

Otto, gestalte mit!

Protokolle der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Stadtteile vom 2. November 2015

Nach der Fertigstellung des gesamtstädtischen Teils des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Magdeburg 2025 (ISEK) im Jahr 2013 stellte die Stadtverwaltung im November 2015 Ihren Entwurf für die einzelnen Magdeburger Stadtteile in Bürgerwerkstätten zur Diskussion. Ziel war es, die für die Bürgerschaft wichtigen Aspekte der Stadtteilbewertung und –entwicklung im Konzept zu verankern.

In den Bürgergesprächen erfolgte – abgesehen vom Leitbild - keine Präsentation und kein unmittelbarer Abgleich mit dem Verwaltungsentwurf. Vielmehr wurde unter Leitung eines Moderators jeder Stadtteil einer Analyse unterzogen. Gefragt war dabei die Bürgersicht zu den Stärken und Schwächen des Stadtteils, aber auch zu den Chancen oder Risiken hinsichtlich der weiteren Entwicklung. Anhand der gewonnenen Erkenntnisse wurde gemeinsam der Entwurf des Leitbildes überprüft. Abschließend wurde nach den aus Bürgersicht wichtigsten Vorhaben bis 2025 im Stadtteil gefragt.

Parallel zu den Veranstaltungen können Bürger sich bis Mitte Dezember online an der Diskussion beteiligen. Unter www.magdeburg.de ist ein Onlinefragebogen zu finden. In diesem kann man sich zu den gleichen Stichpunkten äußern, die auch in den Veranstaltungen diskutiert werden sollen. Der Verwaltungsentwurf des ISEK B ist ebenfalls auf der städtischen Webseite einsehbar.

Das ISEK auf Stadtteilebene kann keine Stadtteilkonzepte ersetzen, sondern klärt die wichtigsten Grundlagen für vertiefende oder sektorale Planungen und beschreibt einen Entwicklungshorizont bis zum Jahr 2025.



Alt Olvenstedt, Protokoll Birgit Schmidt, Janette Dignonis

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 02.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen an der Landschaft ▪ Junge Bewohnerschaft ▪ Generationsübergreifende Gemeinwesenarbeit in der Kulturscheune 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ familiäres, geborgenes Umfeld ▪ ländliches Wohnen in der Stadt, Dorfcharakter ▪ Anbindung: BAB, ÖPNV (Bus ist wichtiger als Straßenbahn) ▪ starker Zusammenhalt: jeder kennt jeden ▪ Kirche saniert, Kulturscheune -> = lebenswert ▪ teilweise "tolle Häuser"/Höfe
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Homogene Altersstruktur in den Einfamilienhaussiedlungen ▪ Unterschiedliche Identitäten im alten Ortskern und den Siedlungs-erweiterungen ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgung mit Lebensmitteln (Aldi hat zu gemacht), trifft besonders ältere Bewohner, die nicht so mobil sind ▪ kein EC-Automat/SSK im Dorfkern ▪ viele verfallene, alte Gebäude (private Eigentümer) = nicht so schönes Flair
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Profilierung des historischen Ortskerns und Ausbau des Nahversorgungsbereichs ▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung ▪ Aktive Bürgerschaft im alten Ortskern 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundschule ▪ Dorfkern, Flair ▪ Generationswechsel: junge Leute, die in alte Bausubstanz ziehen und Häuser sanieren > Verjüngung ▪ neues Siedlungsgebiet nährt die Schule
<p>Risiken</p> <p>Verlust der Identität durch Abrisse im alten Ortsteil</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wegen fehlender Nahversorgung könnte Wohnen unattraktiv werden ▪ schlechter Zustand Fahrradwege und Straßen, Fußwege ▪ Schule muss bleiben, sonst Probleme
<p>Leitbild</p> <p>Die ortsbildprägenden Strukturen und historischen Gestaltungsmerkmale des alten Ortskerns mit denkmalgeschützten Gebäuden und baulichen Anlagen werden erhalten. Dabei kann eine angepasste bauliche Verdichtung entsprechend der Gestaltungsfibel Alt Olvenstedt erfolgen. Die Siedlungserweiterungen der jüngeren Zeit werden besser integriert. Die vorhandene soziale Infrastruktur wird erhalten und an den Bedürfnissen und Anforderungen der Einwohner ausgerichtet. Mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Einrichtungen kann dabei auf Änderungen der Bewohnerstruktur reagiert werden.</p>	<p>Leitbild</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "passt schon" ▪ Zustimmung

Strategische Maßnahmen

Für relevante Entwicklungsgebiete liegen rechtsverbindliche B-Pläne vor, so dass derzeit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Unterstützung der Gemeinwesenarbeit der „Kulturscheune Olvenstedt e.V.“, welche sich zum Ziel gesetzt hat, die denkmalgeschützte Scheune in der Dorfmitte zu erhalten und Kleinkunst und dörfliches Kulturerbe zu sammeln und bewahren.

Vorhaben

- Sicherung und neuer Nahversorger für alten Dorfkern
- Geldautomat, besonders für ältere Bewohner
- Instandhaltung und Pflege von Straßen und Fußwegen
- Sanierung alter Gebäude / leer stehender Höfe, zentraler Gebäude, verfallender Häuser

Neustädter Feld, Sabine Ullrich, Peter Prskawetz

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 02.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Teilbereichen vielfältigere Architektur und Wohnungsangebote, ▪ soziale Stabilisierung ▪ enge Verzahnung von Mietgeschosswohnung und kleinteiligen Eigentum ▪ Florapark und Grünzug bieten nordwestlichem Stadtteil hochwertige Naherholung ▪ Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ▪ Gute Nahversorgung 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wir haben viel und jammern auf hohem Niveau ▪ Bezahlbarer Wohnraum, sowohl Mietwohnungen als auch Eigenheime ▪ Umfeld der Eigenheime ist in Ordnung, d.h. die Grundstücke sind angemessen groß ▪ Gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten ▪ Das Familienhaus im Stadtteil ist eine sehr positiv bewertete Einrichtung, wird sowohl von den Bewohnern der nahe gelegenen Eigenheime als auch von Bewohnern aus anderen Stadtteilen besucht ▪ Veränderungen der letzten Jahrzehnte werden positiv wahrgenommen ▪ Die Wohndichte verringert sich (positiv bewertet) ▪ Nähe der Kleingärten zu den Großwohnblocks bietet besondere Lebensqualität. Die Kleingärten sind eine gute Ergänzung zu den großen Blocks. ▪ Nähe zu Feld und Acker hinter dem Flora Park bietet unkomplizierte Möglichkeiten zum Laufen und Spaziergehen. Hier weht meistens Westwind und bringt frische Luft. ▪ Jugendfreizeiteinrichtung Don Bosco (kath. Kirche) ist sehr engagiert und wertet den Stadtteil durch Angebote für Jugendliche auf. ▪ Ärztehaus bietet gute Versorgung ▪ Viele gute Spielplätze südlich des Olvenstedter Grasewegs
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Teilbereichen Großzahl uniformer Geschosswohnungen ▪ Perforierte Stadträume ▪ Städtebaulich isolierte Lage der Geschosswohnungen am Meseberger Weg 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In den Mehrgeschossern viele einheitliche Grundrisse und kaum Möglichkeiten zur individuellen Umgestaltung der Wohnungsgrundrisse, da fast ausschließlich industrieller Wohnungsbau Typ P2 ▪ Birkenweiler in seiner Lage vom Umfeld isoliert, der Olvenstedter Graseweg zerteilt den Stadtteil in zwei verschiedene Welten. Die Lagen nördlich und südlich werden nicht als Einheit empfunden, man fühlt sich nicht zusammengehörig. ▪ Burgstaller Weg wird vom Verkehr zu stark frequentiert, obwohl in der Straße Tempo 30 gilt. Autofahrer, die eigentlich Tangente fahren müssten, benutzen die Straße als Schleichweg oder Nebenstrecke ▪ Die Blaue Scheibe ist ein sozialer Brennpunkt und hat ein problematisches Wohnumfeld. ▪ Verkehrslärmbelästigung für die Wohnhäuser an der Abfahrt der Tangente ▪ Teilweise inhomogenes Wohnumfeld, große Diskrepanz, mehrgeschossige Wohnblocks als unmittelbare Kulisse für Einfamilienhäuser

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlafstadt, kein urbanes Leben, fast keine Gastronomie ▪ Altenpflegeheim Lerchenwuhne liegt ab vom Schuss, ausgegrenzt, langweilig für die Bewohner, nicht mal ein Café in der Nähe ▪ keine Spielplätze nördlich des Olvenstedter Grasewegs, hier nur ein privater, aber schon in die Jahre gekommener Spielplatz am Zwischenwerk 6a ▪ Kinder können den Olvenstedter Graseweg nicht alleine queren, um zu einem Spielplatz zu gelangen, zu gefährlich ▪ Der Hermann-Bruse-Platz ist neu gepflastert, aber nicht wirklich attraktiv. Negativ sind die leicht heruntergekommene Infrastruktur. In der Blauen Scheibe und deren Umfeld gibt es einen sozialen Brennpunkt. Auf dem Hermann-Bruse-Platz treffen sich z.B. regelmäßig angetrunkene Menschen. Man mag sich auf dem Platz nicht länger als nötig aufhalten. Baulich sollte nachgebessert werden, um den Platz optisch attraktiver zu machen.
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrisse einfacher Wohnlagen im Stadtumbau reduziert Baudichte ▪ Neue Straßenbahntrasse verbessert Anbindung an Innenstadt ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtumbau ▪ Beräumte Flächen bieten Platz für Neuentwicklungen, langfristiges (Wieder-) Verdichtungspotential 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die neue Straßenbahn bis zum Hermann-Bruse-Platz ist sehr positiv.
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei gesamtstädtischem Wohnungsüberhang und Generationenwechsel steht Standort verstärkt in Konkurrenz zu anderen Lagen ▪ Punktuelle Gebäudeabriss perforieren Städtebau ▪ Negative Ausstrahlung unsanierter Gebäude in städtebaulich prägender Lage (Bsp. Rollestraße) 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Straßenbahntrasse wird die Siedlung Birkenweiler in zwei Teile trennen; bringt den dort lebenden Bewohnern keinen Mehrwert, sondern zu viel. ▪ Gemeinsame Überalterung des Stadtteils, da viele Menschen zur gleichen Zeit in den Stadtteil zugezogen sind. ▪ Das Schuleinzugsgebiet für Birkenweiler ist nicht die Grundschule im Stadtteil, sondern die nördlich gelegene, außerhalb des Stadtteils. Das ist ungünstig. Anwesender Familienvater schickt seine Kinder auf eine private Grundschule, weil die städtische Grundschule, zu deren Einzugsbereich Birkenweiler zählt, nicht seinen Wünschen entspricht.

<p>Leitbild</p> <p>Die Großsiedlung Neustädter Feld qualifiziert sich als Adresse mit vielfältigen Wohnangeboten, einer guten Versorgungslage, Freiflächenanbindung sowie Fuß- und Radverbindungen in das Stadtteilzentrum Neue Neustadt bzw. einer direkten Straßenbahnanbindung in die Stadtmitte oder zu den Naherholungsbereichen im Norden der Stadt. Das Gebietszentrum mit seiner grünen Achse bietet eine gesicherte Nahversorgung sowie kleinteilige Nischenangebote in Ergänzung zum nahen Florapark. Der Stadtteilbereich nördlich des Olvenstedter Graseweg ist ein akzeptierter Eigenheimstandort mit kleinteiligen Nachverdichtungsoptionen. Die am nördlichen Stadtrand errichteten Gebäude des industriellen Wohnungsbaus werden entsprechend der Bedarfslage in ihrer Perspektive flexibel gehandhabt. Eventuell entstehende Abrissflächen werden parzelliert und als Wohnstandort für Einfamilienhaus- oder Geschosswohnungsbau vermarktet. Die uniformen Wohnangebote der Großsiedlung werden durch Um- und Neubau umgestaltet, um damit beispielsweise Angebote an barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum zu schaffen. Die im Zuge des frühen Stadtumbaus entstandene architektonische Vielfalt vor allem im westlichen Siedlungsbereich gilt dabei als anspruchsvolles Modell.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Im Leitbild heißt es „Das Gebietszentrum mit seiner grünen Achse...“, Welche grüne Achse ist gemeint? Die Ost-West-Achse zwischen Tangente und Hermann-Bruse-Platz?</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Bei der Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbaupotenziale im Bereich Birkenweiler ist der derzeitige Freiflächenverbund zwischen dem Olvenstedter Graseweg bzw. dem Florapark und dem Grünzug der Großen Sülze als Biotopverbund und Freizeitband zu integrieren. Realisierung der 2. Nord-Südverbindung der Straßenbahn, Bauabschnitte 4 und 5, Anschluss Neustädter Feld.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anstelle der Straßenbahntrasse durch Birkenweiler die Straßenbahn Linie 1 zum Kannenstieg führen, um den Kannenstieg zu erschließen. Die geplante Straßenbahn im Neustädter Feld am Hermann-Bruse-Platz enden lassen. ▪ Querungshilfe schaffen über den Olvenstedter Graseweg, Höhe Langer Schlag, damit man besser die Post und die anderen Läden im Winkel vor der Tangente erreichen kann. ▪ Bestehende Infrastruktur langfristig sichern und erhalten ▪ Mehrgenerationenhaus erhalten

Stadtfeld West, Moderation und Protokoll Marco Mehlin

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 02.11.2015
<p>Stärken</p> <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 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beimssiedlung als Flächendenkmal und als Wohnort ▪ Pflasterung Beimssiedlung ▪ eigene Identitäten der einzelnen Siedlungen ▪ Sanierung Encke-Kaserne ▪ dezentrale Lage, gewachsene Struktur ▪ Westfriedhof als Parkanlage ▪ Schroteanlage mit komplettem Radweg ▪ gute Vereinsstruktur ▪ Bürgerengagement ▪ Beimsplatz mit Bänken
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig altersgerechte Wohnungen 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beimssiedlung: Sanierungsstau ▪ zu kleine Schulen (Schmeilstraße) IGS, GS Westring ▪ Walbecker Platz: leere Verkaufsstätten (wären besser nutzbar) ▪ überalterte Beimssiedlung ▪ barrierefreie Haltestellen fehlen ▪ Radwege durch Wurzeln desolat ▪ wenig Infrastruktur für Ältere ▪ Ärzte fehlen zum Teil / Polyklinik ▪ Einzelhandel für Lindenweiler dünn ▪ Gastronomie / Cafe's fehlen
<p>Chancen</p> <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 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Generationsübergreifendes Wohnen für die Beimssiedlung

<p>Risiken Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges durch Nachverdichtung am Schrotegrünzug und im Bereich Fröbelstraße</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überalterung Beimssiedlung und Spielhagensiedlung ▪ soziale Mischung bedarf besonderem Augenmerk ▪ Mietpreisentwicklung v.a. für Familien mit Kindern ▪ Erhalt von Kleingartenanlagen ist gefährdet aufgrund anderer Vermarktungsinteressen ▪ Verkauf kommunaler Wohnungsbestände
<p>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 Imagerträger des Stadtteils, die neu entwickelte Wohnadresse Encke-Kaserne, die Siedlung Schroteanger als verdichteter Kleinhausbereich mit Eigentumscharakter oder auch die neuen Eigenheimgebiete am Lindenweiler sprechen jeweils unterschiedliche Zielgruppen an und sind Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer verstetigten 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.</p>	<p>Leitbild</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zweite Satz soll statt „...Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer verstetigten Nachfrage der Infrastruktur.“ → „...Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer entsprechenden Nachfrage der Infrastruktur, die sich der vorhandenen Altersstruktur und Nachfragen anpasst.“ heißen. ▪ Änderung von „Wohnadresse Encke-Kaserne“ in „Encke Caré“ ▪ das Quartier Spielhagenstraße / Fröbelstraße fehlt im Leitbild
<p>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.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Beimsbus“ (von Diesdorf kommend) ▪ neue Grundschule
	<p>Sonstiges GWA Diesdorf/Stadtfeld West gehört zusammen</p>

Nordwest, Moderation und Protokoll Cornelia Heller, Johannes Wöbse

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 02.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige, aufgelockerte Bebauung ▪ selbstgenutztes Wohneigentum ▪ Klimaverbessernder Grünzug entlang der Faulen Renne, ▪ durchgrünte Siedlung ▪ Innenstadtnähe, Landschaftsnähe ▪ Geringe soziale Belastung ▪ Hohe Auslastung der Kleingartenanlagen 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ruhige Wohnlagen ▪ Zentrumsnähe ▪ viel Grün ▪ Siedlungscharakter (Gemeinschaft) heimelig/niedlich ▪ keine sozialen Brennpunkte ▪ freundliche Bevölkerung ▪ fahrradfreundlich ▪ gute Infrastruktur <i>in den angrenzenden Stadtteilen</i> ▪ Tempo 30-Zonen ▪ Vereinsleben aktiv ▪ offener Treff (Volkssolidarität) ▪ Sportmöglichkeiten ▪ individuelles Wohnen ▪ Kleingartenwesen ▪ Frischluftschneise (frische Luft) ▪ Kinderbetreuungsmöglichkeiten ▪ Grundschule ▪ ärztliche Versorgung gut ▪ sozialer Zusammenhalt („wie auf'm Dorf“) ▪ viele Kinder / Zuwachs ▪ beliebter Stadtteil ▪ keine Arbeitslosen ▪ keine sozialen Brennpunkte ▪ Zusammenarbeit mit anderen Stadtteilen (Düppler Mühle)
<p>Schwächen</p> <p>Begrenzte bauliche Entwicklung, ökologischer Baubeschränkungsbereich</p>	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Sparkasse mehr/kein Geldautomat ▪ Bestand offener Treff gefährdet ▪ wenig Gastronomie ▪ Teilhabe/Daseinsvorsorge ältere Bevölkerung ▪ Parkraumsituation ▪ zu wenig Kita-Plätze, zu wenig Grundschulplätze ▪ keine Bauplätze

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ öffentlich zugänglicher Spielplatz fehlt ▪ Internetanbindung (östl. Holzweg) ▪ Anbindung ÖPNV (unregelmäßig) ▪ Zustand Fußwege ▪ Jugendklub fehlt ▪ kein eindeutiges Zentrum
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausprägung eines prägnanteren Images als grüner Stadtteil in Innenstadtnähe ▪ Bessere Nahverkehrsanbindung im Osten durch Straßenbahnnetz-Erweiterung 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grüncharakter ▪ Stabilität Bevölkerung ▪ Gemeinsamkeit ▪ Kreativität & Engagement ▪ Selbstversorger (Obst & Gemüse) ▪ Stadtteilverbundenheit
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdrängung der Kleingartenanlagen zugunsten weiterer Wohnbauflächen ▪ Behinderung der Frischluftschneise durch bauliche Entwicklung 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spekulation (Bauland, Immobilien), Umnutzung von grünem Pacht-/Bauland ▪ Geldmangel (städtisch) führt zu Vernachlässigung der Infrastruktur ▪ Platzmangel Kita-/Grundschule ▪ Veränderung Grüncharakter ▪ demografische Entwicklung, Nachwuchsmangel im Vereinsleben ▪ Zunehmender MIV ▪ Nahversorger/-nachwuchs
<p>Leitbild</p> <p>Der Stadtteil Nordwest ist ein stabiler und innenstadtnaher Wohnstandort im Grünen, vorwiegend geprägt durch Einfamilienhäuser. Noch vorhandene Wohnbauflächenpotenziale am Lorenzweg werden unter Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters und Beachtung der Anforderungen der Frischluftbahnwirkung des Grünzugs entlang der Faulen Renne entwickelt. Der Grünzug mit seinen ausgedehnten Kleingartenanlagen wird wegen seiner Klimafunktion geschützt und mittels Durchwegung für die Bewohner besser erlebbar gemacht.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Grundsätzlicher Konsens mit dem Entwurf. Einer Ergänzung im ersten Satz: „Der Stadtteil Nordwest ist ein stabiler, innenstadtnaher und familienfreundlicher Wohnstandort im Grünen, ...“</p>

<p>Strategische Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Schulkomplex am Lorenzweg wird für einen künftigen städtischen, gymnasialen Schulstandort saniert und umgestaltet. ▪ Im Zuge der Herstellung der zweiten Nord-Südverbindung der Straßenbahn wird der 4. Bauabschnitt neu gebaut. 	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Feier 80-jähriges Bestehen der Junkers-Siedlung im Juni 2016, (identitätsstiftend für ganz Nordwest), Unterstützung erwünscht ▪ Filiale Sparkasse und Geldautomat wieder einrichten, Nahversorger als zentraler Versorgungsbereich ▪ Ausbau schnelles Internet ▪ pünktlicher ÖPNV, Ausbau altersgerechter ÖPNV (Erreichbarkeit) ▪ Einrichtung einer Streuobstwiese (grünes Stadtteilimage) ▪ verstärkte Zusammenarbeit mit anderen Stadtteilen/Vereinen (Neu Olvenstedt / Döppler Mühle – Vereinszentrum) ▪ Sanierung Fuß- und Radwege ▪ Bolzplatz + Spielplatz ▪ Erhaltung der Fortanlage
	<p>Sonstiges bessere Ankündigung der Veranstaltungen zur Stadtteilentwicklung (incl. Internetverteiler</p>

Neu Olvenstedt, Moderation und Protokoll Dr. Wolfram Wallraf, Kamran Ardalani

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 02.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Infrastruktur: Gemeinwesen, Sport, ÖPNV, MIV, Nahversorgung ▪ Preiswerter, teilweise modernisierter Wohnraum ▪ Zentrale Grünverbindung ▪ Vielfältige Freiflächen und Naherholungsangebote 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Krankenhaus / Klinikum ▪ Umfangreiche soziale Infrastruktur: Viele Kitas, Schulen, Pflegeheime ▪ Gute Versorgung im Stadtteil (Bördepark, Florapark), z.T. gute Nahversorgung (kontrovers diskutiert) ▪ Günstige Mieten, gut erreichbare Vermieter ▪ Fernwärmeversorgung senkt Nebenkosten ▪ Viel grün, viele Spielplätze ▪ Gute ÖPNV-Anbindung ▪ Weitegehende Trennung Radwege – Fahrbahnen / Straßen (MIV) ▪ Weitgehende Barrierefreiheit ▪ Entspannte Parkplatzsituation ▪ Schwimmhalle / Freibad ▪ Gute soziale Vernetzung, aktiver GWA ▪ Polizeistation noch da ▪ Fördergebiet Soziale Stadt und Stadtumbau ▪ Neue Einfamilienhausbebauung / B-Pläne stabilisieren / beleben
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Westlich Straßenbahntrasse perforierter Städtebau ▪ Hohe Indikatoren sozialer Belastung ▪ Hoher Wohnungsleerstand 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geh- und Radwege: Schlechter Zustand, Mängel in der Wegeführung ▪ Fehlender Fußweg zum und Parkplatz am Klinikum ▪ Defizite der Wegeverbindungen / Wegebeleuchtung zur Düppeler Mühle / Marktbreite ▪ Weite Wege zu Nahversorgern und SPK wegen Konzentration der Einkaufszentren, Entwertung Olven 1 ▪ Fehlende öffentliche WC an Nahversorgungsstandorten ▪ Wenig nutzbare Flächen für Kleingewerbe und Kultur, fehlende Gastronomie ▪ Gefährliche MVB-Übergänge, es fehlen Ampeln ▪ Defizit in der Pflege öffentlicher Grünräume, speziell mangelnder Pflegeschnitt Scharnhorsttring ▪ Hoher Anteil an einkommensschwachen Bewohnern (kontrovers diskutiert) ▪ „Fehlende Altstadt“ (zu wenig Aufmerksamkeit bzw. zu geringer Stellenwert in der Stadtpolitik)

<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Differenzierte Quartiersentwicklung ▪ Großflächige Neuentwicklung der Brachen westlich Straßenbahntrasse ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtumbau 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Rufs und Imagegewinn als Wohnadresse, keine Negativschlagzeilen mehr ▪ Stadtteil als präsentables Eingangstor für Magdeburg ▪ Neue Bewohner durch Aufwertung des Bestands und EFH-Neubau, auch Flüchtlinge ▪ Entwicklung von generationsübergreifendem Wohnen ▪ Bauliche Entwicklung der Brachflächen ▪ Belebung durch Zuzug und städtebauliche Entwicklung führen zu Abrissstopp ▪ (Aber) Fortsetzung des Stadtumbauprozesses (Aufwertung, punktueller Rückbau) ▪ Quartiersvereinbarungen werden fortgesetzt ▪ Gute Infrastruktur für Kinder und Jugendliche wirkt als Standortvorteil ▪ Bürgerschaftliches Netzwerk entwickelt sich weiter / wird stärker ▪ Stärkung des Ehrenamts für Neubürger (aktiv und passiv) ▪ Kunst am Bau wird restauriert ▪ Olvenstedter Chaussee wird geöffnet ▪ Mehr Hundeweisen und Hundetoiletten
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Negatives Image bleibt für alle Quartiere ▪ Entwicklungshemmnisse durch privatisierte Geschosswohngebäude ▪ Verlust der Zentrenvielfalt und Angebotsqualität 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Transparenz der Entscheidungen zur Stadtteilentwicklung (Quartiersvereinbarung) ▪ Fehlende bürgerschaftliche Teilhabe bei der Stadtteilentwicklung ▪ Überalterung des Stadtteils ▪ Integration der Neubürger (Flüchtlinge) scheitert, neuer sozialer Brennpunkt entsteht ▪ Soziale Entmischung ▪ Sicherheitsgefühl nimmt ab, Ängste steigen, Polizeipräsenz sinkt ▪ Gewerbeleerstand und Wohnungsleerstand wachsen ▪ Ruf des Stadtteils verschlechtert sich wieder
<p>Leitbild</p> <p>Der derzeit noch imagebelastete Stadtteil Neu Olvenstedt differenziert sich in unterschiedlich geprägte Quartiere mit jeweils eigener „Adresse“. Das durchgrünte und mit gesamtstädtisch relevanten Gemeinwesenangeboten vernetzte Quartier „Am Parkweg“, das durch Etagenrückbau und punktuelle Abrisse kleinteilig strukturierte und aufgelockerte Quartier „Düppler Mühle“ sowie das sich Richtung Alt Olvenstedt öffnende Quartier „Marktbreite“.</p> <p>Durch weitere Abrissmaßnahmen, die auch Wohnungsbestände außerhalb der organisierten Wohnungswirtschaft einbeziehen, entstehen großflächige Bereiche einer</p>	<p>Leitbild</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leitbild sollte den aktuellen demografischen und sozialen Entwicklungen angepasst werden ▪ Einteilung in die drei Quartiere nicht durchgängig überzeugend (Bsp. Rennebogen) ▪ Revitalisierung von Olven 1 gescheitert ▪ Generationsübergreifendes Wohnen und Barrierefreiheit fehlen ▪ <u>Umsichtiger</u> Rückbau gefordert: Stadt Abriss eher Etagenreduzierung und Umbau ▪ Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen aufnehmen (speziell Olvenstedter Scheid) ▪ Klärung der Verkehrssituation Olvenstedter Chaussee – Bruno-Baye-Ring aufnehmen

<p>Neuentwicklung niedriggeschossiger und eigentumsorientierter Wohnformen im westlichen Stadtteil. Mit dem Bevölkerungszuwachs entwickelt sich der Bereich Olven 1 wieder zu einem attraktiven Nahversorgungsbereich.</p> <p>Der Mix aus Mietgeschosswohnungsangeboten und Einfamilienhausbebauung sorgt für eine sozial durchmischte und dauerhafte Nutzung der bestehenden hochwertigen Infrastruktur. Neu Olvenstedt wird ein gefragter Wohnstandort für Familie mit Kindern.</p> <p>Das verbindende Element im Stadtteil bleibt das „grüne Rückgrat“ der ehemaligen Großsiedlung, welches sich vom Flora-Park über die Marktbreite, den Sternsee bis zum Sternbogen verläuft. Hier finden sich Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholen und Mobilität auf sicheren Wegen. Mit der Änderung des Bebauungsstils erfolgt jedoch auch eine Anpassung des Verkehrserschließungssystems.</p> <p>Über die Straßenbahn besteht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.</p>	
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Von zentraler Bedeutung ist die Frage ob und wie es gelingt, mittelfristig auch Gebäudeeigentümer in den Stadtumbau zu integrieren, die nicht zur organisierten Wohnungswirtschaft zählen. Die Neuentwicklung der aktuell nicht zukunftsfähigen und bereits sehr rudimentären Quartiere hängt an der konsequenten Beräumung dieser Flächen.</p> <p>Sanierung und Erhalt der Döppler Mühle als Wahrzeichen und Identifikationspunkt für Olvenstedt , als Ort für Stadtteilstädte, als technisches Denkmal und zur Vermittlung von Wissen über Mühlentechnik.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Imagekampagne für Neu Olvenstedt ▪ Fortschreibung der Quartiersvereinbarungen ▪ Orte und Kapazitäten für bessere Integration von Neuankömmlingen / sozial Schwachen schaffen ▪ Flüchtlingsunterkünfte soweit aufwerten, dass sie nicht als Negativpunkte hervorstechen ▪ Kostenloses Internet im Stadtteil ▪ Neubau Multifunktionsbau Regenbogenschule ▪ Sanierung KjFF Mühle ▪ Nutzungskonzept für leergefallene Infrastruktur- und Gewerbebauten: Freizeitangebote für Jugendliche (Standorte Brunnenstieg, Parkhaus, Würfel Marktbreite) ▪ Grünraum bewahren und aufwerten ▪ Neue Hundewiesen ▪ Öffentliche WCs bauen, speziell an Versorgungszentren ▪ Bedarfsgerechte Verbesserung des ÖPNV, speziell engere Taktfolgen, barrierefreie Haltestellen, veränderte Linienführung Bus 71/72 Olvenstedter Chaussee ▪ Erneuerung Fußwege und Fußgängerüberquerungen, speziell Überweg Parkhaus ▪ Erneuerung / Vernetzung Radwege, spezielle Scharnhorststring, Fahrradschnellweg ins Zentrum ▪ Öffnung Olvenstedter Chaussee (Olvenstedter Grund / Bruno-Baye-Ring) ▪ Verkehrsgarten aus Randlage in das Wohngebiet holen