zu ergänzen. Ein besonderes Ergebnis davon soll die „Grüne Mitte“ werden.

### Leitbild Verkehr

Was die Straßen betrifft, sind die Verkehrsströme neu zu ordnen, so dass der Durchgangsverkehr von Anlieferungen und Anliegern entflechtet wird.



# Buckau im Sanierungsprozess

## Buckau. Stadtteil mit großem Potenzial.

Die Stadtverordnetenversammlung Magdeburg hat Buckaus Stärken für die gesamte Stadt Magdeburg erkannt – und weite Teil des Viertels zum Sanierungsgebiet erklärt. Damit begann 1991 ein neues Kapitel in der Geschichte Buckaus.

Warum Buckau? Der damalige Baudezernent Heinz Karl Prottegeier ordnete die Entscheidung folgendermaßen ein: „Die Struktur dieses Stadtteils ist trotz des starken baulichen Verfalls noch weitgehend erhalten und die vorhandenen Potenziale an naturräumlichen Gegebenheiten sowie Zentrumsnähe lassen erwarten, dass durch die Sanierung sich dieser Stadtteil zu einem attraktiven Wohn- und Dienstleistungsstandort entwickelt, bei dem auch der produzierende Bereich einen Stellenwert behält.“

Am 6. Juli 1992 wurde die Sanierungssatzung für das 84 Hektar umfassende Gebiet im Stadtteil Buckau rechtsverbindlich. Seit dieser Zeit steuerte das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg gemeinsam mit dem Sanierungsträger, der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, den Sanierungsprozess.

Insgesamt 30 Jahre Sanierungsarbeit liegen hinter den Buckauer:innen. Und die Stadtverordneten sollten recht behalten:

**Am ehemaligen Schwermaschinenstandort, einst gezeichnet von ruinösen, nicht bewohnbaren Gebäuden, sind moderner Wohnraum, belebte Straßenzüge mit Gewerbe und Kultur-einrichtungen sowie grüne Erholungs-oasen zwischen Elbufer und Bahnschienen entstanden.**

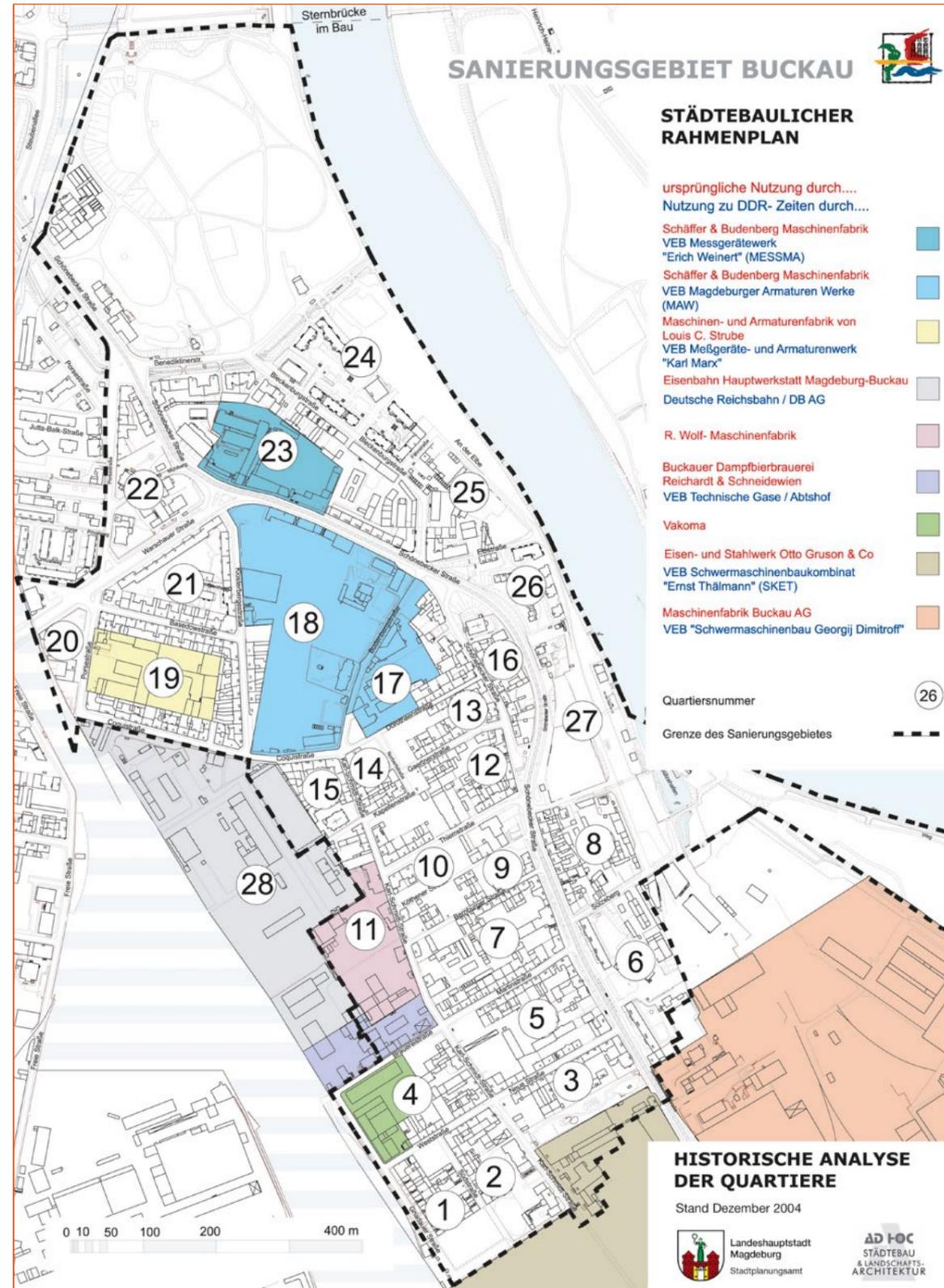
Um diesen Wandel zu erreichen, waren neben dem Einsatz von Stadtplanungsamt und Sanierungsträger das Verständnis und Engagement der Buckauer:innen gefragt sowie die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer:innen.

In diesem Hinblick war die Willensbekundung der Stadtverordneten von großer Bedeutung – und sorgte für eine entscheidende Initialwirkung. Denn: Mit der zu erwartenden Verbesserung des Sanierungsgebietes stieg die private Investitionsbereitschaft. Darüber hinaus konnten Eigentümer jetzt auf erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten zählen – und wurden so in ihren Sanierungsbemühungen öffentlich unterstützt.

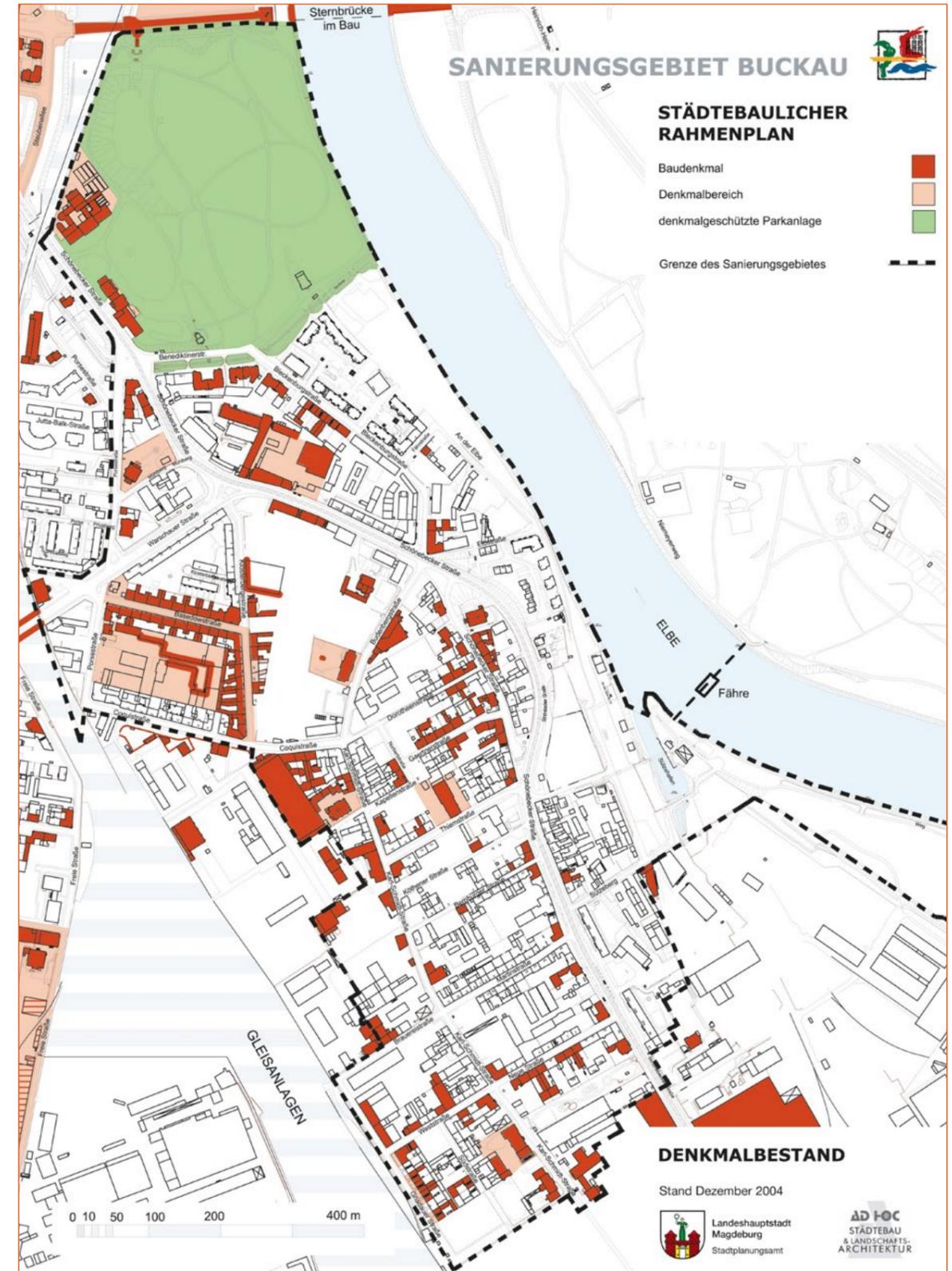
←  
Vom Bahngelände  
zum Erholungsgebiet:  
Zu den Highlights im  
Sanierungsprozess  
zählt der Umbau des  
Elbufers.

Für den neuen Städtebaulichen Rahmenplan im Jahr 2004 wurden der Zustand sowie die Nutzungsstruktur im Sanierungsgebiet umfangreich untersucht. Auf dieser Basis konnten die neuen Leitbilder für Buckaus Sanierung entwickelt und festgelegt werden.

↓ Die Brachflächen der ehemaligen Industriebetriebe nahmen einen Großteil des Sanierungsgebietes ein.



↓ Vor dem Hintergrund einer denkmalgerechten Sanierung wurden alle Gebäude und Bereiche detailliert erfasst.



# Eigentum im Sanierungsgebiet

## Formalien für Hauseigentümer:innen

Als Kernbereich des Sanierungsgebietes wurde das Gebiet zwischen Elbe und der Eisenbahntrasse Magdeburg-Halle festgelegt. Die Begrenzungen ergaben sich aus dem Klosterberggarten im Norden, der Bahntrasse im Westen, der Elbe im Osten des Stadtviertels sowie südlich der Schulen in der Karl-Schmidt-Straße.

Mit der Erklärung zum Sanierungsgebiet entstanden für die Hauseigentümer:innen umfangreiche Fördermöglichkeiten. Für sie stand jederzeit der Sanierungsträger BauBeCon als Ansprechpartner zur Verfügung. Ihr erstes Büro bezogen die Mitarbeiter:innen der BauBeCon in der Porsestraße 13, weitere Adressen folgten. Mit den finalen Räumlichkeiten in der Schönebecker Straße 29/30 zogen sie in die Mitte des Stadtteils. Der Sanierungsträger arbeitete konzentriert an der Klärung von unzähligen offenen Eigentumsverhältnissen, erwarb gezielt Grund und Boden für den Beginn geplanter Maßnahmen und vor allem begleiteten die Mitarbeiter:innen öffentliche wie private Sanierungsobjekte.

Vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen wurde eine Beratung durchgeführt, um die Möglichkeiten einer finanziellen Förderung auszuloten. Anschließend schätzte eine beauftragte Architektin oder ein Architekt die voraussichtlichen Kosten für die angedachten Baumaßnahmen ein. Sobald der Bauherr bzw. die Bauherrin eine gesicherte Finanzierung vorweisen konnte, wurde ein „Modernisierungsvertrag“ zwischen Eigentümer:in und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Diese Verträge waren die Voraussetzung für die steuerlichen Abschreibungen.

Stehen während eines Sanierungsverfahrens öffentliche Fördergelder und Steueranreize zur Verfügung, gelten allerdings auch besondere Bedingungen im Sanierungsgebiet: Dazu gehört unter anderem ein Sanierungsvermerk, welcher im Grundbuch eingetragen wird, liegt ein Grundstück im Sanierungsgebiet. Darüber hinaus sind Baumaßnahmen und Rechtsvorgänge mit Immobilien genehmigungspflichtig. Für Immobilien im Gebiet hat die Stadt ein Vorkaufsrecht. Und: Die Eigentümer:innen haben einen Ausgleichsbeitrag zu entrichten, welcher der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts entspricht.

## Erhöhte steuerliche Abschreibung

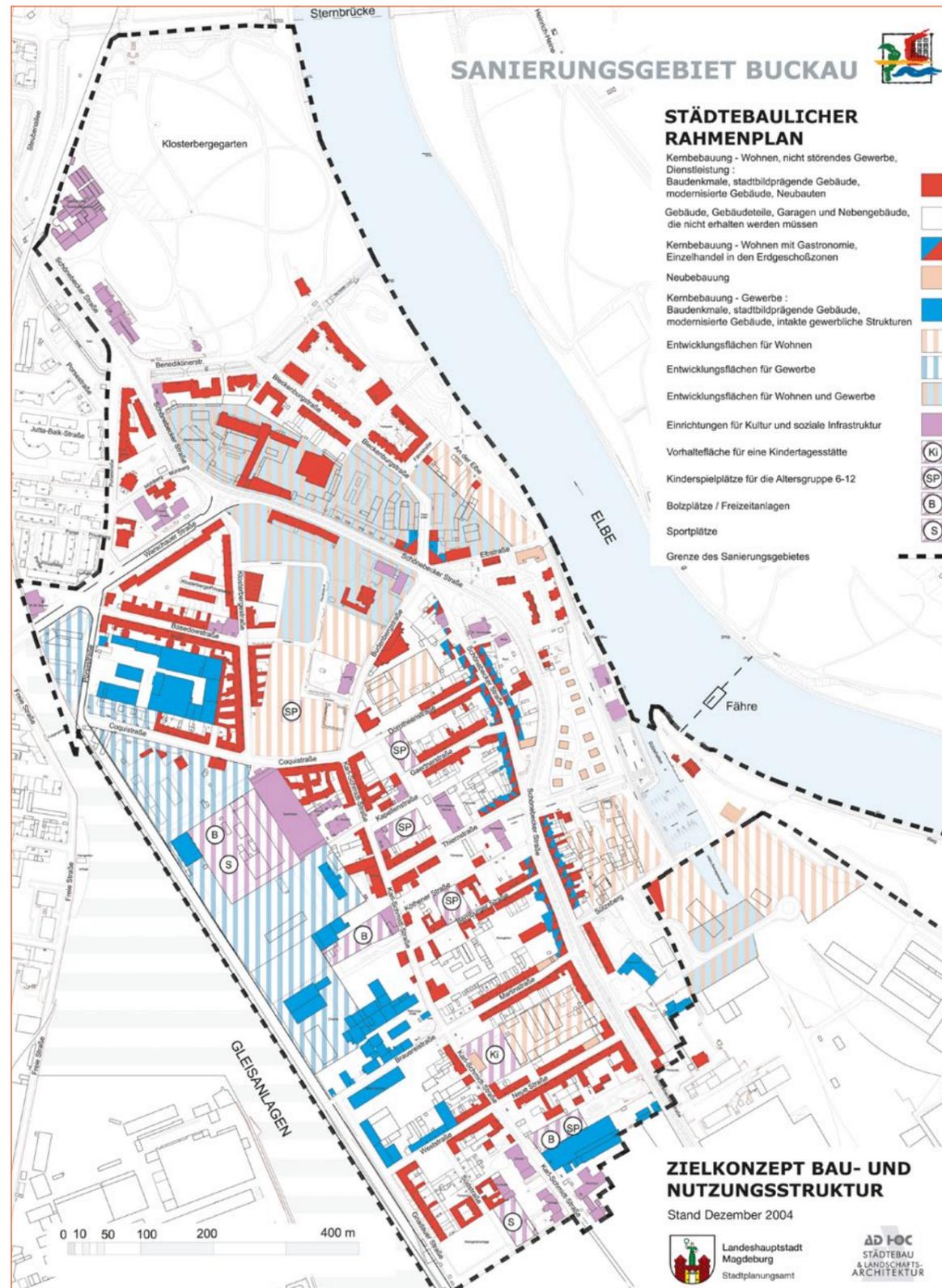
Neben den umfangreichen Maßnahmen der Landeshauptstadt im öffentlichen Raum, konnte im privaten Bereich eine Vielzahl an Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden sowie Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken gefördert werden. Als eine der wichtigsten Fördermöglichkeiten gilt dabei die erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß des Einkommenssteuergesetzes (EStG).

ersten acht Jahren werden dabei die Kosten der Baumaßnahmen mit jeweils neun Prozent als Werbungskosten abgesetzt und in den folgenden vier Jahren mit jeweils sieben Prozent. Somit ist der Sanierungsaufwand bereits nach zwölf Jahren zu 100 Prozent abgeschrieben.

Auf diesem Weg erfahren zahlreiche Eigentümer:innen von Buckauer Immobilien Unterstützung in ihren Sanierungsbemühungen.

Entsprechen die Maßnahmen der Bauherr:innen den Sanierungszielen, können sie den Sanierungsaufwand bei Gebäuden erhöht steuerlich abschreiben. In den

← Das direkte Nebeneinander von Wohnen und Industrie soll laut neuem Rahmenplan der Vergangenheit angehören, Wohnen und wohnunverträgliches Gewerbe entmischt werden.



# Sanierungsphasen

## Phase I: Sanierungsbeginn

Der gesamte Sanierungsprozess lässt sich grob in drei Phasen unterteilen. Bezeichnend für den Auftakt ist die positive Aufbruchsstimmung bei dem Großteil der Anwohner:innen und Eigentümer:innen. Erste Ergebnisse sind schnell zu sehen, das Gefühl des Neuanfangs macht sich breit. Von Beginn an wurden

Eigentümer:innen sowie die Buckauer:innen in den Prozess der Sanierungsmaßnahmen einbezogen. Bei der Sanierung der Straßen wurde jeweils zu zwei Bürgerforen eingeladen, auf denen die durchzuführenden Maßnahmen diskutiert wurden.

**„Wir haben mehr als 20 Jahre auf einer Baustelle gelebt und hatten dabei aber immer das gute Gefühl, es entsteht etwas Neues.“**

**Einer, der von Beginn an vor Ort dabei war, ist Diakon Wolfgang Gerlich. Seit mehr als 25 Jahren arbeitet er als Seelsorger für die katholische Gemeinde Sankt Norbert in Magdeburg-Buckau. Als er Anfang der 1990er Jahre nach Buckau kam, zählte seine Gemeinde 290 Mitglieder. In den vergangenen 30 Jahren ist die Zahl stetig angewachsen, heute sind es rund 450. Der gebürtige Magdeburger blickt zurück:**

*Wie war Ihr erster Eindruck, als Sie Anfang 1994 an Ihrem neuen Arbeitsplatz und Wohnort ankamen?*

Als ich im Frühjahr 1994 das erste Mal durch die Kapellenstraße fuhr, um das Pfarrhaus zu suchen, war ich eigentlich sprachlos. Die Gegend war so trist, in der unmittelbaren Nachbarschaft standen die Häuser leer, teilweise zugemauert und ruinös. Es war ein wirklich trostloser Zustand.

*Wie sah es rund um die Kirche St. Norbert aus?*

Unseren Kindergarten gab es in einer noch anderen baulichen Situation sowie die leerstehende Schule. Die Gemeinde selbst war sehr klein geworden, weil in den 80er Jahren der große Wegzug stattfand. Buckau war eigentlich leergezogen.

*Anfang der 90er Jahre begannen die ersten großen Sanierungsarbeiten. Was bedeutete das in Ihrem direkten Umfeld entlang der Karl-Schmidt-Straße?*

Zu Beginn wurde es hier sogar noch wüster. Dafür sorgten die umfangreichen Abrissarbeiten. An der Ecke Kapellenstraße standen zum Beispiel zwei Häuser, die notabgerissen werden mussten. Über Nacht bildete sich plötzlich eine gefährliche Beule an einer

der Hauswände und das Gebäude war stark einsturzgefährdet. Mit den Mitarbeitern der hier zuständigen Abbruchfirma war ich schon bald auf Du und Du. Die waren jahrelang hier vor Ort und hatten zu tun.

Es entstand schnell Neues. Zeitnah wurde unser Pfarrhaus mit Hilfe der Sanierungsmittel umgebaut. Das war bereits 1994/1995, zu diesem Zeitpunkt entstand direkt ein enger Kontakt zum Sanierungsträger. Anschließend, circa ein Jahr später, wurden dann die Kindertagesstätte und das Schulgebäude umgebaut. Es war ein großer Ruck zu spüren.

*Das klingt nach Veränderung. Wie war zu dieser anfänglichen Sanierungsphase die Stimmung im Viertel?*

Die Buckauer selbst und natürlich auch die Außenstehenden wurden sich schnell bewusst, welches Potenzial im Stadtteil steckt. Plötzlich entwickelten wir hier ein Bewusstsein für die Nähe zur Elbe. Auch wenn das alles noch nicht geplant und von verseuchten Flächen geprägt war. Es gehörte immer viel Fantasie dazu, aber der Großteil hat schnell erkannt, was aus Buckau werden kann.

Die Bewohner und Verantwortlichen waren zu dieser Zeit viel im Gespräch. Es gab zahlreiche Visionen. Eine davon war: In Buckau das alte Quartier in geschlossener Weise wieder entstehen zu lassen. Es gab jedoch Widerstand aus der Bürgerschaft, die sich mehr Luft und Grün im Stadtteil wünschten. Und aus genau diesem Wunsch ist die Grüne Mitte entstanden, die heute eine wunderbare Mischung aus Bebauung und grünem Raum garantiert. Hier in der Ecke profitieren wir direkt von dem PaRadieschen, einem Garten für die Kita-Kinder und junge Familien, die eigenes Gemüse anbauen.

*Also flossen die Ideen der Buckauer:innen mit in die Planung ein? Stichwort Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Buckau. Sie selbst waren 15 Jahre lang Vorsitzender. Wie sah der Austausch aus?*

Bürgerbeteiligung war tatsächlich ein großes Thema. Es war eine spannende Zeit, als die Arbeitsgruppen für Gemeinwesenarbeit ins Leben gerufen wurden. In Buckau war es ein Forum, wo ganz viel städtebaulich diskutiert und auch gestritten wurde. Beteiligung heißt eben auch Diskurs. Zusätzlich gründeten sich Initiativen wie der Bürger- und Gewerbeverein. Dieses Engagement aus den verschiedenen Bereichen zeigte ganz klar die Bereitschaft, sich einzubringen. Nicht alle Hinweise und Wünsche wurden berücksichtigt, was ja einsichtig ist und zuweilen hatte man den Eindruck, die Buckauer wurden gefragt, aber manchmal war schon alles entschieden. Mitte der 90er bis ungefähr 2010 war die intensivste Zeit, in der sich sozusagen eine neue Buckauer Bürgerschaft etablierte. Die Alteingesessenen kamen mit den Zugezogenen, wie mir, an einen Tisch. Ein großer Vorteil war der Einsatz der vielen, unterschiedlichen Träger. Es tat sich eine gemeinsame Zielsetzung auf und wir hatten alle Freude am Werden. Man konnte beobachten, wie sich das Viertel verändert und hatte schnell das Gefühl: Jetzt geht es hier los.

*Was macht den Stadtteil Buckau für Sie aus?*

Für mich ist es die Elbnähe, die Mischung aus Morbidität, Altem und Neuem nebeneinander und vor allem heute gut restauriertem. Ich habe Buckaus Eigenart gleich zu Anfang wertschätzen gelernt.

*Nach 30 Jahren wird das Sanierungsgebiet Buckau abgeschlossen. Wie ist Ihr Fazit?*

Es ist, so denke ich, wirklich gut geworden. Das Baugeschehen wurde Anfang der 90er Jahre hochgefahren und ist über Jahrzehnte auf diesem hohen Niveau geblieben. Egal ob Baulärm oder Absperrungen, die Veränderungen haben für ein positives Gefühl gesorgt. Die Buckau-Sanierung ist ein wirklich gelungenes Projekt. Es ist ein sehr liebenswertes Viertel entstanden.

*Wenn Sie noch einen Wunsch frei hätten in punkto Buckauer Sanierung, welcher wäre das?*

Eine Sache bedauere ich sehr: Dass aus der Umgehungsstraße parallel zur Bahntrasse nichts geworden ist. Davon hätte besonders die Schönebecker Straße profitiert und viel eher zu einem guten Übergang zwischen Elbe und altem Buckauer Zentrum werden können. Mit dem hohen Verkehrsaufkommen bleibt die Schönebecker Straße eine harte Trennungslinie.



→  
Diakon Wolfgang Gerlich  
vor der Kirche St. Norbert

## Phase II: Sanierungsfortschritt

Nach dem großen, offensichtlichen Sanierungsauftritt sind die Folgejahre eher von Arbeiten im Hintergrund gekennzeichnet. Planerische Prozesse, Grundstücksankäufe, Abrissarbeiten und Absprachen mit Eigentümer:innen verlaufen weniger offensichtlich. In manch Anwohner:in macht sich das Gefühl des Stillstands breit.

Doch die Zahlen sprechen kontinuierlich eine andere Sprache: Allein in den ersten zehn Jahren erfuhren mehr als 260 Gebäude mit 836 Wohnungen und 92 Gewerbeeinheiten eine Verjüngungskur. Im Jahr 2002 entsprach das rund 50 Prozent der anfangs als sanierungsfähig eingestuften Gebäude. Der Aufwärtstrend setzte sich stetig fort, auch in punkto Einwohnerzahlen. Zwischen 1999 und 2006 wuchs die Bewohnerzahl um 443 neue Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz im Stadtteil Buckau auf insgesamt 4.418. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits 61 Prozent von insgesamt 352 vor 1990 errichteten Gebäuden saniert, zehn Prozent teilsaniert und rund 30 Prozent unsaniert. Seit Sanierungsbeginn lag erstmals die Wohnungsleerstandsquote unter 40 Prozent. Die Ursachen für das Bevölkerungswachstum lagen

sowohl in dem wiederhergestellten Wohnraum in noch unsanierten Gebäuden im Buckauer Zentrum als auch in der Bebauung des jetzt bereits attraktiven Elbuferbereiches. In direkter Nähe zum idyllischen Flussufer entstanden in Buckau zahlreiche neue Lebensräume, was zu einer sozialen Durchmischung beitrug. Beispielhaft für die ersten großen Sanierungsprojekte in Richtung Elbufer-Wandel war der Umbau des Speichers des Speditionsunternehmens Hermann Schulze & Co. Bereits 1998 wurde der 27 Meter hohe Stahlbetonbau zu einem Wohnhaus mit Gewerberäumen im Erdgeschoss umgebaut.

Das gewagte und letztlich erfolgreiche Projekt wirkte wie eine Initialzündung für Buckau. Private Bauherr:innen folgten und ließen Wohnhäuser entlang der Elbe entstehen. Dazu gehören unter anderem die neu entstandenen Stadthäuser an der Elbstraße. Die Entwicklung des Elbufers zählte zu den immensen Sanierungsmaßnahmen der ersten Jahre. Über Jahrzehnte hinweg war der große Strom nicht zugänglich. Rostige Gleise und zerfallene Bahnhofsgebäude bestimmten das Bild am Flussufer. Anfang des 19.

Jahrhunderts wurde hier die Eisenbahnstrecke zum wichtigsten Verkehrsknoten, in den Jahren der DDR wurden Kohlebricketts umgeschlagen. Auf Höhe der Sternbrücke luden die Magdeburger:innen den Trümerschutt der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Stadt ab. Dahinter erstreckten sich in Richtung Buckau zum Start der Sanierung noch Brachflächen und verfallene Fabrikhallen.

Zehn Jahre später ist bereits das Ufer beräumt, erste Bepflanzungen finden statt, die Promenade wird angelegt. Doch wenige Meter höher sind Buckaus Straßenzüge noch immer von zerfallenen Immobilien gezeichnet.

Von April 2003 bis April 2013 wurde im Rahmen des begleitenden Monitorings durch die Otto-von-Guericke-Universität der Sanierungsgrad der Buckauer Wohngebäude erhoben. Insgesamt 420 Gebäude wurden dazu im Sanierungsgebiet Buckau klassifiziert. Dabei handelte es sich um 230 Wohngebäude, 44 Nichtwohngebäude sowie 146 Gebäude mit Wohnraum. Mit mehr als 80 Prozent liegt der Schwerpunkt

des Wohnbestandes im Altbau und wurde vor 1990 errichtet. Das Ergebnis: Während zu Beginn der Erhebung noch weniger als 50 Prozent dieser alten Gebäude saniert war, wurden im Jahr 2013 bereits 71 Prozent der vor 1990 errichteten Häuser als saniert eingestuft (siehe Tabelle S. 22).

Teil des Monitorings war auch eine Befragung nach Umzugsabsichten. Das erschreckende Ergebnis Anfang der 2000er Jahre: Jede bzw. jedr zweite Befragte gab an, möglicherweise in den kommenden zwei Jahren umziehen zu wollen. Gut 40 Prozent der Buckauer:innen nannten als Grund die Qualität des derzeitigen Wohnumfeldes. Stadt und Sanierungsträger machten es sich zur Aufgabe, die Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung zeitnah und schnellstmöglich umzusetzen. Dazu gehörte die Schaffung ruhiger Grünbereiche genau wie die Gestaltung von Buckaus Kernbereichen: Unter anderem der Thiemplatz und Engpass sollten eine wichtige Rolle spielen, um das Image des Stadtviertels zu verbessern.

### ↓ Wohnbestand und Sanierungsgrad im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau

	Jahresstatistik																			
	April 2013		Juni 2011		Mai 2010		Mai 2009		Mai 2008		April 2007		April 2006		April 2005		April 2004		April 2003	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
<b>Wohnbestand</b>																				
Gebäude gesamt	420		414		409		413		416		412		401		369 <sup>1)</sup>		358 <sup>2)</sup>		217	363 <sup>3)</sup>
Wohngebäude	230	54.8%	227	54.8%	211	51.6%	214	51.8%	221	53.1%	220	53.4%	216	53.9%	182	49.5%	217	60.6%	206	56.7%
Nichtwohngebäude	44	10.4%	44	10.6%	55	35.0%	58	34.1%	54	13.0%	53	12.9%	48	12.0%	62	16.8%	31	8.7%	38	10.5%
Gebäude mit Wohnraum	146	34.8%	143	34.6%	143	34.4%	141	34.0%	141	33.9%	139	33.7%	137	34.2%	124	33.7%	110	30.7%	119	32.8%
<b>Gebäudeklassifikation</b>																				
Gebäude gesamt	420		414		409		413		416		412		401		369		357		363	
Altbau*	348*	82.9%	348*	84.1%*	345*	84.4%	353*	85.5%	356*	85.6%	354*	85.9%	352*	87.8%	342	92.7%	310	86.8%	336	92.6%
Neubau	72	17.1%	66	15.9%	64	15.6%	60	14.5%	60	14.4%	58	14.1%	49	12.2%	27	7.3%	47	13.2%	24	6.8%
Alt- und Neubau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.8%
<b>Gebäudestruktur</b>																				
Gebäude gesamt	420		414		407		411		413		409		399		358		323		364	
ohne Hinter- oder Hinterseitenhaus	340	81.0%	333	80.4%	335	82.3%	346	84.2%	330	79.9%	327	80.0%	319	79.9%	290	81.0%	263	81.4%	317	87.1%
Hinterhaus	17	4.1%	19	4.6%	22	5.4%	16	3.9%	26	6.3%	22	5.4%	20	5.0%	19	5.3%	23	7.1%	16	4.4%
Hinterseitenhaus	45	10.7%	45	10.9%	33	8.1%	35	8.6%	36	8.7%	38	9.2%	33	8.3%	27	7.5%	23	7.1%	20	5.5%
Hinter- und Hinterseitenhaus	18	4.2%	17	4.1%	17	4.2%	14	3.3%	21	5.1%	22	5.4%	27	6.8%	22	6.2%	14	4.4%	11	3.0%
<b>Geschossigkeit</b>																				
Gebäude gesamt	420		414		404		410		413		409		399		365		358		362	
davon 1-geschossig	8	1.9%	9	2.2%	13	3.2%	9	2.2%	9	2.2%	9	2.2%	9	2.3%	13	3.6%	3	0.8%	8	2.2%
davon 2-geschossig	53	12.6%	48	11.6%	44	10.9%	48	11.7%	48	11.6%	47	11.5%	40	10.0%	42	11.5%	27	7.5%	38	10.5%
davon 3-geschossig	79	18.8%	77	18.6%	79	19.6%	71	17.3%	71	17.2%	76	18.6%	74	18.5%	58	15.9%	53	14.8%	57	15.7%
davon 4-geschossig	207	49.3%	207	50.0%	202	50.0%	212	51.7%	215	52.1%	206	50.4%	205	51.4%	201	55.1%	185	51.7%	189	52.2%
davon 5-geschossig	69	16.4%	69	16.7%	62	15.4%	64	15.6%	66	16.0%	67	16.3%	67	16.8%	47	12.9%	85	23.5%	65	18.0%
mehr als 5 Geschosse	4	1.0%	4	0.9%	4	0.9%	4	1.5%	4	0.9%	4	1.0%	4	1.0%	4	1.1%	6	1.7%	5	1.4%
<b>Sanierungszustand</b>																				
Gebäude (Altbauten)	348*		348*		345*		353*		356*		354*		352*		342		310		336	
davon saniert	247	71.0%	236	67.8%	236	68.4%	222	62.9%	226	63.5%	222	62.7%	214	60.8%	190	55.4%	167	53.9%	159	47.3%
davon teilsaniert	47	13.5%	49	14.1%	35	10.2%	34	9.6%	33	9.3%	36	10.2%	34	9.7%	19	5.8%	22	7.1%	31	9.2%
davon unsaniert	54	15.5%	63	18.1%	74	21.4%	97	27.5%	97	27.2%	96	27.1%	104	29.5%	133	38.8%	121	39.0%	146	43.5%

\* Vor 1990 errichtete Gebäude; Quelle: eigene Erhebung per Ortsbegehung  
<sup>1)</sup> Vier Gebäude wurden nicht klassifiziert. <sup>2)</sup> Drei Gebäude wurden nicht klassifiziert. <sup>3)</sup> Ein Gebäude wurde nicht klassifiziert.

Besonderer Blickfang ist das farbenfroh sanierte Wohn- und Geschäftshaus in der Thiemstraße 1. Die Hausbesitzer haben sich am Farbkonzept des Stadtplaners Bruno Taut orientiert.



## Phase III: Sanierungsfinale

Während nach einem Jahrzehnt Sanierungsgebiet der Rahmenplan noch einmal neu gefasst wurde, glänzen bereits 20 Jahre später ganze Straßenzüge in einem komplett neuen Erscheinungsbild. Zahlreiche Baulücken sind geschlossen, manche Ecken sind so neugestaltet, dass sie gar nicht mehr wiederzuerkennen sind. Der Elbabschnitt hat sich mit Elberadweg, Gastronomie und weiten Grünflächen in ein Erholungsgebiet verwandelt.

Alte Industriegebäude sind jetzt saniert und wurden wie das Lofthaus in der Dorotheenstraße 10 zu modernen Wohnungen ausgebaut. In den finalen Jahren der Stadtsanierung hat sich das Bild Buckaus bereits

komplett gewandelt. Die Situation hat sich gedreht: Fielen anfangs die neu sanierten Ecken auf, sind es jetzt die einzelnen noch unsanierten Flecken zwischen den modernisierten Straßenzügen.

Im Rahmen des Prozesses wird stetig weitergebaut. Beispielhaft: Nach 30 Jahren Sanierungsgebiet entstehen auf dem Gelände der Messma-Projektgesellschaft weitere großzügige Loft-Wohnungen. Darüber hinaus werden die Gruson-Gewächshäuser komplett saniert und 2021 in neuer Gestalt eröffnet. Außerdem befindet sich das neue BuckauQuartier zum Abschluss des Sanierungsgebietes mitten in der Entstehung. Aus der alten Buckauer Sporthalle entsteht an der Coquistraße

ein neues Wohnviertel. Auch im Bereich Budenbergstraße sind Mitte 2021 noch zahlreiche Mehrfamilienhäuser im Entstehungsprozess. Und genauso soll es sein.

Denn Fakt ist: Ein Sanierungsgebiet soll kein endlicher Prozess, sondern vor allem ein Stein des Anstoßes sein. Dieser Plan ist in Buckau aufgegangen. Aufgrund der Qualitätssteigerung des gesamten Stadtteils erfolgen auch mit Ende des Sanierungsgebietes zahlreiche Bauarbeiten und sind weitere große Ansiedlungen von Neubauten sowie Modernisierungen urbaner Gebäude geplant.

**Schon heute steht fest:  
Buckau wird nicht stillstehen.**

**Trotz Abschluss des  
Sanierungsgebietes bleibt  
der Kiez in Bewegung.**

Anfang der 1990er Jahre war nur schwer zu erkennen, welches Potenzial in dem ehemaligen VEB Messgerätewerk Erich Weinert steckt.



30 Jahre nach Sanierungsbeginn bieten die Messma-Lofts Wohnraum mit außergewöhnlichem Industriecharme.





# Dreißig Jahre Sanierungs- gebiet Buckau

Weit mehr als 100 Millionen Euro sind in die Modernisierung und Instandsetzung geflossen. Leuchtende Fassaden, dahinter moderne Wohnungen, bestimmen jetzt das Bild von Buckau.

Der Kiez ist heute Hotspot für Kunst und Kultur. Mehr als 6.000 Einwohner:innen sind 2020 in dem grünen Stadtteil zu Hause.

←  
Buckau im Jahr 1992:  
Vor der Sanierung  
bestimmen verfallene  
Betriebsgebäude und  
graue Brachflächen den  
Stadtteil.



## Modernisierung und Instandsetzung

Buckau im Jahr 1990: Die Einwohnerzahl war auf wenige Tausend gesunken, 38 Prozent aller Wohngebäude standen leer, 88 Prozent aller Wohnungen waren sanierungsbedürftig. An der Zahl reihten sich hier fast 600 sanierungsbedürftige Häuser aneinander. Die jüngsten Wohnhäuser stammten damals aus den 1950er Jahren, neuere Bauten gab es nicht. Das Stadtviertel war geprägt von Industriebrachen sowie historischen Wohngebieten mit Gewerbe im äußeren Bereich oder umgekehrt historische Gewerbequartiere mit Wohnhäusern am äußeren Rand.

Eine Vielzahl von Eigentumsformen traf aufeinander: Privatbesitz, städtisches und genossenschaftliches Eigentum sowie Treuhandeigentum. Besonders die ungeklärten Eigentumsverhältnisse sowie diffizile Erbgemeinschaften und Rückübertragungsansprüche stellten Stadt und Sanierungsträger immer wieder vor große Herausforderungen.

**Doch der Sanierungswille ist da, die Fördermöglichkeiten bieten einen attraktiven Anreiz.**

Zum Auftakt wurden 1993 acht Häuser im Stadtteil saniert, die Elektro- und Gasversorgungsleitungen erneuert. Bereits in den ersten 15 Jahren Sanierungsgebiet wurden rund 25 Millionen Euro Fördermittel für

private Modernisierungen und Instandsetzungsmaßnahmen eingesetzt. Hinzu kamen die Maßnahmen der Stadt an den zahlreichen öffentlichen Kultur- und Bildungseinrichtungen im Stadtviertel. War Buckau Jahrzehnte lang Standort für Maschinenbau und Großindustrie, so überwiegt nur nach der Hälfte der Sanierungsphase bereits die Wohnnutzung.

**Ein grüner Streifen begann sich durch Buckau zu ziehen, Parkanlagen sorgen heute zwischen den Wohnhäusern für idyllische Oasen, besonders das Elbufer verwandelt sich in ein Erholungsgebiet.**

Historisches Stadtgrün wie im Falle des Knochenparks trifft auf neu angelegte Grünflächen. Der alte Stadtteil am Strom wurde in diesem Zuge immer interessanter für Privatinvestor:innen. Die privaten Sanierungen und Modernisierungen waren und sind wichtiger Bestandteil für die Erfolge des Sanierungsgebietes. Mutige Investor:innen sorgen für einen ganz besonderen Wohncharme im Stadtteil: Sie bauen ehemalige Industriegebäude mit kleinen Werkstätten und großen Hallen zu modernen Wohnungen, Büroräumen und Verkaufsflächen um.

**30 Jahre später: Das Bild Buckaus hat sich komplett gewandelt. Helle Hausfassaden, grüne Innenhöfe, sanierte Straßen und für die Gemeinschaft gestaltete Plätze sowie Kunst und Kultur an zahlreichen Ecken machen heute Buckau aus.**



Aus der Luft ist Buckaus Wandel eindrucksvoll zu erkennen: Das Elbufer ist erlebbar, der Klosterberggarten neu angelegt und das einstige Produktionsgelände des Messgeräte- und Armaturenwerks Karl Marx nur noch zu erahnen.

# Buckau heute.

Dutzende Gebäude und Straßenzüge wurden umfassend saniert. Es folgt eine Auswahl modernisierter Bauwerke, umgebauter Industriehallen und neu angelegter Grünräume.

Gruson  
Gewächshäuser

Gesellschafts-  
haus

Puppentheater  
mit villa p.

Messma-Lofts

Speicher „Hermann  
Schulze & Co.“

Schönebecker  
Straße 7 & 8





Villa Budenberg

Budenbergstraße 2 - 5

Lofthaus  
Buckau

Thiem20

Volksbad Buckau

Literaturhaus

Jugendtreff  
HOT

Grüne Mitte

Abtshof



→  
Zum traditionellen  
Heinz-Kunstmarkt  
verwandelt sich der  
Engpass in ein Mekka  
für Kreative und Be-  
sucher strömen von  
überall her.

## Öffentliche Gebäude

### Buckau wird zum Kultur-Kiez

Buckau ist Kultur, und schreibt seit Jahrhunderten Kultur-Geschichte. Herausragendes Beispiel: Die Gestaltung des ersten Volksgartens Deutschlands durch Gartenkünstler Peter Joseph Lenné auf dem Gelände des heutigen Klosterberggartens, gekrönt von der Eröffnung des Gesellschaftshauses im Jahr 1829. In prachtvollem Klassizismus plante Karl Friedrich Schinkel einen Ort für musikalisches und geselliges Miteinander.

Fast 200 Jahre später: Das Gesellschaftshaus ist rundum saniert und punktet mit hervorragenden akustischen Gegebenheiten. Buckaus Kunst- und Kulturszene boomt. Die Dichte an Kunst- und Kulturstätten ist außergewöhnlich hoch. Neben dem historischen Gesellschaftshaus sorgen Thiem20, Literaturhaus, Volksbad Buckau c/o Frauenzentrum sowie das Puppentheater für ein vielfältiges Kulturprogramm.

Doch es sind vor allem auch die Künstler:innen und Kunsthandwerker:innen mit ihren kleinen Galerien und Werkstätten, die Buckau heute zum besonderen Kultur-Kiez machen. Entlang der Klosterbergstraße und des Engpasses haben sich Künstler:innen angesiedelt, ihre kleinen Studios eröffnet.

So manch Magdeburger:in blieb Buckaus künstlerisches Potenzial vorerst verborgen. Das sollte sich ändern mit der Nacht des 9. Juni 2007. Im gesamten Stadtviertel erinnert man sich an die legendäre „Nacht des Mondes“. Zum Auftakt des traditionellen Figurentheaterfestivals hatte es sich das Puppentheater mit der Open-Air-Aufführung „La notte della luna 3 – Schöne Aussicht“ zur Aufgabe gemacht, Buckaus teils noch dunkle Straßenzüge und leerstehende Geschäfte mit neuem Leben zu füllen. Der Sanierungsträger BauBeCon half, verschlossene Türen zu öffnen.

Der Plan ist aufgegangen, neue Potenziale wurden entdeckt, Projektideen sind entstanden. Dazu zählte das „Kunstkarree Klosterbergstraße“. Leerstehende Ladenlokale wurden für anfänglich nur einen Euro pro Quadratmeter an Künstler:innen vermietet – und verwandelten sich in Ateliers. Sogar Investor:innen sind in dieser Nacht erstmals auf alte Werkhallen aufmerksam geworden, hinter deren Mauern sich heute moderne Wohnungen befinden.

Während ein Großteil der öffentlichen Gebäude für Kunst und Kultur zum Abschluss des Sanierungsgebietes von innen sowie außen komplett saniert ist, sorgen andernorts die noch verfallenen Mauern für einmalige Inspiration. Dazu gehört das werk4 – zwar außerhalb des Sanierungsgebietes, aber im Rahmen der gesamten Entwicklung entstanden. Eine Interessengemeinschaft gestaltet das ehemalige Werkgelände des VEB Sauerstoff- und Acetylenwerks in der Brauerstraße 4 neu. Künstler:innen aus den verschiedensten Bereichen kommen hier zusammen, im Kunst- und Handwerker-Hof Q-Hof auf dem Industriegelände sind Ateliers eingezogen.

Jung und Alt sind in Buckau Seite an Seite kreativ. Alle Generationen engagieren sich, für die Jugend sind darüber hinaus besondere Orte entstanden. Ganz vorne mit dabei: Das HOT, eines der größten Magdeburger Kinder- und Jugendzentren, in der Karl-Schmidt-Straße. Dort sind Sechs- bis Mitte Zwanzigjährige jederzeit willkommen, um sich sportlich und kreativ auszutoben. Apropos Jugend: Auch die Schulen in der Karl-Schmidt-Straße sowie in der Thiemstraße erhielten im Rahmen der Sanierung eine Generalüberholung.

**Es folgt eine Auswahl einzigartiger Buckau-Projekte.**

## Puppentheater mit villa p.

📍 Adresse

Warschauer Straße 25

👤 Träger

Puppentheater Landeshauptstadt Magdeburg

📅 Sanierungszeitraum

Puppentheater: seit 1990  
villa p.: Eröffnung 2012

Das Puppentheater Magdeburg ist ein echter Ur-Buckauer und sorgt seit 1958 für Unterhaltung in der Warschauer Straße, anfangs vor allem für Kinder. Heute ist das Haus bundesweit - besonders auch für seine Erwachsenenstücke - berühmt. 2002 erhielt das Theater eine umfangreiche Verjüngungs- und Modernisierungskur. Die Bühne gehörte anschließend zu den modernsten des Genres.

Die Bühne wurde vergrößert, ein Bühnenturm errichtet und der Zuschauerraum mit höhenverstellbaren Tribünen ausgestattet. Die Entwicklung neuer innova-

tiver Spielformen war so möglich, die die Grundlagen für zahlreiche Preise und überregionale Anerkennungen bildeten.

Im Jahr 2012 wurde mit der größten öffentlichen Figurenspielsammlung Mitteldeutschlands in der villa p. das Puppentheater um ein weiteres Highlight ergänzt. Die benachbarte Rayonvilla wurde dafür saniert. Hinter den historischen Türen verbirgt sich seitdem die spannende Geschichte des Puppenspiels. 1,2 Millionen Euro investierten die Landeshauptstadt Magdeburg und die EU in die Sanierungsarbeiten.

## „Ich wünsche mir, dass das Puppentheater mit all seinen Facetten wie der villa p. und dem Außenareal zum Wohnzimmer Buckaus wird.“

**Seit 1990 ist Michael Kempchen Intendant des Magdeburger Puppentheaters – und damit immer mittendrin im Buckauer Sanierungsprozess. Ein Résumé:**

*Als Sie 1985 zum Puppentheater kamen, wie sah es hier aus?*

Damals gab es hier eine sogenannte Guckkastenbühne mit einer Art Spielschlitz, da vor allem mit Stabpuppen gespielt wurde. Das engte die künstlerischen Möglichkeiten jedoch extrem ein. Insgesamt war das Gebäude sehr marode, durch die Fenster piff der Wind und es regnete herein. Als ich 1990 Intendant wurde, war sofort mein Bestreben, dass hier etwas passieren und saniert werden muss. Sonst hätten wir keine Überlebenschance gehabt. Zumal sich gerade nach 1990 eine Vielzahl von innovativen, neuen Spielformen im Genre entwickelten. So unter anderem die offene Spielweise, in der Spieler und Figur gleichberechtigt auf der Bühne agieren. So etwas wäre mit der alten Bühne gar nicht möglich gewesen.

*Heute gibt es gleich drei moderne Bühnen im Puppentheater, den großen Saal, die Kleine Bühne und Open-Air. Wie war der Weg dorthin?*

Gleich nach der Wende wurden alle Fördermöglichkeiten ausgeschöpft. Das Gute war, zu dieser Zeit wurden

die Anträge schneller und weniger bürokratisch entschieden als heute. So konnten bereits 1990 von heute auf morgen alle Fenster im Theater erneuert werden. Mit Unterstützung des Landes und der Stadt wurde in einem ersten Schritt der gesamte Theatersaal bis auf die Außenmauern komplett weggerissen. Unter anderem ein Bühnenhaus mit Elektrozügen für Kulissen wurde anschließend aufgebaut und der Zuschauerraum erhöht. Später sind um 2000 neue Lagermöglichkeiten und die Probebühne entstanden, welche schon bald aufgrund steigender Besucherzahlen zum kleinen Theatersaal umfunktioniert wurde. All diese Umbauten waren auch eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung des Internationalen Figurentheaterfestivals seit 2000.

*Stichwort Figurentheaterfestival: Mit der Open-Air-Aufführung „La notte della luna 3 - Schöne Aussicht“ hat das Puppentheater im Sommer 2007 Buckaus Engpass mit Leben erfüllt und für ein Umdenken im sowie über den Stadtteil gesorgt. Wie kam es dazu?*

Ich stand im Engpass vor der alten Fleischerei und schaute die Straße hinunter, als ich plötzlich an Montmartre in Paris denken musste. So ein Künstlerviertel wollten wir hier auch entstehen lassen. Unser künstlerischer Leiter Frank Bernhardt hat die Idee entwickelt, die leeren Geschäfte und Häuser für diese Nacht zu beleben. Uns war wichtig, die Geschichte der



↑ Das Puppentheater beherbergt mit der villa p. in der sanierten Rayonvilla die größte öffentliche Figurenspielsammlung Mitteldeutschlands. Das café p. lädt zur kulinarischen Auszeit ein.

Buckauer zu erzählen, deren Lebensexistenz mit der Schließung der Fabriken genommen wurde. Wir haben mit vielen gesprochen. Es war das Berührendste, was mir je in meiner Arbeit hier passiert ist: Die Leute haben uns mit Tränen in den Augen umarmt und gesagt, ‚endlich interessiert sich mal jemand für uns‘. Das Besondere: Nach dieser Nacht haben sich dann tatsächlich Ateliers in der Straße angesiedelt und Leben ist eingekehrt. Das ist, wozu Kunst offenbar im Stande ist – zu zeigen, was möglich ist.

*Das Puppentheater selbst hat seit 2012 eine einzigartige Ausstellung in Mitteldeutschland möglich gemacht. Die Figurenspielsammlung in der villa p. Wie wichtig war dieser Schritt?*

Sehr wichtig. Bereits seit Mitte der 1970er Jahre gab es Bestrebungen, auch aus der Bürgerschaft heraus, ein Puppentheatermuseum zu eröffnen. Die Stadt Magdeburg hat eine lange Tradition, was das Puppentheater angeht. Die berühmte Puppentheater-Familie Schichtl war hier zu Hause. Jetzt gibt es nicht nur die historischen Marionetten, sondern dazu unseren großen Puppenfundus. Pro Jahr produzieren wir circa acht Neuinszenierungen, für jede Aufführung gibt es neue Figuren. Zu den Anfängen lagerten diese überall verteilt in feuchten Räumlichkeiten in Buckau und begannen zu schimmeln. Dabei ist jede dieser Puppe ein eigenes Kunstwerk, was wir bewahren

wollen. Als die benachbarte Rayonvilla leergezogen war, haben wir das Projekt villa p. mit der bislang größten öffentlichen Mitteldeutschen Figurenspielsammlung entwickelt. Mit der Sanierung ist auch das café p. entstanden und vor allem wurde ein weiterer Teil des einzigartigen Ensembles aus Rayonhäusern modernisiert. Jetzt gibt es glücklicherweise Pläne, das leerstehende Kutscherhaus ab 2023 zu sanieren. Neue Arbeitsräume, größere Werkstätten und wieder eine Probebühne entstehen in diesem Rahmen. In der Zukunft möchten wir den europäischen Gedanken in unserem „Quartier p.“ stärken. Das sind aber Pläne, die bis in das Jahr 2030 reichen.

*Apropos Visionen: Ihr Fazit zu 30 Jahren Sanierungsgebiet Buckau?*

Wenn ich an damals denke, war Buckau immer grau und dunkel. Die Häuser waren heruntergekommen und marode. Anfangs war die Straßenbahn immer brechend voll, als hier noch die Arbeiter zu den großen Industrierwerken fuhren. Als die Betriebe nach der Wende schlossen, zogen viele fort aus Buckau und der Stadtteil starb immer mehr. Heute ist es wirklich schön geworden, sowohl die neue Straßenbahnlinie genau vor unserem Puppentheater als auch die neuen und sanierten Gebäude im gesamten Stadtteil. Das ist ein Paradebeispiel, was passieren kann. Buckau lebt wieder.

## Volksbad Buckau

📍 Adresse

Karl-Schmidt-Straße 56

👤 Träger

Fraueninitiative Magdeburg e.V.

📅 Sanierungszeitraum

1995 - 1996

Im Jahr 1893 arbeiten und leben 24.000 Menschen in Buckau - und nur wenige von ihnen hatten fließendes Wasser, die Toiletten befanden sich größtenteils im Hof. Die Ansiedlung von mehr und mehr Industrie sorgte für einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Zwar gab es in den größten Buckauer Fabriken Badeeinrichtungen, doch durften dort nur die Beschäftigten hinein. Und der Preis für die Privatbadeanstalt in der Coquistraße, durchschnittlich 50 Pfennig, war für die Arbeiter:innen zu hoch.

So beschloss im Mai 1893 die Magdeburger Stadtverordnetenversammlung, eine Volksbadeanstalt in Buckau zu errichten. Im Winter 1895 wurde die städtische Badeanstalt eröffnet, hier kostete ein Wannenbad oder die Nutzung der Dusche zwischen fünf und zehn Pfennig. 1911 wurde das Bad dann um eine Volksbibliothek in der ersten Etage erweitert.

Mit der besseren Ausstattung der Wohnungen im Viertel sowie dem hygienischen und baulichen Verfall der Badeanstalt blieben ab Anfang der 1960er Jahre immer öfter die Gäste aus. Mitte 1991 schloss das Volksbad.

Nur zwei Jahre später beauftragte der Sanierungsträger BauBeCon eine Modernisierungsvoruntersuchung für das Gebäude. Von Beginn an war der Umbau zu einem Stadtteilkulturzentrum vorgesehen. Im Frühjahr 1995 startete der Umbau. Die Finanzierung erfolgte aus Städtebaufördermitteln - Bund, Land und Stadt beteiligten sich zu je einem Drittel an den Baukosten.

Noch im selben Jahr erstrahlte die gelb und rote Klinkerfassade in alter Schönheit. Anfang 1996 wurde auf allen Ebenen ein barrierefreier Zugang geschaffen und ein Aufzug angebaut. Im November 1996 öffnete die Stadtteilbibliothek Buckau, welche 2004 im Rahmen gesamtstädtischer Haushaltsmaßnahmen wieder geschlossen werden musste.

→  
Einst städtische Badeanstalt, heute modernes Kulturzentrum: das Volksbad Buckau.



Doch was blieb, ist die intensive Nutzung als Sozio-kulturelles Zentrum. Seit seiner Eröffnung im Februar 1997 wird das neue Volksbad von Vereinen und Initiativen genutzt und bietet vielfältige Möglichkeiten für kreatives sowie künstlerisches Engagement. Veranstaltungen mit Livemusik, Vorträgen und Filmen gehören von Anfang an genauso zum Repertoire wie Kunstausstellungen, Workshops und Kurse.

Seit Januar 2006 befindet sich das Volksbad Buckau in freier Trägerschaft. Betreiberin ist die Fraueninitiative Magdeburg e. V. Die engagierten Vereinsmitglieder führen das Haus unter dem Namen Volksbad Buckau c/o Frauenzentrum Courage als Soziokulturelles- und Frauenzentrum. Zu den zahlreichen Kulturangeboten kamen damit spezielle Beratungsangebote für Frauen und Mädchen. Das Volksbad hat sich zum beliebten Treffpunkt für zahlreiche Vereine und Gruppen entwickelt, das Spektrum an Angeboten erweitert sich damit ständig.

## Thiem20

📍 Adresse

Thiemstraße 20

👤 Träger

Konservatorium Georg Phillip Telemann & Jugendkunstschule Puppentheater Magdeburg

📅 Sanierungszeitraum

2005 - 2006

Von der Feuerwache zum Probenraum: Das Buckauer Feuerwehrhaus am Thiemplatz kann von einer fast hundertjährigen Feuerwehrgeschichte berichten. Aufgrund der schnellen Industrialisierung des Stadtteils musste eine für damalige Zeiten mit modernster Technik ausgestattete Feuerwache her. 1905 ging die Buckauer Wache in Betrieb. Fast 100 Jahre lang waren dort immer Kamerad:innen im Einsatz - bis zum Umzug 2001 in einen Neubau.

Nachdem das Gebäude anschließend als Ausweichspielstätte für das Puppentheater Magdeburg diente, war schnell klar: Hier soll langfristig ein Raum für Kunst entstehen. Mit dem Magdeburger Architekten Peter Otto wurde in den Folgejahren intensiv ausgelotet, welche Umbaumaßnahmen dafür nötig sein werden. Die alte Wache in städtischem Eigentum wurde zum URBAN 21-Projekt erklärt und rund 1,28 Millionen Euro, zum Teil EU-Fördermittel, in die Sanierung investiert.

Im Jahr 2005 begannen die umfangreichen Arbeiten. Die Bausubstanz wurde dabei weitgehend erhalten. Von außen ist das Haus heute ein farbiger Blickfang. Sonnenschutztafeln wurden grafisch gestaltet und der Schlauchturm wurde zum markanten Kennzeichen.

Seit der Eröffnung im Frühjahr 2006 proben in den einstigen Räumlichkeiten der Feuerwehr junge Musiker des Konservatoriums Georg Phillip Telemann und die Jugendkunstschule des Puppentheaters Magdeburg ist hier zu Hause. Regelmäßig finden in dem großen Saal der ehemaligen Fahrzeughalle Konzerte und andere Veranstaltungen statt.

Neben den Proberäumen für die Abteilung Jazz-Rock-Pop des Konservatoriums sind verschiedene Werkstätten und ein Malsaal entstanden. Dort offeriert die Jugendkunstschule ein breites Angebot an darstellender und bildender Kunst.

↓ In der ehemaligen Feuerwache können sich junge Besucher:innen kreativ entfalten.



## Literaturhaus Magdeburg

📍 Adresse

Thiemstraße 7

👤 Träger

Literaturhaus Magdeburg e. V.

📅 Sanierungszeitraum

2005 - 2006

In der Thiemstraße 7, dem heutigen Literaturhaus Magdeburg, wurde der Dichter Erich Weinert am 4. August 1890 als Sohn eines sozialdemokratischen Ingenieurs geboren. In den 20er Jahren wurde Weinert zu einem der bekanntesten Kabarettisten und Agit-Prop-Dichter Deutschlands. Zu DDR-Zeiten wurde ihm zu Ehren eine Gedenk- und Bildungsstätte in dem Buckauer Wohnhaus eingerichtet.

In den Jahren nach der Wende strukturierte das damalige Kulturamt der Landeshauptstadt Weinerts Geburtshaus zum Literaturhaus mit besonderem Profil um. Zusätzlich sollte hier dem bekannten Dichter Georg Kaiser, geboren 1878 in Magdeburg, mit einer ständigen Ausstellung gedacht werden. Er war der bedeutendste expressionistische Dramatiker Deutschlands und verfasste 70 rebellisch-symbolhafte Stücke gegen Krieg und Gewalt.

Für die regionale Literaturwissenschaft Magdeburgs und des Umlandes übernahm das Literaturhaus weitreichende Aufgaben. Neben den Dauerausstellungen zu Erich Weinert und Georg Kaiser wurde in zahlreichen Sonderausstellungen und Veranstaltungen an weitere bedeutende Schriftsteller und Dichter aus der Region erinnert. Darüber hinaus wurden die Sammlungsbestände stetig vergrößert.

Ab Januar 2005 übernahm der Trägerverein Literaturhaus Magdeburg e. V. unter dem Vorsitz von Wolfgang Domhardt die Führung des Hauses. Direkt zum Start der Übernahme gab es gute Nachrichten: Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes der Landesinitiative URBAN 21 konnte das Literaturhaus umfangreich saniert und rekonstruiert werden.

Mitte 2005 begannen die Bauarbeiten. Insgesamt wurden rund 1,3 Millionen Euro investiert. 220.500 Euro trug die Landeshauptstadt bei, der größte Teil wurde über Landes-, Bundes- und EU-Fördermittel finanziert. Um einen barrierefreien Zugang zu schaffen, wurde ein Fahrstuhl an der Rückseite des Hauses angebracht. Der transparente Glasvorbau fügt sich in die Gestaltung des grünen Gartens ein, in welchem auch Joachim Sendlers Denkmal Erich Weinerts nach dem Umzug vom Breiten Weg nach Buckau seinen Platz gefunden hat.

→ Mehr als eine Million Euro flossen in die Sanierungsarbeiten am Literaturhaus Magdeburg.

Heute beherbergt das Literaturhaus eines der größten Archive zu den Autoren des 20. Jahrhunderts der Region. Gestalteten anfangs noch sieben Mitgliedsvereine unter dem Dach des Literaturhauses e. V. das umfangreiche Programm mit Lesungen, Ausstellungen und Workshops, wächst die Beteiligung stetig.

Im Jahr 2021 sind hier zehn Vereine aktiv: Arbeitsgemeinschaft Genealogie / Förderverein der Schriftsteller e. V. / Friedrich-Bödecker-Kreis in Sachsen-Anhalt e. V. / Goethe-Gesellschaft e. V. Magdeburg / Immermann-Gesellschaft e. V. Magdeburg / Literarische Gesellschaft Magdeburg e. V. / Literarische Werkstatt des Friedrich-Bödecker-Kreises / LiteraThiem / Schreibatelier Wortschätze / Verein der Bibliophilen und Graphikfreunde Magdeburg und Sachsen-Anhalt e. V. „Willibald Pirckheimer“



## Gesellschaftshaus

📍 Adresse

Schönebecker Straße 129

👤 Träger

Telemann-Gesellschaft e. V.

📅 Sanierungszeitraum

1992 - 2005

Im Oktober 2005 übergab Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper das rundum sanierte Gesellschaftshaus seiner neuen Bestimmung: Es wurde Sitz der Telemann-Gesellschaft e. V. und damit zugleich Forschungsstätte für die Musik und Konzerthaus.

Hinter dem prachtvollen Bau inmitten des idyllischen Klosterberggartens liegt eine bewegte Geschichte. Erbaut 1829 nach einem Entwurf von Karl Friedrich Schinkel sollte es als Veranstaltungsort für Konzerte und Feste dienen. Doch im Zweiten Weltkrieg wurde das Haus zum Lazarett umfunktioniert, später von sowjetischen Offizieren als Casino und in den Jahren der DDR als Pionierhaus erhalten. Nach der Wende fanden hier Tanzveranstaltungen für Senior:innen statt.

Bereits 1992 entschied sich der Magistrat der Stadt für die Sanierung der baufälligen Terrasse sowie der Stuckdecke des Schinkelsaals. 1,5 Millionen Deutsche Mark wurden dafür aus Sanierungsmitteln investiert.

Nach einer langen Baupause aufgrund finanzieller Lücken wurde die Sanierung des Schinkelsaals 1999 fortgesetzt, jedoch folgten Bauprobleme und Unterbrechungen. 2002 fiel dann die Entscheidung der Stadträt:innen für die Komplettsanierung: Fast fünf Millionen Euro waren für den Umbau vorgesehen. Dazu gehörten Trockenlegung, Innen- und Außensanierung inklusive Dach und Terrasse sowie der Einbau eines Behindertenaufzugs.

Besondere Herausforderung: Bei den Maßnahmen und der Auswahl der Materialien wurde strengstens darauf geachtet, einen vergleichbaren Zustand zum Entstehungsjahr und damit den historischen Charme wiederherzustellen.

Das Gesellschaftshaus steht für Buckaus Kulturgeschichte und heute wieder für einzigartige Konzerterlebnisse.



## Jugendtreff HOT

### 📍 Adresse

Karl-Schmidt-Straße 12

### 👤 Träger

HOT, Internationaler Bund /  
IB Mitte gGmbH

### 📅 Sanierungszeitraum

1999 – 2000 (HOT – Alte Bude)  
2007 (Open Aire)

Ehemals die Werkhallen der Wolfschen Lokomobilfabrik, heute beliebter Jugendtreff mitten im Kiez: das HOT, ausgeschriebenes Haus der Offenen Tür. Der 1885 errichtete Industriekomplex wurde sorgfältig saniert, marode Hallen abgerissen und die verfallene Straßenfront durch einen modernen Saalanbau geschlossen.

Seit seiner Eröffnung 2000 hat sich das HOT – Alte Bude zu einem der größten Magdeburger Kinder- und Jugendzentren entwickelt. Träger ist der Internationale Bund mit der IB Mitte gGmbH. Während drinnen getanzt, gebastelt, musiziert und in der gemütlichen Sofaecke einfach nur gequatscht wird, herrscht auf der „Open Aire“ immer Action. Neben dem Kinder- und Jugendzentrum ist eine große Freizeitfläche für Fuß-, Basket- und Volleyball entstanden.

## „Die soziale Durchmischung ist geblieben. Es gibt viele alte Buckauer Familien, die hier verwurzelt und bereits in zweiter Generation zu Gast im HOT sind.“

**Kids kommen aus Buckau und dem Umfeld hierher. Carsten Majewski, Leiter des Kinder- und Jugendzentrums, über den Treffpunkt im Kiez:**

*Sie arbeiten seit 2000 im HOT. Was war damals Ihr erster Eindruck von Buckau?*

Buckau ist wie ein Dorf, man kennt sich untereinander. Ich hatte noch den alten Ruf aus DDR-Zeiten vor Augen, dass Buckau ein finsternes Viertel ist. Als ich hier 2000 mit dem Job anfang, sah das bereits ganz anders aus. Das HOT wurde gut angenommen und war sofort proppenvoll mit bis zu 100 Kids am Nachmittag.

*Das Gebäude für das Kinder- und Jugendzentrum wurde Ende der 1990er Jahre komplett saniert und umgebaut. Was schätzen die jungen Gäste besonders?*

Zuallererst ziehen sich viele einfach gern in die gemütlichen Sofaecken zurück, empfinden dabei das Jugendcafé als ihr Wohnzimmer und pflegen ihren Freundeskreis. Was die Angebote betrifft, reagieren wir flexibel – wer ist gerade hier und vor allem wie alt sind die Gäste. Dann können sich Grüppchen finden für Bastelaktionen oder den Kochkurs. Auf der anderen Seite gibt es Gruppen, die gezielt das HOT ansteuern, um unseren Bewegungsraum für Tanz, Yoga oder Kampfsport zu nutzen oder im Musikproberaum mit der Band zu „lärmen“.

*Warum ist so ein Treffpunkt für die Jugend wichtig?*

Hier können sie sich zurückziehen und haben ein sicheres Dach über dem Kopf. Würden die Kids auf

dem Spielplatz oder an der Haltestelle sitzen, könnte das schnell mal für ein öffentliches Ärgernis sorgen. Außerdem können sie sich auspowern. Seit der Eröffnung 2007 erfreut sich unsere Open Aire großer Beliebtheit. Hier wird viel gekickt und die Skater sind auf den Rampen unterwegs.

*Rund um die Karl-Schmidt-Straße sind viele Vereine und Initiativen aktiv, wie das Volksbad oder die Arbeiterwohlfahrt. Gibt es ein Buckauer Netzwerk?*

Auf jeden Fall, wir sind hier sehr gut vernetzt und organisieren zusammen Veranstaltungen. Ein Beispiel dafür ist der große Ferienauftakt, den wir jeden Sommer gemeinsam mit Hunderten Kindern feiern. Darüber hinaus ist das HOT mit dem großen hellen Saal eine beliebte Location – und wir stellen es für Diskussionsforen oder Feierlichkeiten zur Verfügung. Untereinander leihen wir uns auch Equipment wie Bierbänke, Technik und Co aus. Das funktioniert.

*Klingt nach einem guten Miteinander. Fernab vom Engagement der Akteure, Sie sind mitten drin im Kiez: Gibt es etwas, das hier baulich besser sein könnte?*

Ohne Zweifel hat sich in Buckau sehr viel getan. Ich würde mir allerdings noch breitere Fußwege und mehr Grünstreifen wünschen. Man sollte auch zukünftig nicht zu viel asphaltieren, sondern Freiräume lassen.

## Öffentliche Schulen

### 📍 Adresse

Karl-Schmidt-Straße 23 + 24  
und Thiemstraße 5

### 👤 Träger

Landeshauptstadt Magdeburg

### 📅 Sanierungszeitraum

ab 1994

Typisch für die ursprünglichen Buckauer Straßenzüge sind rote Backsteinziegel. Gleich zwei Schulen mit diesem Material sorgen seit 1883 in der Karl-Schmidt-Straße für die Ausbildung der jungen Buckauer:innen. Einst besuchten die Mädchen in der Nummer 23 die „Buckauer Volksmädchenschule“ und die Jungs gingen in der Nummer 24 auf die „Buckauer Volksknabenschule“. Heute handelt es sich um die Sekundarschule Heinrich

Heine und die Grundschule Buckkau. Beide Schulgebäude erhielten im Rahmen der Sanierungstätigkeit unter anderem eine komplette Fassadensanierung und erstrahlen seit 1994 wieder in kräftigem Rot. Auch in der Erich-Kästner-Schule in der Buckauer Thiemstraße 5 fanden Sanierungsarbeiten statt. An der Gaertnerstraße ist darüber hinaus die neue Sporthalle entstanden.

In den Hallen der Wolfschen Lokomobilfabrik treffen sich heute junge Buckauer:innen im HOT.

↓ Sekundarschule Heinrich Heine

↓ Grundschule Buckkau





→  
Bunte Fassaden für ein buntes Buckau: In der Thiemstraße 1 bekommt das einstige Farbkonzept von Stadtplaner Bruno Taut einen neuen Auftritt.

## Private Gebäude

### Neues Wohnen hinter alten Mauern

Strahlende Farben ziehen in der Thiemstraße die Blicke auf sich: Hier hat einer der engagierten Buckauer Hausbesitzer:innen die Fassade in Anlehnung an Bruno Tauts Farbkonzept gestalten lassen. Stadtplaner Bruno Taut machte Magdeburg einst zur bunten Stadt, in gelb-blau erinnert das Wohn- und Geschäftshaus in der Thiemstraße 1 an diese Zeit.

Bunte Fassaden stehen heute sinnbildlich für das lebendige Stadtviertel Buckau. Neben farbigen Wänden zieren zahlreiche kreative Graffiti wie an den modernisierten Wohnblöcken rund um die Schönebecker Straße 122 die Häuser. Kunstwerke von Max Grimm sorgen dort für eine außergewöhnliche Gestaltung.

Ein Blickfang ist außerdem das denkmalgeschützte Eckhaus Karl-Schmidt-Straße 47 und Neue Straße 10 mit Stuckelementen, welches als eines der ersten historischen Gebäude saniert wurde. Mit neuem Glanz überzeugen bereits nach den ersten Jahren der Sanierungszeit auch die Gründerzeithäuser in der Gaertnerstraße 9 sowie der Ziegelbau in der Schönebecker Straße 50. Darüber hinaus zieht in der Porsestraße 1 bis 3 großbürgerliche Gründerzeitarchitektur in neuer Schönheit alle Blicke auf sich.

In der Klosterbergstraße 18 wurde einem der seltenen Magdeburger Rayonhäuser neues Leben eingehaucht. Hier wurde der zwischen 1885 und 1890 errichtete viergeschossige Fachwerkbau liebevoll saniert. Insgesamt 21 Wohneinheiten mit zusammen mehr als 1.000 Quadratmetern Wohnfläche sind dabei entstanden.

Für ganze 80 komfortable und modernisierte Wohnungen sorgte die Magdeburger Wohnungsgenossenschaft von 1893. Einsatz und Investitionen der lokalen Genossenschaften spielten neben den privaten Investor:innen eine wichtige Rolle. Die 1893 eG startete 1997 mit der Modernisierung ihrer Wohnbauten im Bereich Warschauer und Klosterbergstraße. Gab es einst 120 Wohnungen in dem Quartier inmitten des damaligen Arbeiterkiez, wurden diese zu 80 umgebaut. Besonderen Wert legte die Bauherrin dabei auf einen ökologischen Betrieb. Zur WC-Spülung wird seitdem teilweise Regenwasser genutzt und eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung wurde installiert.

### Umnutzung von Industrie- und Gewerbebauten

Eine Besonderheit für Buckaus neue Wohnkultur sind die modernen Loft-Wohnungen in alten Industriegebäuden. Brachflächen, ehemaligen Werkshallen und verfallenen Fabrikmauern wurde neues Leben eingehaucht. Heute stehen die modernisierten Klinkerfassaden symbolisch für Buckau. Junge Familien, Ur-Buckauer:innen, alteingesessene Unternehmen sowie frisch gegründete Start-ups arbeiten und leben dahinter Seite an Seite.

**Ein Blick hinter die geschichtsträchtigen Fassaden:**

# Speicher „Herm. Schulze & Co.“

📍 Adresse  
 Bleckenburgstraße 11

👤 Sanierungsträger  
 Rolf Onnen / Onnen & Onnen

📅 Sanierungszeitraum  
 1996 - 1998

Eines der ersten modernisierten Highlights am Elbufer war der Umbau des Speichers von „Herm. Schulze & Co.“. Gefördert mit Städtebaumitteln sind in dem 27 Meter hohen Silospeicher 35 Wohnungen sowie Geschäftsräume im Erdgeschoss entstanden. Dafür ließ der Architekt Rolf Onnen mit seiner Firma Onnen & Onnen etwa 120 Fensteröffnungen in den Stahlbeton schneiden. Dutzende Zwischendecken wurden dort eingezogen, wo früher das Getreide von oben nach unten fiel. 8,5 Millionen Mark kostete der Umbau.

Gebaut wurde der hohe Speicher 1911/12 durch das Speditionsunternehmen Hermann Schulze & Co. und war noch bis 1993 in Betrieb. Nachdem die Architekten ihre ersten Besichtigungen am Seil hängend machten, begann 1996 der Umbau zum Wohn- und Geschäftshaus. Dort, wo ursprünglich Falltrichter durch das Gebäude führten, wohnen heute Buckauer:innen mit bestem Elbblick.

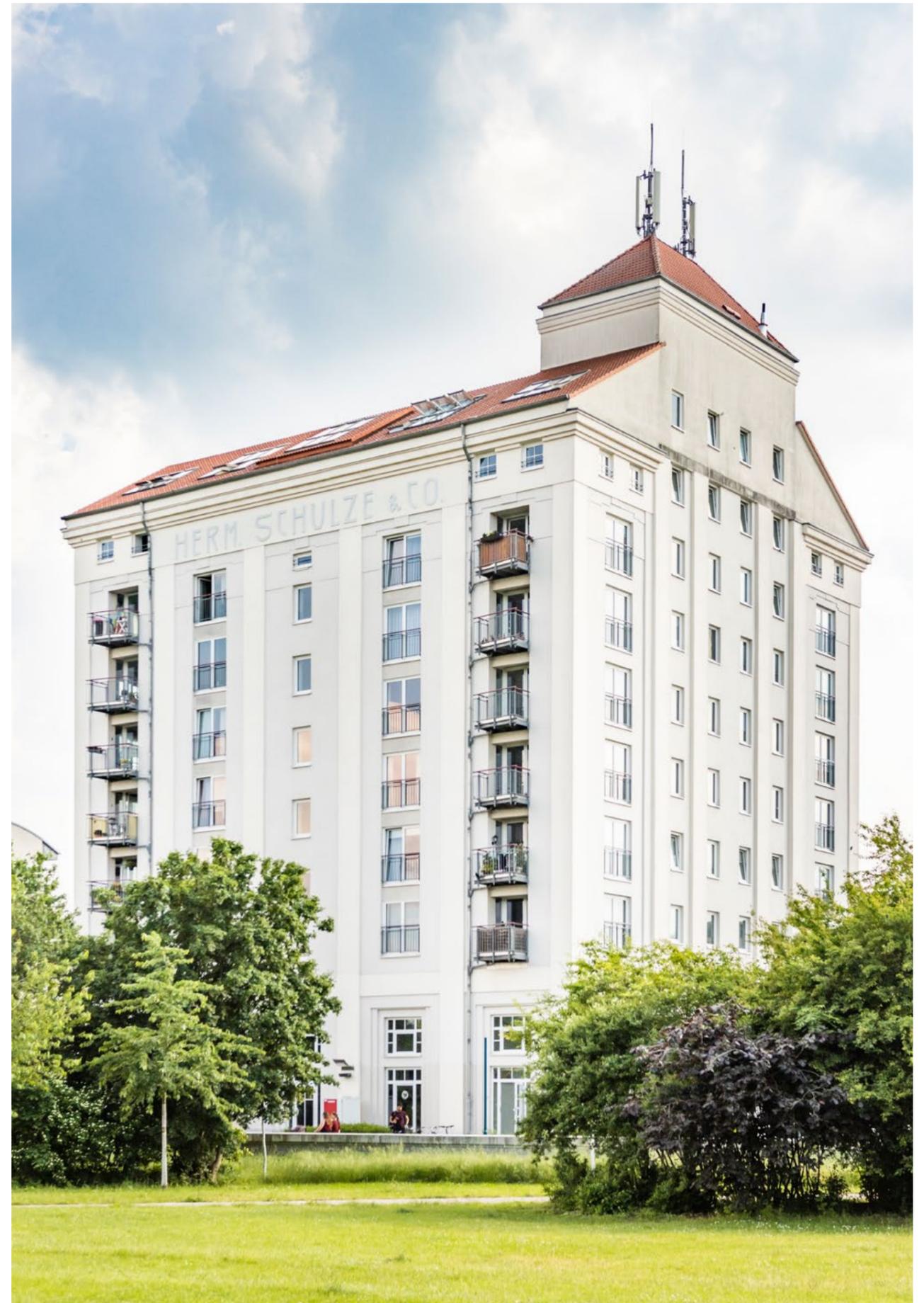
Der Speicher am Elbufer wurde damals zur Lagerung von Getreide genutzt.



120 Fensteröffnungen mussten in den Stahlbeton geschnitten werden.  
↓ Stand: 2005



→ Seit 1998 leben hier Buckauer:innen mit einmaligem Elbblick.



## Messma-Lofts

📍 Adresse

Schönebecker Straße 124

👤 Sanierungsträger

Klemens Gutmann und Joan Schlieker / Messma-Projektgesellschaft mbH & Co. KG

📅 Sanierungszeitraum

seit 2009

In dem zu DDR-Zeiten volkseigenen Betrieb VEB Messgerätewerk Erich Weinert wurden Messinstrumente für leistungsstarke Maschinen hergestellt. Das Werk wurde 1859 von Bernhard Schäffer und Christian Bundenberg gegründet und schnell zu einer der wichtigsten Fabriken des Magdeburger Maschinenbaus. Die Gründer firmierten im Zuge der starken Nachfrage das Unternehmen zur „Maschinen- und Dampfkesselarmaturenfabrik“ um.

Die gigantischen Fabrikanlagen empfingen mit ihren zerstörten Mauern, Fenstern und Schornsteinen jahrelang die Buckauer:innen und ihre Gäste am Eingang zum Stadtteil. Das Messgerätewerk an der Schönebecker Straße liegt nahe der Grenze zwischen Altstadt und Buckau. Heute ziehen genau hier moderne Loft-Wohnungen hinter heller Fassade sowie Dachterrassen mit meterlangen Fensterfronten die Blicke auf sich.

In den ehemaligen Werkstätten für Manometerbau, später Instrumentbau, haben Hunderte Buckauer:in-

nen bereits ein außergewöhnliches Zuhause in den neuen Messma-Lofts gefunden. Noch im Sommer 2021 dauern hier die Bauarbeiten an und weitere Wohnbereiche auf dem mehrere Tausend Quadratmeter großen Industriegelände entstehen.

Rückblick: 2009 begannen die Bauarbeiten mit dem Abriss der Lagerhallen und den ersten Umbauarbeiten am Baudenkmal. Mit einer großen Portion Vorstellungskraft starteten die Privatinvestoren Klemens Gutmann und Joan Schlieker das Projekt. Mit ihrem innovativen Energiekonzept gewannen sie den mit Fördermitteln verbundenen Landeswettbewerb „Städte- und wohnungsbauliches Modellprojekt in Sachsen-Anhalt“. Vom Land wurde der mehr als 18 Millionen Euro teure Umbau mit 2,8 Millionen Euro bezuschusst, 1,3 Millionen Euro wurden aus Städtebaufördermitteln für die Sanierung der historischen Fassade eingesetzt. Mit Erfolg. Zwölf Jahre später bilden innovative Loft- und Penthouse-Wohnungen das neue „Tor zu Buckau“.

↓ Mit den Messma-Lofts sind moderne Wohnungen entstanden.



## Abtshof Magdeburg

📍 Adresse

Brauereistraße 2

👤 Sanierungsträger

Geschäftsführer Gerhard Mette, Gideon Nissenbaum und Frank Kwapulinski

📅 Sanierungszeitraum

2000 - 2002 (Alte Maschinenhaus)  
2008 (Fabrikantenvilla Rudolf Wolf)

Es ist das letzte verbliebene Unternehmen alter Buckauer Industrietradition: Der Abtshof an der Brauereistraße 2. Auch hier wurde umfangreich restauriert. Was geblieben ist, ist die Produktion von Spirituosen. Was komplett neu ist: Der Einzug des Circus-Museums in eine alte Fabrikantenvilla auf dem Gelände.

Die Geschichte des Abtshofs reicht bis in das Jahr 1924 zurück. Auf dem Gelände der ehemaligen 1. Buckauer Dampfbierbrauerei Reichardt & Schneidewin gründete die Unternehmerfamilie Hegemann das Tochterunternehmen Abtshof. Vorerst diente es als Zweigstelle eines Weingutes. 1928 begann dann die Produktion von Spirituosen wie Likören und Bränden, bis 1944 das Firmengelände durch einen Luftangriff zu 70 Prozent zerstört wurde.

Bereits 1945 wurde mit dem Wiederaufbau des Betriebes begonnen, 1951 ging das Unternehmen dann in Volkseigentum über. Mehr als elf Millionen Flaschen Weine und Spirituosen jährlich wurden auf dem Höhepunkt produziert und ausgeliefert.

Nach der Wiedervereinigung kam es 1992 zur Privatisierung. Die Abtshof Magdeburg GmbH entstand und entwickelte sich weiter. Im Jahr 1997 wurde eine neue Hochleistungsabfüll- und Verpackungsanlage in Betrieb genommen. Heute ist das bekannteste Produkt der „Absinth 66“.

Ein Highlight für alle Besucher: 2002 wurde das Alte Maschinenhaus nach zweijähriger Restaurierung eröffnet und ist seitdem beliebte Location für kulturelle Veranstaltungen. Darüber hinaus eröffnete 2008 das Circus-Museum auf dem Abtshof-Gelände. Geschäftsführer Gerhard Mette ist großer Zirkus-Fan und hat in der Karl-Schmidt-Straße eine ganz besondere Attraktion geschaffen. Zuhause sind die zahlreichen Plakate, Figuren und Kostüme in der ehemaligen Fabrikantenvilla des Maschinenbauvaters Rudolf Wolf. Jahrelang stand die Villa leer und verfiel – seit 2008 strahlt sie in neuem Glanz.

↓ Im Abtshof wird alte Buckauer Industrietradition bis heute gelebt.



## Lofthaus Buckau

📍 Adresse

Dorotheenstraße 10

👤 Sanierungsträger

Brigitte Lindner-Canehl, Jürgen Canehl, Dirk Pfeiffer / Lofthaus Buckau OHG

📅 Sanierungszeitraum

bis 2010

Vom Werk 5 zum Lofthaus: Das über Jahre leerstehende MAW-Produktionsgebäude des ehemaligen Messgeräte- und Armaturenwerks Karl Marx wurde gefördert mit Landesmitteln aufwändig umgebaut. Die Geschichte des Fabrikgebäudes an der Dorotheenstraße ist so außergewöhnlich wie der komplette

Wandel des Stadtteils Buckau. Die 16 Loftwohnungen mit Galeriegeschoss stehen symbolisch für Buckaus neues Leben hinter historischen Klinkerfassaden. Mutige Investor:innen wie Brigitte Lindner-Canehl, Dirk Pfeiffer und Jürgen Canehl machten den Umbruch möglich.



→ Wo einst Messgeräte hergestellt wurden, ist im Lofthaus Buckau nach jahrelangem Leerstand wieder Leben hinter den sanierten Klinkerfassaden eingezogen.

## Villa Budenberg

📍 Adresse

Schönebecker Straße 11-13

👤 Sanierungsträger

Privatinvestor / Architekt Gregor Dellwig

📅 Sanierungszeitraum

Sanierungsbeginn 2014

Wo der Buckauer Industrielle, Stadtverordnete und königliche Kommerzienrat Christian Friedrich Budenberg im 19. Jahrhundert mit seiner Familie herrschaftlich lebte, sind nach Jahren des Leerstands und einem verheerenden Brand neuzeitliche Eigentumswohnungen entstanden.

Die Villa Budenberg, auch genannt „Villa Hügel“, errichtete sich der erfolgreiche Unternehmer in der Nähe seines Fabrikareals Schäffer & Budenberg, dem Standort der heutigen Messma-Lofts.

Die Villa Budenberg sorgte von Beginn an mit ihrer Fassade im spätklassizistischen Stil sowie den späteren An- und Umbauten im neobarocken Stil für einen Blickfang. Die Schönheit von damals erstrahlt heute in neuem Glanz. Ein Privatinvestor hat aus der weitgehend verfallenen Villa einen Prachtbau auferstehen lassen. Die Fassade wurde zu großen Teilen wieder original aufgebaut, ergänzt um große Balkone mit hohen Glasfronten.

Die Verbindung von Alt und Neu ist damit auch in der Schönebecker Straße 11 – 13 hervorragend gelungen.

Historische Fassadengestaltung trifft in der Villa Budenberg auf moderne Glasfronten.



# Neubauten

## Raum für Neues

Aufwändige Sanierungen und Neubauten ergänzen sich nach 30 Jahren Sanierungsgebiet im Buckauer Stadtbild hervorragend. Dutzende Baulücken wurden so in den vergangenen Jahren geschlossen. Wo Abrisse unvermeidbar waren, entstanden moderne Gebäude.

Eines der ersten Beispiele: Der symmetrische Neubau in der Schönebecker Straße 44 mit großzügigen Wohnungen, Dachterrassen und Raum für Gewerbe. Ein Blick durch die Tordurchfahrt lässt die Schönheit der alten Gartenanlagen mit Linden und Platanen erahnen.

Bei fast jedem Neubau wurde in Buckau auch das Grün mitgedacht. Während sich durch das alte Buckau

die neue Grüne Mitte zieht, sind direkt am Elbufer Frei- und Grünflächen mit Spazierwegen entstanden, welche heute die Elbuferpromenade von Magdeburgs Innenstadt bis in den Süden der Stadt weiterführen.

Den imposanten Auftakt der Buckauer Elbpromenade aus Richtung Altstadt kommend bildet der 27 Meter hohe umgebaute Getreidespeicher. Rundherum entstand mit der Sanierung 1996 ein erstes neues Wohngebiet an der Bleckenburgstraße. Die Wohnhäuser umfassen den Speicher in Form eines Rechtecks. Es war damals eines der ersten neuen Quartiere, deren Bewohner:innen von der Eblage profitieren. Vor allem entlang des Stroms glänzt Buckau heute mit zahlreichen Neubauten.

Das moderne Wohn- und Geschäftshaus in der Schönebecker Straße 44 gehörte zu den ersten Neubauten im Sanierungsgebiet Buckau – und gibt den Blick auf den grünen Innenhof frei.



## Wohnen mit Elbblick

Der Blick auf die Stromschnellen der Elbe, die Nähe zu den grünen Oasen direkt am Elbufer sind unbezahlbar. Dank der Sanierung Buckaus können heute in direkter Flussnähe Hunderte Magdeburger:innen wohnen. Voraussetzung dafür war die umfassende Beräumung des Uferbereiches. Dieser diente Jahrzehnte lang als Umschlagplatz. Lagerhallen, Gleise, Hafenkranne und Schutthaufen machten den Abschnitt unzugänglich. All das wurde abgerissen, weggeräumt und das Flusssufer ab Anfang der 1990er Jahre komplett neugestaltet.

Dieser Wandel weckte nach und nach das Interesse privater Investor:innen. Neben dem neuen Quartier an der Bleckenburgstraße ist rund um die Elbstraße ein komplett neues Wohnviertel entstanden. Während dort Mehrfamilienhäuser im Fokus der Bauherren standen, hat sich das Gelände zwischen der Stichstraße

Am Sülzehafen und der Elbuferpromenade in den vergangenen Jahren in ein modernes Einfamilienhausgebiet gewandelt. Großzügige und zu Teilen futuristische Stadtvillen verströmen hier Großstadtfair.

Erwähnenswert: Der Wohnungsneubau am Buckauer Elbufer erfolgte größtenteils ohne öffentliche Gelder. Und bis heute ist am Fluss ein reges Baugeschehen zu beobachten. Bald schon konnten die ersten Bewohner:innen in die neuen Mehrfamilienhäuser des Quartiers an der Elbe einziehen. Insgesamt sieben Gebäude in puristischer Architektur entstehen direkt am Magdeburger Elbufer. Auf dem zehntausend Quadratmeter großen Grundstück wurden so 99 Wohnungen mit ebenso vielen Tiefgaragenstellplätzen geschaffen.

Mit Stadthäusern im Stil der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts ist am Elbufer ein modernes und lebenswertes Quartier entstanden.



## Moderne Häuser im alten Industrie-Kiez

Doch nicht nur am breiten Elbstrom geht die Entwicklung des Stadtteils weiter, sondern auch mitten im einstigen Industrieviertel wird fleißig gebaut. An der Coquistraße sind Mitte 2021 die Bauarbeiten an drei neuen Mehrfamilienhäusern in vollem Gange. In den Viergeschossern entstehen insgesamt 28 Wohneinheiten: von der Tiefgarage bis zur Dachterrasse, alles komplett neu und in moderner Kubus-Form.

Eine Kombination hingegen aus denkmalgerechter Sanierung und ergänzten Neubauteilen ist mit dem loft 104 in der nahegelegenen Budenbergstraße perfekt gelungen. Dort wurden die vier Teile eines historischen Fabrikgebäudes zusammengeführt.

Da die Räume aus unterschiedlichen Bauzeiten stammten und sich damit in Höhe und Bauart unterschieden, wurden für die Zusammenführung moderne architektonische Lösungen gefunden. Dafür gab es 2014 sogar den Magdeburger Architekten- und Ingenieurpreis für das Bauwerk des Jahres.

**Zu den Ersten, die sich in Buckau für einen Neubau zwischen alten Mauern in der Köthener Straße entschieden, gehört Familie Baum. Der Traum vom eigenen Haus mitten in Buckau. Wie ist diese Idee entstanden? Katja und Sebastian Baum im Interview:**

**„Buckau ist ruhig und familiär. Was wir lieben, ist die Nähe zur Elbe, das viele Grün – und die freundliche Atmosphäre, man grüßt sich auf der Straße.“ Katja Baum**

*Warum Buckau?*

*Katja Baum:* Für mich kam als Stadtteil für den Bau unseres eigenen Hauses eigentlich nur Buckau in Frage, unter anderem wegen der kreativen Künstlerszene und der bestehenden Bebauung hier.

*Sebastian Baum:* Wir wollten nah am Stadtzentrum bleiben. Was wir in Buckau haben, ist sowohl die Nähe zu den grünen Elbauen als auch zur Innenstadt. In der Köthener Straße selbst befinden wir uns direkt in der Grünen Mitte.

*Als Architektin haben Sie, Frau Baum, das Haus selbst entworfen. Was war Ihnen dabei wichtig?*

*Katja Baum:* Das eigene Haus zu entwerfen, ist fast noch schwieriger als für andere. Vorgabe war, dass die neuen Eigenheime sich hier in der Straße nicht direkt gegenüberstehen und wir uns an die Umgebung anpassen. Uns war wichtig, nicht zuviel Fläche zu versiegeln. Deshalb haben wir mit drei Geschossen in die Höhe gebaut. Die Fassade ist bewusst geteilt: Wo die hellen Klinker enden, endet unser privater Wohnteil, darüber liegt mein Büro. Der Klinker nimmt Bezug zur Industriegeschichte Buckaus.

*Eingezogen sind Sie 2016, gekauft haben Sie das Grundstück bereits ein paar Jahre zuvor. Wie hat sich der Stadtteil in dieser Zeit verändert?*

*Katja Baum:* Hier rundherum war schon vor zehn Jahren die Umgebung relativ schön, es gab den Spielplatz gegenüber und auch erste Teile der Grünen Mitte. Aber ich weiß noch, wie es Ende der 90er Jahre in Buckau aussah. Es waren alles große Häuser, die grau und verfallen wirkten. Da hätte ich nie gedacht, dass ich hier mal bauen werde.

*Sebastian Baum:* Ich habe alte Bilder gesehen und es muss wirklich schlimm gewesen sein. Wenn alte Buckauer oder Magdeburger uns heute besuchen, sind sie komplett positiv überrascht.

*Was macht den gesamten Stadtteil für Sie aus?*

*Katja Baum:* Die Gründerzeitgebäude, die Industriegeschichte und das viele Grün. Außerdem ist die kreative Szene weiter gewachsen. Wir sind gern auf den Buckauer Veranstaltungen wie dem Heinz-Kunstmarkt oder Weihnachtsspektakel unterwegs.

*Sebastian Baum:* Die Elbe. In nur wenigen Minuten sind wir am Flussufer. Was noch schön ist: die fast dörfliche Atmosphäre. Man kennt und grüßt sich hier.

*Und wo könnte sich gerne noch etwas verändern?*

*Katja Baum:* Die Schönebecker Straße ist noch zu sehr eine strikte Trennung zwischen der Elbe und dem gegenüberliegenden Teil Buckaus. Eine Verkehrsberuhigung oder sogar ein Shared Space für alle Verkehrsteilnehmer könnten hier für einen besseren Übergang sorgen.

*Sebastian Baum:* Dadurch würden sich vielleicht auch mehr Cafés und Restaurants ansiedeln. Und der Thiemplatz könnte noch stärker belebt werden.



← Katja und Sebastian Baum mit den Töchtern Luise und Hedda vor ihrem Neubau in der Köthener Straße.

## Stadthaus BUK, Weststraße 10

Das im Sommer 2021 fertiggestellte Stadthaus BUK schließt als modernes Mehrfamilienhaus die Baulücke an der Weststraße 10, Ecke Südstraße 1. Bauherrin für das zukunftsweisende Projekt ist die Wohnen in Buckau GmbH & Co. KG. Geplant wurde das vier- und fünfgeschossige Mehrfamilienhaus von der META architektur GmbH Magdeburg.

Die geschwungene Fassade in unterschiedlichen Farbtönen zeichnet das aktuelle Bauprojekt inmitten von Buckaus altem Viertel aus. Insgesamt entstanden 13 Wohnungen, die alle stufenlos über zwei Aufzüge erreicht werden können. Neben den Drei- bis Sechs-Raum-Wohnungen in den ersten drei Stockwerken wird auf der vierten Ebene ein Penthouse errichtet.

Die Planer:innen haben bei der Gestaltung Bezug zur umgebenden Bebauung aufgenommen. Darauf bedacht, kleinteilig zu wirken, gliedert sich das zukünftige Stadthaus BUK in drei Baukörper – die in Höhe und Farbe variieren. Die Fassade des Haussockels ist durchscheinend und hell gestaltet worden. Auf dem Hof erstrecken sich bodentiefe Fenster, welche die Wohnungen zum Garten hin öffnen. Hier ist ein geschlossener, grüner und autofreier Innenhof entstanden, in welchem sich die Hausgemeinschaft zum Gärtnern und Zusammensein trifft. Sogar an einen Gemeinschaftsraum hat man gedacht.

Das Besondere: Alle Grundrisslösungen sind variabel und können den Bedürfnissen der Bewohner:innen angepasst werden. Keine der Zimmertrennwände ist tragend und kann dadurch variiert werden.

Das neue Stadthaus BUK passt sich durch seine  
↓ drei Baukörper in das Stadtbild ein.



## BuQuartier, Schönebecker Straße 96

Buckaus Elbufer verwandelt sich weiter in ein modernes Wohnviertel. Mit dem neuen BuQuartier entsteht an der Schönebecker Straße 96, Ecke Am Sülzeberg, ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Fläche von rund 750 Quadratmetern. Bauherr ist Dipl.-Ing. Kai Grove. Geplant wird das außergewöhnliche Projekt von Architekt Dipl.-Ing. Thomas R. Jahn.

Das Wohn- und Geschäftshaus, nur wenige Meter vom Elbufer entfernt, entsteht über fünf Geschosse, die alle per Personenaufzug erreichbar sind. Im Erdgeschoss sind großzügige Praxisräume geplant. In den Wohngeschossen entstehen Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen sowie ein Penthouse mit Dachterrasse.

Damit fügt sich das moderne Gebäude in das komplett sanierte und neu gestaltete Umfeld am Elbufer ein. Wo zuvor alte Garagen und Gewerbegebäude den Elbuferbereich belegten, haben umfangreiche Abrissarbeiten Platz für moderne Stadthäuser geschaffen. Durch den Abriss der Hinterhäuser ist auch ein Entwicklungspotenzial für neue Freiflächen mit Grünanlagen entstanden.

Das fünfgeschossige BuQuartier überzeugt unter anderem  
↓ mit seiner Elbnähe.





→  
Leere Brachflächen  
beeinträchtigten  
in Buckau das  
Wohnumfeld.



→  
Sogenannte Pocket-  
Parks sorgen seit der  
Sanierung für die  
Möglichkeit, grüne Aus-  
zeiten im Kiez nehmen  
zu können.

# Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen

## Defizite im Stadtbild

Zu Beginn der Sanierung wies Buckaus Stadtbild große Gestaltungsdefizite auf, begonnen bei der Vielzahl leerstehender verfallener Häuserfronten, die für einen verwahrlosten Eindruck sorgten. Dazu kamen Absperungen als Sicherungsmaßnahmen auf den Fußwegen sowie vernagelte Ladenlokale in den Erdgeschossen.

Weiter ging es beim Zustand der Straßen. In Folge der engen gründerzeitlichen Bebauung boten die meisten Straßenräume wenig Platz noch Grün. Ähnlich sah es bei den Plätzen im Buckauer Stadtgebiet aus, sie boten kaum Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus ließ die Qualität des Wohnumfeldes zu wünschen übrig. Die direkte Nachbarschaft zu Gewerbebrachen sowie verfallenen Fabrikgebäuden wirkte sich negativ auf die bewohnten Areale aus.

In zahlreichen Fällen hatten sich Baulücken damals zu Dreckecken entwickelt. Größere, leere Flächen wurden von den Anwohner:innen als ungeordnete Parkplatzflächen genutzt. Einzelne Lücken zwischen zwei Gebäuden wirkten wie Löcher. Besonders durch fehlende Eckgebäude wurden die städtebaulichen Strukturen aufgelöst – und sorgten für den Verlust eines urbanen Gefühls, einer urbanen Wahrnehmung.

Von Beginn an zog sich die Schönebecker Straße wie eine Schneise durch den Stadtteil. Es fehlte an Verbindungen zwischen dem Elbufer und dem Kernbereich Buckaus. Besonders die ungestalteten Tore zum Stadtteil Buckau, sowohl die Schönebecker Straße im Norden als auch im Süden des Viertels, sorgten für einen schlechten ersten Eindruck.

## Gestaltungsprinzipien

Unter der Vorgabe umfangreicher Gestaltungsprinzipien wird seit nunmehr 30 Jahren gegen diese Defizite angekämpft. Und das erfolgreich: Ganze Straßenzüge wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten grundlegend erneuert, verbreitert, besser beleuchtet sowie mit neuen Ampelanlagen, Verkehrs- und Haltestelleninseln sicherer gemacht. Darüber hinaus wurden Parkmöglichkeiten geschaffen und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt.

Bereits in den ersten 15 Jahren wurden mehr als zwölf Millionen Euro in Buckaus Straßen verbaut. Bis zum Abschluss des Sanierungsgebietes hat sich die Summe noch einmal mehr als verdoppelt: Rund 26 Millionen Euro wurden insgesamt in die Neugestaltung von Straßen, Plätzen und öffentlichen Bereichen investiert.

Alles, was im öffentlichen Straßenraum von Stadt und Sanierungsträger angefasst wurde, geschah unter der Maßgabe eines umfassenden Gestaltungskonzeptes. Die typischen und prägenden Elemente des Buckauer Stadtbildes sollten unbedingt beachtet und in Folge des Umbaus wieder aufgegriffen werden. Ein wichtiger Punkt dabei: die Wiederherstellung der teilweise zerstörten typischen Blockstrukturen. Inwieweit insbesondere die brachliegenden Industrieflächen bebaut werden sollten, wurde jeweils in konkreten städtebaulichen Einzelentwürfen genauer untersucht.

Fest stand von Anfang an: Aufgrund ihrer stadtbaugeschichtlichen beziehungsweise baulichen Qualität sollte ein Großteil der Industriebauten erhalten werden, da sie sowohl für den angrenzenden Straßenraum als

auch für die Innenbereiche der Wohnblocks von Bedeutung waren und heute sind.

Wichtig war bei der Neugestaltung, dass die topographische Situation zwischen der höher gelegenen Schönebecker Straße und dem niedriger gelegenen Elbufer deutlich erkennbar bleibt. Außerdem sollte entlang der Schönebecker, Benediktiner- und Bleickenburgstraße der Saum der historischen Bebauung für den Mietwohnungsbau deutlich ablesbar bleiben. Über die Fährstraße, weiter südlich über die Straßen Am der Buckauer Fähre sowie Am Sülzeberg sollte die Verbindung zwischen der historischen Bebauung und der neuen Gestaltung des Elbuferbereiches geschaffen werden.

Das Elbufer wurde stark in die Gestaltungsprinzipien einbezogen: Dabei spielte sowohl das grüne Verbindungsband zwischen dem Klosterberggarten und der Elbaue eine wichtige Rolle als auch das Silo am Ufer, welches als eines der prägenden Buckauer Wahrzeichen in die Erneuerung einzubeziehen war. Darüber hinaus sollten die die Stadtansicht prägenden Türme der Kirchen sowie die Schornsteine möglichst erhalten und betont werden.

Was das weitere Straßensystem betraf, galt es, das historische Raster wiederherzustellen, unter anderem durch den Wiederaufbau der damals fehlenden Eckbauten. Darüber hinaus wurde die Schließung der Baulücken geplant, um den Anblick der historischen Straßenzüge wieder zu komplettieren.

## Denkmalgerechte Sanierung

Die Vielzahl der denkmalgeschützten Gebäude macht Buckau zu einem besonderen Stadtteil. Den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden wurde im Sanierungsprozess besonderes Augenmerk beigemessen. Doch auch beim Neu- und Umbau der Straßen, Wege und Plätze spielte eine denkmalgerechte Sanierung eine bestimmende Rolle. So wurden zum Beispiel auf den Gehwegen die Pflastersteine Trento mit Naturstein-Oberfläche und auf den Stellplätzen großformatiges Natursteinpflaster verlegt. Auch im Bereich der neuen Lampen tauchen immer wieder die gleichen Elemente und Farben auf.

Wurde eine Straße angefasst, bedeutete das für die Buckauer:innen auch immer Modernisierung im Bereich Gas-, Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Telefonleitungen. Die entsprechenden Netze wurden weitgehend gleichzeitig mitsaniert. Das war dringend nötig, denn Buckaus öffentliches Stromnetz wurde bereits zwischen 1910 und 1925 konzipiert und gebaut.

Auch das alte Abwassernetz erwies sich als desolat. Das Stadtgasnetz wurde sogar bereits vor 1900 angelegt, ein Großteil der Trinkwasserstränge war aus Gusseisen und zwischen 1887 und 1930 verlegt worden. Für die Feuerwehr stellte sich das in der Nachwendzeit als großes Problem heraus, weil nicht überall ausreichend Löschwasser verfügbar war. Die veralteten Leitungen und Netze stellten jegliches Hochbauprojekt bereits zum Anfang vor große Heraus-

forderungen: Jedem Bau musste die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsnetze vorausgehen.

Allen Widrigkeiten zum Trotz strahlten schon ab 1991 die ersten Straßen in neuem Glanz, Schlaglöcher gehörten der Vergangenheit an. Den Auftakt machten die Gnadauer Straße, die Süd- und Weststraße, der Knoten Warschauer Straße/Schönebecker Straße, der Kreuzungsbereich Warschauer Straße mit der Porsestraße, die Schönebecker Straße zwischen Thiem- und Neuer Straße sowie die Klosterbergstraße und der Klosterberge-Privatweg wurden in rascher Folge komplett umgestaltet oder teilsaniert.

Bemerkenswert: Die historische Pflasterung im Denkmalbereich Basedow- und Klosterbergstraße, welche an das Originalaussehen zur Entstehungszeit der Straße erinnert. Zusätzlich wurden bei der völlig erneuerten Straßenbeleuchtung die alten Formen der historischen Gaslaternen aufgegriffen. Über die denkmalgerechte Sanierung hinaus kam das Grünordnungskonzept zum Tragen, welches den erhaltenswerten Baumbestand sowie die Möglichkeit der Anlagen von Grünzügen erfasste.

Wo es möglich war, wurde mit dem Straßenbau auch Großgrün gesetzt. Unter anderem am Thiemplatz erhielt der zuvor fast baumlose Stadtteil grüne Oasen. In diesem Fall wurden ältere Platanen aus der Rathenaustraße, die einer Baustelle weichen mussten, umgesetzt.



## Verkehrsberuhigung und Parkmöglichkeiten

Im weiteren Verlauf wurden die Benediktiner- und die Fährstraße sowie die Straße An der Elbe komplett erneuert. Eines der wichtigsten Wege-Neubauprojekte ist ganz sicher der heutige Elberadweg im Elbuferbereich. Die Promenade ist als einer der beliebtesten Erholungsbereiche der gesamten Landeshauptstadt nicht mehr wegzudenken.

Ein Highlight in punkto Breite ist in der Straße An der Buckauer Fähre entstanden. Der einst enge Straßenzug in Richtung Elbe wurde auf 30 Meter ausgeweitet, so dass genügend Platz für die Gäste auf der Terrasse des traditionsreichen Eiscafés Bortscheller entstanden ist.

Weiteres Highlight: Die Sanierung des Engpasses. Schon zu Beginn stand fest, dass rund um die Evangelische Kirche St. Gertrauden ein neues lebendiges Zentrum entwickelt werden soll. Bis zur Anlage eines Bypasses in den 1980er Jahren gehörte die Straße zu den wichtigsten Verkehrsachsen Buckaus und war eine belebte Geschäftsstraße.

Der Engpass wurde im fortgeschriebenen Rahmenplan von 2004 als Vorranggebiet ausgewiesen. Mit dem Ziel, die Sanierung vorhandener Bausubstanz schwerpunktmäßig zu fördern und dabei die Ladenzeile wieder zu beleben sowie den Straßenraum neuzugestalten. Der Plan ging auf. Fahrbahn und Fußwege laden heute in neuem Erscheinungsbild zum Schlendern ein. Großteils gibt es hinter den sanierten Schaufenstern dabei Besonderes zu entdecken, Künstler:innen und Kunsthandwerker:innen sind mit ihren Ateliers in den Engpass gezogen. Daneben erwarten Friseur, Bar und Bäckerei die Passant:innen.

Doch wie zufrieden waren die Anwohner:innen mit den Veränderungen auf Buckaus Straßen? Zum Abschluss des Monitorings durch die Otto-von-Guericke-Universität ergaben die Umfragen im Jahr 2013: Jeweils gut drei Fünftel der Befragten berichteten, dass sie mit den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden und den Maßnahmen an Straßen sowie Plätzen eher zufrieden sind. Gut ein

Sechstel der Befragten war mit den bisher durchgeführten Maßnahmen an Gebäuden und gut jeder Zehnte mit den realisierten Maßnahmen an Straßen und Plätzen sehr zufrieden.

Mehr als die Hälfte der Befragten erklärte damals, 20 Jahre nach Sanierungsstart, dass die Erneuerung und Gestaltung von Straßen unbedingt weiter Berücksichtigung finden muss.

**Gut zwei Fünftel der Buckauer:innen hielten die Schaffung von Parkmöglichkeiten und etwas mehr als ein Drittel Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung für unbedingt erforderlich.**

Mehrere Tempo-30-Zonen wurden seitdem in Buckau eingerichtet sowie bauliche Maßnahmen im Straßenverkehr umgesetzt, um den Kfz-Verkehr zu entschleunigen. Dazu wurden in den vergangenen 30 Jahren weit mehr als 1.000 öffentliche Stellplätze in Buckau geschaffen. Einen Löwenanteil nimmt dabei das Areal des einstigen Elbbahnhofs ein, allein dort sind 335 neue Parkplätze entstanden.

Eine einst angedachte Entlastungsstraße wurde im Zeitraum des Sanierungsgebietes allerdings nicht umgesetzt: Der Neubau einer weitgehenden Buckauer Umgehungsstraße entlang der Bahntrasse zwischen Warschauer und Faulmannstraße blieb aus. Damit sollten die Schönebecker Straße, Alt Salbke und Alt Fermersleben vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Doch der finanzielle Aufwand von mehr als 20 Millionen Euro ließ die Hoffnungen der Anwohner:innen auf eine Entlastungsstraße unerfüllt.

Der Traum von einem grünen Stadtteil jedoch wurde Realität. Buckaus Grüne Mitte wurde zum einzigartigen Beispiel für zukunftsfähige Stadtplanung.

← Im Engpass laden rund um die Kirche St. Gertrauden Ateliers, Geschäfte und Gastronomie zum Schlendern ein.

← Die sanierte Basedowstraße beeindruckt mit ihren historischen Gebäudefassaden.

## Grüne Mitte

### Vom Friedhof zum Spielplatz

Kämpfte Buckau einst mit dem Ruf als dreckiger, dunkler Stadtteil, überzeugt der Kiez nach 30 Jahren Sanierung mit seinem Erholungscharakter. Neben der Wiederherstellung der historischen Grünanlagen, wie dem Klosterberggarten, sorgt dafür vor allem das außergewöhnliche Projekt der neuen „Grünen Mitte“, die sich durch den gesamten Stadtteil schlängelt.

Das Landschaftsband verläuft diagonal durchs Viertel – und verwandelt alte Brachflächen in grüne Erholungs-oasen. Zu den ersten Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum gehörte die Sanierung des alten, verwahrlosten Knochenparks. Es handelte sich um einen alten Friedhof, der 1837 eingeseget und gegen Ende des 19. Jahrhunderts wieder aufgegeben wurde. Vorerst war eine Grünanlage entstanden, die allerdings verwilderte.

### Architekt:innen-Wettbewerb liefert grünen Input

Für die weitere Entwicklung wurde zu Beginn der 2000er Jahre die Planung für die Gestaltung zwischen Dorotheen- und Martinstraße in Angriff genommen. Dazu wurde ein großer Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Die Aufgabe der Teilnehmer:innen war es, das Wohngebiet in Nord-Süd-Richtung für Spaziergänger:innen zum Naturerlebnis zu machen, immer unter der Vorgabe, möglichst viel vorhandenes Stadtgrün einzubeziehen. Das wenige alte Grün sollte dabei mit neuen Anlagen verbunden werden, wie Perlen einer grünen Kette sollten sich die neu geschaffenen Oasen aneinander reihen.

Der Plan ist aufgegangen. Die Bilder der Landschaftsplaner:innen zeigten klare Visionen, wie sich das Grün vom Elbufer hinauf in den alten Buckauer Kiez erstrecken könnte. Ein wichtiges Ergebnis: Sogenannte Pocket-Parks sollten im gesamten Stadtteil angelegt und kleine brach liegende Flächen gärtnerisch genutzt

1994 beschloss man die Neugestaltung nach Entwürfen des Büros Wolf Blumenthal Ingenieure und bereits 1996 konnte der 6.600 Quadratmeter große, neue Park den Buckauer:innen übergeben werden. Dabei war in Richtung Karl-Schmidt-Straße ein aktiver Bereich mit Spielplatz und Sportstätten entstanden, in Richtung Schönebecker Straße lädt ein passiver Bereich mit verschlungenen Wegen, Sitzmöglichkeiten und Springbrunnen zum Entspannen ein.

Einen ersten Teil der Grünen Mitte stellte darüber hinaus die Freianlage hinter dem Volksbad Buckau dar, Hof der einstigen Badeanstalt. Die alten Bäume wurden hier in die Planung des Büros Pelz einbezogen. Seit 1997 bildet der grüne Bereich ein erstes Kleinod und wird von einem Fußweg tangiert, welcher Thiem- und Kapellenstraße verbindet. Eine Holzbrücke über eine Regenwasserversickerungsmulde führt in den Innenhof.

werden. Die Bürger:innen wurden bei der Ideenfindung einbezogen. Im Frühjahr 2001 nahmen zahlreiche Buckauer:innen an einem Workshop von Stadtplanungsamt und Sanierungsträger BauBeCon teil. Die Gestaltung der zukünftigen Grünfläche im Carré Karl-Schmidt-Straße/Norbertstraße, Gaertnerstraße und Dorotheenstraße wurde diskutiert.

Das Beste: Der Wunsch nach mehr Grün konnte dank URBAN 21 erfüllt werden. Einen spürbaren Entwicklungsschub, besonders für das neue Stadtgrün, brachte 2001 die Aufnahme Buckaus in die Landesinitiative URBAN 21. Zu den weiteren Voraussetzungen zählte der Ankauf von Einzelflächen durch die Stadt. 34 Grundstücke mit fast 40.000 Quadratmetern Fläche wurden erworben. Nächster Schritt: das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs. Im Juli 2001 wurden Projekte von mehr als 40 Teilnehmer:innen im Alten Rathaus ausgestellt.

→  
Der Spielplatz Sonne,  
Wind und Wolken lädt  
an der Köthener Straße  
zum Toben ein.

### Hainbuchen für Stadtrat und Stadtoberhaupt

Stück für Stück wurde in den Folgejahren Buckaus Grüne Mitte mit 17,5 Millionen Euro Baukosten zur Realität. Bereits 2001 wurde dabei auch mit der Elbufergestaltung begonnen. Den Auftakt bildete dafür der Buckauer Baumkreisel. Die Baumgruppe spendet heute zwischen Uferpromenade und der neuen Straße An der Elbe den Spaziergänger:innen Schatten. Die 56 Hainbuchen im äußeren Ring stehen für 56 Magdeburger Stadtrat:innen. Die sieben Hainbuchen in der Ringmitte sollen den Oberbürgermeister mit seinen sechs Beigeordneten symbolisieren. Durchschnittlich wird der Baumkreisel von den gepflasterten Achsen einer Windrose.

Den Weg von der Elbe ins historische Buckauer Wohngebiet zieren 20 Jahre später blühende Räume mit hochgewachsenen Bäumen: Zur Bleckenburgstraße führt ein kleiner Platanenhain. Entlang der

neuen Messma-Lofts verläuft ein geschlungener Pfad zwischen wilden Wiesen hinauf zur Budenberg-, Klosterberg- oder Coquiststraße. Angekommen an der Dorotheenstraße erwartet die Passant:innen ein Spielplatz mit Basketballkorb, Schaukeln und Sitzplätzen.

Gegenüber fällt das Projekt PaRadieschen der katholischen Pfarrgemeinde St. Norbert ins Auge. Vom Küchenkraut bis zum Gemüsebeet wird hier angebaut und geerntet, sowohl die Kinder der Kindertagesstätte St. Norbert als auch junge Familien aus dem Viertel ziehen fleißig ihre eigene Ernte heran. Zwischen Bernburger und Köthener Straße ist für die Kleinen ein Kletterparadies mit Malwand entstanden. Ein Graffiti am Traföhäuschen zeigt eine Buckauer Szene aus vergangenen Zeiten.

### Große Spielplätze für kleine Buckauer:innen

Spielflächen spielten bei der Gestaltung eine herausragende Rolle. Bestes Beispiel: Der Spielplatz Sonne, Wind und Wolken an der Köthener Straße mit großem Sandkasten, Kletter- und Balanciergerät. Ruhiger geht es auf dem Platz zwischen Thiem- und Köthener Straße zu, einst ein geschotterter wilder und vor allem verwahrloster Parkplatz. Heute eine von Buchen und Buchenhecken begrenzte gemütliche Oase mit flachen Holzbänken – und gleichzeitig eine Hommage an die Entstehung des Stadtteils. Buckau stammt vom slawischen Buchuvi: der Ort an den Buchen.

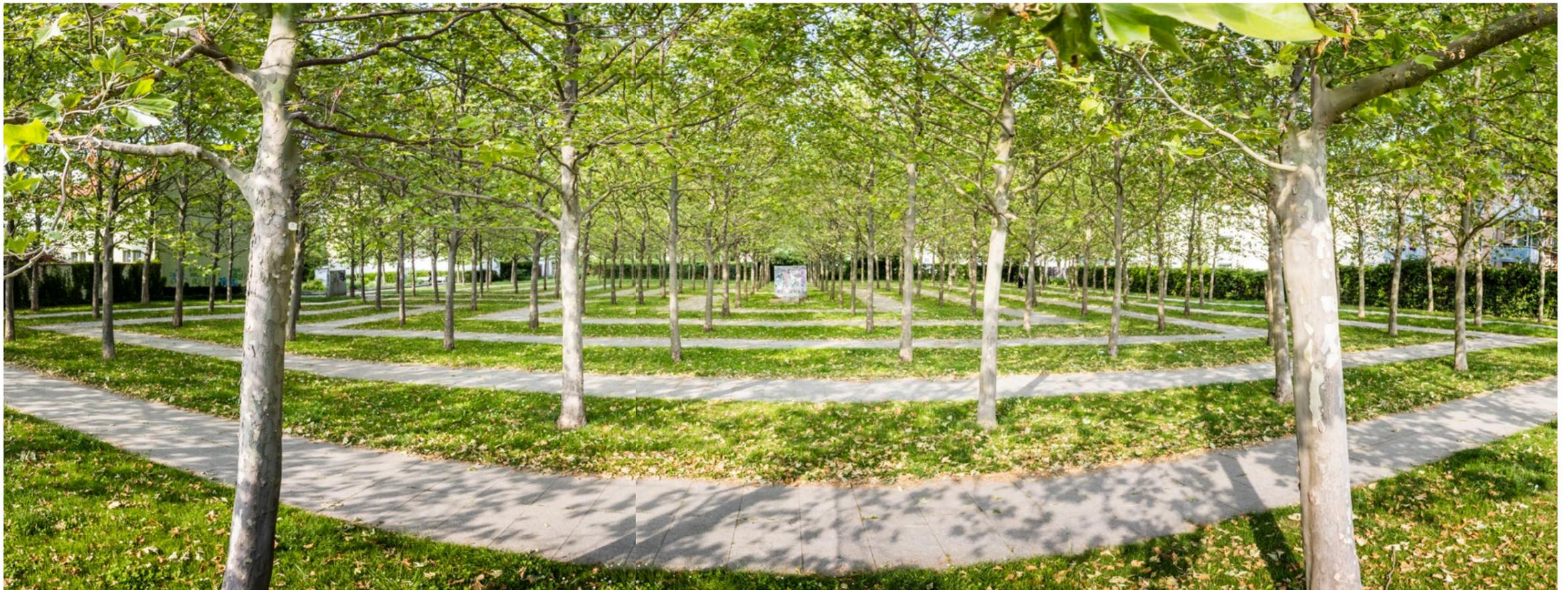
Eines der spannendsten Projekte wurde im vierten Bauabschnitt der Grünen Mitte mit dem Buckauer Baumlabyrinth zwischen Karl-Schmidt-Straße, Bernburger Straße und Martinstraße verwirklicht. 168 Buckauer Schüler:innen pflanzten dafür auf der Brache einer früheren Zichorienfabrik jeder eine Platane. Nahe ihren Wurzeln wurde jeweils eine Flaschenpost mit Lebenslauf vergraben als Botschaft für zukünftige Generationen.



→  
Ein Highlight der  
Grünen Mitte: das  
Baumlabyrinth auf der  
Brache einer früheren  
Zichorienfabrik.



→  
Für das Baumlaby-  
rinth pflanzten 168  
Schüler:innen jeweils  
eine Platane.



## Klosterberggarten mit Gewächshaus

### Deutschlands erster Volksgarten

Die Geschichte des Klosterberggartens als grünes Eingangstor zum Stadtteil Buckau geht weit zurück: Neben dem Magdeburger Dombezirk zählt der Klosterberggarten zu den frühesten Siedlungsgebieten der Stadt. Hierher mussten die Mönche des 937 von Kaiser Otto dem Großen gegründeten Moritzklosters als Folge der Gründung des Erzbistums Magdeburg umsiedeln. Bereits 937 hatte der Kaiser dem Moritzkloster die Siedlung Buchvi übereignet, die Schenkungsurkunde dazu ist zugleich die erste urkundliche Erwähnung Buckaus.

Seinen Namen hat das Gelände vom Kloster Berge, welches bis zu seiner Zerstörung 1813 hier stand. Das Kloster befand sich etwa an dem Platz, wo das heutige Gesellschaftshaus erbaut wurde. Mit seiner Schule bildete es in mehr als 850 Jahren viele große Persön-

lichkeiten wie die Dichter Christoph Martin Wieland und Friedrich Matthisson oder den Komponisten Karl Friedrich Fasch aus.

Für 4.000 Taler erwarb Magdeburg im Jahr 1814 das damals noch vor den Toren der Stadt befindliche Gelände. Der erste Volksgarten Deutschlands war hier geplant. Der berühmte Landschaftsarchitekt Peter Joseph Lenné, unter anderem Schöpfer des Potsdamer Sanssouci-Parks, gestaltete das Areal. Im April 1825 begannen die Bauarbeiten und sollten mehr als zehn Jahre andauern. Bereits im Eröffnungsjahr 1835 nahmen die Eisenbahningenieure für die neue Strecke entlang des Elbufers erste Veränderungen am Park vor. Zum damaligen Zeitpunkt umfasste der Landschaftspark 30 Hektar, geblieben sind bis heute rund zwölf Hektar.

### Parkglück rund um Froschbrunnen und Inselteich

Der seit 1921 als Klosterberggarten benannte Park verlor für die Magdeburger:innen nie an Bedeutung. 1950 wurde er in Pionierpark umbenannt, 1978 unter Denkmalschutz gestellt und 1990 rückbenannt. Im Rahmen der Sanierungstätigkeit bekam das für die Magdeburger:innen in früheren Zeiten beliebte Ausflugsziel neues Leben eingehaucht. In den Nachwendejahren begannen Gartenarchitekt:innen sowie Gärtner:innen das Gelände wieder in einen Gartentraum zu verwandeln.

### 5.000 Pflanzenarten unter einem Dach

Neben dem rundum sanierten Gesellschaftshaus stechen weitere markante Gebäude vom Hügel des Klosterberggartens hervor. Es sind die Gruson-Gewächshäuser, die Ende des 19. Jahrhunderts am Parkrand errichtet wurden. Die Passion eines berühmten Magdeburgers wurde darin verwirklicht: Es handelt sich um den 1821 in Magdeburg geborenen Maschinenbauunternehmer Hermann Gruson.

Von den 1860er Jahren bis zu seinem Tod 1895 baute er eine sehr umfangreiche Sammlung exotischer

In Anlehnung an die Ideen von Lenné wurden verwilderte Sichtachsen freigelegt, Bäume und Sträucher ersetzt, der einstige Verkehrsgarten zurückgebaut, Wege saniert, die Treppenanlage hinauf zur Sternbrücke und der Froschbrunnen restauriert sowie der historische Inselteich wieder angelegt. Der Park ist seitdem beliebter Veranstaltungsort für Magdeburger Kultur. Mittlerweile gehört der Klosterberggarten zum Netzwerk Gartenträume Sachsen-Anhalts – und zählt damit zu den 50 schönsten Gärten des Landes.

Pflanzen auf. Seine Kakteensammlung galt Ende des 19. Jahrhunderts als eine der bedeutendsten weltweit.

Grusons Wunsch war es, dass die Pflanzensammlung sowie ein Geldbetrag zur Errichtung der Gewächshäuser in das Eigentum der Stadt Magdeburg überging. Zeitnah begannen die Bauarbeiten, die Sammlung zog um. Im Dezember 1896 wurde erstmalig die exotische Pflanzenwelt unter Glas eröffnet. Nach schweren Beschädigungen im Zweiten Weltkrieg war ein gesamter Wiederaufbau nötig.

Heute können fast 5.000 Pflanzenarten unter den Tropendächern bestaunt werden. Darüber hinaus erwartet die Besucher:innen aus Nah und Fern eine exotische Tierwelt mit Krokodil, Schildkröten und Piranhas. Die Häuser wurden in der Vergangenheit mehrfach erweitert, umgebaut und renoviert – zum Großteil mit Städtebaufördermitteln. Zwischen 1994 und 2010 wurden schrittweise sieben Schauhäuser saniert, 2010 konnte außerdem ein neues Eingangsbauwerk am ursprünglichen Standort in Betrieb genommen werden.

In einer der bisher umfangreichsten Umbauphasen konnten bis 2021 die Sukkulentenhäuser, das Farnhaus sowie das hohe Palmenhaus komplett modernisiert werden.



← Der neu gestaltete Klosterberggarten erstreckt sich idyllisch bis ans Elbufer, Wege wurden neu angelegt und Sichtachsen freigelegt.

## Elbuferpromenade mit Sülzehafen

### Die Industrie gibt das Elbufer frei

Die malerisch angelegte Elbuferpromenade entlang des Stadtteils Buckau zählt heute zu den beliebtesten Ausflugszielen der Landeshauptstadt. Die stillgelegte Eisenbahnstrecke mit Brachflächen, Schuttablagerungen und verfallenen Lagerhallen hat sich in ein Kleinod verwandelt. Nach 165 Jahren gehört das Elbufer hier nicht mehr der Industrie, sondern den Bürger:innen.

Den Auftakt aus Richtung Altstadt macht der Anschluss des Klosterberggartens an die Elbe. Bereits Gartendirektor Peter Joseph Lenné plante die Verbindung zwischen Park und Elbe. Aufgrund der Eisenbahnstrecke entlang des Ufers wurde dieses Projekt nie umgesetzt, bis 2001 im Rahmen der Sanierung die

einstige Magistratsstrecke zur Uferpromenade umgestaltet wurde. Was der Klosterberggarten einst an Fläche für den Eisenbahn- und Straßenbau hergeben musste, bekam er wenigstens teilweise entlang der Elbe zurück. Frisch sanierte Spazierwege laden parallel zum Elberadweg zum Flanieren ein.

Kurz vor dem neuen Übergang über die Klinke sorgt das Elbelandhaus für kulinarische Auszeiten. Die große Herausforderung der folgenden neuen Grünanlagen rund um den Getreidespeicher war die Klärung des Eigentums. Diese Flächen in Richtung Elbufer sowie die elbbegleitenden Gleisanlagen gehörten nicht der Stadt. Es dauerte Jahre, bis die Flächen erworben werden – und mit dem Jahr 2001 die Sanierung beginnen konnte.

### Rahmen für Magdeburgs Wahrzeichen

Zwischen Klinke und Elbe führt eine kleine Treppe mit Sitzgelegenheiten bis ans Ufer hinab. Gleich dahinter zieht der Domblick von Timm Ulrichs im wahrsten Sinne die Blicke auf sich. Die Skulptur aus dunklen Granit-Quadern eröffnet durch die großen Bohrungen den perfekten Ausblick auf Magdeburgs Wahrzeichen und bildet einen Rahmen für den mehr als 100 Meter hohen Dom St. Mauritius und Katharina.

Vorbei an dem Buckauer Baumkreisel mit seiner bedeutungsvollen Innschrift „Einigkeit macht stark“ verläuft die idyllische Promenade entlang der hellen Hochwasserschutzmauern, unterbrochen von den den Blick freigebenden Zäunen. Links und rechts des Spazier- und Elberadwegs in einem blüht es auf grünen Wiesen. Während sich rechter Hand moderne Einfami-

lienhäuser an die neu entstandene Mehrfamilienhaus-siedlung anschließen, spiegelt sich gegenüber der Fluss in den großen Fenstern des neu gebauten Vereinshaus-es von Magdeburgs traditionsreichem Ruderclub.

Kurz vor der 1998 eingeweihten, mit Glas überdachten Sülzebrücke erinnert eine restaurierte Lokomotive aus der Maschinenbaufabrik Rudolf Wolf an die große Zeit Buckaus als Wiegenort des Maschinenbaus. Die Geschichte der darüber verlaufenden Brücke geht weit zurück: Bereits 1878 entstand die Idee, die Sülzermündung in einen Hafen umzugestalten. Der Bau einer Brücke hinüber zur Spitze des Wolfsweders wurde nötig, da sich dort zum einen in der Elbe die Norddeutsche Badeanstalt befand und zum anderen setzte von dort aus die Fähre zur Rotehorninsel über.

### Aufbruch zu neuen Ufern

Allerdings wurde die ursprüngliche Sülzebrücke in den 70er Jahren abgerissen. Die Buckauer:innen wünschten sich von Anbeginn der Sanierungsmaßnahmen einen Wiederaufbau. Anfang 1992 wurden die ersten Kontakte zur Reichsbahndirektion Halle geknüpft. Damals war noch nicht abzusehen, dass der Zugverkehr zum Sülzebahnhof eingestellt werden würde. 1994 fiel der Entschluss zu einer langen Brückenvariante, 1997 begannen die Bauarbeiten und ein Jahr später konnte die barrierefreie Überführung eröffnet werden.

Seitdem führt die Sülzebrücke wieder zum Biergarten Mückenwirt, welcher hinter dem Sülzehafen den kulinarischen Abschluss der Buckauer Elbpromenade bildet. Der im Frühjahr 2018 freigeräumte Sülzehafen beherbergt an den neuen Stegen jetzt Motorboote und hält Wasserfahrzeuge für verschiedene Aktivitäten auf der Magdeburger Elbe zum Verleih parat.

→  
Das begrünte Ufer mit  
Elberadweg, Sülze-  
brücke, Eiscafé und  
Biergarten ist heute  
beliebtes Ausflugsziel.



# Ordnungsmaßnahmen

## Herausforderung Altlasten

Als die erste Sanierungsphase in Buckau startete, waren vom größten Teil der Wohnhäuser nur noch die Vorderhäuser erhalten. Viele der Seiten- und Hinterhäuser mussten infolge von Kriegsschäden oder aufgrund ihres desolaten Zustandes als Ordnungsmaßnahme abgerissen werden. Diese Art der Ordnungsmaßnahmen stellte eine der größten Herausforderungen im Sanierungsgebiet dar. Aufgewandt wurden insgesamt mehr als 45 Millionen Euro für Ordnungsmaßnahmen in den vergangenen 30 Jahren, fast 13 Millionen Euro davon wurden für die Freilegung von Grundstücken eingesetzt.

Allein in den ersten zehn Jahren wurden Dutzende Gebäude abgerissen und altes Baumaterial von Brachflächen abgetragen. Dazu gehörten zu vorderst die Gebäude Am Sülzefafen, die Fernwärmetrasse entlang zahlreicher Straßenzüge, die Kleingartenanlage in der Elbstraße, zahlreiche Innenhöfe in der Karl-Schmidt-Straße, Hinterhäuser in der Neuen Straße, die Mauer im Knochenpark, Bühnenanbau sowie ein Nebengebäude des Gesellschaftshauses und Einrichtungen wie die öffentlichen Toiletten am Thiemplatz – um nur eine kleine Auswahl zu nennen.

Von besonderer Bedeutung für die Entstehung neuer Wohngebäude sowie eines Teils der Grünen Mitte war der Abriss des ehemaligen MAW-Geländes im Bereich der Coqui-, Budenberg- und Klosterbergstraße. Die große Industriebrache der einstigen Werkstätten des Messgeräte- und Armaturenwerks Karl Marx wurde unter hohem Aufwand beräumt, dazu gehörten neben Abbrüchen die Beseitigung von Altlasten und eine Schuttentrümmerung in Größenordnungen.

hoch – und konnte nur unter extrem hohem Aufwand beseitigt werden. Die sanierten Flächen wurden umfangreich untersucht. Fast immer mit dem Ergebnis: Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind notwendig. Es handelte sich um die Rückstände von Ölen, Schmierfetten und anderen Produktionsrückständen, die in den betreffenden Böden nachgewiesen wurden. So auch auf dem Gelände der ehemaligen Industriestätten entlang des Elbufers. Besonders hier waren die Beräumungsarbeiten sowie die Beseitigung der Altlasten entscheidend für die Entwicklung des Stadtteils.

Stichwort Altlasten: Die Belastung der Böden und Gebäude mit Stoffen, die bei der damaligen Produktion ausgetreten sind, war im gesamten Stadtteil

Im gesamten Stadtteil mussten Industriegelände beräumt, Gebäude abgerissen und Böden von Altlasten befreit werden.



Wo noch vor 30 Jahren Baubrachen das Elbufer unzugänglich machten, sorgen Spazierwege und Grünflächen für Erholung am Strom.





# Sanierungskosten in dreistelliger Millionenhöhe

**108.504.047,96 Millionen Euro** sind in den letzten 30 Jahren aus öffentlichen Mitteln in das Sanierungsgebiet Buckau geflossen. Eine beachtliche Gemeinschaftsleistung von der Landeshauptstadt Magdeburg, dem Land Sachsen-Anhalt sowie dem Bund – zu jeweils einem Drittel setzen sich die Städtebaufördermittel zusammen.

Mit rund 48 Millionen Euro machten die Baumaßnahmen den größten finanziellen Anteil im Sanierungsprozess aus. Dicht gefolgt von den Ordnungsmaßnahmen in Höhe von mehr als 45 Millionen Euro. Allein ein Viertel davon, rund elf Millionen Euro, war zur Beseitigung baulicher Anlagen nötig. Um im weiteren Verlauf die örtlichen Straßen, Wege und Plätze zu erschließen, wurden mehr als 18 Millionen Euro investiert. Was die Grünanlagen, Wasserläufe und öffentlichen Spielplätze betrifft, umfasst der Einsatz fast sechs Millionen Euro. Bemerkenswert sind darüber hinaus die Ausgaben für den Grunderwerb in Höhe von ebenso fast sechs Millionen Euro.

Mit diesen Zahlen zählt Buckau zu den größten und finanziell umfangreichsten Sanierungsgebieten im gesamten Land. Allein die Maßnahmen zur Vorbereitung haben fast 16 Millionen Euro gekostet, darunter fallen die städtebaulichen Planungen, Gutachten, umfangreiche Voruntersuchungen und Co.

Was die Bauarbeiten an den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Trägerschaft der Landeshauptstadt Magdeburg betrifft, zählen der Umbau des Thiem20 sowie des Literaturhauses in der Thiemstra-

ße mit jeweils rund 1,5 Millionen Euro zu den größten Investitionen. In die verschiedenen Bauabschnitte der Gruson-Gewächshäuser flossen mehr als 1,6 Millionen Euro. Für die Sanierung der sozialen Wohneinrichtung in der Basedowstraße wurde mit fast 2,5 Millionen Euro die höchste Investitionssumme eingesetzt.

Ein weiterer wichtiger Punkt für die Anwohner:innen: Für den Neubau öffentlicher Parkplätze wurden mehr als eine Million Euro ausgegeben. Als eindrucksvolle Beispiele im Bereich der sanierten Straßenzüge sind die Warschauer, Karl-Schmidt- und Thiemstraße sowie der Engpass zu nennen. Darüber hinaus erfuhren Straßen am Elbufer eine komplette Rundumerneuerung.

Damit seien nur einige Beispiele des herausragenden Einsatzes für die Entwicklung des Stadtteils genannt. Nicht öffentlich erfasst, aber maßgeblich sind darüber hinaus die zahlreichen privaten Investitionen. In gesamt Buckau haben Hauseigentümer:innen saniert, modernisiert und neu gebaut. Nach Abschluss der aktuellen sowie bereits geplanten Bauvorhaben wird es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um Ausgaben in Milliardenhöhe gehandelt haben.

←  
In mehreren Bauabschnitten bekamen die Gruson-Gewächshäuser eine Rundumerneuerung.

## Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Maßnahmen der Vorbereitung	
Vorbereitende Untersuchung	111.588,51 €
Städtebauliche Planung; städtebaul. Wettbewerbe u. Gutachten	2.390.088,66 €
Öffentl. Erörterung u. Bürgerbeteiligung nach § 140 Nr. 5 BauGB (Erörterung der beabsichtigten städtebaul. Erneuerung)	293.239,48 €
Erarbeitung u. Fortschreibung des Sozialplanes	254.574,87 €
Vergütung der Beauftragten	11.181.594,25 €
Voruntersuchungen für Baumaßnahmen	1.422.692,67 €
Verkehrswertgutachten; Erarbeitung von Gebäudebeschreibungen u. gutachterlichen Stellungnahmen	53.348,91 €
<b>Summe Maßnahmen der Vorbereitung bis 2023</b>	<b>15.912.491,10 €</b>
Summe Maßnahmen der Vorbereitung bis 2020	15.707.127,35 €
Ordnungsmaßnahmen	
Grunderwerb	5.800.057,84 €
Umlegung	21.757,11 €
Grenzregelung	1.498,15 €
Wertausgleich zugunsten der Gemeinde	45.101,74 €
Umzug von Bewohnern	158.723,77 €
Beseitigung baulicher Anlagen	10.766.625,18 €
Beseitigung sonstiger Anlagen	186.265,95 €
Maßnahmen der Verkehrssicherung u. Grundstückszwischennutzung einschl. der Sicherung baul. Anlagen	850.772,53 €
Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen	1.092.378,91 €
Beseitigung baul. Anlagen Dritter, Entschädigungen, Wertverluste	36.739,57 €
Erschließung örtliche Straße, Wege, Plätze bis 2022	17.543.570,15 €
Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen	5.745.698,95 €
Öffentliche Spielplätze	251.763,49 €
Öffentliche Parkplätze	1.053.380,21 €
Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung	140.883,52 €
Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser u. Wärme	402.234,11 €
Anl. zur Ableitung, Behandlung u. Beseitigung von Abwässern, zur Beseitigung fester Abfallstoffe	47.574,54 €
Bewirtschaftungsverluste	45.312,47 €
Sonstige Ausgaben (Stützmauern)	207.027,30 €
<b>Summe Ordnungsmaßnahmen bis 2022</b>	<b>45.351.763,75 €</b>
Summe Ordnungsmaßnahmen bis 2020	44.397.551,55 €

Baumaßnahmen	
Vertragliche Verpflichtung zur Gebotsvermeidung	30.335.636,74 €
Neu- und Ersatzbauten ohne Wohnnutzung bis 2022	253.073,51 €
Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	154.915,26 €
Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde	13.909.908,00 €
Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde	1.470.736,26 €
<b>Summe Baumaßnahmen bis 2022</b>	<b>47.157.875,36 €</b>
Summe Baumaßnahmen bis 2020	46.124.269,86 €
Sonstige Maßnahmen	
Abwicklung bis 2023	81.917,75 €
<b>Summe Sonstige Maßnahmen bis 2020</b>	<b>60.784,47 €</b>
<b>Summe Ausgaben gesamt bis 2023</b>	<b>108.504.047,96 €</b>
Summe Ausgaben gesamt bis 2020	106.289.733,23 €

## Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Coquistraße 16, Sporthalle	115.610,73 €
Gartenhaus im Klosterberggarten	88.990,96 €
Karl-Schmidt-Straße 56/58, Volksbad	1.517.284,63 €
Schönebecker Straße 129, Gesellschaftshaus	460.760,97 €
Thiemstraße 5, Erich-Kästner-Schule	815.241,60 €
Sporthalle Buckau, WC-Anlage	25.123,33 €
Budenbergstraße, Mausoleum-Dach	28.458,85 €
Karl-Schmidt-Straße 13	1.232.792,72 €
Karl-Schmidt-Straße 24, Sekundarschule - Modernisierung	615.163,60 €
Karl-Schmidt-Straße 24, Sekundarschule - Schulhof	205.015,91 €
Karl-Schmidt-Straße 25, Grundschule	763.637,35 €
Basedowstraße 15/17	2.457.085,71 €
Gruson-Gewächshäuser	171.178,37 €
Gruson-Gewächshäuser, 1. BA	535.660,37 €
Gruson-Gewächshäuser, 2. BA	878.652,63 €
Thiemstraße 13	1.195.501,83 €
Porsestraße 13, Mitteldeutsches Figurentheater	251.073,99 €
Karl-Schmidt-Straße 9 - 11	21.876,63 €
Thiemstraße 20, Feuerwache	1.310.306,83 €
Thiemstraße 20, Schlauchturm	19.865,78 €
Thiemstraße 7, Literaturhaus	1.200.625,30 €
<b>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gesamt</b>	<b>13.909.908,09 €</b>

## Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Dritter

Karl-Schmidt-Straße 9 - 11	1.071.110,87 €
Thiemstraße 12, AWO	395.535,39 €
Kirche St. Gertrauden	4.090,00 €
<b>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Dritter gesamt</b>	<b>1.470.736,26 €</b>

## Auswahl sanierter Straßen, Wege & Plätze

- An der Elbe, Kaimauer
- Barrierefreier Abgang von der Sternbrücke
- Basedowstraße
- Bernburger Straße  
Beleuchtung
- Benediktiner Straße 1  
Feuerwehrezufahrt
- Bleckenburgstraße & Gehweg
- Budenbergstraße
- Coquistraße  
1. und 2. Bauabschnitt (BA)
- Elbufer zwischen Sülzeshafen und Klinkemündung
- Gnadauer Straße
- Karl-Schmidt-Straße  
1. BA Neue Straße - Martinstraße  
2. BA Karl-Schmidt-Straße - Kapellenstraße  
3. BA Köthener Straße - Kapellenstraße  
4. BA Köthener Straße - Martinstraße
- Köthener Straße
- Martinstraße
- Schönebecker Straße  
Engpass  
Seitenanlagen Steubenallee/Porsestraße
- Schönebecker Straße 6  
Aldi
- Südstraße
- Sülzeshafen  
Fußgängerbrücke  
Entschlammung
- Thiemplatz  
Lichtzeichenanlage  
WC-Anlage - Abbruch
- Thiemstraße
- Schönebecker Straße  
WC-Anlage - Neubau
- Warschauer Straße / Schönebecker Straße
- Warschauer Straße Einmündung Porsestraße
- Weststraße
- Zufahrt Ruderverein

Die Warschauer Straße tritt in komplett neuem Erscheinungsbild auf: Heute mit Straßenbahngleisen und Haltestellen für den direkten Bahnanschluss an die gesamte Stadt Magdeburg.





# Auswirkungen auf die gesamte Stadtentwicklung

Buckau hat seine Sanierungsziele weitestgehend erreicht. Die Wohnqualität hat sich enorm gesteigert, die kulturellen Einrichtungen wurden ausgebaut und ein positives Image durch die Modernisierung erzielt. Die Grüne Mitte sowie das neu gestaltete Elbufer gehören heute zu stadtplanerischen Vorzeigeprojekten.

Buckaus positive Entwicklung spiegelt sich nicht nur in steigenden Einwohnerzahlen sowie den guten Befragungsergebnissen unter den Anwohner:innen wider. Sondern auch in der Bedeutung für die gesamte Landeshauptstadt: Der Kiez ist heute beliebtes Ausflugsziel für alle Magdeburger:innen und Gäste von auswärts. Darüber hinaus haben hier zahlreiche Unternehmen ihren Sitz gefunden.

←  
„Ist denn die Elbe immer noch diesselbe?“ Zwischen dem Magdeburger Dom inmitten der Altstadt und dem südlich gelegenen Stadtteil Buckau hat sich das Flussufer in ein Paradies für Spaziergänger:innen und Fahrradfahrer:innen verwandelt.

## Sanierungsziele in der Durchführung

### 100 % Leitbild Wohnen

Die Wohnsituation im Stadtteil Buckau hat sich in den vergangenen 30 Jahren komplett gewandelt. Modern sanierte Wohnquartiere mit grünen Innenhöfen sind entstanden. Die Neugestaltung der Straßen sowie vor allem der Plätze als grüne Oasen und gleichzeitig lebendige Treffpunkte führt zu einer enormen Steigerung der Wohnqualität. Durch die Vielzahl der Neubauten reicht die Varianz heute von kleinen über große Wohnungen in Mehrgeschossern bis hin zu modernen Stadtvillen.

### 100 % Leitbild Soziale Infrastruktur

Im Sanierungsprozess wurden Buckaus zahlreiche soziale Einrichtungen bevorzugt behandelt. Bereits 1992 begannen die Arbeiten am Gesellschaftshaus, es folgten das Volksbad Buckau und das Literaturhaus. Mit dem Thiem20 sowie dem Jugendtreff HOT entstanden wichtige Häuser für die Entwicklung und Freizeitaktivitäten junger Menschen.

### 90 % Leitbild Gewerbe/Dienstleistung/Einzelhandel

Allein im Engpass sind ein Dutzend sanierte Ladengeschäfte entstanden. Für Kunsthandwerker:innen wurde in der Klosterbergstraße ein Projekt mit einem anfänglichen Mietpreis von einem Euro je Quadratmeter realisiert. Bei Neubauten werden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mitgedacht. Zukünftiges Ziel muss es bleiben, dem Leerstand in Ladengeschäften zu begegnen.

### 98 % Leitbild Stadtbild

Die für Buckau typischen Gründerzeithäuser erstrahlen in neuem Glanz, Fassaden wurden aufpoliert und denkmalgerecht wieder aufgebaut. Ehemalige Industriehallen, umgebaut zu modernen Loft-Wohnungen, sind heute ein Markenzeichen des Viertels.

### 95 % Leitbild Kultur/Denkmalpflege

Herausragende Beispiele für eine neu entstandene Kulturlandschaft sind unter anderem die Figurenspielsammlung villa p. des Puppentheaters sowie das Circus Museum auf dem Abts-hof-Gelände. Beide Ausstellungen sind zu Hause in altherwürdigen Buckau-Gebäuden, dem sanierten Rayonhaus und der Fabrikantenvilla Rudolf Wolf.

### 100 % Leitbild Freiraum

Mit der „Grünen Mitte“ ist ein herausragendes Beispiel für moderne Stadtplanung entstanden. Durch das gesamte Viertel ziehen sich grüne, ruhige Freizeitflächen genau wie Abenteuer verheißende Spielplätze. Brachflächen wurden zu sogenannten Pocket-Parks, die teilweise gärtnerisch von den Buckauer:innen genutzt werden.

### 85 % Leitbild Verkehr

Ganze Straßenzüge wurden erneuert, befestigte Parkflächen geschaffen und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt. Die Verkehrsströme wurden bereits zu großen Teilen neu geordnet. Zukünftig könnte die vollständige Sanierung der Hauptverkehrsachse Schönebecker Straße erreicht werden.

# Bedeutung für die Landeshauptstadt Magdeburg

Der Stadtteil Buckau hat in den vergangenen Jahren an großer Bedeutung für die gesamte Landeshauptstadt Magdeburg gewonnen. Das einst verfallene Arbeiterviertel und Herz der Magdeburger Schwerindustrie ist heute beliebter Wohnort, gleichermaßen für Alt- und Neu-Magdeburger:innen. Im Jahr 2020 leben hier 6.217 Buckauer:innen, 1999 waren es noch 3.919. Damit konnte der Stadtteil seine Einwohnerzahlen in den vergangenen 20 Jahren um 40 Prozent steigern.

Darüber hinaus zählt Buckau jährlich zehntausende Gäste. Der Kiez zieht immer mehr Magdeburger:innen sowie auswärtige Besucher:innen an. Grund dafür ist das reiche Kulturleben. Dazu zählen die vielfältigen Veranstaltungen des Puppentheaters mit der Figurenspielsammlung villa p. sowie des Literaturhauses, des Volksbades Buckau und die Events junger Künstler:innen

im Thiem20. Darüber hinaus lädt das werk4 mit dem Q.Hof zu außergewöhnlichen Ausstellungen und Festivals ein. Highlights für ganz Magdeburg sind außerdem der traditionelle Heinz-Kunstmarkt sowie das Weihnachtsspektakel im Engpass.

Überdies sind regionale Produkte von lokalen Macher:innen in kaum einem anderen Stadtteil Magdeburgs so umfangreich vertreten. Ob in den Ateliers und Werkstätten der Handwerker:innen und Designer:innen mitten im Kiez, dem Brauhaus Brewckau oder dem Abtshof: In Buckau wird lokal produziert und verkauft. Das lockt Käufer:innen aus der gesamten Umgebung an. Für Gewerbetreibende ist der Stadtteil in der Vergangenheit wieder stärker in den Fokus gerückt. Im Jahr 2020 wurden in Buckau 700 Gewerbeanmeldungen gezählt.

## Doch nicht nur in den genießerischen und kulturinteressierten Blick ist der Kiez gerückt, sondern er findet auch das Interesse neuer Anwohner:innen.

Aus Magdeburg selbst sowie von außerhalb ziehen seit Sanierungsbeginn immer mehr Menschen nach Buckau. Zur Halbzeit im Jahr 2006 konnte der Stadtteil einen positiven Wert von 135 im Hinblick auf die Zu- und Fortzüge verzeichnen. Im Jahr 2012 waren es dann sogar 149 im Plus.

Zu den neuen Buckauer:innen gehören ganz offenbar besonders junge Familien. Der Altersdurchschnitt lag im Stadtteil in den vergangenen Jahren immer weit unter dem Durchschnitt der gesamten Landeshaupt-

stadt. Waren es im Jahr 1999 durchschnittlich 43,2 Jahre für die gesamte Stadt, lag Buckau bei 36,2. Aktuell liegt das Buckauer Durchschnittsalter bei 40,1, für ganz Magdeburg sind es 45,4.

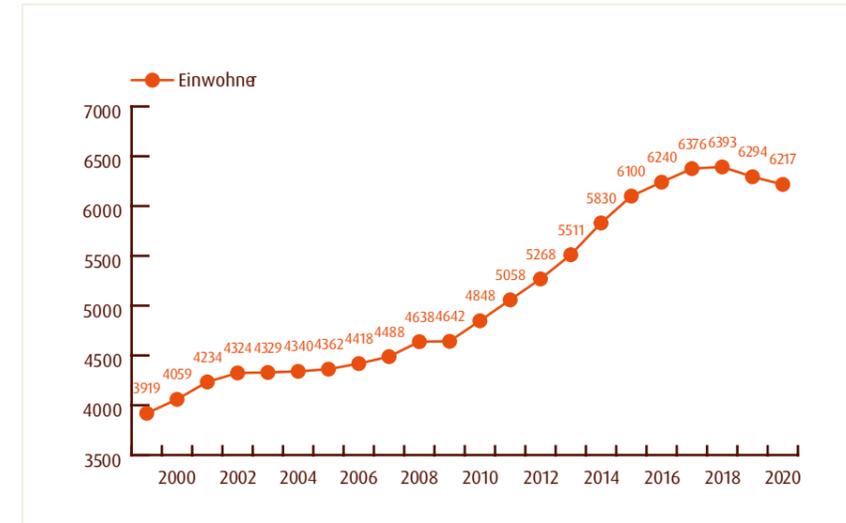
Die Altersgruppe der 18- bis 44-Jährigen nimmt in Buckau rund die Hälfte aller Bewohner:innen im Stadtteil ein. Im Jahr 2020 sind es 49,1 Prozent. Dagegen liegt der Anteil der zwischen 18- und 44-Jährigen für die gesamte Landeshauptstadt bei nur 35,6 Prozent.

**Offenkundig ist Buckau in den vergangenen 30 Jahren zum Hotspot für junge Neu-Magdeburger:innen und Zugezogene aus anderen Stadtteilen geworden – damit steht der neu gestaltete Kiez auch für die Chance, Magdeburg zu verjüngen und die Einwohnerzahlen zu stärken.**

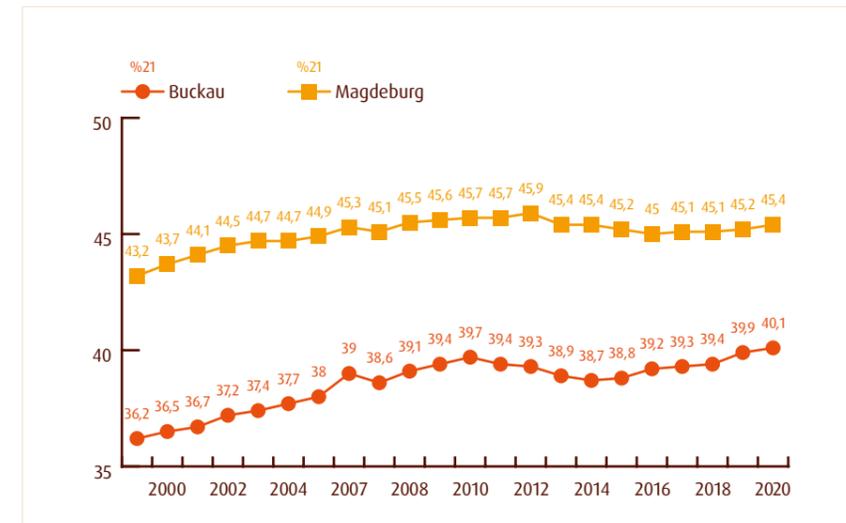
**Weil die Entwicklung Buckaus für die gesamte Landeshauptstadt so wichtig und symbolisch ist, sollten auch zukünftig Entscheidungen vor dem Hintergrund der Sanierungsziele gefällt und der Wandel Buckaus weiter vorangebracht werden.**

↓ Räumliche Bevölkerungsbewegungen in Magdeburg-Buckau

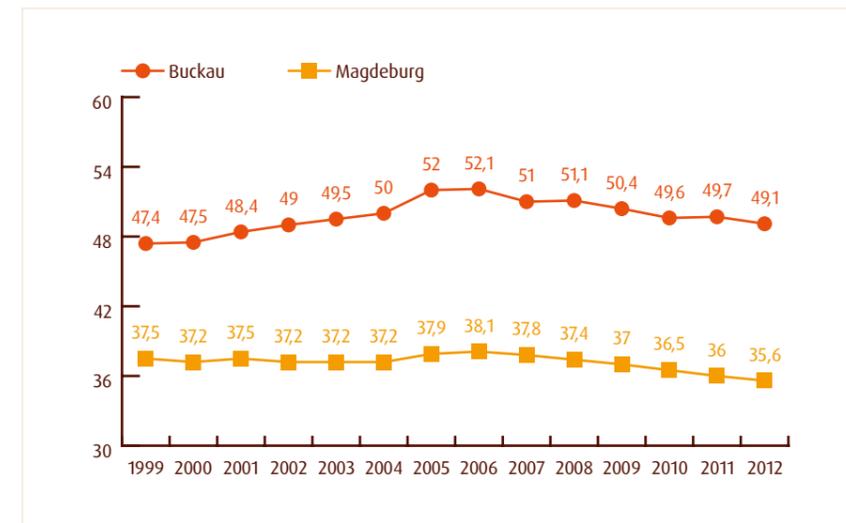
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	Jahresstatistik (Stand am 31.12. des jeweiligen Jahres)													
	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
<b>Magdeburg-Buckau Zu- und Fortzüge</b> Wanderungsgewinn/-verlust	+149	+91	+63	-22	+57	+80	+135	-	+118	+149	+189	+53	+73	+99



← Einwohnerzahlen in Buckau von 1999 bis 2020



← Durchschnittsalter der Buckauer:innen von 1999 bis 2020



← Altersgruppe der 18- bis 44-Jährigen Buckauer:innen im Vergleich zur Landeshauptstadt Magdeburg von 1999 bis 2020 (Angaben in Prozent)

# Veränderung der Bevölkerungs- und Wohnstruktur

Buckau kann in den vergangenen Jahrzehnten neben jährlichen Bevölkerungsgewinnen sowie einem vergleichsweise jungen Durchschnittsalter auch eine positive Entwicklung der Wohnstruktur verzeichnen. Wurden im Jahr 1999 insgesamt 4.359 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gezählt, waren es 20 Jahre

später im Jahr 2019 5.077 an der Zahl. Den Tiefststand erreichte die Wohnungszahl im Jahr 2012 mit 3.924. Auslöser hierfür waren unter anderem die umfangreichen Abriss- und Baumaßnahmen im Sanierungsprozess.

## Kaum Leerstand

Die Anzahl der Wohnungen ist das eine, doch Buckau hatte in der Vergangenheit mit einem extremen Leerstand zu kämpfen. Auch hierbei schlüsselt das Magdeburger Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung die Zahlen seit 1999 exakt auf. Zu diesem Zeitpunkt gab es 1.950 leerstehende Wohnungen in Buckaus Mehrfamilienhäusern. Damit waren 44 Prozent aller Wohnungen unbewohnt. Dieser Umstand

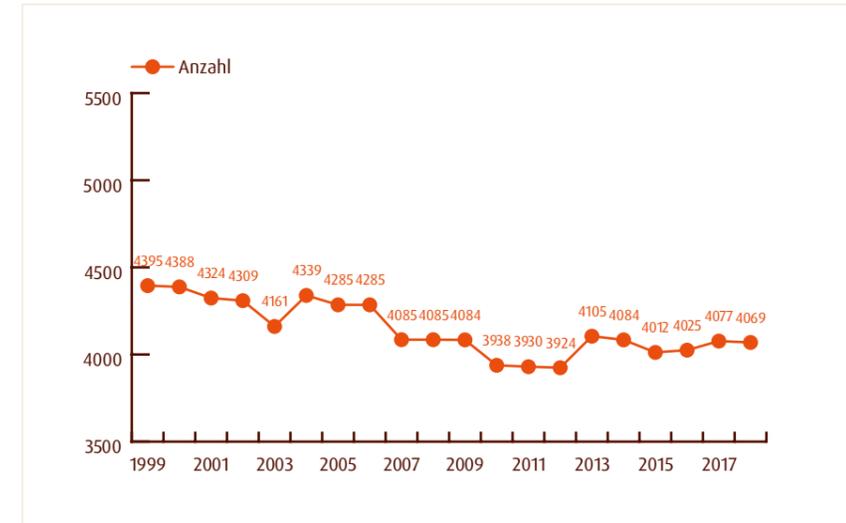
trug maßgeblich zur Problemlage im Stadtteil bei. Der Leerstand sorgte für verfallene Gebäude und trostlose Straßen.

Dieser Zustand hat sich heute komplett gewandelt: Im Jahr 2019 standen nur 520 Wohnungen im Viertel leer. Das entsprach knapp zehn Prozent der angebotenen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

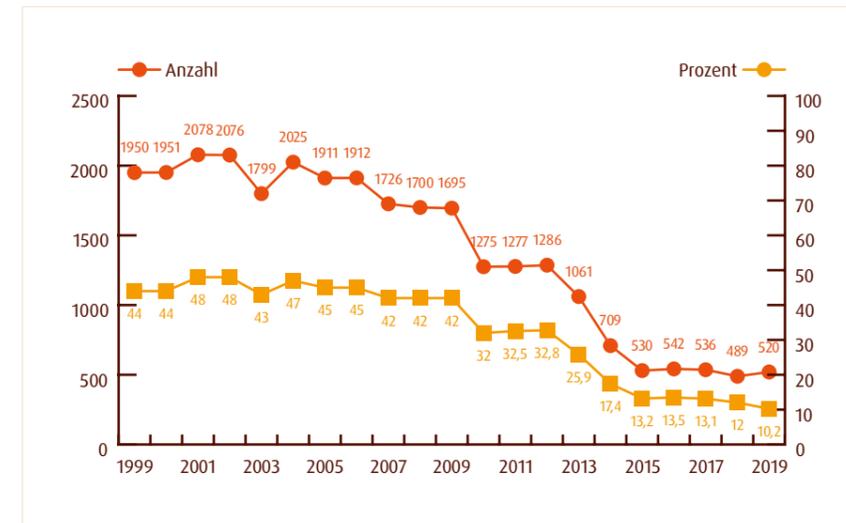
## Platz für Eigenheime

Über die sanierten, umgebauten sowie neu entstanden Mehrfamilienhäuser hinaus haben in Buckau Dutzende Familien ihr Zuhause in Ein- und Zweifamilienhäusern gefunden. Der Zuwachs dieser Wohnform ist in den vergangenen Jahrzehnten enorm angestiegen: Gab es 1995 in ganz Buckau nur 46 Ein- und Zweifamilienhäuser, sind es im Jahr 2018 bereits 168 – Tendenz steigend. Die kleineren Häuser sorgen im Stadtteil für eine Bereicherung um andere Wohn- und Lebensformen.

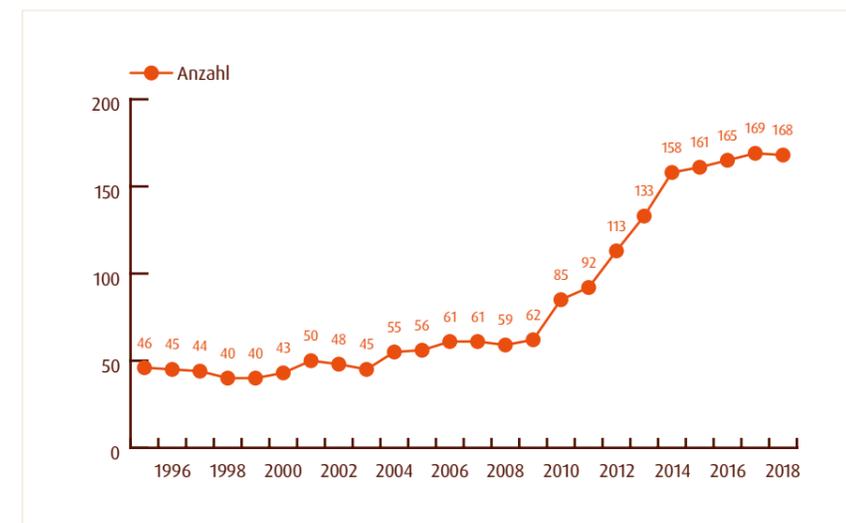
Im Jahr 2018 wurden in Buckau insgesamt 3.740 Haushalte gezählt, davon handelt es sich mit 2.167 Großteilen um Haushalte mit nur einer Person, in 968 Fällen sind es zwei Personen, in 366 Haushalten lebten zu diesem Zeitpunkt drei Personen und in 239 waren es vier oder mehr Personen. Bemerkenswert: Allein in Buckau lag im Jahr 2018 die Jugendquote über der Altenquote. In allen anderen Magdeburger Stadtteilen ist das umgekehrt der Fall. Die Bevölkerungsdichte lag bei 29 Einwohnern pro Hektar und damit im oberen Mittelfeld der Landeshauptstadt.



← Zahl der Wohnungen in Buckauer Mehrfamilienhäusern von 1999 bis 2019



← Leerstehende Wohnungen in Buckauer Mehrfamilienhäusern von 1999 bis 2019



← Anzahl der Ein- und Zweifamilienhäuser in Buckau

# Zufriedenheit der Anwohner:innen

Seit 2003 wurde die Situation im Sanierungsgebiet Buckau mit einem prozessbegleitenden Monitoring erfasst. Im Rahmen der URBAN 21-Initiative wurde das Monitoring vom Institut für Psychologie I an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg unter der Leitung von Prof. Dr. Urs Fuhrer und in Kooperation mit Dr. Dirk Thomas vom Marktforschungsinstitut in-summa durchgeführt. Anhand des Monitorings wurde die Entwicklung im Stadtteil begleitet, Maßnahmen von den Anwohner:innen selbst bewertet und überprüft, ob sich Problemlagen im Quartier abstellen ließen.

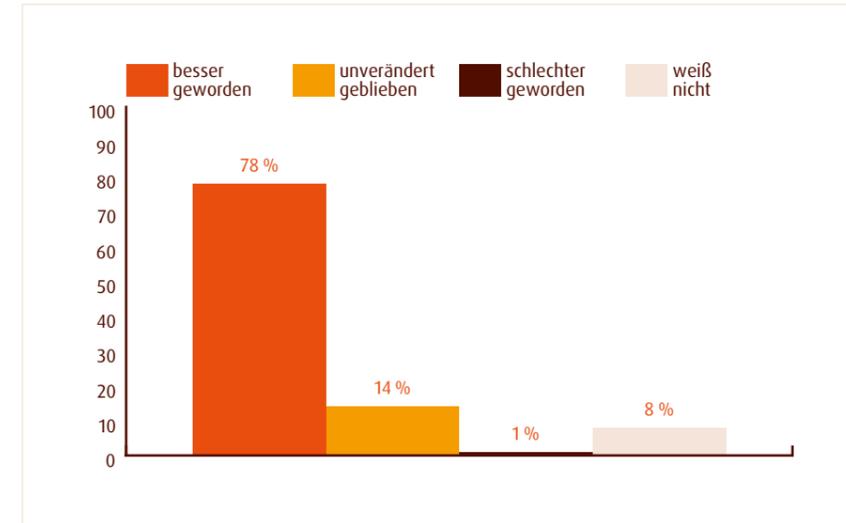
Mit dem Ergebnis: Kontinuierlich fielen im Laufe des Sanierungsprozesses die Ergebnisse im Rahmen der Befragungen und Beobachtungen besser aus. Sowohl strukturell als auch in punkto Zufriedenheit entwickelte sich Buckau positiv. Aus diesem Grund wurde 2013 das prozessbegleitende Monitoring abgeschlossen. Bereits zu diesem Zeitpunkt war im Sanierungsgebiet ein großer Wandel zu spüren – und spiegelte sich in den Bewertungen der Buckauer:innen wider.

## Verbesserte Wohnqualität

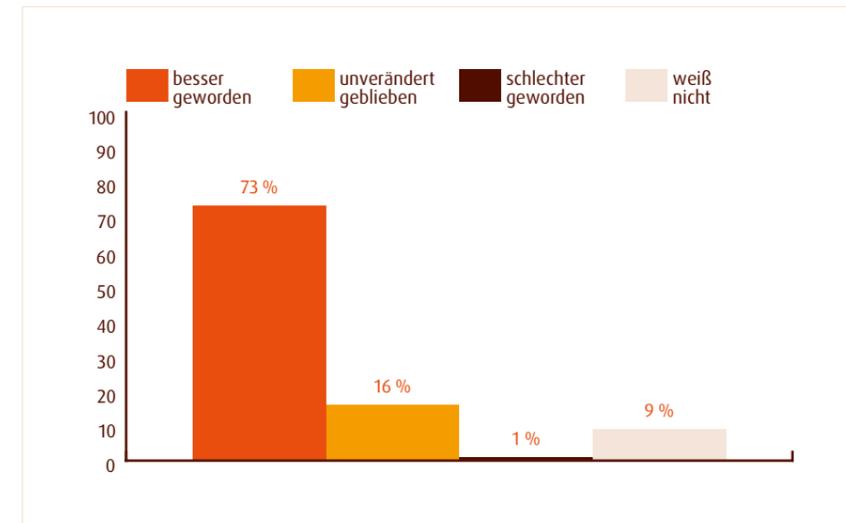
459 Einwohner:innen im Sanierungsgebiet nahmen an der Abschlussbefragung 2013 teil. 78 Prozent waren sich einig: Die Wohnqualität ist seit Beginn der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen besser geworden. 73 Prozent der Buckauer:innen fanden darüber hinaus, dass sich die Lebensqualität verbessert habe.

Was die Zufriedenheit mit den Sanierungsmaßnahmen im eigenen Wohnumfeld betraf, waren die

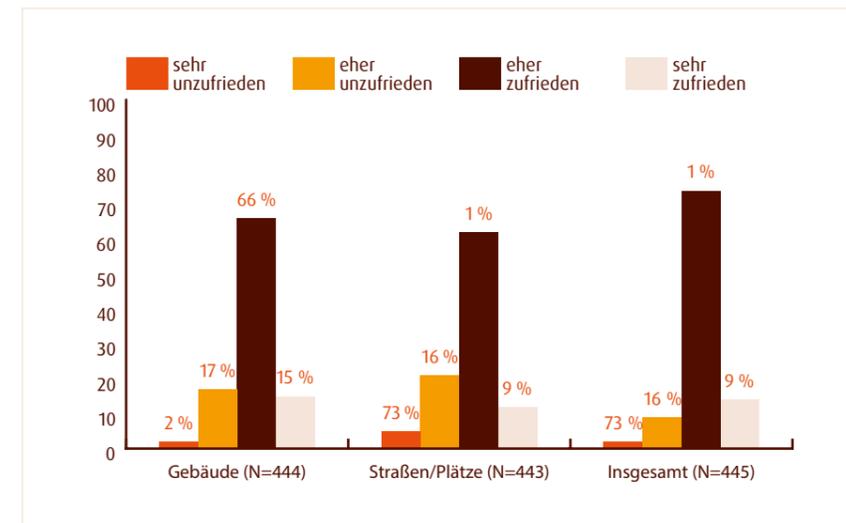
Antworten im Jahr 2013 noch leicht durchwachsen. Im Hinblick auf die Gebäude waren 15 Prozent sehr zufrieden und 66 Prozent eher zufrieden. Noch 19 Prozent zeigten sich unzufrieden. In punkto Straßen und Plätze waren zum damaligen Zeitpunkt 26 Prozent der Teilnehmer:innen mit den Maßnahmen unzufrieden, 62 Prozent hingegen waren eher und zwölf Prozent sehr zufrieden.



← Befragung zur Veränderung der Wohnqualität bis 2013



← Befragung zur Veränderung der Lebensqualität bis 2013



← Befragungsergebnisse zur Zufriedenheit mit den Sanierungsmaßnahmen bis 2013 (N = Anzahl der Befragungsteilnehmer:innen)

## Positive Bewertungen

Die Mittelwerte der unabhängigen Stichproben zwischen 2004 und 2013 zeigen mit Blick auf die Zufriedenheit der Anwohner:innen deutlich einen stetigen positiven Anstieg. Um die Trends über alle Messzeitpunkte hinweg zu analysieren, wurden die Werte der verschiedenen Befragungen verglichen und mit den Faktoren subjektiv wahrgenommener Wohnqualität gerechnet. Anhand der errechneten Mittelwerte lässt sich in zahlreichen Bereichen die positive Entwicklung der Bewertungen erkennen.

Lag der Mittelwert zur Qualität von Grün- und Parkanlagen bei der Befragung 2004 noch bei 2,97, sind es fast zehn Jahre später 3,38. Bei den Kultur- und Freizeiteinrichtungen fällt der Anstieg bei der Bewertung noch extremer aus: Von 2,33 im Jahr 2004 steigt der

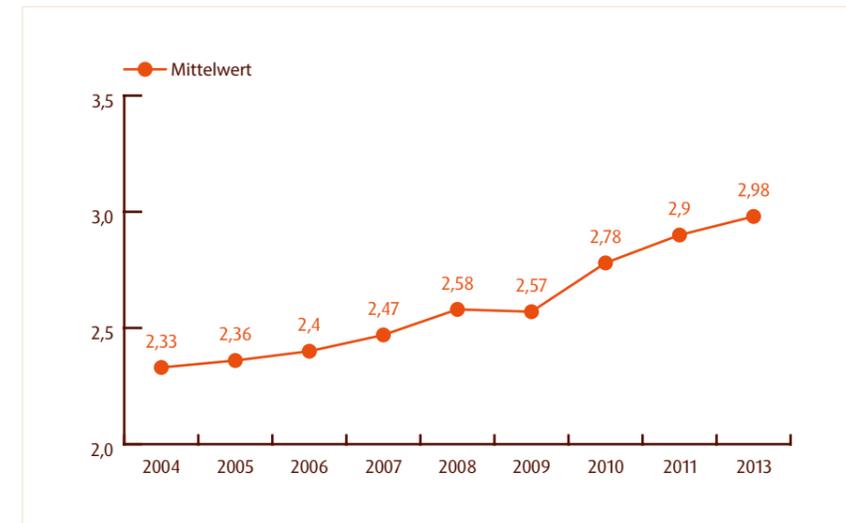
Mittelwert auf 2,89 im Jahr 2013. Was die Einschätzung der Gebäudeästhetik betrifft, ist ein Anstieg von 2,54 auf 2,97 innerhalb der zehn Jahre zu verzeichnen.

Dem Monitoring zufolge sind die befragten Buckauer:innen ganz offenbar mit dem Verlauf der Sanierungsmaßnahmen bereits innerhalb der ersten 20 Jahre zum Großteil zufrieden. Das machen unter anderem die Antworten auf die Fragen nach den Maßnahmen zur Verbesserung des Images von 2013 deutlich. Mit 84 Prozent sind sich fast alle Befragten einig, dass das Elbufer besser geworden sei. 74 Prozent sagen dasselbe über den Thiemplatz und die Feuerwache. Mehr als die Hälfte loben bereits bei der Befragung 2013 die Gestaltung der Straßen sowie der Grünen Mitte.

**In den Jahren bis 2021 folgten zahlreiche neue Maßnahmen und der Abschluss großer Sanierungsprojekte. Heute sprechen der anhaltende Zuzug, die Investitionsbereitschaft sowie das kulturelle Engagement für das Image Buckaus und die Zufriedenheit der Buckauer:innen.**

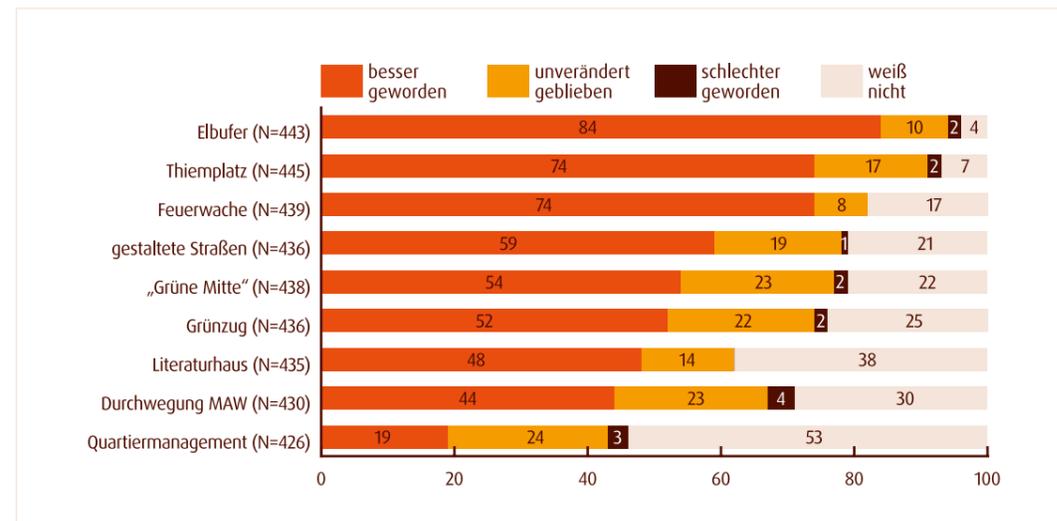


← Beurteilung der Grün- und Parkanlagen (unabhängige Stichproben 2004-2013)



← Beurteilung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen (unabhängige Stichproben 2004-2013)

### ↓ Maßnahmen zur Verbesserung des Images aus Sicht der Befragten



← Beurteilung der Gebäudeästhetik (unabhängige Stichproben 2004-2013)



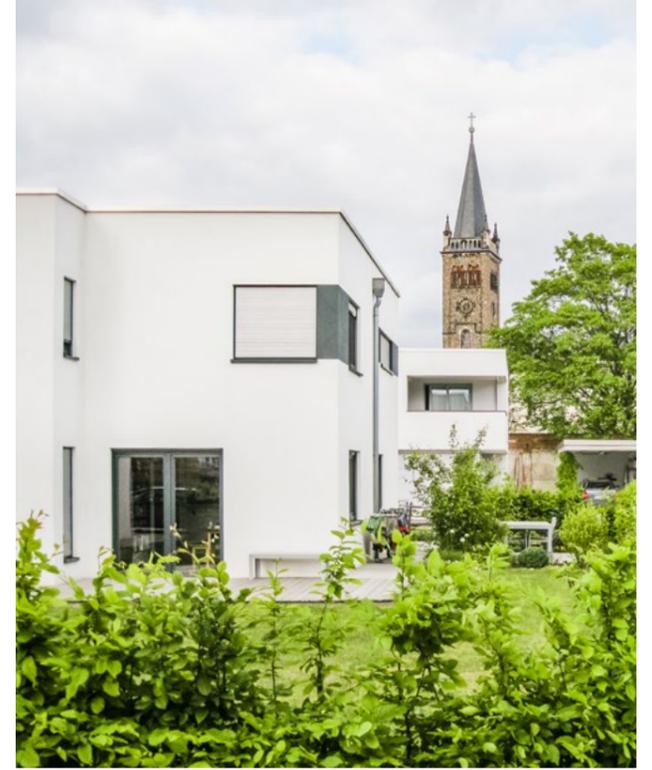
↑ Baulücken wurden als Parkplätze genutzt, vor Sanierungsbeginn fehlte es Buckau an Erholungsflächen.



↑ Die einst zusammengestürzten Gebäudeteile der Wolfschen Lokomobilfabrik wurden teilweise wieder aufgebaut und mit dem HOT ist unter anderem ein beliebter Jugendtreff eingezogen.



Typische Buckauer Farbtupfer an sanierten Mehrfamilien- ↑  
häusern in der Schönebecker Straße.



Blick vom Elbufer ins alte Buckau: Ein komplett neues Wohn- ↑  
quartier mit Flussblick ist hier entstanden.



↑ Verfallene Hausfassaden, zerstörte Hinterhöfe, kein Grün am Straßenrand: Ein Blick in das Buckau vergangener Zeiten.



Moderne Loft-Wohnungen in alten Industriebauten sind zum Markenzeichen von Buckau geworden. ↑

# Quellen

## Abbildungen

- Max Fuchs: Aktuelle Fotos 2021
- B-Union: Drohnen-Aufnahmen 2021
- Werner Klapper, Stadtplanungsamt Magdeburg: S. 6, 11, Umschlagseite hinten (erschieden in: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt Magdeburg: Stadtsanierung Buckau, eine Zwischenbilanz nach 4 Jahren. 1995, S. 9, 17, 20)
- Stephan Herrmann: S. 4,5, 91 oben rechts
- Stadtplanungsamt Magdeburg: S. 24, 26, 28, 46 links, 70, 90
- Landeshauptstadt Magdeburg: S. 2, 3
- Matthias Koch: S. 14, 23, 46 rechts, 58 oben
- Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt Magdeburg: Städtebaulicher Rahmenplan. 2004: S. 16, 17, 18
- Maria Manneck: S. 34
- Ulrich Wüst: S. 90 oben rechts

## Diagramme & Tabellen

- Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Psychologie I: Monitoring zur Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Magdeburg-Buckau, Abschlussbericht 2013: S. 22
- Amt für Statistik Magdeburg (aus: Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Psychologie I, Monitoring-Abschlussbericht 2013): S.82
- Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung: Stadteilkatalog: S. 83, 85
- Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Institut für Psychologie I: Monitoring-Abschlussbericht im September 2013, Dirk Thomas, Urs Fuhrer und Mareen Eisenblätter: S. 87, 88, 89

# Impressum

## Herausgeber

Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt  
BauBeCon Sanierungsträger GmbH

## Redaktion und Text

Franziska Ellrich  
Otto-von-Guericke-Straße 42  
39104 Magdeburg

## Lektorat

Stephan Herrmann  
Stadtplanungsamt Magdeburg  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

## Agentur und Art Direction

dasda Designagentur GbR  
Brandenburger Straße 9  
39104 Magdeburg  
www.agentur-dasda.de

## Gestaltung

studio Halbhoch  
Brandenburger Straße 9  
39104 Magdeburg  
www.halbhoch.studio

## Druckerei

Grafisches Centrum Cuno GmbH & CO. KG  
Gewerbering West 27  
39240 Calbe  
www.cunodruck.de

## Papier

FSC Zertifiziert

## Redaktionsschluss

15.07.2021

→  
vorne: Das neue Buckau aus der Luft,  
zwischen sanierten Altbauten sind  
moderne Wohngebäude und erhol-  
same Grünflächen neu entstanden.

→  
hinten: Baulücken, Brachflächen,  
Schutt und Altlasten bestimmten noch  
vor 30 Jahren das Stadtbild in Buckau.

