

## Otto, gestalte mit!

### Protokolle der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Stadtteile vom 4. 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](http://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.

1



Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 04.11.2015
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute Infrastruktur im südlichen Stadtteil (MIV, ÖPNV, Nahversorgung, Gemeinwesen)</li> <li>▪ Akzeptierter Wohnstandort: geringer Leerstand, geringe Fluktuation</li> <li>▪ Vielfältige Fördergebietskulisse</li> </ul>	<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kannenstieg ist ein ruhiges Wohngebiet mit dörflichem Charakter.</li> <li>▪ Kurze, nahe Wege werden benannt und somit eine gute Infrastruktur, die benachbarten Einrichtungen der anderen Stadtteilen werden mit genutzt.</li> <li>▪ Die gute Verkehrsanbindung wird hervorgehoben sowie die ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Kfz.</li> <li>▪ Es ist ruhig und grün.</li> <li>▪ Es gibt gastronomische Angebote.</li> <li>▪ starke Bürgerschaft mit Vereinsleben und sozialem Engagement</li> <li>▪ noch günstiger Wohnraum.</li> <li>▪ Nähe zum ZOO Magdeburg und den Seen sowie den Naherholungsgebieten</li> <li>▪ Planetarium (Alleinstellungsmerkmal)</li> </ul>
<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Magdeburger Ring bedingt verlärmte Wohnlagen und eine Barrierewirkung zum Stadtteil Neustädter See</li> <li>▪ Viele uniforme Geschosswohnungen</li> <li>▪ Hohe soziale Belastung</li> <li>▪ Überdurchschnittliche Alterung der Einwohner</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fahrradwege fehlen.</li> <li>▪ Fußwege im schlechten Zustand</li> <li>▪ zu wenig Angebote für Jugendliche</li> <li>▪ zu wenig öffentlich zugängliche Spielplätze und die vorhandenen öffentlichen sind im schlechten Zustand.</li> <li>▪ Sülze-Promenade ist im schlechten Pflegezustand.</li> <li>▪ keine Ruhebänke, insbesondere am Kannenstieg-Center.</li> <li>▪ Überalterung</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärmschutzwand am Magdeburger Ring reduziert Lärmbelastung</li> <li>▪ Abrisse einfacher Wohnlagen im Stadtumbau reduziert Baudichte</li> <li>▪ Geplante Straßenbahntrasse verbessert Anbindung an Innenstadt</li> <li>▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtumbau</li> </ul>	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bessere Durchmischung der Altersgruppe durch den Erhalt des günstigen Wohnraumes.</li> <li>▪ Grundrissänderungen in Bestandswohnungen sind ggf. für junge Familien ein Grund in den Kannenstieg zu ziehen, wegen guter Infrastruktur.</li> <li>▪ Geplante Straßenbahnbindung</li> <li>▪ Neues Wohnen auf dem ehemaligen LPG-Gelände wird angeregt. Da Wohnflächen in Magdeburg gesucht werden, erscheint dies eine Möglichkeit die Durchmischung zu erreichen. Die Wohnform ist dabei uninteressant.</li> <li>▪ Die Kleingartenanlagen als grüne Lunge erhalten.</li> </ul>

<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesamtstädtischer Wohnungsüberhang und Generationenwechsel verstärkt Konkurrenz zu anderen Lagen</li> <li>▪ anhaltender Einwohnerrückgang</li> <li>▪ Entwicklung zu einem sozial problematischem Quartier</li> <li>▪ Punktuelle Gebäudeabriss perforieren Städtebau ohne neue Entwicklungsperspektive</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als Risiko wird der Straßenbahnanschluss gesehen.</li> <li>▪ Geplante Straßenbahnbindung. IG Kannenstieg möchte dies verhindern weil Marktplatz (Zentrum) weg fällt, weniger Grün, weniger Kfz-Stellplätze, höheres Unfallrisiko (insbesondere für die älteren Menschen).</li> <li>▪ Im Stadtteil erfolgt zu wenig Zuzug junger Menschen und Familien.</li> <li>▪ Schlechtes Image als Plattenbausiedlung</li> </ul>
<p><b>Leitbild</b></p> <p>Kannenstieg bildet eine ruhige, randstädtische Wohnlage. Während sich im Bereich des Zentrums und entlang des Magdeburger Rings preiswertes, verdichtetes Wohnen konzentriert, dünnt sich die Wohndichte Richtung Stadtrand aus.</p> <p>Das Nahversorgungszentrum am Hanns-Eisler-Platz ist Versorgungsstützpunkt und sozialer Treffpunkt gleichermaßen. Die besonderen Infrastrukturangebote im benachbarten Stadtteil Neustädter See sind für die Bewohner des Kannenstiegs über barrierearme Querungen der Tangente gut erreichbar. In beiden Stadtteilen sind die Gemeinwesenangebote für die besonderen sozialen Integrationsleistungen qualifiziert.</p>	<p><b>Leitbild</b></p> <p>Kannenstieg bildet eine ruhige, <b>familienfreundliche, grüne, randstädtische, generationsübergreifende</b> Wohnlage. Während sich im Bereich des Zentrums und entlang des Magdeburger Ringes preiswertes, verdichtetes Wohnen konzentriert, dünnt sich die Wohndichte Richtung Stadtrand aus. <b>Dieses breit gefächerte Wohnangebot schafft Attraktivität für den Stadtteil.</b></p> <p>(...)</p>
<p><b>Strategische Maßnahmen</b></p> <p>Insbesondere im nordwestlichen Stadtteil wird die Wohndichte durch weitere Abrisse und Etagenrückbauten reduziert.</p> <p>Für den „städtebaulichen Neuordnungsbereich“ am Neuen Sülzeweg, derzeit ein locker kleingewerblich genutztes Areal, ist mittelfristig die Entwicklungsperspektive zu klären.</p> <p>Der hohe Bestand an Garagen ist hinsichtlich des Bedarfes zu überprüfen. Ggf. sollte eine Umwandlung in Wohnbauflächen entlang der Haupterschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Der Bau des 6. Bauabschnitts der neuen Straßenbahntrasse, aus Richtung Neustädter Feld kommend.</p>	<p><b>Vorhaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alternativ zur Straßenbahn E-Busse oder geänderte Trasse über den Florapark zum Krankenhaus.</li> <li>▪ ÖPNV-Anbindung an Pfahlberg.</li> <li>▪ Neuschaffung von Fahrradwegen, Fahrradweg an der Sülze-Promenade, Fahrradkonzept mit ISEK Teil B abgleichen.</li> <li>▪ Sanierung der Gehwege</li> <li>▪ Pflegemaßnahmen an der Sülze-Promenade</li> <li>▪ Entwicklung des LPG-Geländes als Wohnbereich für alle Wohnformen.</li> <li>▪ Städtebaulich attraktiver Rückbau</li> <li>▪ „Abrissfläche“ Helene-Weigel. Str. /Picassostr. zu Spielfläche/ Park umgestalten</li> <li>▪ Öffnung/Nutzung/Sicherung/ Bewerbung des Planetariums</li> <li>▪ Zusammenlegung der Stadtteile Kannenstieg und Sülzegrund</li> <li>▪ Fortsetzung der Lärmschutzwände an der Tangente nach Süden und Norden, Lärmschutz an der A 2</li> <li>▪ Barrierefreier Zugang zu den Fahrstühlen in den 10- Geschossern</li> <li>▪ Jugendzentrum</li> <li>▪ Gesamtschule oder Sekundarschule</li> </ul>

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 04.11.2015
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute Versorgung täglicher Bedarf</li> <li>▪ Nähe zum Neustädter/Barleber See</li> <li>▪ Lagegunst zu Gewerbestandorten</li> </ul>	<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dörfliche Lage, ländliches Umfeld, Nähe zur Natur trotz benachbarter Industrie</li> <li>▪ kurze Wege</li> <li>▪ der Stadtteil ist sauber und angenehm für das tägliche Leben</li> <li>▪ Jeder kennt Jeden, Familienbindung, Freunde vor Ort, im Gemeinwesen stark engagierte Menschen, starke Vereinsarbeit.</li> <li>▪ Straßenbahn, S-Bahn Anschluss, Zuganbindung</li> <li>▪ Die Infrastruktur ist in Ordnung.</li> <li>▪ Gute Sozialstruktur</li> <li>▪ Bezahlbarer Wohnraum</li> <li>▪ Nähe von Arbeitsplatz und Wohnung</li> <li>▪ Anbindung zum Elbe-Radweg, Nähe zum See, zu Angel- und Badegewässern = hoher Freizeitwert</li> <li>▪ Rothensee ist Schulstandort!</li> <li>▪ Gewerbe und Industrie unterstützen Projekte.</li> <li>▪ Viele positive Entwicklungen seit der politischen Wende im Stadt- und Straßenbild</li> </ul>
<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insellage- Barrieren zum Neustädter See (durch Bahn), zur Elbe und zur Innenstadt (durch Gewerbe)</li> <li>▪ Marode Geschosswohnbestände prägen Stadtbild / Image, mit teilweise noch hohem Leerstand</li> <li>▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht</li> <li>▪ Wenig altersgerechte Wohnungen</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltbelastung, Emissionen durch Gewerbe und Industrie</li> <li>▪ Lärm und Straßenverkehr über August-Bebel-Damm: Zu viel schwerer LKW-Verkehr über August-Bebel-Damm, zu viel Durchgangsverkehr im Dorf</li> <li>▪ Schlechte Internetverbindungen, kein DSL</li> <li>▪ ÖPNV seit Hochwasser 2013 unzuverlässig, Taktung zu niedrig,</li> <li>▪ neue Kaufhalle am Ortsrand ist für ältere Bewohner zu weit</li> <li>▪ zwei leer stehende Kaufhallen im Ortskern</li> <li>▪ Betreutes und altersgerechtes Wohnen fehlt. Ältere Menschen müssen weg ziehen.</li> <li>▪ Negatives Image aus den 20er/30er Jahren als dreckiges Industrie-Nest</li> <li>▪ Autos halten sich nicht an die Verkehrsbeschränkung</li> <li>▪ Gefährliche Straße für die Kinder vor der Schule</li> <li>▪ Keine kulturellen Angebote</li> <li>▪ Geisterstadt Heinrichsberger Straße</li> <li>▪ Oebisfelder Straße ist als Durchfahrtsstraße problematisch</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewerbeentwicklung im südlichen Bereich zwischen Elbe und Bahnlinie</li> </ul>	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundschule Musterbeispiel für barrierefreies Bauen, Chance ein Musterbeispiel für</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenpotenziale für Wohnungsneubau durch Nachverdichtung im vorhandenem Siedlungsbereich und im geringem Umfang im nördlichen Randbereich</li> <li>▪ Historischer Ortskern als Identifikationsort</li> <li>▪ Verlängerung der Burger Straße als Ortsumfahrung</li> <li>▪ Bessere Anbindung an Naherholungszentrum Neustädter See durch Rundweg</li> <li>▪ Aufwertung durch Herstellung einer Ausgleichsfläche Heinrichsberger Straße</li> </ul>	<p>Inklusion zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kulturangebote ausbauen, Turnhalle und Aula öffnen und kulturelle Veranstaltungen anbieten.</li> <li>▪ Freizeitwert ausbauen.</li> </ul>
<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiterer Verfall, Entstehen ruinöser Situationen in den unsanierten Geschosswohnbereichen im Süden</li> <li>▪ Nachnutzung des Wirtschaftshofes der ehemaligen LPG – besser behutsame gewerbliche Nachnutzung</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umwelt- und Lärmbelästigung steigen durch mehr Verkehr, Lebensqualität sinkt</li> <li>▪ Schulschließung: Wenn das passiert, bricht die Struktur des Dorfes zusammen.</li> <li>▪ Hochwassergefahr ohne ausreichende Schutzmaßnahmen</li> <li>▪ Die Lebens- und Wohnqualität ist gekoppelt an die derzeitige Infrastruktur und die oben genannten Stärken. Es ist entscheidend für die Zukunft, diese Stärken zu bewahren.</li> </ul>
<p><b>Leitbild</b></p> <p>Der historische Ortskern um die Windmühlenstraße und die Reformationskirche wird als Identifikationspunkt erhalten und gestärkt. Die vorhandenen Siedlungsflächen werden durch behutsame Nachverdichtung als Wohnstandorte weiterentwickelt. Dazu trägt auch die Fortführung der Sanierungen der Geschosswohnungsbauten bei. Diese Maßnahmen führen dazu, die in den letzten Jahren einsetzende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu erhalten.</p> <p>Aus der von hohem Leerstand und schlechter Bausubstanz geprägten südlichen Siedlung um die Heinrichsberger Straße erfolgt langfristig ein behutsamer Rückzug der Wohnfunktion.</p> <p>Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang der Hafenkante sollen auch Beeinträchtigungen der Ortslage verhindern.</p>	<p><b>Leitbild</b></p> <p>Schreibfehler im Leitbild: statt Windmühlenstraße muss es wohl Turmstraße heißen, oder es muss zwischen Reformationskirche und Windmühlenstraße heißen?</p> <p>Der Satz zur Heinrichsberger Straße ist zu lapidar formuliert. Der Rückbau soll so schnell wie möglich erfolgen, um den derzeitigen Schandfleck zu beseitigen.</p> <p>Andererseits: Die Gebäude in der Heinrichsberger Straße aus den 30er Jahren haben eine höhere Qualität als der industrielle Wohnungsbau. Das Areal ist groß und bietet Potential für ein komplett neues und modernes Wohngebiet, das bis an den historischen Ortskern aufschließen kann. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr liegt vor der Tür. Eine Lärmschutzwand vor der Bahn sollte zur Ergänzung gebaut werden.</p> <p>Der Erhalt der Schule/Bildung soll mit ins Leitbild aufgenommen werden. Bildung, Schule, Hort, Kita und altersgerechtes Wohnen sind die Garanten, dass auch in Zukunft der Stadtteil ein lebendiges Wohnumfeld bietet.</p>
<p><b>Strategische Maßnahmen</b></p> <p>Flächen an der Heinrichsberger Straße werden als Ausgleichflächen hergestellt.</p> <p>Der Ausbau des Nordverbinders (Anbindung an Oebisfelder Straße) wird nur empfohlen, für den Fall, dass es im Nordbereich des August-Bebel-Damms zu den prognostizierten starken Neuansiedlungen von Industrie und Gewerbe kommt.</p>	<p><b>Vorhaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Radwege nach Barleben. Dort gibt es bessere Einkaufsmöglichkeiten.</li> <li>▪ Kooperationen mit dem Umland bzw. den Landkreisen zur besseren Verknüpfung und gegenseitigen Nutzung der Angebote in den Nachbarorten</li> <li>▪ Mobilität für ältere Menschen im ländlichen Raum erhalten, z.B. über einen privaten Rufdienst, der schneller und preiswerter ist als ein Taxi</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versorgung im Dorfkern ist gewünscht</li> <li>▪ Fußgängerüberweg an der Schule/Badeteichstraße und einen zum Einkaufszentrum (Penny)</li> <li>▪ In eine der leeren Kaufhallen (Ackendorfer Straße) im Ortskern Indoorspielplatz bauen, um im Winter für die Kinder eine Alternative zum Spielplatz zu haben</li> <li>▪ In die andere eine Indoorsport-, Indoorminigolf-Anlage oder einen Treff der Generationen, um den Freizeitwert und die Gemeinschaft zu stabilisieren</li> <li>▪ Sport- und Bewegungsplatz hinter der Schule aufwerten</li> <li>▪ Den neueren Anbau an der Bebel-Schule als Bürgerhaus nutzen, um die Vereinsarbeit weiter zu festigen</li> <li>▪ Sleeping policemen und Poller zur Verkehrsberuhigung aufbauen</li> <li>▪ Einseitiges Parkverbot an Oebisfelder Straße um Verkehrsfluss zu erhöhen</li> <li>▪ Burger Straße als Ortsumgehung zur Bahnbrücke verlängern</li> <li>▪ Mehr Züge in Rothensee halten lassen, die ohnehin durchfahren</li> </ul>
	<p><b>Sonstiges:</b>  Grafische Darstellungen in die Stadtteilbetrachtung mit aufnehmen, damit die Fakten im Verhältnis zu den anderen Stadtteilen betrachtet werden können. Beispiel Leerstand. Oder wenigstens einen Verweis auf das ISEK A, Seite XY.</p>

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 04.11.2015
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruhige Geschosswohnlagen in durchgrüntem Umfeld</li> <li>▪ Unmittelbare Nachbarschaft zur Innenstadt, sehr gute ÖPNV-Anbindung</li> <li>▪ Vielfältige Ausstattung mit Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen</li> <li>▪ Starker Einwohnerzuwachs seit 2000</li> <li>▪ Grüne Mitte Nordpark, Geschw.-Scholl-Park, Ansätze von Grünraumvernetzung</li> </ul>	<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruhige Wohnquartiere mit durchgrüntem gepflegten Wohnumfeld</li> <li>▪ Nähe zur Innenstadt und zur Elbe</li> <li>▪ Gute Einkaufsmöglichkeiten (wurde nicht von allen geteilt)</li> <li>▪ Vielfältige soziale Infrastruktur (namentlich Kindereinrichtungen, Jugendklub, Familienhaus, Netzwerk)</li> <li>▪ Gute ÖPNV-Anbindung</li> <li>▪ Öffentliches Grün (namentlich Nordpark, Geschwister-Scholl-Park)</li> <li>▪ Gewerbebesatz</li> <li>▪ Universitätsstandort und Wissenschaftshafen (in heutigem Zustand nicht von allen als Stärke empfunden)</li> </ul>
<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereiche des Stadtteils haben erhebl. Bedarf zur städtebaulichen Neuordnung</li> <li>▪ Kaum individuelle Wohnraumangebote</li> <li>▪ Barrieren zur Elbe, Lärmbelastung und Barrierewirkung entlang der Rogätzer Straße durch Gewerbe und das Hafenbecken</li> <li>▪ Hochwassergefahr entlang der Elbkante</li> <li>▪ Kein vollwertiges Nahversorgungszentrum</li> <li>▪ Langsame Datennetze</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es fehlen: Kleinteiliger Einzelhandel, Gastronomie, Geldinstitut, Vereine</li> <li>▪ Kein Stadtteilzentrum</li> <li>▪ Wohn-Monostruktur, wenig familienfreundliches Wohnen</li> <li>▪ Zu wenig aktive Leute</li> <li>▪ Überalterung der Einwohnerschaft</li> <li>▪ Kapazitätsmängel in den Grundschulen</li> <li>▪ Bahnlärm (DB)</li> <li>▪ Barrieren zur Elbe</li> <li>▪ Verfall im Wissenschaftshafen, namentlich ehemalige Hafenverwaltung, Speichergebäude)</li> <li>▪ Schlechter Zustand Sieverstorstraße und Rogätzer Straße (Straßenraum, Bebauung)</li> <li>▪ Schlechter Zustand Bahnhof Neustadt</li> <li>▪ Parkplatzmangel</li> <li>▪ Kaum Straßenbäume, fehlende Beleuchtung Nordpark</li> <li>▪ Kaum Barrierefreiheit</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung eines Wissenschaftsclusters um Universität und Hafen</li> <li>▪ Elbnähe</li> <li>▪ Flächenpotenziale für Wohnen und touristische Nutzungen entlang der Elbe</li> <li>▪ Grünraum- und Wohnpotenziale auf den Brachen entlang Sieverstorstraße</li> <li>▪ Stärkung des Nahversorgungsbereiches Agnetenstraße</li> </ul>	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Nutzungen auf Brachen, Revitalisierung der Speicher</li> <li>▪ Dem Stadtteil einen prägnanteren Charakter geben</li> <li>▪ Neue Angebote für familienfreundliches Wohnen zu entwickeln</li> <li>▪ Altersgerechte / generationsübergreifende Wohnangebote für Junge wie auch Senioren</li> <li>▪ Mischung Wohnen-Gewerbe-Kultur, namentlich: neue (wohnverträgliche)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impulse aus der Universität für Entwicklung von hochwertigen Wohnangeboten</li> </ul>	<p>Gewerbebetriebe und Kultureinrichtungen ansiedeln, insbesondere im Gründerzeitviertel, Sieverstorstraße, Agnetenstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raumpotenziale des Uni-Standorts / Wissenschaftshafens für Ansiedlung wissenschaftlicher Einrichtungen sowie Kultur, Freizeit und Gastronomie reaktivieren.</li> <li>▪ Mehr Internationalität (Uni, Studenten)</li> <li>▪ Vernetzung der Grünräume ( Parks)</li> <li>▪ Nähe zur Elbe als Entwicklungspotenzial wirksam machen</li> <li>▪ Bessere touristische Erschließung der vorhandenen Museen, Aufbau einer Museumslandschaft</li> </ul>
<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nicht reaktivierte Brachen entlang der Sieverstorstraße lassen städtebauliche Struktur weiter erodieren</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereitschaft und Potenzial der Bürgerbeteiligung bei der Stadtteilentwicklung wird ignoriert</li> <li>▪ Verfall des Stadtbereiches um die Sieverstorstraße setzt sich fort</li> <li>▪ Revitalisierung des Wissenschaftshafens scheitert</li> <li>▪ Weitere Ausdünnung des örtlichen Gewerbes</li> <li>▪ Zerschneidung des Stadtteils durch Verkehrsadern</li> <li>▪ Überalterung des Stadtteils</li> </ul>
<p><b>Leitbild</b></p> <p>Universität und Wissenschaftshafen wachsen zusammen und prägen immer stärker Struktur und Gestalt des Stadtteils. Die Alte Neustadt entwickelt sich zu einem internationalen Zentrum für Bildung und Innovation und zu einem vitalen und jungen Stadtteil. Die räumliche Konzentration von Bildungs- und Forschungseinrichtungen schlägt sich in einer ebenso spannungsreichen wie inspirierenden städtebaulichen Verdichtung durch Reaktivierung historischer Bausubstanz und anspruchsvollem Neubau nieder. Die zentralen Geschosswohnquartiere gewinnen durch behutsame Nachverdichtung und Modernisierung, punktuell auch durch Abriss und Neubau, an Vielfalt und Qualität. Am Wissenschaftshafen werden Neubaupotenziale für hochwertiges innerstädtisches Wohnen erschlossen. Akuter Neuordnungsbedarf besteht beidseitig der Sieverstorstraße, wo ausgedehnte Brachen für innenstadtnahes Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und Grünraumentwicklung aktiviert werden können. Im Bereich Agnetenstraße entwickelt sich ein Stadtteilzentrum. Die gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere die Kompetenz im Grund- und Förderschulbereich bleibt als Standortvorteil erhalten. Der grüne Altstadtring wird vom Geschwister-Scholl-Park über den Nordpark bis zum Hohepfortwall durch eine intensive Straßenraumbegrünung geschlossen.</p>	<p><b>Leitbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ob die Prägung des Stadtteils durch Universität und Wissenschaftshafen gut für die Bewohner des Stadtteils ist, wurde kontrovers diskutiert. Die Mehrheit schloss sich der Leitbildformulierung an.</li> <li>▪ Neben dem „Zentrum für Bildung und Innovation“ soll der Stadtteil lebenswert für alle Generationen sein.</li> <li>▪ Es fehlt das Ziel eines fahrradfreundlichen Stadtteils.</li> <li>▪ Das Thema Zwischennutzung sollte angesichts der vielen Brachen und Leerstände von Funktionsbauten im Leitbild verankert werden.</li> <li>▪ Für die Lokalisierung des künftigen Stadtteilzentrums sollte neben der Agnetenstraße auch die Sieverstorstraße genannt werden.</li> <li>▪ Die Grünraumstruktur sollte durch eine grüne Verbindung vom Nordpark zur Elbe ergänzt werden.</li> </ul>

### **Strategische Maßnahmen**

Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Entwicklung des Bereichs um den Wissenschaftshafen zu einem verdichteten urbanen Raum, der Forschung und Bildung, Wohnen und Erholung sowie Gewerbe funktional und räumlich vernetzt.

Entwicklung von Hochwasserschutzanlagen entlang der Elbkante.

Die Reaktivierung der Brachen entlang der Sieverstorstraße soll dazu dienen, die Wohnangebote sowie die Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe im Umfeld von Universität und Wissenschaftshafen zu verbreitern und somit das städtebauliche Leitbild für den Stadtteil zu untersetzen.

Der Schluss des grünen Altstadtrings, die Herausbildung eines durchgängigen Grünzuges entlang der Bahntrasse und der Elbe sowie die Schaffung einer Ost-West-Grünraumverbindung zwischen Wissenschaftshafen und Campus haben gesamtstädtische Bedeutung für das Freiraumsystem, das Stadtklima und den Tourismus.

Zum Schutz des Stadtteils vor Überflutungen bei Hochwasserlagen der Elbe werden Schutzanlagen errichtet.

### **Vorhaben**

- Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Bereich Agnetenstraße und Sieverstorstraße, inklusive Kneipenmeile für Bewohner und Studenten
- Revitalisierungskonzept für Brachen und leerstehende Funktionsbauten mit Anreizen für Investoren, Zusammenarbeit von Verwaltung und Eigentümern, Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften; im Einzelnen:
  - „Wohnen in der Backwarenfabrik“ (B-Plan)
  - Zuckerspeicher zu Kunstmuseum
  - Gewerbeansiedlung Agnetenstraße / Hohefortestraße
  - Anlage von Stadtteilgärten
- Konzept für die Einbeziehung des Stadtteils in das Projekt Europäische Kulturhauptstadt 2025, inklusive Bürgerbeteiligung, (Zwischen-)Nutzungskonzepte für Flächen/Gebäude, speziell Wissenschaftshafen
- Erschließung / Aufwertung des Elbufers für Freizeit / Tourismus, Entwicklung / Missstandseseitigung am Standort Hafenstraße 10
- Erstellung und Umsetzung eines Baumpflanzungskonzepts für die Straßen im Stadtteil
- Rückbau und Begrünung Rogätzer Straße (kontrovers diskutiert)
- Neustädter Bahnhof sanieren / entwickeln
- Barrierefreie ÖPNV-Haltestellen (Beseitigung physischer und sprachlicher Barrieren)
- Tempo-30-Zone für den gesamten Stadtteil (kontrovers diskutiert)
- Ausbau der Radwege entlang der Haupteerschließungsstraßen
- Anlage Radwegeverbindung Alte Neustadt – Elbe – (Zentrum)

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 04.11.2015
<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Lage am Seeufer ergibt für Magdeburg einmalige Wohnlagen</li> <li>▪ gute Infrastruktur (MIV, ÖPNV, Nahversorgung, Gemeinwesen)</li> <li>▪ Strandbad und weitere Naherholungsangebote</li> <li>▪ Akzeptierter Wohnstandort: geringer Leerstand, geringe Fluktuation</li> <li>▪ Der hohe Anteil an Aufzügen in den Vielgeschossern erfüllt eine Grundanforderung an altengerechten Wohnraum</li> </ul>	<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zoo</li> <li>▪ Neustädter See</li> <li>▪ Infrastruktur (Schulen, Medizin, KITAs)</li> <li>▪ günstiger Wohnraum, guter Zuschnitt und Sanierungszustand der Wohnungen</li> <li>▪ barrierefreie Zugang zu den Wohnungen</li> <li>▪ Anbindung, kurze Wege, ÖPNV</li> <li>▪ Schwimmhalle</li> <li>▪ Kirchen</li> <li>▪ viel Grün</li> <li>▪ Radweg</li> <li>▪ Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>▪ Wohnungen WG-geeignet</li> <li>▪ starke GWA</li> <li>▪ positives Image</li> <li>▪ Oase</li> </ul>
<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Magdeburger Ring bedingt verlärmte Wohnlagen</li> <li>▪ Großzahl uniformer Wohnungen, kein Flächenpotential für die Aufhebung der uniformen Wohnangebote</li> <li>▪ Die Schließung des Nordeingangs hebt weitgehend die Lagegunst durch den Zoo auf</li> <li>▪ Überdurchschnittliche Alterung der Einwohner</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ausbaufähige Gastronomie (insbesondere direkt am See)</li> <li>▪ zu wenige Dienstleistungen</li> <li>▪ fehlende (Bus-)Anbindung nach Rothensee</li> <li>▪ Schließung der Straße am Nordeingang Zoo (Rettungswege fehlen für Notarzt und Feuerwehr)</li> <li>▪ knappe Parkmöglichkeiten</li> <li>▪ wenig kulturelles Angebot</li> <li>▪ homogener Wohnungsbestand (kein Profil)</li> <li>▪ Angsträume durch schlecht beleuchtete Straßen</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtumbau</li> <li>▪ Abrisse im Stadtumbau reduziert Baudichte und schafft Möglichkeiten zur Erweiterung der Angebotsvielfalt hinsichtlich von Wohnformen (Generationenwohnen, barrierefreies Wohnen, Wohngemeinschaften, junges Wohnen etc.)</li> <li>▪ Vielfältige Fördergebietskulisse</li> </ul>	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veränderbare Wohngrundrisse</li> <li>▪ architektonische Integration von Grün</li> <li>▪ kleine Quartiere („Kieze“)</li> <li>▪ Preisstabilität</li> <li>▪ Osteingang Zoo</li> <li>▪ Ressourcenschonender Wohnraum (viele Wohnungen in hoher Dichte an einem Ort)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung der Attraktivität für junge Leute</li> <li>▪ Vielfalt ermöglichen (nicht nur durch günstige Preise)</li> </ul>
<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der gesamtstädtische Wohnungsüberhang und der Generationenwechsel im Stadtteil verstärkt die Konkurrenz zu anderen Wohnlagen</li> <li>▪ Weiter anhaltender Einwohnerrückgang</li> <li>▪ Neuer Nahversorger Ziolkowskistraße schwächt Zentrumsachse</li> <li>▪ Segregation (Entmischung) der Einwohnerschaft hinsichtlich der Altersstruktur im Zusammenspiel mit einem monostrukturierten Wohnraumangebot (Plattenbau) führt mittelfristig zu Nachfragedefizit</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlärmung durch Rückbau (Öffnung der Höfe zum Verkehr)</li> <li>▪ Altersstruktur</li> <li>▪ fehlende Vision</li> <li>▪ wenig Flexibilität</li> </ul>
<p><b>Leitbild</b></p> <p>Die Großsiedlung Neustädter See bleibt eine gute Adresse und langfristig ein wesentlicher Standort des Magdeburger Wohnungsmarktes. Moderne und preiswerte Wohnungen in der stadtteilprägenden Hochhausarchitektur, ein lebendiges Quartierszentrum und vor allem die bevorzugte Seelage mit ihren zahlreichen Erholungsangeboten werden ergänzt durch eine aktive Nachbarschaft und zahlreiche soziale Netzwerke.</p>	<p><b>Leitbild</b></p> <p>Das Leitbild wurde bestätigt.</p>
<p><b>Strategische Maßnahmen</b></p> <p>Der Stadtumbau wird fortgesetzt. Durch Einzelabriss reduziert sich die Wohndichte im Quartier weiter. Die frei werdenden Flächen werden in das Wohnumfeld integriert. Gleiches gilt für die - durch den demografischen Wandel bedingt - leerfallenden Infrastruktureinrichtungen.</p> <p>Durch eine behutsame Entwicklung von Abrissflächen bietet sich die Möglichkeit, die vorherrschenden uniformen Wohnangebote mit neuen Wohnformen zu ergänzen</p> <p>Städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht bezüglich des maroden 16-Geschossers am nördlichen Stadteingang. Dies kann sowohl die Sanierung wie den Abriss dieses stadtteilprägenden Gebäudes meinen.</p> <p>Durch den Bau der Lärmschutzwand am Magdeburger Ring haben sich die dortigen Wohnlagen verbessert, andererseits werden neue städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Optionen für die straßenbegleitende Bebauung eröffnet, wenn diese nicht mehr als Lärmbarriere für die östlichen Quartiere bewertet werden muss. Der Grünzug der Großen Sülze am nördlichen Stadtrand und seine Anbindung an die Landschaft wird in seiner Durchgängigkeit und Erlebbarkeit verbessert.</p>	<p><b>Vorhaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Image verbessern</li> <li>▪ Kommunikation verbessern (auch nach außen)</li> <li>▪ Architektur aufbrechen (Uniformität mindern)</li> <li>▪ Abriss des Hochhauses in der Ziolkowskistraße</li> <li>▪ bessere Organisation des ruhenden Verkehrs (insb. für Rettungswege)</li> <li>▪ Strandbad modernisieren!</li> <li>▪ Entwicklung „Insel“ (Gastronomie)</li> <li>▪ Kulturakteure anziehen –verstetigen</li> <li>▪ Freizeitangebote (See nutzen)</li> <li>▪ Quartierbus schaffen für eine bessere Mobilität älterer Menschen</li> <li>▪ Barrierefreie Zugänge vollständig umsetzen</li> <li>▪ Integrationshelfer anbieten</li> <li>▪ Sanierung Strandbad</li> </ul>