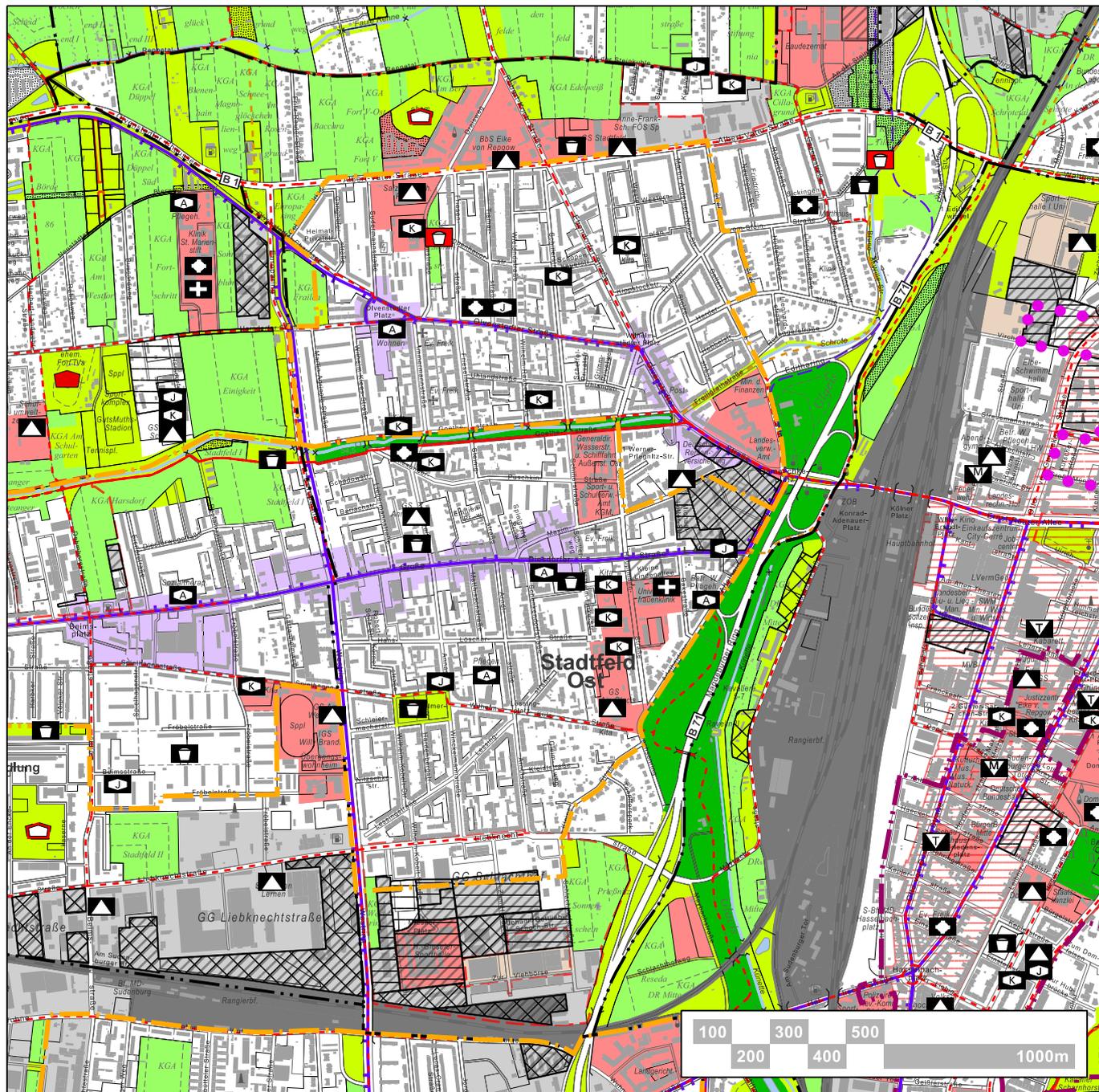


Stadtfeld Ost



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegenez
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²

Planung

-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadttumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Anpassungsgebiet

Stadtfeld Ost 2025

Leitbild

Stadtfeld Ost ist ein attraktiver, urbaner Stadtteil mit hoher Anziehungskraft für Menschen, die städtisches Flair als Wohnumfeld schätzen. Die zahlreichen kleinfächigen Erdgeschossläden der Gründerzeitquartiere bieten Raum für Existenzgründer, Freischaffende und Anbieter von Nischenprodukten und Dienstleistungen in Ergänzung zum Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße sowie den Nahversorgungsbereichen an der Olvenstedter Straße.

Auf dem ehemaligen Schlachthofgelände entstehen Stadthäuser, die eine Alternative zum klassischen Eigenheim am Stadtrand oder auf der grünen Wiese bieten in einer bedarfsgerechten und sinnvollen Durchmischung mit Gewerbe sowie Gemeinbedarfsflächen. Ein Grünzug könnte das Gelände zu den Bahnanlagen abgrenzen und einen attraktiven Naturpfad vom Hasselbachplatz zum Westfriedhof bieten. Genossenschaftliches Wohnen, wie z.B. in der Gartenstadt Westernplan, bietet auch mittleren Einkommen gute innenstadtnahe Möglichkeiten und fördert damit eine soziale Durchmischung und generationsübergreifende Angebote.

Strategische Maßnahmen

Der Abriss von Wohngebäuden wird auch weiterhin nur aufgrund städtebaulicher Missstände oder in Vorbereitung einer Neuentwicklung öffentlich gefördert. Aufwertungsförderung ist entlang der Großen Diesdorfer Straße notwendig, insbesondere im Bereich zwischen Annastraße und Gerhart-Hauptmann Straße beschränkt auf öffentliche Immobilien oder auf Objekte, von deren Entwicklung eine Signalwirkung erwartet werden kann.

Ein Schwerpunkt wird der barrierefreie Umbau der Straßenbahnhaltstellen, beginnend auf der Großen Diesdorfer Straße sein.

Lücken im vorhandenen Radverkehrsnetz (z.B. entlang der Goethestraße) werden mit Blick auf die Stärkung von stadt- und umweltverträglichen Verkehrsträgern geschlossen. Radverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr werden sinnvoll verknüpft, um sich gegenseitig besser zu ergänzen.

Die wichtigen nähräumlichen Grünflächen für den hochverdichteten Stadtteil in der Goethestraße werden durch die Revitalisierung der Schrote qualifiziert.

Der Bau einer neuen Kita ist geplant.

Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte

Reduzierung des Spielplatzdefizites durch weitere Umsetzung des Spielplatzkonzeptes.

Erarbeitung eines Stellplatzkonzeptes mit Untersuchungen/Abstimmungen zur weiteren Verkehrsberuhigung im Stadtteil.

Im Bereich Schlachthof wird die weitere Bebauung insbesondere mit Wohnen unterstützt.

Für die Große Diesdorfer Straße wird ein ganzheitliches verkehrsplanerisches und städtebauliches Konzept erarbeitet. Dabei soll besonderen Wert auf den barrierefreien Ausbau des öffentlichen Raums gelegt werden. Die vorhandenen Plätze sollen als Quartiersmitten gestärkt werden.

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, besteht bis zum Jahr 2025 bei einer Haushaltsgröße von 1,65 EW/Haushalt über das geplante Baulandpotential hinaus ein Wohnungsdefizit von rund 900 WE. Dieses lässt sich aufgrund der fehlenden Flächen auch nicht im Stadtteil reduzieren und wird auf die benachbarten oder andere ähnlich strukturierte Stadtteile ausstrahlen. Die Entwicklung von Wohnangeboten wird dabei der privaten Investorenschaft überlassen.

Stadtfeld West

1. Stadtring



Stadtfeld West ist ein überwiegend durch große Wohnquartiere geprägter Stadtteil, der durch die Hauptverkehrsachse Große Diesdorfer Straße und den parallel laufenden Grünzug der Schrote gegliedert wird.

Das prominenteste Wohnquartier im Stadtteil ist die Hermann-Beims-Siedlung, ein früher Komplex des sozialen Wohnungsbaus der 20er bis 30er Jahre, heute unter Denkmalschutz stehend. Grundzüge der Konzeption der Hermann-Beims-Siedlung finden sich in der angrenzenden Großsiedlung Spielhagenstraße der 1950 Jahre wieder. Westlich der Hermann-Beims-Siedlung liegt der historische Westfriedhof.

Nördlich der Schrote wechseln sich großflächig ältere und jüngere Eigenheimgebiete, eine Neubaugeossiedlung und Kleingartenanlagen ab.

Kennziffern zum 31.12.2015

15.004	Einwohner	<i>Anteil Beschäftigte.:60,6 % MD Ø 57,2 %</i>
22,3 / 51,1	Jugendquotient* / Altersquotient*	<i>MD Ø 21,9 / 38,2</i>
32	Einwohner / ha	<i>MD Ø 12</i>
-1,4 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	<i>MD + 1,5 %</i>
-11,1 %	Einwohnerprognose 2025	<i>MD + 0,5 %</i>
42,8	Punkte Sozialreport 2013	<i>Indikatoren sozialer Belastung 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4</i>
787	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	<i>Anteil an der Gesamtstadt 5,1%</i>
7.189 / 1.726	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
7,8 %	Wohnungsleerstand	<i>MD Ø 10,3 %</i>
44,8 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
240	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- Nahversorgungsbereich
- 3 Kita, 3 Horte, 3 Grundschulen, Gemeinschaftsschule, Sekundarschule, Integrierte Gesamtschule für Senioren, 3 berufsbildende Schulen, 3 Kinder- und Jugendhäuser, Schulumweltzentrum
- Offener Treff für Senioren, 2 Alten- und Pflegeheime, Wohnangebot für Menschen mit Behinderungen
- Klinik St. Marienstift Magdeburg
- öffentliche Schwimmhalle Friseurmuseum, ArtDepot, Westfriedhof
- kirchliche/religiöse Einrichtung,
- Straßenbahnanschluss

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Vorliegendes Teilraumkonzept: „Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg-Stadtfeld“, März 2006.
- Fördergebiet Stadtumbau Ost,
- Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ , integriertes Handlungskonzept
- Erhaltungssatzung Hermann-Beims-Siedlung bis Am Schroteanger

Stadtteilentwicklung Stadtfeld West seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

Im Stadtumbaukonzept von 2001 wurden die Siedlungen mit Mietgeschosswohnungsbau – die Hermann-Beims-Siedlung und die Spielhagenstraße - als Erhaltungsgebiete kategorisiert. Dagegen wurde der durch gemischte Baustrukturen geprägte Bereich des statistischen Bezirkes Pestalozzistraße aufgrund städtebaulicher Missstände zu einem Umstrukturierungsgebiet erklärt, in dem Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen der Qualifizierung der städtebaulichen Struktur dienen sollten.

In Summe wurde 2001 angestrebt, den Wohnungsbestand in Stadtfeld West um 765 Wohnungen zu reduzieren. Knapp 2/3 dieses Reduzierungsvolumens wurde im Konsens mit den Eigentümern definiert.

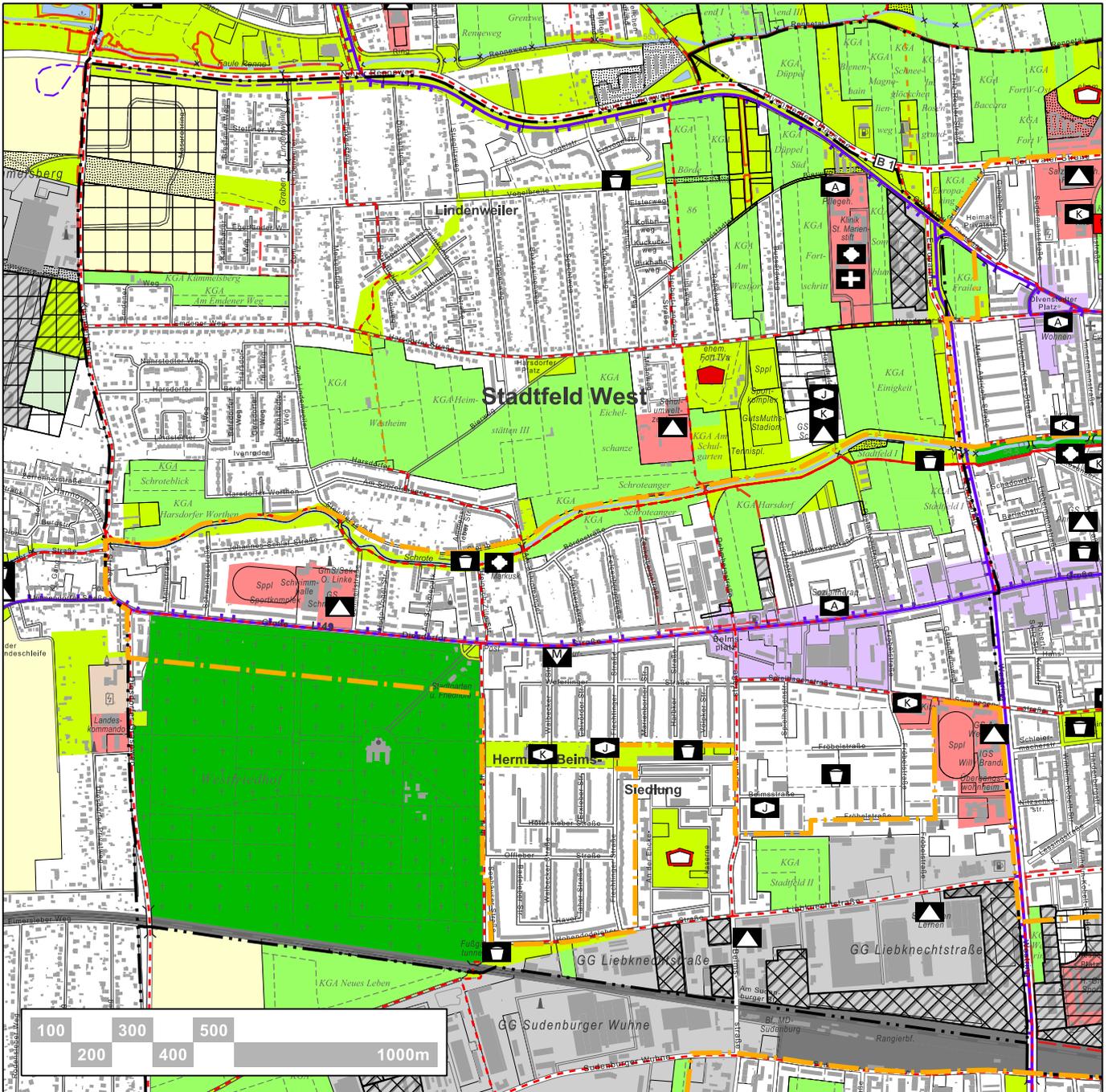
Maßnahmebilanz

Lediglich 40 Wohnungen wurden in Stadtfeld West bisher im Sinne des Programms Stadtumbau Ost zurückgebaut. Vielmehr wurden die noch vor wenigen Jahren verzeichneten erheblichen Wohnungsleerstände im Bereich Schroteanger durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen deutlich reduziert. Die ehemalige Encke-Kaserne wurde zum Wohnen entwickelt.

Im Fördergebiet Stadtfeld (Stadtfeld Ost und Stadtfeld West) des Förderprogramms Stadtumbau Ost wurden bislang 2,46 Mio. € Aufwertungsmittel investiert. Impulsprojekte sind dabei die Sanierung des Montessoriezentrums und die Entwicklung eines ehemaligen Schulstandortes an der Harsdorfer Straße zum Wohngebiet für EFH-Bebauung.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">▪ Vielfältige Siedlungsstrukturen, prominente Adresse (Beimssiedlung)▪ Hochwertige Wohnangebote▪ Zentral gelegenes „Freizeitband“ Schrotegrünzug▪ Gute ÖPNV-Anbindung▪ Westfriedhof mit Parkcharakter▪ Aktive Bürgerschaft in der Generation der jungen Ruheständler	<ul style="list-style-type: none">▪ Wenig altersgerechte Wohnungen▪ Schulische Infrastruktur aufgrund Zuzug an der Kapazitätsgrenze?▪ fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungsbereiche insb. für Ältere
Chancen:	Risiken:
<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung eines extensives Grünzuges auf der Nordseite der Bahntrasse im Übergang zu Sudenburg▪ Energetische Quartierssanierung Beims-Siedlung▪ Entwicklung ArtDepot	<ul style="list-style-type: none">▪ Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges durch Nachverdichtung am Schrotegrünzug und im Bereich Fröbelstraße▪ Mangelnde Infrastruktur für wenig Mobile



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegeneitz
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

Planung

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet

Stadtfeld West 2025

Leitbild

Stadtfeld West besitzt eine Vielzahl unterschiedlicher Quartiere, die neben dem urbanen Stadtfeld Ost Ruhe, überschaubare Nachbarschaften und viel Grün bieten. Die Hermann-Beims-Siedlung als besonderer Imageträger des Stadtteils, die neu entwickelte Wohnadresse Encke-Carré, die Siedlung Schroteanger als verdichteter Kleinhausbereich mit Eigentumscharakter, der Geschosswohnungsbau im Bereich Spielhagenstraße oder auch die neuen Eigenheimgebiete am Lindenweiler sprechen jeweils unterschiedliche Zielgruppen an. Diese Vielfalt ist Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer entsprechenden breit gestreuten Nachfrage der Infrastruktur.

Die den Stadtteil strukturierenden Ost-West Grünzüge sorgen in Kombination mit dem großflächigen Westfriedhof und den zahlreichen Kleingartenanlagen für eine stadtklimatische Entlastung des Stadtteils selber sowie der östlich angrenzenden innenstadtnahen Quartiere.

Strategische Maßnahmen

Auf den Bahn- und Gewerbebrachen am südlichen Stadtteilrand könnte ein extensiver Grünzug entwickelt werden, der sowohl als schnelle und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Stadtrand fungiert, als auch die Funktion der Ost-West verlaufenden Bahntrasse als Frischluftbahn und Biotopverbund unterstützt.

Ein Schwerpunkt wird der barrierefreie Umbau der Straßenbahnhaltestellen, beginnend am Westfriedhof sein.

Geplant ist der Neubau einer Grundschule.

Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte

Für die Große Diesdorfer Straße wird ein ganzheitliches verkehrsplanerisches und städtebauliches Konzept erarbeitet. Dabei soll besonderen Wert auf den barrierefreien Ausbau des öffentlichen Raums gelegt werden. Die vorhandenen Plätze wie z. B. der Beims-Platz - sollen als Quartiersmitten gestärkt werden.

Im Rahmen des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ wird angestrebt mit den Immobilieneigentümern (auch Wohnungsgesellschaft/-genossenschaften) Energetische Quartierskonzepte zu erarbeiten.

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, besteht bis zum Jahr 2025 bei einer Haushaltsgröße von 1,72 EW/Haushalt über das geplante Baulandpotential hinaus kein weiterer Bedarf an Wohnbauland.

Der Stadtteil bleibt Fördergebiet im Stadttumbau Ost. Vorwiegend Aufwertungsmaßnahmen werden weiterhin mit Fördermitteln unterstützt. Gemäß den Leitzielen des integrierten Handlungskonzeptes im Rahmen des Förderprogramms Aktive- Stadt- und Ortsteilzentren werden die beschlossenen Maßnahmen schrittweise umgesetzt.

Diesdorf

2. Stadtring



Diesdorf ist heute ein für die Börde typisches Haufendorf, das durch Hofanlagen in der Form des mittel-deutschen Mehrseitenhofes geprägt ist. Durch die hohe Ertragsfähigkeit der Böden gab es zahlreiche wohlhabende Bauern, deren Häuser ab dem 18. Jahrhundert bereits massiv gebaut und später durch repräsentative Bauten ersetzt wurden. Schalenartig um den alten Ortskern herum entstanden einfache Wohnhäuser der Arbeiter ohne Ackerlandbesitz. Das geschlossene Ortsbild änderte sich zum Ende des 19. Jahrhunderts, durch städtischere Bebauung. Diesdorf wurde 1926 nach Magdeburg eingemeindet. Südlich der alten Ortslage entwickelte sich eine eigene Siedlungsfläche.

Bereits in den 1990er Jahren konnte Diesdorf aufgrund seiner Beliebtheit als Einfamilienhausstandort enorm an Einwohnern gewinnen. Dieser Trend setzte sich in den letzten 10 Jahren fort.

Kennziffern zum 31.12.2015

3.522	Einwohner	Anteil Beschäftigte.:62,1 % MD Ø 57,2 %
25,9 / 31,3	Jugendquotient* / Altersquotient*	MD Ø 21,9 / 38,2
3,4	Einwohner / ha	MD Ø 12
+11,5 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	MD + 1,5 %
- 0,7 %	Einwohnerprognose 2025	MD + 0,5 %
8,7	Punkte Sozialreport 2013	Indikatoren sozialer Belastung 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4
229	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	Anteil an der Gesamtstadt 1,5%
410 / 1.254	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
1,7 %	Wohnungsleerstand	MD Ø 10,3 %
0 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
240	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- Nahversorgungsbereich
- Kita, Hort, Grundschule
- Bürgerhaus
- Freiwillige Feuerwehr
- kirchliche/religiöse Einrichtung
- Straßenbahnanschluss

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Stadtteilentwicklungsplan 1997

Stadtteilentwicklung Diesdorf seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

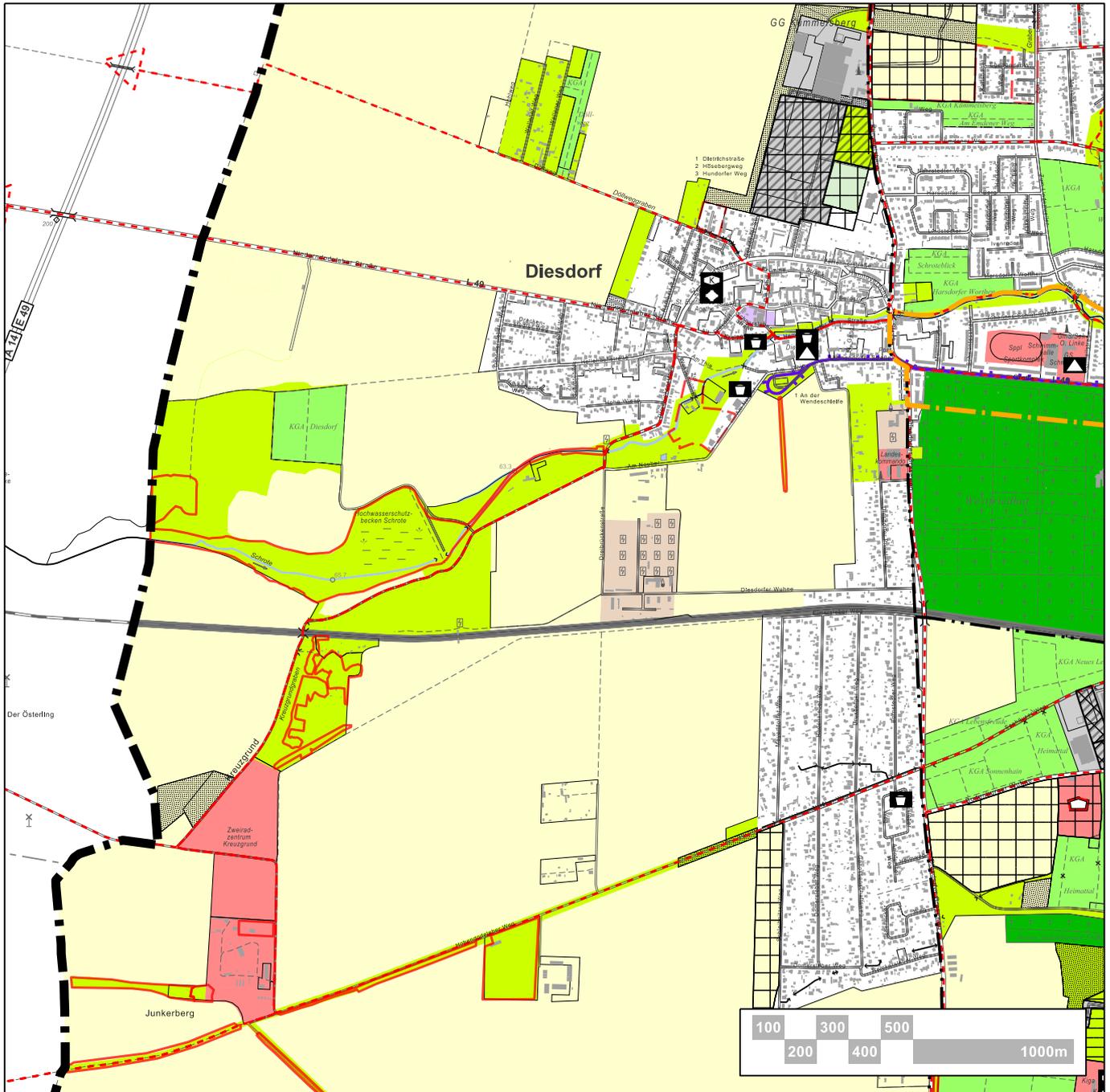
Diesdorf wurde im Stadtumbaukonzept als Siedlung mit noch erkennbarem dörflichem Charakter in den Randzonen des 2. Rings eingestuft. Diese Siedlungen sollen die Qualität der ländlichen Hauslandschaften bewahren und sich durch Eigenheimbau in begrenztem Maße erweitern können. Diesdorf wurde als Gebiet ohne Handlungsdruck eingestuft, das sich aus eigener Kraft entwickelt und daher keine Fördergebietskulisse im Stadtumbau benötigt.

Maßnahmebilanz seit 2000

Im Programm Stadtumbau Ost sind in Diesdorf keine Maßnahmen umgesetzt worden.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">▪ Dörfliche Strukturen des Ortskerns▪ Gute Radwegeanbindung▪ Gute ÖPNV-Anbindung der nördlichen Bereiche um das ehemalige Dorf▪ Gesicherter Grundschulstandort	<ul style="list-style-type: none">▪ Schlecht ÖPNV-Anbindung von Diesdorf Süd▪ Wenig sanierte Straßenräume▪ Hohe Verkehrsbelastung durch Pendler aus dem Umland▪ Defizite in der Grünausstattung bzgl. landschaftsbezogener Erholung▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht
Chancen:	Risiken:
<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung von weiteren Bauflächen	<ul style="list-style-type: none">▪ Wegbrechen der Nahversorgung



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegeneitz
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²

Planung

-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet

Diesdorf 2025

Leitbild

Die noch dörflichen Strukturen werden vor einer weiteren Verdichtung geschützt. Mit seinem historischen Ortsrand bildet Diesdorf einen wichtigen Übergang zur offenen Landschaft. Der Landschaftsraum wird vor weiterer Bebauung freigehalten und der hohe Vegetations- und Freiflächenanteil locker bebauter Siedlungsgebiete erhalten.

Strategische Maßnahmen

Der Bachlauf der Schrote wird zu einem Grünzug zur Verbesserung der Naherholung entwickelt und bildet damit eine Grünschneise.

Die Siedlung südlich von Diesdorf wird an das Tangentialnetz Bus Richtung Ottersleben sowie Neu Olvenstedt angebunden.

Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, ist bis zum Jahr 2025 bei einer Haushaltsgröße von 2,16 EW/Haushalt mit einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage im Wohnungsmarkt zu rechnen.

Sudenburg

1. Stadtring



Sudenburg, südwestlich an die Altstadt angrenzend und im 13. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt, war zu dieser Zeit befestigte Vorburg Magdeburgs. Sie erhielt im 14. Jahrhundert das Stadtrecht. Auf Befehl Napoleons wird Sudenburg Anfang des 19. Jahrhunderts zur Schaffung eines freien Schussfeldes geschleift und ca. 3 km südwestlich an der Halberstädter Landstraße mit einem schachbrettartigen Grundriss neu angelegt. Mittelpunkt der neuen Stadtanlage ist der heutige Ambrosiusplatz. 1867 erfolgt die Eingemeindung nach Magdeburg.

Die Bebauung Sudenburgs stellt sich heute sehr vielfältig dar. Eingeschossige Ackerbürgerhäuser, mehrgeschossige Wohnhäuser aus Klassizismus und Neubarock, großbürgerliche Villen, gründerzeitliche Blockbebauung, genossenschaftlicher Siedlungsbau, Wohnungsbau der 50er Jahre und Plattenbauten im Quartier Friedenshöhe prägen die verschiedenen Wohnquartiere im Stadtteil. Die Halberstädter Straße ist die Hauptachse des Stadtteils. An ihr befindet sich das Geschäftszentrum.

Kennziffern zum 31.12.2015

17.631	Einwohner	<i>Anteil Beschäftigte.:56,1% MD Ø 57,2 %</i>
22,2 / 32,3	Jugendquotient* / Altersquotient*	<i>Relativ junger Stadtteil MD Ø 21,9 / 38,9</i>
33	Einwohner / ha	<i>MD Ø 12</i>
+ 9,2 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	<i>MD + 1,5 %</i>
+ 2,8 %	Einwohnerprognose 2025	<i>MD + 0,5 %</i>
55,8	Punkte Sozialreport 2013	<i>Indikatoren sozialer Belastung 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4</i>
1.555	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	<i>Anteil an der Gesamtstadt 10%</i>
10.502 / 940	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
15,4 %	Wohnungsleerstand	<i>MD Ø 10,3 %</i>
18,7 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
380	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- Stadtteilzentrum
- 8 Kitas, 3 Horte, 2 Grundschulen, Gemeinschaftsschule, Freie Waldorfschule, Berufsbildende Schule, 2 Kinder- und Jugendhäuser,
- Alten- und Service-Zentrum, 6 Alten- und Pflegeheime
- Stadtteilbibliothek, Museumsdepot Sudenburg, Soziokulturelles Zentrum Feuerwache mit Galerie Süd, Kulturwerk Fichte, Sportpark
- 2 kirchliche/religiöse Einrichtungen
- Straßenbahn- und Regionalbahnanschluss

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Vorliegendes Teilraumkonzept: „Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg-Sudenburg“, 2003, Quartiersvereinbarung „Friedenshöhe“
- Fördergebiet Stadtumbau Ost
- Teilräumlich Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Halberstädter Str.)
- Erhaltungssatzungen „Napoleonische Gründung“ und „Otto-Richter-Straße“

Stadtteilentwicklung Sudenburg seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

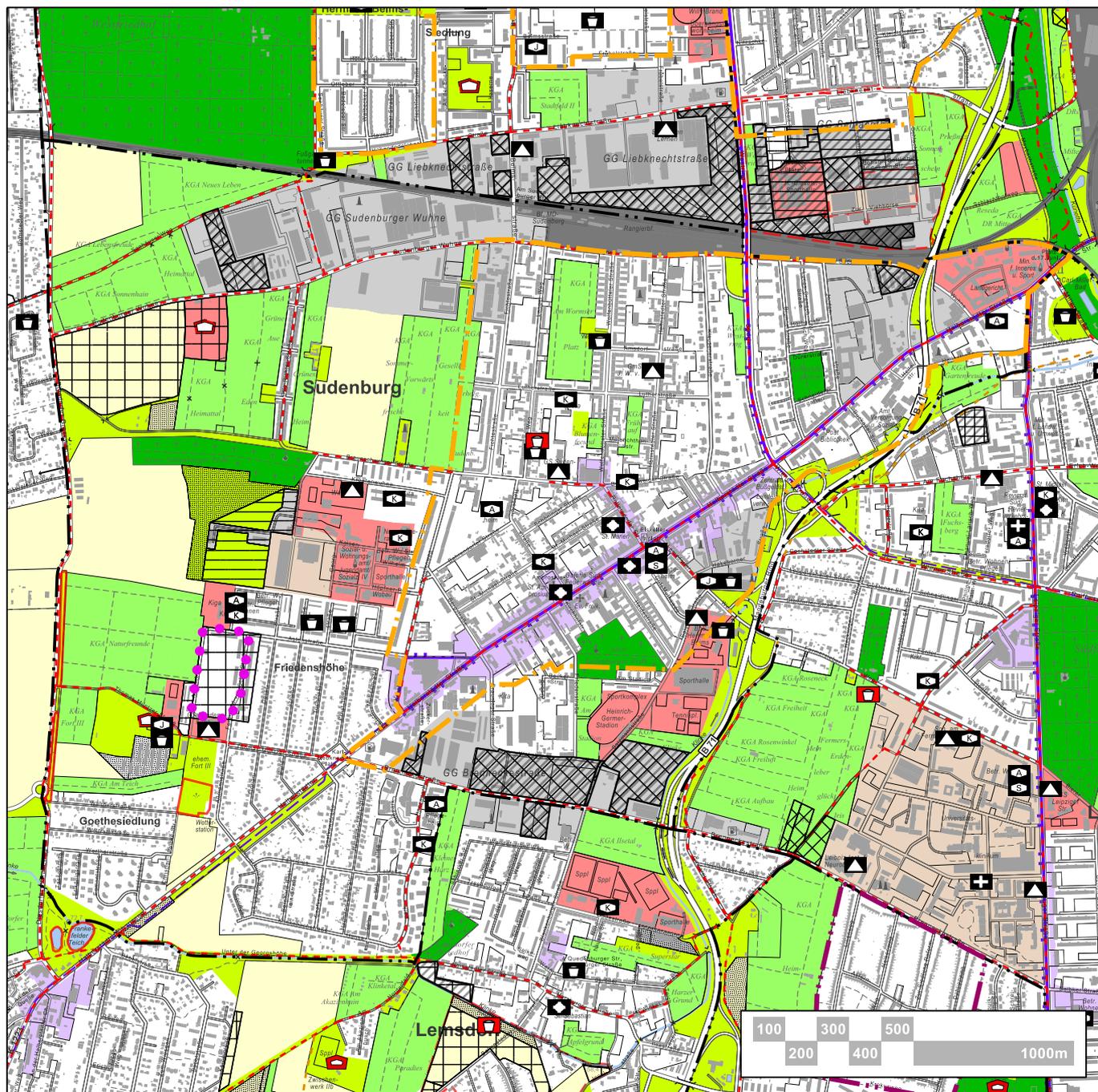
Sudenburg gehört zu den innenstadtnahen Stadtteilen des 1. Rings, deren Wohnpotenziale weiter entwickelt werden sollten. Im Stadtumbaukonzept wurden die einzelnen Bereiche des Stadtteils aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen differenziert behandelt. Die Einfamilienhaussiedlung im Süden wurde als Gebiet ohne Handlungsdruck eingeordnet, das sich aus eigener Kraft im Bestand entwickelt. Die Bereiche des historischen napoleonischen Stadtgrundrisses wurden als Erhaltungsgebiete ausgewiesen, wo Modernisierung und Instandhaltung durch den prioritären Einsatz von Fördermitteln vorangetrieben wird und Abrisse nur dem Zweck der Wohnumfeldverbesserung und Qualifizierung der Stadtstruktur dienen. Der Bereich zwischen Fichtestraße, Sudenburger Wuhne, Klausenerstraße und Braunschweiger Straße wurde als Umstrukturierungsgebiet festgelegt. Durch geförderten Abriss in Innenbereichen und Schließung der straßenbegleitenden Bebauung sollten die Wohnfunktion und die städtebauliche Grundstruktur gestärkt werden. Der Wohnungsbestand sollte um 2.148 Wohnungen reduziert.

Maßnahmebilanz seit 2000

Bis 2012 wurden im Rahmen des Stadtumbaus 124 Wohnungen abgerissen. Aufwertungsmaßnahmen, beispielsweise die Gestaltung des Freiraums rund um die Ambrosiuskirche, die Sanierung der Waldorfschule, wurden mit 1,61 Mio. Euro aus dem Programm Stadtumbau Ost gefördert. Darüber hinaus kamen Instrumente der Wohnungsbauförderung und der KfW-Förderung zum Tragen.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">▪ Vielfältige Wohnangebote, beliebter Stadtteil in Zentrumsnähe▪ Vielfalt an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen▪ Großes Freizeit- und Kulturangebot▪ Gute Verkehrsanbindung▪ Halberstädter Straße als lebendige Mitte mit Gastronomie, Einkaufsstraße, Freizeitangeboten, attraktiven Büroflächen sowie Wohnen▪ Im Wesentlichen gut erhaltenes Altbauquartier mit klarer Differenzierung des öffentlichen Raums und privater Höfe.	<ul style="list-style-type: none">▪ Immissionsbelastung und Gewerbebrachen entlang des Magdeburger Rings▪ Wenig öffentliches Grün in den verdichteten Wohnquartieren▪ langsame Datennetze▪ Weiterer Sanierungs-, Aufwertungs- und Unterhaltungsbedarf bei Altbauten, Straßen, Plätzen),▪ Fehlende barrierefreie Haltestellen▪ hohe Verkehrsbelastung auf der Halberstädter Straße▪ Fehlendes Bürgerbüro▪ Fehlendes Gymnasium
Chancen:	Risiken:
<ul style="list-style-type: none">▪ Flächenpotenziale für Geschosswohnungs- und Eigenheimbau▪ Vielfältige durchgrünte Bereiche in der Westhälfte des Stadtteils▪ Potenzial für Grünzug entlang der Klinke durch Neuordnung von Brachen▪ Flächenpotential für innerstädtische Gewerbeentwicklung▪ Nutzungsgemischter Stadtteil für Wohnen und Arbeiten▪ Untergenutzte Altbausubstanz als Potentialraum für Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">▪ Wachsender Leerstand, Sanierungsgeschehen erlahmt▪ Sinkende Angebotsqualität im Stadtteilzentrum vermindert Attraktivität der Wohnlagen▪ Nachlassende Vielfältigkeit und Attraktivität des Stadtteilzentrums▪ Soziale Segregation in weniger guten Wohnlagen



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegenez
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²

Planung

-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet

Sudenburg 2025

Leitbild

Der Stadtteil Sudenburg etabliert sich als attraktive Wohn- und Geschäftsadresse mit einer qualitativen und preislichen Vielfalt von Angeboten. Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße mit seiner dichten Mischung von Handel, Dienstleistungen, Wohnen und nichtstörendem Gewerbe dient als städtebaulicher Anker und Fixpunkt für die umliegenden Wohn- und Gewerbequartiere. Die vielfältige Ausstattung mit Schulformen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie Freizeit- und Kulturangeboten stärkt nachhaltig Attraktivität, Image und Marktfähigkeit der Wohnlagen. Das öffentliche Grün wird durch verbesserte Aufenthaltsqualitäten in den privaten Freiräumen gestärkt. Stark überbaute Innenbereiche werden durch Abriss in durchgrünte Höfe verwandelt. Der Geschosswohnstandort „Friedenshöhe“ in peripherer Lage wird in der Bebauungsdichte z.T. reduziert, um hochwertigere und kleinteiligere Wohnungsangebote zu schaffen. Auch östlich der Jordanstraße und südlich der Kroatenwuhne stehen Wohnbaupotenziale in städtebaulich integrierter Lage zur Verfügung.

Durch städtebauliche Neuordnung von Brachen im Südosten entstehen entlang der Klinke Trittsteine eines Grünzugs, der die Innenstadt mit der Bördelandschaft verbindet. Durch Neuordnung von Brachen entsteht auch zwischen Bahntrasse und Sudenburger Wuhne schrittweise ein zusammenhängender Grünzug mit Klimafunktion. Durch die perspektivisch geplante Erweiterung des Straßenbahnnetzes über die Halberstädter Chaussee bis nach Ottersleben wird Sudenburg im Südwesten besser an den ÖPNV angeschlossen.

Strategische Vorhaben

Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Aufwertung und Stabilisierung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße insbesondere von Flächen und Gebäuden mit stadtteilprägender Wirkung (Ambrosiusplatz, Eiskellerplatz, Platz Schöninger/Braunschweiger Str. . . .)

Im Umstrukturierungsgebiet wird der Stadtumbau fortgesetzt, um dicht überbaute Wohnbereiche aufzulockern und grüne Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Entwicklung eines Grünzuges „Sudenburger Quartiersgrün“ zwischen Sudenburger Wuhne und Ambrosiusplatz unter Einbeziehung der Streuobstwiese Lutherstraße, des Geländes der Schule Braunschweiger Straße, des Spielplatzes Langer Weg und der anliegenden Kleingartenanlagen.

Schaffung bzw. Ergänzung von Radwegeverbindungen zur Stärkung des Umweltverbundes.

Weiteres Vorgehen

Die Aufwertung der Magdeburger Zentrumsachse Halberstädter Straße wird aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gefördert.

Die bis auf weiteres als Landwirtschaftsflächen dargestellten Bereiche Sudenburger Wuhne/Diesdorfer Graseweg werden als Vorhalteflächen betrachtet und nur im Bedarfsfall entwickelt.

Aktuell ist die Neustrukturierung einhergehend mit einer Reduzierung des Wohnungsangebots im Plattenbausegment im Bereich Friedenshöhe geplant.

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, ist bis zum Jahr 2025 bei einer Haushaltsgröße von 1,65 EW/Haushalt und der Umsetzung der Planungen Friedenshöhe mit einem Neubaubedarf von gut 450 Wohnungen zu rechnen.

Ottersleben

2. Stadtring



Der Stadtteil Ottersleben besteht aus den zusammengewachsenen Dörfern Groß-Ottersleben, Klein-Ottersleben und Benneckenbeck. Ab Ende des 19. Jahrhunderts entstanden aufgrund des Wohnraumbedarfs der wachsenden Industriestadt Magdeburg in dem ackerbürgerlich geprägten Ort Mietwohnungen mit städtischem Charakter.

Ottersleben galt als das größte Dorf der DDR, ehe es 1952 als Stadtteil „Südwest“ nach Magdeburg eingemeindet wurde.

Mit der Wende erlebte Ottersleben seinen bisher jüngsten Wachstumsschub. Die Einwohnerzahl stieg alleine in den letzten 10 Jahren durch großflächigen Einfamilienhausbau um gut 19%.

Kennziffern zum 31.12.2015

10.525	Einwohner	<i>Anteil Beschäftigte.:65,6% MD Ø 57,2 %</i>
26,9 / 32,0	Jugendquotient* / Altersquotient*	<i>Relativ junger Stadtteil MD Ø 21,9 / 38,2</i>
6,4	Einwohner / ha	<i>MD Ø 12</i>
+ 19,5 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	<i>MD + 1,5%</i>
- 5,0 %	Einwohnerprognose 2025	<i>MD + 0,5 %</i>
11,1	Punkte Sozialreport 2013	<i>Indikatoren sozialer Belastung 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4</i>
776	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	<i>Anteil an der Gesamtstadt 5,0%</i>
1.675 / 3.299	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
2,3 %	Wohnungsleerstand	<i>MD Ø 10,3 %</i>
0,6 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
410	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- 2 Nahversorgungsbereiche entlang der Halberstädter Chaussee
- 2 Kitas, Hort, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Kinder- und Jugendhaus
- Alten- und Pflegeheim
- Freiwillige Feuerwehr
- 2 kirchliche/religiöse Einrichtungen
- ÖPNV-Anbindung mit Bus im Grundnetz

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Vorliegende Stadtteilkonzepte: Städtebauliche Entwicklungsplanung 1995

Stadtteilentwicklung Ottersleben seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

Ottersleben wurde im Stadtumbaukonzept 2001 als Siedlung mit noch erkennbarem dörflichem Charakter in den Randzonen des 2. Rings eingestuft. Diese Siedlungen sollten die Qualität der ländlichen Hauslandschaften bewahren und sich durch Eigenheimbau in begrenztem Maße erweitern können. Ottersleben wurde als Gebiet ohne Handlungsdruck eingestuft, das sich aus eigener Kraft entwickelt und daher keine Fördergebietskulisse im Stadtumbau benötigt.

Maßnahmebilanz seit 2000

Im vergangenen Jahrzehnt sind in Ottersleben keine Maßnahmen im Stadtumbau umgesetzt worden.

Außerhalb der Städtebauförderung erfolgte jedoch mittels Bauleitplanung die Entwicklung von großflächigen Einfamilienhausstandorten z. B. im Birnengarten und im Bereich Frankefelde, eine Umgehungsstraße wurde errichtet, es erfolgte der Ausbau der Halberstädter Chaussee, die Grund- und die Sekundarschule wurden saniert, die Umgestaltung des Eichplatzes sowie die Sanierung des Dorf- und Brauteiches („Pferdeschwemme“) erfolgten usw.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:

- Kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstrukturen in Landschaftsnähe
- Gute Nahversorgung, hinreichende soziale Infrastruktur
- Historische Dorf- und Hofstrukturen, insbesondere in Alt Ottersleben, kleine Parks
- Junger Stadtteil, viele Familien, niedrige Indikatoren sozialer Belastung

Schwächen:

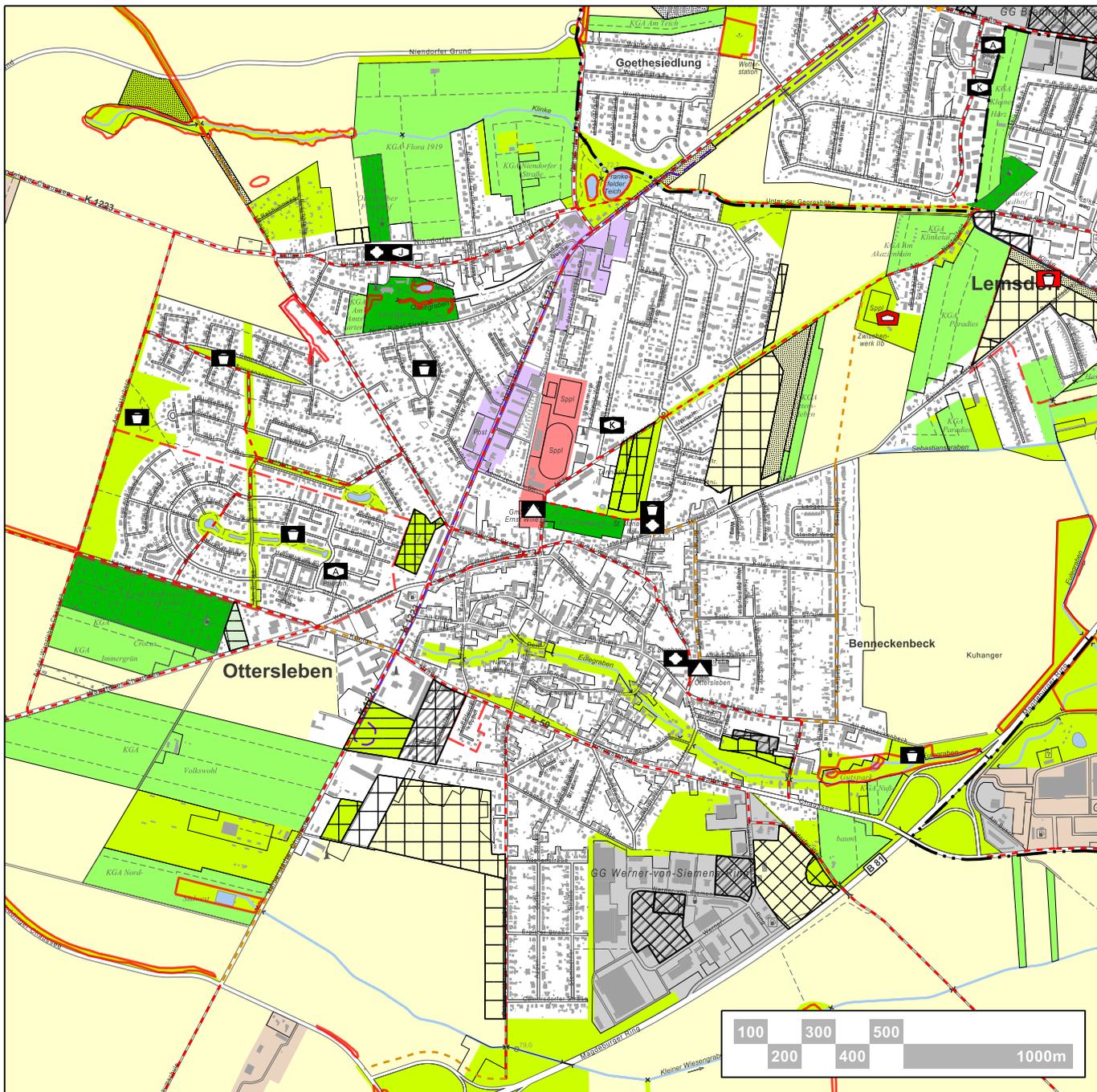
- Nahversorgungsbereich als funktionaler Ortskern schwach ausgebildet
- Neue Baustrukturen für Ortsbild und Identität wenig prägnant
- Fehlende Straßenbahnanbindung über Halberstädter Chaussee
- Hohe Verkehrsbelastung auf Ortsdurchfahrt Halberstädter Chaussee und Königstraße
- Soziale Infrastruktur nicht ausreichend

Chancen:

- Profilierung des historischen Ortskerns und des Nahversorgungsbereichs
- Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche
- Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen
- Anbindung an das Straßenbahnnetz (Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplans VEP 2030 plus)

Risiken:

- Homogene Altersstruktur der Bevölkerung in den neuen EFH-Gebieten
- Lärmimmissionen durch Flugplatzausbau
- Zunahme des Durchgangsverkehrs



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegnetz
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²

Planung

-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet

Ottersleben 2025

Leitbild

Der Stadtteil Ottersleben prägt seinen Charakter als randstädtische, landschaftsnahe und durchgrünte Siedlungsagglomeration für überwiegend kleinteiliges Wohnen im selbstgenutzten Eigentum weiter aus. Die räumliche Abgrenzung der Dorflage vom Siedlungskörper der Kernstadt bleibt durch Grünzonen bzw. Landwirtschaftsbereiche erhalten. Die noch erhaltenen dörflichen Strukturen der historischen Ortskerne in Alt Ottersleben und Klein Ottersleben werden durch Sanierung der Altbausubstanz, punktuelle Ergänzungen bzw. Lückenschlüsse sowie grünplanerische Maßnahmen prägnanter wahrnehmbar. Der Nahversorgungsbereich entlang der Halberstädter Chaussee qualifiziert sich durch eine hohe Angebotsdichte und breite Vielfalt an Versorgungsleistungen zum funktionalen Zentrum des Stadtteils. Die noch erheblichen Flächenpotenziale für den Eigenheimbau in den Randlagen werden nur bezüglich einer Inanspruchnahme differenziert bewertet. Um das auf Familienhaushalte zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten und bei Bedarf ausgebaut.

Strategische Vorhaben

Die Nahversorgungsbereiche entlang der Halberstädter Chaussee sollen in ihrer Qualität erhalten werden. Die Angebotsstruktur muss sich auf den demografischen Wandel und die Bedürfnisse einer alternden Einwohnerschaft einrichten.

In den historischen Ortskernen sind identitätsprägende bauliche Strukturen zu bewahren.

Die demografische Entwicklung muss im Hinblick auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur beobachtet und gegebenenfalls angepasst werden.

Erweiterung des kulturellen Angebotes in Zusammenarbeit mit der aktiven Bürgerschaft.

Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, ist im Jahr 2025 bei einer einer Haushaltsgröße von 2,16 EW/Haushalt auch aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Bauland, mit einem Neubaubedarf von ca. 180 WE zu rechnen.

Die Verkehrsentwicklung des Stadtteils bedarf einer integrierten Betrachtung bzgl. des motorisierten Individualverkehrs und ÖPNV bzgl. Entwicklung sowie der Entlastung der Ortsmitte. Die Erstellung einer Mobilitätsstrategie sollte angestrebt werden.

Lemsdorf

2. Stadtring



Der dörfliche Ursprung von Lemsdorf ist nur noch im Bereich Harzburger Straße um die Kirche St. Sebastian zu erkennen. In der Zeit der Industrialisierung wurde durch mehrgeschossige, zum Teil gründerzeitlichen Blockrandbebauung, durch genossenschaftlichen Siedlungsbau und Eigenheimbau der 1970er Jahre der Stadtteil städtisch überformt.

Besondere topografische Merkmale sind die Klinke und der Eulengraben. Sie umfließen das Lemsdorfer Unterdorf und münden weiter nördlich in die Elbe.

Lemsdorf wurde 1910 eingemeindet.

Kennziffern zum 31.12.2015

2.182	Einwohner	<i>Anteil Beschäftigte.:65,7%</i> <i>MD Ø 57,2 %</i>
19,6 / 41,8	Jugendquotient* / Altersquotient*	<i>MD Ø 21,9 / 38,2</i>
16	Einwohner / ha	<i>MD Ø 12</i>
+ 9,4 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	<i>MD + 1,5 %</i>
- 2,8 %	Einwohnerprognose 2025	<i>MD + 0,5 %</i>
29,9	Punkte Sozialreport 2013	<i>Indikatoren sozialer Belastung</i> <i>0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4</i>
161	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	<i>Anteil an der Gesamtstadt</i> <i>1,0%</i>
1.051/380	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
8,4 %	Wohnungsleerstand	<i>MD Ø 10,3 %</i>
14,5 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
80	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- Kita,
- Offener Treff für Senioren
- kirchliche/religiöse Einrichtung
- Busanbindung im Ergänzungsnetz

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf

Stadtteilentwicklung Lemsdorf seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

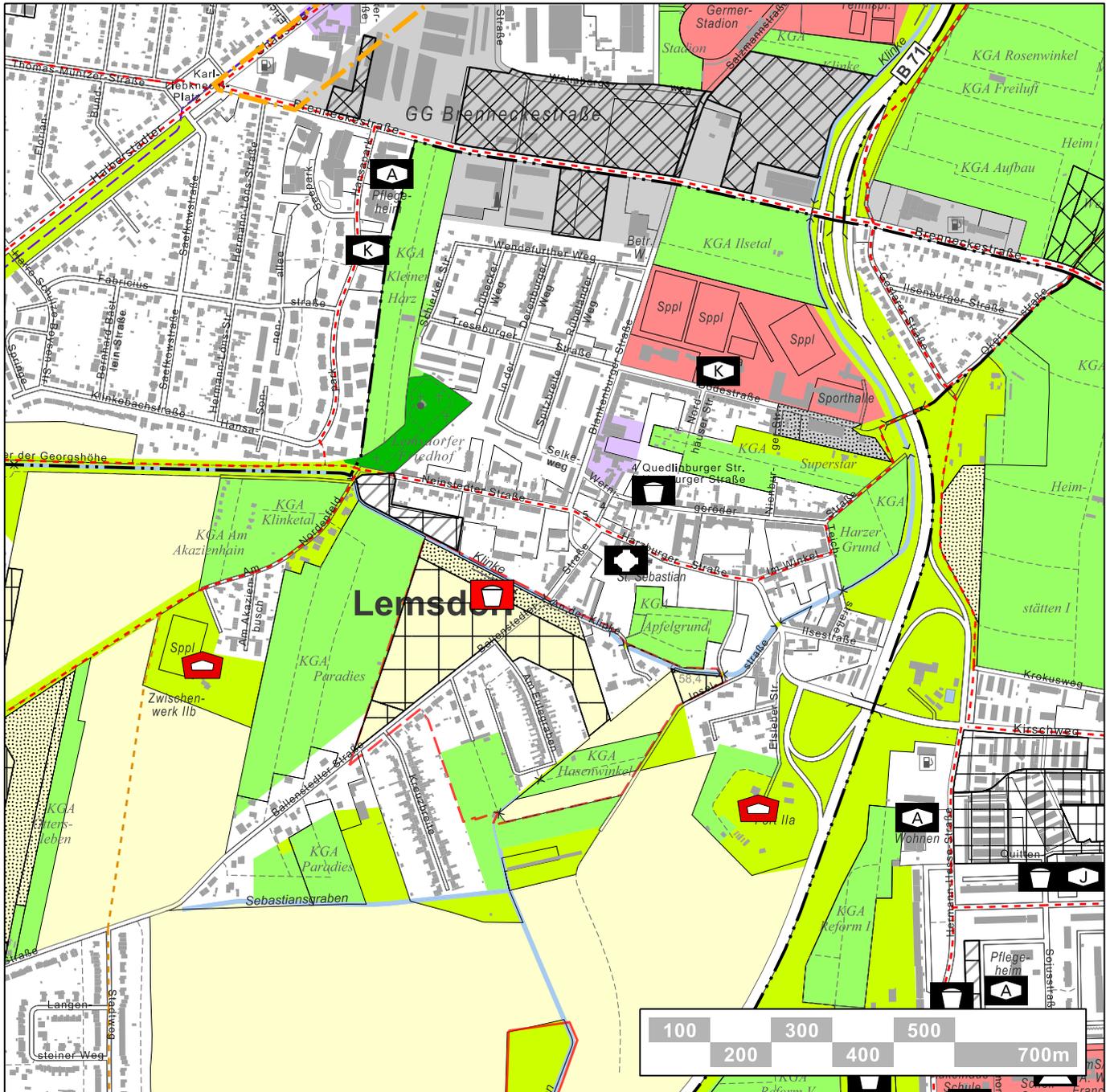
Lemsdorf wurde im Stadtumbaukonzept als Siedlung mit noch erkennbarem dörflichem Charakter in den Randzonen des 2. Rings eingestuft. Diese Siedlungen sollen die Qualität der ländlichen Hauslandschaften bewahren und sich durch Eigenheimbau in begrenztem Maße erweitern können. Lemsdorf wurde als Gebiet ohne Handlungsdruck eingestuft, das sich aus eigener Kraft entwickelt und daher keine Fördergebietskulisse im Stadtumbau benötigt.

Maßnahmebilanz seit 2000

Im vergangenen Jahrzehnt sind in Lemsdorf keine Maßnahmen des Stadtumbaus bzw. größere städtebauliche Vorhaben durchgeführt worden.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">▪ Durchgrünte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen im Übergang zum freien Landschaftsraum▪ Siedlungsbau der Zwischenkriegszeit mit Eigentumsqualität	<ul style="list-style-type: none">▪ Unsanierte Gründerzeitbebauung mit hohem Leerstand▪ Kein eigentliches Ortsteilzentrum▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht▪ ÖPNV-Anbindung
Chancen:	Risiken:
<ul style="list-style-type: none">▪ Bauliche Profilierung und Nachverdichtung des historischen Ortskerns▪ Profilierung der beiden Fortstandorte▪ Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen	<ul style="list-style-type: none">▪ Wenig Zuzug jüngerer Bevölkerung für eine ausgewogene soziale Durchmischung▪ Grundversorgung erodiert wegen mangelnder Tragfähigkeit, Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegenez
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²

Planung

-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet

Lemsdorf 2025

Leitbild

Der Ortsteil Lemsdorf bleibt in seiner städtebaulichen Eigenart bestehen. Der historische Ortskern um die Kirche St. Sebastian wird durch Sanierung, Aufwertung und Ersatzneubau wieder prägnanter wahrnehmbar. Die beiden historischen Fortanlagen im Südwesten und Südosten bilden markante Punkte der Ortsstruktur. Die kontinuierliche Werterhaltung der im vergangenen Jahrhundert entstandenen Siedlungsstrukturen (Geschosswohnungsbau in der Ortsmitte, GAGFAH-Siedlung, Reihenhäuseranlagen im Süden und Norden, Einfamilienhausgebiete in den Randbereichen) erfolgt aus eigener Kraft der privaten Eigentümer. Entlang der Ballenstedter Straße sowie westlich der Kreuzbreite können bei starkem Nachfragegedruck im Segment des randstädtischen Eigenheimbaus weitere Flächenpotenziale für den Eigenheimbau erschlossen werden. Angesichts der schwachen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sollten diese Erschließungen aus gesamtstädtischer Sicht jedoch keinen Vorrang genießen.

Die Klinkerstraße wird zu einem Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausgebaut.

Strategische Vorhaben

Die historische Ortsmitte um die Kirche St. Sebastian wird als zentraler Identifikationspunkt des Ortes aufgewertet.

Die Entwicklung von Fuß- und Radwegverbindungen in Richtung Reform und Otterleben stärken den Umweltverbund und binden den Stadtteil besser in die städtebaulichen Strukturen ein.

Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte

Die baulichen Reste der beiden Befestigungsanlagen im Südosten und Südwesten (Fort IIa) sind entsprechend des gesamtstädtischen Grünkonzepts zur Entwicklung der Fortstandorte zu bewahren und zu nutzen.

Im Rahmen der Entwicklung der Baulandpotenziale im Stadtteil soll ein klarer Ortsrand ausgebildet werden.

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, ist im Jahr 2025 bei einer einer von 1,72 EW/Haushalt mit einem Wohnungsüberhang von ca. 140 WE, vor allem im unsanierten Geschosswohnungsbau, zu rechnen.

Leipziger Straße

1. Stadtring



Der Stadtteil Leipziger Straße ist benannt nach der geradlinig den Stadtteil durchziehenden Hauptausfallstraße Richtung Süden. An dieser entwickelten sich einzelne Quartiere mit unterschiedlichen Bauungsstrukturen mit Beginn der Industrialisierung.

Gründerzeitliche Stadtvillen im Lenné-Viertel, eingelagerte Rayonhäuser aus Napoleonischer Zeit, Blockrandbebauung im Bereich Raiffeisenstraße und Plattenbauten im südlichen Bereich und um die Semmelweisstraße prägen die verschiedenen Wohnquartiere, während die Universitätsklinik, der Südfriedhof und das ehem. SKET-Gelände großflächige Sondernutzungen darstellen.

Der Stadtteil Leipziger Straße besitzt kein eigentliches Stadtteilzentrum.

Kennziffern zum 31.12.2015

15.147	Einwohner	<i>Anteil Beschäftigte.:52,5% MD Ø 57,2 %</i>
22,2 / 43,0	Jugendquotient* / Altersquotient*	<i>MD Ø 21,9 / 38,2</i>
45	Einwohner / ha	<i>MD Ø 12</i>
+ 4,7 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	<i>MD + 1,5 %</i>
+ 0,4 %	Einwohnerprognose 2025	<i>MD + 0,5 %</i>
52,1	Punkte Sozialreport 2013	<i>Indikatoren sozialer Belastung 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4</i>
735	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	<i>Anteil an der Gesamtstadt 4,7%</i>
9.431 / 247	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH*	
14,1 %	Wohnungsleerstand	<i>MD Ø 10,3 %</i>
53,2 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
50	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

Infrastruktur

- Nahversorgungsbereich
- 1 Krippe, 9 Kitas, Hort, Grundschule, Sekundarschule, Förderschule, 2 Berufsbildende Schulen,
- Leibnitz-Institut für Neurobiologie (IFN), Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (Zenit), Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE)
- Alten- und Service-Zenter, 5 Alten- und Pflegeheime, Wohnangebot für Menschen mit Behinderungen
- Universitätsklinikum, Medico-Zentrum
- Technikmuseum, Carl-Miller-Freibad, Südfriedhof
- kirchliche/religiöse Einrichtung
- Straßenbahnanschluss

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Vorliegendes Teilraumkonzept: „Stadteilentwicklungskonzept Wohnen“, 2001
- Fördergebiet Stadtumbau Ost,
- Einfaches Sanierungsgebiet „Buckauer Insel“
- Erhaltungssatzungsgebiet zwischen Halberstädter Straße und Raiffeisenstraße

Stadtteilentwicklung Leipziger Straße seit 2000

Ziel Stadtumbaukonzept 2001

Der Stadtteil Leipziger Straße weist kein zusammenhängendes städtebauliches Gefüge auf. Das Stadtumbaukonzept von 2001 betrachtete dementsprechend die Quartiere mit ihren jeweiligen spezifischen Gemengelagen einzeln.

Die vom industriellen Geschosswohnungsbau geprägten Wohnbereiche zwischen Salbker Chaussee und Schilfbreite sowie die dazugehörige 10-geschossige Bebauung der Bertolt-Brecht-Straße wurden als Schrumpfungsbereich mit massivem Reduzierungspotenzial ausgewiesen. Der Bereich des industriellen Wohnungsbaus zwischen Schneidlinger Straße, Innsbrucker Straße und Semmelweißstraße wurde Umstrukturierungsgebiet mit punktuellen Abrisspotenzialen. In dieselbe Kategorie wurde der Bereich der „Insel“ östlich des Südfriedhofs eingeordnet, wo umfangreiche Gebäudeabrisse die Voraussetzung für eine Neuentwicklung mit Wohn- oder Gewerbenutzungen schaffen sollten. Insgesamt sollten 1.501 Wohnungen vom Markt genommen werden, darunter 676 Wohnungen durch Abriss im Konsens.

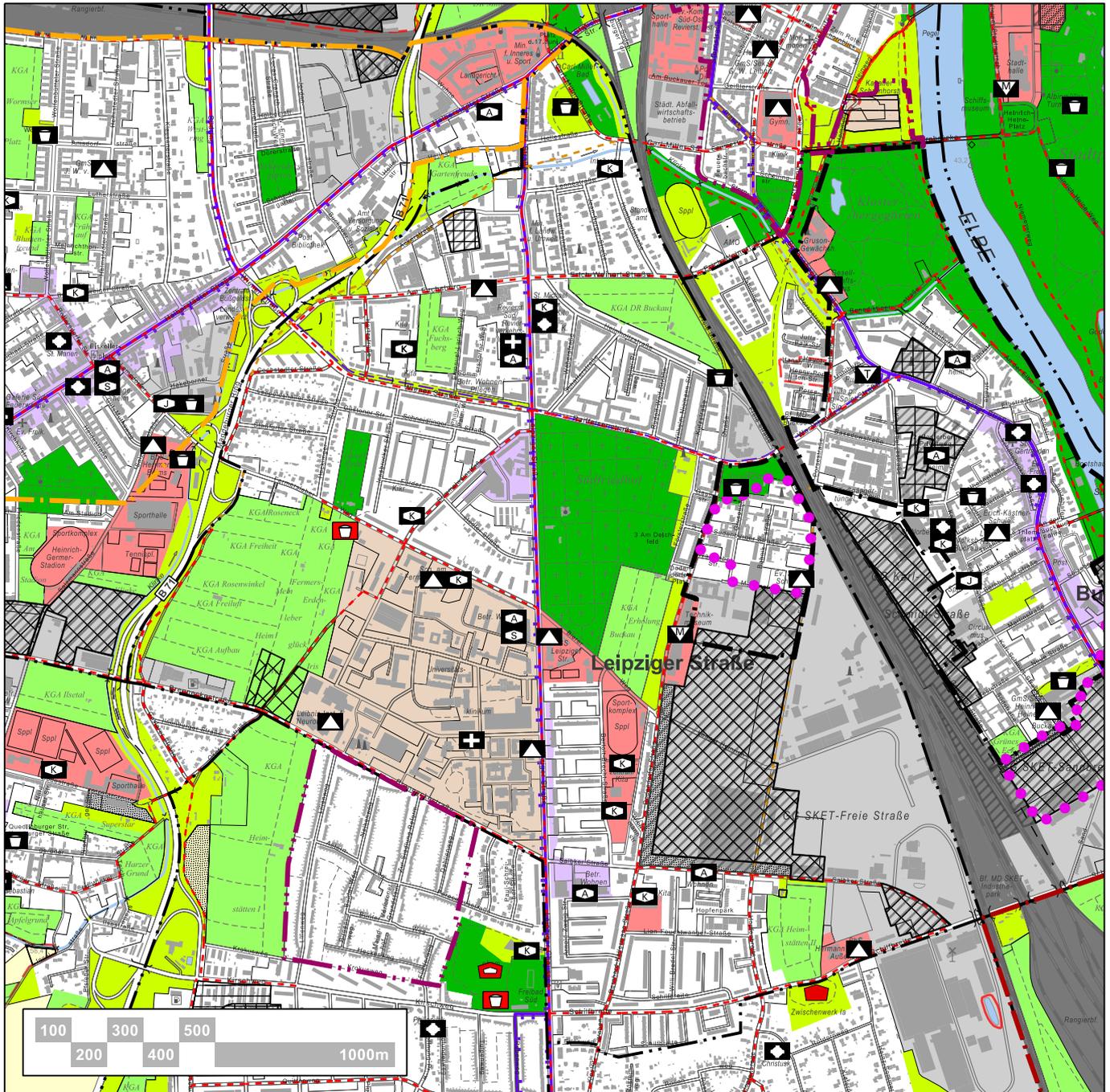
Maßnahmebilanz seit 2000

Bis Ende 2012 wurden im Zuge des Stadtumbaus 135 Wohnungen abgerissen. Aufwertungsmaßnahmen konnten bis 2012 für rund 1,7 Mio. Euro umgesetzt werden. Als Impulsprojekte sind hier die Sanierung eines Rayonhauses, der Neubau des Spielplatzes in der Helmholtzstraße oder der Fonds für Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen für das Einfache Sanierungsgebiet „Buckauer Insel“ zu nennen.

Stärken-Schwächen-Profil

Stärken:	Schwächen:
<ul style="list-style-type: none">▪ Universitätsstandort (Medizinische Fakultät),▪ Hochwertiger Wohnstandort im Westen (Lenné-Viertel)▪ Stabile Geschosswohnbereiche im Süden, unterdurchschnittlicher Leerstand, preiswerte Wohnangebote▪ Großflächige Grünräume (Südfriedhof, Kleingärten)▪ Gute Verkehrsanbindung	<ul style="list-style-type: none">▪ Städtebauliche Heterogenität, Strukturbrüche, kein prägnantes Image▪ Kleinräumiger Sanierungsstau und hoher Leerstand, speziell im Altbau▪ Ausgedehnte Brache mit Barrierewirkung im Osten▪ Schwacher Nahversorgungsbereich Wiener Straße/Leipziger Straße▪ Ruine Kristallpalast
Chancen:	Risiken:
<ul style="list-style-type: none">▪ Reaktivierung des ehem. SKET-Areals, auch für großflächige Gewerbeansiedlungen▪ Profilierung des Gesundheitsstandorts um den Universitäts-Campus▪ Neuordnung der „Insel“ für Nutzungsmischungen aus Wohnen und Gewerbe	<ul style="list-style-type: none">▪ anstehender Generationenwechsel in den südlichen Vielgeschossern (Bereich Schilfbreite/Bertolt-Brecht-Str.) geht einher mit sozialer Segregation

Leipziger Straße



Bestand

-  Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
-  Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
-  gewerbliche Fläche / Bahnfläche
-  Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
-  Gemeinbedarf, Sportanlagen
-  Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
-  Biotop / Brache
-  Grünlandfläche / Gewässer
-  Ackerfläche / Wald
-  Straßenbahn / Hauptradwegenez
-  Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

Planung

-  Schule
-  Alten- und Pflegeheim
-  Alten- und Service-Zentrum
-  Kinder- und Jugendhaus
-  Kindergarten
-  Museum
-  Theater
-  sonstige kulturelle Einrichtung
-  Kirche / religiöse Einrichtung
-  Krankenhaus
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
-  Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
-  Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
-  Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
-  Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
-  geplante Straße / Radwegplanung
-  Spielplatz > 1.000 m²
-  Fördergebiet Stadtumbau Ost
-  Soziale Stadt
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Sanierungsgebiet
-  Städtebaulicher Denkmalschutz
-  Entwicklungsbereich
-  Anpassungsgebiet