

Otto, gestalte mit!

Protokolle der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Stadtteile vom 17. 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 Stadtteilmwertung 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.

1



Diesdorf, Moderation und Protokoll Wolfram Wallraf; Sybille Krischel

Anwesend waren ausschließlich Bürgerinnen und Bürger aus dem Eigenheimgebiet Diesdorf –Süd (DS), die Meinungsäußerungen betreffen daher vorrangig diesen Siedlungsbereich

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 17.11.2015
Stärken ▪ Dörfliche Strukturen des Ortskerns ▪ Gute Radwegeanbindung ▪ Gute ÖPNV-Anbindung ▪ Gesicherter Grundschulstandort	Stärken ▪ Parkähnliche Siedlung ▪ Dorfcharakter („man ist zusammen alt geworden“) ▪ Nahversorgung vorhanden (betrifft nicht DS) ▪ 2 Ärzte und Apotheke vorhanden ▪ Schule und Kita vorhanden (Diesdorf) ▪ Aktive GWA-Gruppe, ausgeprägte Nachbarschaftshilfe, starkes Ehrenamt, Mitarbeit aller Generationen (betrifft ausdrücklich DS) ▪ Aktive Kirchengemeinde (Diesdorf, auch verknüpft mit DS) ▪ Bolzplatz / Festplatz, Siedlungsfeste 2 x im Jahr (DS) ▪ Guter ÖPNV-Anschluss (Bus im Stundentakt) ▪ Zuzug junger Menschen / junger Familien (DS)
Schwächen ▪ 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	Schwächen ▪ Starke Barrierewirkung zwischen Diesdorf und DS durch Bahnlinie, auch durch Brücke (Überführung) ▪ Unzureichende Lärmschutzwand, dadurch viel Bahnlärm ▪ Ödland nördlich von DS ▪ Keine Nahversorgung in DS, es fehlt die Versorgungsinfrastruktur für ca. 600 Haushalte, problematisch vor allem für die ältere Generation ▪ Sparkasse weggezogen, auch kein Geldautomat mehr vor Ort ▪ Straßenbahn führt nicht bis DS ▪ Kein DSL-Anschluss ▪ Gemeindehaus Diesdorf wurde verkauft
Chancen ▪ Entwicklung von weiteren Bauflächen	Chancen ▪ „Abschaffung der Schwächen“ ▪ Wohnbaupotenziale im Norden von Diesdorf und Sudenburger Wuhne (Südseite) entwickeln ▪ Herstellung einer Siedlungsverbindung (Bebauung) und ÖPNV-Verbindung (Straßenbahn) zu Ottersleben ▪ Neues Gemeindehaus für GWA, Interessengemeinschaft in DS (mit Infrastruktur für Vereinsleben) ▪ Entwicklung einer Organisation für betreutes Wohnen, zugeschnitten auf die

	Einfamilienhausbebauung ▪ Ansiedlung von medizinischer Versorgung und Nahversorgung in DS ▪ Wiederaufleben des Genossenschaftsgedankens und solcher Strukturen (DS war Genossenschaft)
Risiken ▪ Wegbrechen der Nahversorgung	Risiken ▪ Weiterer Einwohnerverlust ▪ Schließung der Grundschule, wenn / weil Mittel für die Sanierung fehlen ▪ Einrichtung eines „Asyldorfs“, das zu sehr abgelegen ist, dadurch Mangel an Integration ▪ Verschlechterung der Verkehrsanbindung an andere Stadtteile und die Innenstadt ▪ Aufgabe des Bundeswehrstandorts, das Kasernengelände fällt brach und verkommt
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.	Leitbild Keinen Widerspruch zum Leitbild, aber Vorschläge zur Ergänzung: ▪ Erschließung weiterer Wohnbauflächenpotenziale an den Rändern der Siedlungsbereiche zur Landschaft. ▪ Verbindung von Diesdorf und DS in nördliche Richtung nach Olvenstedt und in südliche Richtung nach Ottersleben durch Ausdehnung der Siedlungsbereiche und Herstellung von ÖPNV-Verbindungen
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.	Vorhaben ▪ Ansiedlung Ärztehaus ▪ Ansiedlung von Einkaufsmarkt kombiniert mit Baumarkt in DS ▪ Verlängerung der Straßenbahn von Diesdorf über DS nach Ottersleben ▪ Bau eines Gemeindehauses am Bolzplatz in DS in Kombination mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur für den Betrieb des Bolzplatzes als Sportplatz und als Standort für Dorffeste ▪ Schaffung einer Struktur für die kleinteilige Integration von Flüchtlingen ▪ Reaktivierung der Dorffeste im historischen Ortskern von Diesdorf (Weihnachtsmarkt, Osterfeuer etc.)

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 17.11.2015
Stärken ▪ Vielfältige Wohnangebote, beliebter Stadtteil in Zentrumsnähe ▪ Vielfalt an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen ▪ Großes Freizeit- und Kulturangebot ▪ Gastronomieszene entlang der Halberstädter Straße	Stärken ▪ stabil ▪ gute Altersdurchmischung, erstes Magdeburger Mehrgenerationenhaus ▪ hoher Identifikationsfaktor: 39112 (Postleitzahl). Man kennt sich hier!, es ist das „Sudenburger Gefühl“ eines guten Zusammenhalts, Heimat ▪ hohe Vernetzung der Bereiche des öffentlichen und privaten ▪ im Wesentlichen gut erhaltene städtische Struktur ▪ private grüne Höfe ▪ „es ist alles da“, alle Einrichtungen für alle Generationen ▪ Industrie, Gewerbe, Handel ▪ Halberstädter Straße ist Zentrumsachse ▪ gutes Kulturangebot ▪ hohes Ergänzungspotenzial – Baulücken ▪ „starker Stadtteil für eine stärkere Stadt“ ▪ sehr gute ÖPNV-Anbindung ▪ vielfältige Wohnstrukturen, bezahlbarer Wohnraum ▪ gute DSL-Versorgung (im Vergleich zu anderen Stadtteilen) ▪ Zuwachs an Bevölkerung
Schwächen ▪ Immissionsbelastung und Gewerbebrachen entlang des Magdeburger Rings ▪ Wenig öffentliches Grün in den verdichteten Wohnquartieren ▪ langsame Datennetze	Schwächen ▪ Defizit an öffentlichen Grünflächen und grünen Wegebeziehungen ▪ Pflege und Erhalt von öffentlichem Grün (Pflege der Baumscheiben) ▪ DSL-Abdeckung nicht vollständig ▪ Straßen mit teils unsanierten Häusern ▪ Straßenbeleuchtung unzureichend (zu dunkel) ▪ Brachen und unterentwickelte Plätze (z.B. Eiskellerplatz) ▪ Gymnasium fehlt, Bürgerbüro fehlt ▪ Durchgangsverkehr auf der Halberstädter Straße, Verkehrsbelastung hoch) ▪ Sauberkeit unzureichend (Hundekot) ▪ fehlende barrierefreie Haltestellen ▪ ÖPNV-Anbindung schlecht z.B. Astonstraße ▪ Gewerbeleerstand ▪ fehlende Zufahrt und technische Erschließung der Streuobstwiese ▪ postalische Zuordnung von Teilen Sudenburgs zu Ottersleben (z.B. Bergstraße)

Chancen ▪ Flächenpotenziale für Geschosswohnungs- und Eigenheimbau ▪ Vielfältige durchgrünte Bereiche in der Westhälfte des Stadtteils ▪ Potenzial für Grünzug entlang der Klinke durch Neuordnung von Brachen	Chancen ▪ hohes Industrie- und Entwicklungspotenzial nördlich der Sudenburger Wuhne, in Verbindung mit DB-Anbindung ▪ stolz auf Industrie und Industriegeschichte ▪ Sudenburger Bier, Sudenburg als Marke entwicklungsfähig ▪ Ambrosiuskirche als Stadtteilmittelpunkt ▪ Feuerwache als kultureller Mittelpunkt ▪ ehemalige JVA als Potenzial für Kreativwirtschaft ▪ Unternehmen mit Ruf weit über Sudenburg hinaus (z.B. Heidi Köhler Kreativladen) ▪ Entwicklung des Schulstandortes Waldorfschule ▪ durch hohe Vernetzung hat Sudenburg Potenzial als „Integrationsstadtteil“ ▪ Erweiterungspotenzial durch Lückenbebauungen ▪ Halberstädter Straße ist die „längste unüberdachte Einkaufsmeile Magdeburgs“ ▪ Potenzial für Grünflächenentwicklung ▪ Neubaupotenzial in der Brenneckestraße für Gewerbe ▪ es gibt eine eigene E-Mail-Adresse für Sudenburg ▪ erstes Mehrgenerationenhaus
Risiken ▪ Wachsender Leerstand, Sanierungsgeschehen erlahmt ▪ Sinkende Angebotsqualität im Stadtteilzentrum vermindert Attraktivität der Wohnlagen ▪ Nachlassende Vielfältigkeit und Attraktivität des Stadtteilzentrums ▪ Soziale Segregation in weniger guten Wohnlagen	Risiken ▪ Scheitern der Integration ▪ Onlinehandel ist für Händler eine Gefahr ▪ ohne Fördermittelbewilligung ist Sanierung der Ambrosiuskirche in Gefahr ▪ barrierefreier Ausbau der Haltestellen verkleinert Platz an Ambrosiuskirche ▪ steigende Mieten durch Bevölkerungszuwachs ▪ Unternehmensnachfolge bei inhabergeführten Geschäften nicht gesichert ▪ mehr Verkehr, Überregelung des Verkehrs
Leitbild Der Stadtteil Sudenburg etabliert sich als attraktive Wohnadresse 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 Wohnquartiere. 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	Leitbild 2. Satz: 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. 3. Satz: Die vielfältige und erweiterbare Ausstattung mit Schulformen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie ... Zum 6. Satz zur „Friedenshöhe“ wurde angemerkt, dass die Baumaßnahmen bereits in Gange sind. Zum letzten Satz mit seinem Bezug zur Erweiterung des Straßenbahnnetzes wurde angemerkt, dass das Vorhaben auf lange Sicht als unrealistisch eingeschätzt wird.

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 Maßnahmen Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Aufwertung und Stabilisierung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße. 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.	Vorhaben ▪ Weiterentwicklung des Platzes vor der Ambrosiuskirche, des Eiskellerplatzes (Abriss SWM-Gebäude – Trafohaus – sowie der Brachfläche Schöninger-, Braunschweiger Straße ▪ Kreisverkehr Brennecke-/Halberstädter Straße/Liebknechtplatz ▪ Integrationsstadtteil ▪ Erneuerung der Straßenbeleuchtung (LED) – Energieeinsparcontracting ▪ Ambrosiuskirche – Sanierung der Fassade ▪ Pflege des öffentlichen Grüns durch Interessengemeinschaft IG ▪ straßenbegleitendes Grün in der Halberstädter Straße ▪ Entwicklung der Braunschweiger Straße 98 mit Durchgängigkeit zum Eiskellerplatz ▪ Hochwertige Entwicklung des Zuckerfabrikgeländes ▪ Einrichtung eines Bürgerhaus „altes Rathaus“ neben der Feuerwache als Bürgerbüro für Vereine und für die Integrationsarbeit ▪ PLZ-Bereinigung: 39112 für Gesamt-Sudenburg zur Identifikation ▪ Radwegeverbindungen Lemsdorf-Sudenburg ▪ Radwegergänzung Brenneckestraße sowie Sudenburger Wuhne – Hohendodeleber Straße (Ausbau) ▪ Entwicklungsflächen freihalten ▪ Identitätsstiftende Stadtteilaktivitäten (vielfältige Feste sind fester Bestandteil der Stadtteilkultur ▪ Gymnasium

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 17.11.2015
Stärken ▪ Durchgrünte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen im Übergang zum freien Landschaftsraum ▪ Siedlungsbau der Zwischenkriegszeit mit Eigentumsqualität	Stärken ▪ Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße bremst starke Windböen aus, die sich über den freien Flächen regelmäßig aufbauen; Lindenallee verhindert Windbruch in Vorgärten und an Häusern der Anwohner ▪ Lindenallee schützenswert und charakteristisch für das Ortsbild ▪ Grünland/Äcker vor Lemsdorf Richtung Ottersleben bilden eine Frischluftschneise für die Stadt
Schwächen ▪ Unsanierte Gründerzeitbebauung mit hohem Leerstand ▪ Kein eigentliches Ortsteilzentrum ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht	Schwächen ▪ Zur Zeit schlechte Busanbindung, PKW erforderlich ▪ Schlechter Standort für Bushaltestelle und Taxihaltelpunkt nach Umverlegung an das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer ▪ Kleinteiliges Gewerbe fehlt
Chancen ▪ Bauliche Profilierung und Nachverdichtung des historischen Ortskerns ▪ Profilierung der beiden Fortstandorte ▪ Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen	Chancen Baulandpotential im Kern der derzeitigen Besiedlung auf dem Grünland zwischen Bodestraße und Wernigeröder Straße, im Bereich Verlängerung Nordhäuser Straße und Nienburger Straße
Risiken ▪ Wenig Zuzug jüngerer Bevölkerung für eine ausgewogene soziale Durchmischung ▪ Grundversorgung erodiert wegen mangelnder Tragfähigkeit, Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich	Risiken Einige Linden bereits gefällt, Neupflanzung notwendig, Gefahr großer Schäden in Vorgärten und an Häusern wegen heftiger Windböen
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 entstanden Siedlungsstrukturen (Geschosswohnungsbau in der Ortsmitte, GAGFAH-Siedlung, Reihenhausanlagen 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 Nachfragedruck 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.	Leitbild ▪ <i>Die beiden Fortanlagen bilden markante Punkte der Ortsstruktur</i> – nein, werden zu wenig wahrgenommen, sind manchen Bewohnern gar nicht bekannt ▪ <i>Eigenheimbau entlang der Ballenstedter Straße</i> – nein, erst Wichtigkeit als Kaltluftschneise für die ganze Stadt prüfen ▪ <i>Klinke als Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausbauen</i> – sehr gut ▪ Ansonsten Zustimmung

Die Klinken wird zu einem Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausgebaut.	
Strategische Maßnahmen Die historische Ortsmitte um die Kirche St. Sebastian wird als zentraler Identifikationspunkt des Ortes aufgewertet.	Vorhaben ▪ Lindenallee erhalten, Ersatzpflanzungen vornehmen, fachmännisch bescheiden ▪ Bushaltestelle, Taxihaltelpunkt verlegen ▪ Sportplätze, insbesondere Sportplatz Akazienbusch aufwerten und entwickeln ▪ Fortanlagen für Jedermann öffnen, instand setzen, besser kommunizieren, erlebbar machen als Ort mit Freizeitwert und touristischem Potential ▪ Rundweg/Spazierweg entwickeln, der Fortanlagen, Gewässer und Sportplätze einbindet ▪ Rad- und Fußweg entlang der Gewässer entwickeln, der auch nach Reform und Ottersleben führt

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 17.11.2015
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	Stärken ▪ Zuzug ▪ Bebauung, Ortskern dörflich, altes Dorfzentrum immer noch die Mitte/Central, gute städtebauliche Struktur des Wachstums ▪ Begrünung ▪ alter Dorfkern ▪ Altbausubstanz erhalten und wieder aufgebaut, Nachfrage nach alter Bausubstanz ▪ gute verkehrliche Anbindung, gute Verkehrslage für Autos ▪ gute medizinische Versorgung ▪ Einkauf für täglichen Bedarf gut ▪ hohe Wohnqualität/Eigenheimstruktur ▪ soziale Qualität, funktionierendes Gemeinwesen, Vereinsleben, Integration von neu Hinzugezogenen ▪ Ottersleben ist und bleibt ein Dorf ▪ dörfliche Identität, Atmosphäre wie in einem großen familiären Dorf ▪ Lokalpatriotismus ▪ gute Ausstattung mit Schulen ▪ Mehrgenerationenhaus Böckelmannhaus mit Park ▪ nicht nur alles auf Eichplatz konzentriert
Schwächen ▪ Nahversorgungsbereich als funktionaler Ortskern schwach ausgebildet ▪ Neue Baustrukturen für Ortsbild und Identität wenig prägnant ▪ Fehlende Straßenbahnanbindung über Halberstädter Chaussee	Schwächen ▪ Verkehrsinfrastruktur unzureichend ▪ große Verkehrsströme MIV, durchschneidet Ortskern, ruhender Verkehr im Ortskern ▪ Anbindung ÖPNV nicht gut, in den Randzeiten schlecht und in Stoßzeiten fast Überforderung ▪ Schulen und Kitas: Kapazitätsgrenzen überschritten, zwei Kitas, Hort, Gemeinschaftsschule ▪ Straßenzustand in verschiedenen Siedlungsstraßen sehr schlecht (Fußwege), besonders im alten Kern ▪ nur ein Jugendclub (dezentral), zu klein für Anzahl an Jugendlichen ▪ Königstraße und Halberstädter Straße zu attraktiv, Umgehungsstraße wird nicht genutzt, Verkehrskonzept nicht gelöst ▪ Ottersleben ist Ausweichstrecke bei Baustellen, Staus, dann Umweg über Ottersleben ▪ Situation vor Grundschule beim Bringen der Kinder (Verkehr), hohes

	Gefährdungspotenzial für Kinder
Chancen ▪ Profilierung des historischen Ortskerns und des Nahversorgungsbereichs ▪ Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche ▪ Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen	Chancen ▪ anspruchsvoller, qualitativ hochwertiger Wohnstandort ▪ echte Alternative zum Speckgürtel ▪ attraktiver Einfamilienhausstandort (sicher vor Hochwasser) ▪ Heimatgefühl heißt Wohlfühlen ▪ relativ sicher, dass Perspektive der Entwicklung gesichert ist ▪ familiäre Atmosphäre ▪ Stadt und Dorf zugleich; fast wie Dorf, aber Vorteile der Großstadt ▪ viele Gewerbetreibende ▪ gutes Angebot kleinteiligen Gewerbes, Wille, dieses lokal zu nutzen (Patriotismus) für das Gebiet ▪ steigende Immobilienpreise für Eigentümer ▪ unterschiedliches Angebot Grundstücke
Risiken ▪ Homogene Altersstruktur der Bevölkerung in den neuen EFH-Gebieten	Risiken ▪ Ungewissheit Flugplatzentwicklung ▪ Flächenverbrauch/Versiegelung von nicht bebauten Flächen (weniger/keine Grünflächen) ▪ möglicher Ausbau des Gewerbegebiets Eulenberg ▪ eventuell weitere Schule bei mehr Zuzug ▪ wachsender MIV ▪ Qualität Baustruktur/Städtebau geht verloren (kleine Grundstücke, Preise)
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 mit nachrangiger Priorität und bei deutlich erhöhtem gesamtstädtischem Nachfragedruck entwickelt. Um das auf Familienhaushalte	Leitbild ▪ zu viertem Satz „Der Nahversorgungsbereich...“: die Gruppe unterstützt diesen Satz nicht! Reine Fokussierung auf Halberstädter Chaussee kann nicht erfolgen, aufgrund der Konkurrenz durch Bördepark, die bauliche Struktur und da fehlen Flair: Was ein funktionales Zentrum ist, muss definiert werden. ▪ zu fünftem Satz: „. Die noch erheblichen Flächenpotenziale ...“ Aussage in der Gruppe umstritten, Aussage muss geprüft werden. Flächendifferenzierung muss erfolgen ▪ zu sechstem/letztem Satz: „Um das auf Familienhaushalte ... wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen“... aufrechterhalten“ und ausgebaut.

zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten.	
Strategische Maßnahmen 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 werden.	Vorhaben ▪ Umgehungsstraße besser nutzen, bessere Anbindung an Bördepark ▪ Verkehrsleitsysteme optimieren ▪ Bau einer neuen Grundschule und neuer Kita ▪ Entwicklung eines neuen Jugendclubs in zentraler Lage (Groß-Ottersleben) ▪ ÖPNV Anbindung verbessern (Erhöhung Takte und Linien) ▪ Überlastung mit MIV Halberstädter Straße/Königstraße, Durchgangsverkehr rausnehmen aus Halberstädter Straße und Königstraße -> Umgehungsstraße ▪ keine Busspuren, keine Bustaschen um den Verkehrsfluss nicht weiter zu beschleunigen ▪ Straßenbahn nach Ottersleben verbessern (bis an die Klinker/bis an den Ort) ▪ Straßenbahn neue Trasse „denken“ (auf keinen Fall durch den Ortskern), kluge Übergänge zum Bus schaffen ▪ Platz um den Dorfteich pflastern ▪ Fußwege, Radwege, Eichplatz sanieren, (Siedlungsstraße inklusive Fußwege) ▪ Siedlungsstraße und Gehwege asphaltieren ▪ Radwege in das Umland schaffen, u.a. Osterweddingen ▪ Böckelmannsche Villa und Amtsgarten bleibt in öffentlicher Hand

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 17.11.2015
Stärken ▪ Universitätsstandort (Medizinische Fakultät), ▪ Hochwertiger Wohnstandort im Westen (Lenné-Viertel) ▪ Stabile Geschosswohnbereiche im Süden, unterdurchschnittlicher Leerstand ▪ Großflächige Grünräume (Südfriedhof, Kleingärten)	Stärken ▪ Verkehrsanbindung ▪ teilweise ruhige Lage ▪ grün ▪ Nahversorgung, insbesondere im südlichen Bereich ▪ medizinische Versorgung ▪ durchmischte Bevölkerung (Alter) ▪ soziale Infrastruktur ▪ bezahlbare Mieten ▪ hoher Sanierungsstand im südlichen Bereich ▪ ÖPNV ▪ Nähe zum Freibad Süd ▪ Technikmuseum
Schwächen ▪ 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	Schwächen ▪ Parkplätze (Fremdparken), nördlicher Bereich ▪ Nahversorgung, nördlicher Bereich für ältere Generation – weite Wege/Auto nötig ▪ kulturelles Angebot ▪ Gastronomie (qualitativ und quantitativ) ▪ Kristallpalast ▪ Identifikation mit dem Stadtteil fehlt (südlicher Bereich sieht sich eher Reform zugehörig, nördlicher Bereich sieht sich eher dem Zentrum zugehörig) ▪ punktuell unsanierte Häuser im Bereich nördliche Leipziger Straße ▪ keine AG GWA vorhanden
Chancen ▪ 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	Chancen ▪ SKET-Gelände für Gewerbe und Kultur ▪ Flüchtlinge: jüngere Leute, Stadtteil mindestens vielfältiger (und bunter)
Risiken ▪ anstehender Generationenwechsel in den südlichen Vielgeschossern (Bereich Schilfbreite/ Bertolt-Brecht-Str.) geht einher mit sozialer Segregation	Risiken ▪ zu wenig altersgerechter Wohnraum ▪ Flüchtlinge: wenn Integration nicht gelingt ▪ keine Identifikation der Einwohner mit dem Stadtteil -> keine Initiative

Leitbild Die verschiedenen Quartiere im Stadtteil entwickeln sich mit jeweils eigenständiger Funktion, Struktur und Gestalt. Die Leipziger Straße fungiert als bauliche und funktionale Verbindungsachse mit dem Nahversorgungsstandort Wiener Straße - Leipziger Straße als Mitte. Der Campus der Universitätsklinik im Südwesten wird mit dem wachsenden Bedarf von Gesundheitsfürsorge und medizinischer Forschung baulich-räumlich weiter verdichtet und gegebenenfalls erweitert. In seinem Umfeld entstehen neue Wohnangebote, die auf die Nachfrage der dort Beschäftigten zugeschnitten sind. Die überwiegend aus der Zwischenkriegszeit stammenden Geschosswohnungsstrukturen im nördlichen Teil bleiben entlang der stadtbildprägenden Raumkanten erhalten. Punktuell schließt Wohnungsneubau fragmentierte Quartiersränder. In den Innenbereichen können durch Gebäudeabrisse neue Freiraumqualitäten entstehen. Das ausgedehnte ehemalige SKET-Areal wird für neue Nutzungen aufbereitet, zum überwiegenden Teil für gewerbliche Nutzung. Das Quartier um die „Insel“ wird neu geordnet.	Leitbild Unklarheiten und Wunsch nach Präzision bei folgendem Satz: „In den Innenbereichen können durch Gebäudeabrisse neue Freiraumqualitäten entstehen.“ Wo soll dies möglich sein? Aus Sicht der Anwesenden ist dies nur im südwestlichen Gebiet möglich – hier waren Abrisse vorgesehen, die jedoch zugunsten von Flüchtlingsunterkünften nicht realisiert wurden. Die Gruppe ist der Ansicht, dass dieser Satz noch aus der Zeit vor einer Entscheidung für Flüchtlingsunterkünfte stammt und daher aktualisiert werden muss. Oder es sind andere Räume/Orte gemeint, die dann jedoch eindeutiger benannt werden müssen.
Strategische Maßnahmen Die Entwicklung des Universitätsstandorts und die Reaktivierung des ehemaligen SKET-Areals sind von gesamtstädtischer Bedeutung. Mit der Neuordnung der „Insel“ wird ein städtebaulicher Missstand mit Ausstrahlung auf den gesamten Stadtteil beseitigt und ein innenstadtnahes Angebot von Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt. Der Bau des zweiten und siebten Bauabschnitts der 2. Nord-Südverbindung der Straßenbahn im Bereich Wiener Straße und Raiffeisenstraße mit der Anbindung an den Stadtteil Buckau. Durch die Neuordnung des Bereichs nördlich der Straße Am Fuchsberg wird der Grünzug entlang der Klinke weiter vorangetrieben werden. Entlang des Grünzugs entstehen Flächen für kleinteiligen hochwertigen Wohnungsbau unmittelbar am Stadtkern. Geplant ist der Neubau einer Kita im Bereich Wiener Straße.	Vorhaben ▪ Mehrgenerationenhaus ▪ Gewerbeansiedlung auf dem SKET-Gelände (Produktion) ▪ Schaffung Stadtteilzentrum ▪ Identität schaffen ▪ neuer Stadtteilname ▪ Erhalt der Qualität des Israelischen Friedhofs (Bäume) ▪ Stadtteilmarketing/Aufbau GWA ▪ alternativ: „Auflösung“ des Stadtteils und Integration in umliegende Stadtteile (Prüfungsantrag)