



Die sogenannte Villa Hügel in der Schönebecker Straße



Karl-Schmidt-Straße 12-13

Karl-Schmidt-Straße 47 (Ansicht vom Innenhof)



Bernburger Straße 16 (Ansicht vom Park)







*An der Elbe 3*



*Basedowstraße 22 (Vorderhaus Rückseite)*

*Fährstraße 7*





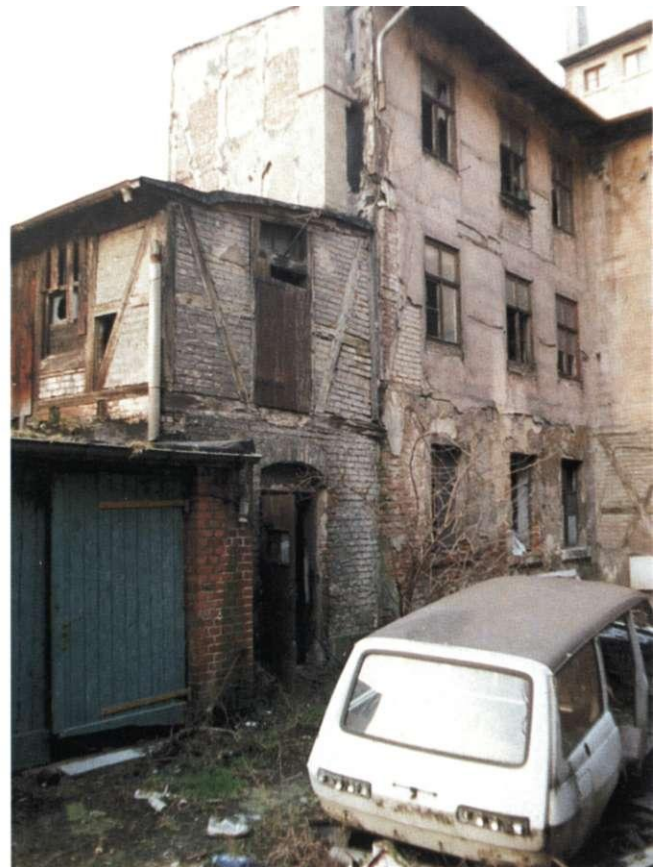


Weststraße 2 (Hofeinsicht von Weststraße 1)

Coquiststraße 18



Schönebecker Straße 40 (Seitengebäude rechts von hinten gesehen)







Bleckenburgstraße 14



Gebäude vom ehemaligen Armaturenwerk (MAW)

Brachliegendes Gelände der Deutschen Bahn AG - westliche Grenze des Sanierungsgebietes



Karl-Schmidt-Straße 59



Sanierungsbedürftig...



### 3. Sanierungsgebiet Buckau -

Ein neues Kapitel beginnt

„Buckau hat durch die Aufnahme in das Städtebau-Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt eine große Chance erhalten, sich zu einem Stadtteil mit guten Wohn- und Arbeitsqualitäten zu entwickeln... Die Sanierung Buckaus wird viele Jahre dauern und kann ohne das Engagement der Buckauer nicht zum gewünschten Erfolg führen. Es gilt, preiswerten Wohnraum und gute Arbeitsbedingungen zu schaffen, das Wohnumfeld zu verbessern, die Verkehrsverhältnisse zu ordnen, aber auch die vorhandene historische Bebauung zu erhalten.“ (Dr. Polte, Oberbürgermeister, Broschüre 5/1993, S. 4, Stadtplanungsamt Magdeburg)

Als Kernbereich des Sanierungsgebietes Buckau ist das Territorium zwischen Elbe und Eisenbahntrasse Magdeburg-Halle zu betrachten. Ausgeklammert sind beispielsweise die zum Stadtteil gehörigen Gebiete um den Jahnring, die Buckauer "Insel" und Teile der Porsestraße.

#### 3.1. Sanierungsziele

Das oberste Ziel der Sanierung lautete zu Beginn der Sanierung Verbesserung der Wohnsituation durch Objektsanierung und Objektmodernisierung. Sonderformen für behinderte und alte Menschen sollten Berücksichtigung finden. Vorhandene Baulücken sollten geschlossen und Brachflächen den jeweiligen Begebenheiten entsprechend sinnvoll genutzt werden. Zugunsten Jugendlicher sollten öffentliche Einrichtungen geschaffen werden. Das charakteristische Stadtteilbild sollte erhalten bleiben.

Da das Anfang der 90er Jahre prognostizierte Wirtschaftswachstum in Magdeburg nicht realisiert wurde, blieb nicht nur der zu erwartende Einwohnerzustrom aus, es kam zu erheblichen Bevölkerungsabwanderungen. Am 31.12.2000 verzeichnete Magdeburg nur noch eine Einwohnerzahl von 231.373, das sind 17 % Einwohner weniger als 1990. Der permanente Wohnungsmangel verkehrte sich in einen Wohnungsleerstand.

Um den negativen Auswirkungen entgegenzutreten, die sich aus diesem kommunalen, sozialen und wirtschaftlichen Problem ergeben, wurde von der Landeshauptstadt Magdeburg im Dezember 2001 ein „Stadtumbaukonzept“ vorgelegt, in dem es u. a. heißt: „Der Südosten Magdeburgs mit den Stadtteilen Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen stellt ein Problemgebiet dar, da er weitestgehend durch Bevölkerungsverluste gekennzeichnet ist. Einzig Buckau hatte im Jahr 1999 einen Zuwachs an Ein-

wohnern zu verzeichnen. Auch in Bezug auf die Altersstruktur ist Buckau mit seinem überdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen auffällig.“ (Stadtumbaukonzept, S.17)

Dennoch weist der Südosten Magdeburgs „die höchsten Leerstandsquoten auf... In diesen Stadtteilen befinden sich 12,5 % aller leerstehenden Wohnungen... Der Schwerpunkt der Wohnungsleerstände liegt dabei in den unsanierten Altbauten... So befinden sich in Buckau 36 % aller Wohnungen in unsanierten Altbauten... Konzeptionell müssen Überlegungen erfolgen, die sich mit diesen Beständen auseinandersetzen. Problematisch ist, dass der Großteil der Altbau bestände in privatem Eigentum ist.“ (Stadtumbaukonzept, S. 33) Dieses private Eigentum ist oftmals restitutionsbehaftet, d. h. dass die Eigentumsfrage der Gebäude nicht geklärt ist.

Das Stadtumbaukonzept deklariert das Sanierungsgebiet Buckau zum „Umstrukturierungsgebiet mit vorrangiger Priorität... Innerhalb der im Zielkonzept als Schrumpfungsbereiche und Umstrukturierungsgebiete... festgelegten Gebiete werden Kernbereiche abgegrenzt. Innerhalb dieser kann weiterhin die Bestandsmodernisierung und -Sanierung mit öffentlichen Geldern gefördert werden.“ (Stadtumbaukonzept, S. 48)

Saniert werden private Gebäude, Gemeinbedarfs- sowie Folgeeinrichtungen, Straßen, Plätze, Grünflächen und Brücken.

Denkmalgeschützten Objekten wird besonderes Augenmerk beigemessen.

Zur Erhöhung der Wohnqualität wird der zu Buckau gehörende Elbabschnitt den Charakter eines Naherholungsgebietes erhalten. Entlang des Elbufers wird u. a. ein Wander-/Radweg angelegt. Der alte Sülzefahrer wird einer neuen Bestimmung übergeben.

#### 3.2. Information und Beratung

Von Anbeginn der Sanierungsmaßnahmen sind die Bürger aktiv in den Prozeß einbezogen. Auf Bürgerforen wurden und werden durchzuführende Maßnahmen diskutiert.

Darüber hinaus geben als direkte Ansprechpartner für das Sanierungsgebiet Buckau Auskünfte:

- BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- Frau Althaus 0391/4082290
- Herr Paulick 0391/4082290
- Herr Nordmann 0391/4082290
- Anschrift:
- Schönebecker Straße 29/30
- 39104 Magdeburg

Sprechzeiten:

Dienstag 15 bis 18 Uhr  
Donnerstag 9 bis 12 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung

- Landeshauptstadt Magdeburg Stadtplanungsamt  
Frau Böttger 0391/5405364  
Herr Herrmann 0391/5405372  
Frau Körner 0391/5405362  
(Untere Denkmalschutzbehörde)

Anschrift:

An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 9 bis 12 Uhr  
Dienstag 9 bis 12 Uhr und 14 bis 17.30 Uhr  
Mittwoch keine Sprechzeit

### 3.3. Hinweise zur Objektsanierung

Vor Beginn von Modernisierungsmaßnahmen sind eingehende Untersuchungen und Kostenschätzungen erforderlich, um die Modernisierungsfähigkeit der einzelnen Objekte beurteilen und den Umfang der notwendigen Arbeiten festlegen zu können.

Der Eigentümer, der ein Haus sanieren lassen möchte, sollte sich vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen von den Mitarbeitern der BauBeCon Sanierungsträger GmbH beraten lassen.

Eine vorherige Beratung ist wichtig, weil begonnene oder abgeschlossene Baumaßnahmen nachträglich keine finanzielle Förderung erhalten.

Folgende Vorgehensweise sollte beachtet werden:

Der Eigentümer wendet sich mit seinen Modernisierungsabsichten an das Büro der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, um sich in einem Informationsgespräch Verfahrensablauf, förderungsfähige Maßnahmen, Zuschüsse, Rechte und Pflichten erläutern zu lassen.

Sodann besichtigt ein Vertreter des Sanierungsträgers das Objekt, um einen ersten Eindruck über den voraussichtlichen Umfang der anfallenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten. Der Sanierungsträger und der vom Eigentümer beauftragte Architekt schätzen die voraussichtlichen Kosten der Baumaßnahme ein. Die Fördermöglichkeiten werden mit dem Eigentümer besprochen.

Aufgrund dieser Informationen führt der Eigentümer Finanzierungsgespräche mit Kreditinstituten.

Sobald die Finanzierung gesichert ist, kann zwischen dem Eigentümer und der Stadt Magdeburg ein „Modernisierungsvertrag“ geschlossen werden. In diesem Vertrag sind Umfang der Maßnahme, Zahlung des Zuschusses und weitere Förderungsmodalitäten geregelt.

Ist die Baugenehmigung erteilt, kann mit der Sanierung begonnen werden.



Sanierungsgebiet Buckau - Straßenbild nach 10 Jahren Sanierung



*Weststraße*



*Klosterbergstraße*

*Kapellenstraße/Ecke Norbertstraße*







Neue Straße



Gaertnerstraße

Schönebecker Straße | Ecke Gaertnerstraße







*Karl-Schmidt-Straße/Ecke Neue Straße*

*Blick vom Knochenpark zur Karl-Schmidt-Straße*







An der Elbe | Ecke Fährstraße



Coquiststraße

Basedowstraße



Karl-Schmidt-Straße





## 4. Zwischenbilanz

Die Zwischenbilanz weist den Sanierungsstand per 31. Dezember 2001 aus.

### 4.1. Stand der Sanierung

1991 beschloß die Stadtverordnetenversammlung Magdeburg die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Buckau.

1992 wurde die Satzung rechtskräftig.

Es stellten sich 1993 erste Erfolge ein, wobei die Grundstücke Bernburger Straße 1, Weststraße 12 und Südstraße 6 mit insgesamt 26 Wohnungen saniert und modernisiert wurden, erfuhren bis 2001 über 260 Gebäude mit 836 Wohnungen und 92 Gewerbeeinheiten eine Verjüngungskur, was rund 50 % der sanierungsfähigen Gebäude entspricht.

Infolge dieses beeindruckenden Ergebnisses innerhalb eines Sanierungszeitraumes von lediglich 10 Jahren stieg das Interesse privater Investoren. Insbesondere die Neubebauung am Elbufer kam ohne öffentlich geförderte Mittel zustande. Weitere Investitionen am Elbufer sind geplant. Darüber hinaus wird im Innenbereich (z. B. MAW-Gelände) von Investoren moderner Wohnraum geschaffen.

Um diese positive Entwicklung verstärkt voranzutreiben, hat sich die Landeshauptstadt Magdeburg bemüht, Buckau in die Landesinitiative Urban 21 aufnehmen zu lassen. Die Aufnahme erfolgte Mitte 2001.

Die Sanierungskosten für die zurückliegenden 10 Jahre belaufen sich insgesamt auf ca. 70 Millionen Euro.

Die durchschnittlichen Sanierungskosten je Wohn-/Gewerbeeinheit belaufen sich auf ca. 85.000 Euro, wovon 58.000 Euro privat und 27.000 Euro öffentlich finanziert wurden.

Der durchschnittliche (gebundene) Mietpreis in den geförderten Objekten beträgt für Wohnraum 4,30 Euro/qm und für Gewerberaum 6,55 Euro/qm.

#### 4.1.1. Private Grundstücke

Im Zeitraum von 1991 bis 2001 wurden folgende Grundstücke in die Sanierung einbezogen:

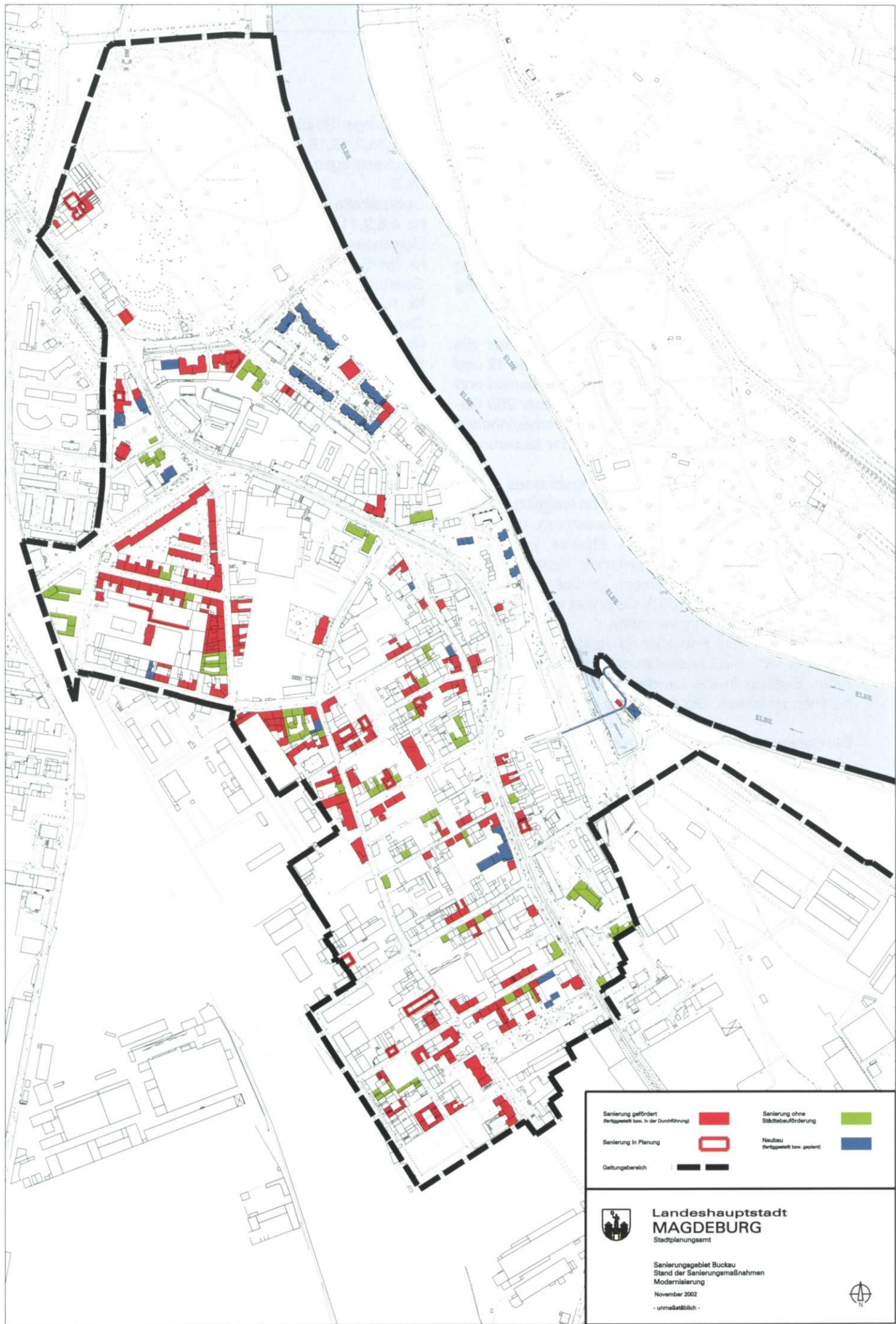
- Am Sülzefafen  
Fährhaus
- An der Elbe  
Nr. 3  
Getreidespeicher
- Basedowstraße  
Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,16,22,24
- Benediktinerstraße  
Nr. 2,3,4,5

- Bernburger Straße  
Nr. 1,1a,2,13,16,17,21
- Bleckenburgstraße  
Nr. 8
- Coquiststraße  
Nr. 4,8,9,11,11a,17,18
- Dorotheenstraße  
Nr. 3,4/5,12
- Gaertnerstraße  
Nr. 1d,9,11
- Gnadauer Straße  
Nr. 4
- Kapellenstraße  
Nr. 3,4,5
- Karl-Schmidt-Straße  
Nr. 1,4,5a/b,5c,6,7,13b,19,22,47,61,62
- Klosterbergstraße  
Nr. 2,4,6,8,10,12,14,16,17,18,20,21,23,25,26,30
- Klosterberge Privatweg  
Nr. 1,2,3,4,5
- Martinstraße  
Nr. 4,5,6,20,22
- Neue Straße  
Nr. 4,5,9,10,11,14,17
- Porsestraße  
Nr. 1,3,5,9,17  
Nr. 19 (Gebäude Nr.16 / Villa / Gebäude Nr.5-19, Produktion)
- Schönebecker Straße  
Nr. 3,16,20,27,29,30,35/36,40,42,46,54,98,99,103,105,108,110a,110b,119
- Südstraße  
Nr. 6,7,8
- Thiemstraße  
Nr. 14
- Warschauer Straße  
Nr. 1-19
- Weststraße  
Nr. 1,5,8,12

Von zuvor genannten Gebäuden werden als Beispiele nachfolgend näher vorgestellt:

#### Klosterbergstraße 18

Das viergeschossige denkmalgeschützte Haus wurde zwischen 1885 und 1890 von dem Maurermeister Gustav Löseke errichtet. Der Fachwerkbau gehört zu den in Magdeburg seltenen Exemplaren sogenannter Rayonhäuser. Da Buckau damals zum II. Rayon vor der Festung Magdeburg gehörte, mußten beim Hausbau Einschränkungen beachtet werden. Diese sahen u. a. vor, daß die Häuser im Kriegsfall zügig abgerissen werden konnten, um die Schußfreiheit aus der Festung nicht zu behindern.



Sanierung gefördert (Bertagewelt bzw. in der Durchführung)	<span style="color: red;">■</span>	Sanierung ohne Städtebauförderung	<span style="color: green;">■</span>
Sanierung in Planung	<span style="color: red; border: 1px solid red;">□</span>	Neubau (Bertagewelt bzw. geplant)	<span style="color: blue;">■</span>
Geltungsbereich	<span style="border-top: 2px dashed black;"> </span>		


**Landeshauptstadt  
MAGDEBURG**  
 Stadtplanungsamt

Sanierungsgebiet Buckau  
 Stand der Sanierungsmaßnahmen  
 Modernisierung  
 November 2002  
 - unmaßstäblich -







*Luftbild von Buckau*





Rayonhaus Klosterbergstraße 18

Der Gebäudekomplex Klosterbergstraße 18 besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus sowie zwei Seitenhäusern.

Sanierung, Modernisierung einschließlich Ausbau des Dachgeschosses wurden 1995/96 abgeschlossen.

Zur Verfügung stehen 21 Wohneinheiten mit insgesamt 1.093,08 qm.

#### **Karl-Schmidt-Straße 47 / Neue Straße 10**

Die Sanierung des denkmalgeschützten Eckhauses begann 1997 und wurde 1998 abgeschlossen. Die Straßenfassade wurde in Abstimmung mit der Denkmalpflege saniert. Tür- und Fensterdetails wurden nach historischem Vorbild erneuert.

Im Bereich Karl-Schmidt-Straße entstanden sieben Zwei-Raum-Wohnungen einschließlich Küche und Bad in der Größe 55 qm bis 60 qm. Das Seitenhaus wurde rückgebaut. Der Hof präsentiert sich als grüne Oase mit Aufenthaltsqualität. Der Baum im Straßenbereich wurde einem Gesundschnitt unterzogen.

Im Hausflügel Neue Straße entstanden sechs Wohnungen. Die Zwei-, Drei- bzw. Vier-Raumwohnungen einschließlich Küche und Bad weisen eine Größe von 50 qm bis 90 qm auf.







*Eckbebauung Karl-Schmidt-Straße/Neue Straße*







### **Neue Straße 9**

Das Mehrfamilienwohnhaus wurde zwischen 1995 und 1996 saniert und modernisiert. Da eine ehemalige Bäckerei im Erdgeschoß in Wohnraum umfunktioniert und das Dachgeschoß ausgebaut wurde, entstanden zehn Zweiraumwohnungen mit Einbauküche und Bad. Die Wohnungen weisen einen hohen Ausstattungsstandard auf, sind zwischen 55 qm und 65 qm groß. Die Wohnungen wurden um einen 2,70 qm großen Balkon erweitert, wodurch sich die Wohnqualität nochmals erheblich verbessert hat.

Die Straßenfassade wurde nach historischem Vorbild saniert.

Der Hofbereich wurde begrünt.

*Neue Straße 9*



### **Gaertnerstraße 9**

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde 1995/96 saniert und modernisiert, wobei sowohl Seiten- als auch Hinterhaus punktuell rückgebaut wurden. Zeitgleich erfolgte der Erwerb des Nachbargrundstückes Gaertnerstraße 10 (ehemalige Garagenanlage). Letzteres Grundstück wurde zu Parkflächen ausgebaut.

Die Sanierung der Straßenfassade erfolgte in Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Auf der Hofseite befindet sich eine neugestaltete Außenanlage.

Das Haus weist zehn Zwei- bzw. Drei-Raumwohnungen einschließlich Küche, Bad und Balkon in einer Größe von 55 qm bis 70 qm auf. Da die Wohnungen mit Balkonen versehen worden sind, ist das Wohnen in denselben attraktiver geworden.

*Gaertnerstraße 9*





### **An der Elbe (Speicher)**

Das weithin sichtbare Gebäude der Firma Herm. Schulze & Co. wurde bis 1993 als Getreidespeicher genutzt. Der 27 m hohe denkmalgeschützte Stahlbetonbau, entworfen 1911/12 vom Architekten Bernd Feeken, gilt als frühes Beispiel des modernen Industriebaus in Magdeburg.

1996 begann man mit der Demontage der Trichterspeicher, dem Umbau des Silos und dem Einzug von Zwischendecken, so daß die Grundlage zu einem Wohn- und Geschäftshaus gegeben war.

In die Betonaußenwand wurden etwa 120 Fensteröffnungen geschnitten. Ein Treppenhaus wurde errichtet, ein Fahrstuhl eingebaut. Zusätzlich wurden Balkone angebracht.

1998 wurde der ehemalige Speicher mit 35 unterschiedlich großen Wohnungen fertiggestellt.

Im Erdgeschoß existiert neben der Eingangshalle eine 440 qm große Gewerbefläche. Die dort erhalten gebliebenen Deckentrichter, aus denen bis vor kurzem das Getreide rieselte, sowie Stahlbetonstützen verleihen dem Ganzen ein interessantes Ambiente.

*An der Elbe (Speicher)*





*Berberger Straße 16 - Ansicht vom ehemaligen Villenpark*





### Bernburger Straße 16

Die Sanierung und Modernisierung des Mehrfamilienwohnhauses erfolgte 1996. Seiten- und Hinterhaus wurden punktuell rückgebaut. Die Außenanlagen wurden neugestaltet, so daß sie zum Aufenthalt einladen. Das Haus beherbergt acht Zweiraumwohnungen einschließlich Bad und Küche mit einer Wohnfläche von ca. 55 qm. Die Wohnungen wurden um einen 2,44 qm großen Balkon erweitert.

#### 4.1.2. Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige öffentliche Anlagen

Im Zeitraum von 1991 bis 2001 wurden folgende Gemeinbedarfseinrichtungen saniert:

- Altenpflegeheim (Gebäude und Freianlagengestaltung) - Budenbergstraße
- Wohnheim zwangsgeräumter Mieter - Basedowstraße 15-17
- Sporthalle (Eingangsbereich) - Coquiststraße
- Gesellschaftshaus (1. Bauabschnitt) - Schönebecker Straße
- Gruson-Gewächshäuser (1. Bauabschnitt) - Schönebecker Straße
- Volksbad (Gebäude und Freianlagengestaltung) - Karl-Schmidt-Straße 56-58
- Berufsbildungszentrum - Karl-Schmidt-Straße 9-11
- Haus der offenen Tür - Karl-Schmidt-Straße 12-13

- Grundschule Buckau - Karl-Schmidt-Straße 24
- Sekundarschule "Heinrich Heine" - Karl-Schmidt-Straße 23
- Sonderschule für Lernbehinderte "Erich Kästner" - Thiemstraße 5
- Arbeiter Wohlfahrt - Thiemstraße 12
- Jugendwohnprojekt - Thiemstraße 13

In Durchführung befinden sich:

- Gruson-Gewächshäuser (2. Bauabschnitt) - Schönebecker Straße

In Planung befindet sich:

- Literaturhaus - Thiemstraße 7

Von zuvor genannten Gemeinbedarfseinrichtungen werden als Beispiele nachfolgend näher vorgestellt:

#### Basedowstraße 15-17

Das markante unter Denkmalschutz stehende Gebäude, das mit einem Flügel in die Klosterbergstraße weist, wurde 1890 im Auftrag des erfolgreichen Unternehmers Conrad Louis Strube errichtet.

Die Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten verliefen in zwei Bauabschnitten. 1994 begann man mit der kompletten Fassadensanierung, 1995 schloß sich die Modernisierung des Innenbereiches an. 1999 fanden die Maßnahmen ihren Abschluß.

Basedowstraße 15-17







Soziokulturelles Zentrum „Volksbad Buckau“

### **Karl-Schmidt-Straße 56-58**

Die Gründung des Volksbades Buckau geht auf das Jahr 1893 zurück. 1895 wurde der Badebetrieb aufgenommen, 1911 erhielt die Städtische Badeanstalt zusätzlich eine „Volksbibliothek“.

Trotz sich verschlechternder Bedingungen, was Hygiene und baulichen Zustand anbelangte, wurde der Badebetrieb erst Mitte 1991 eingestellt.

1994 bestätigte die Stadtverordnetenversammlung Magdeburg den Umbau des ungenutzten Traditionsbades zu einem Stadtteil-Kulturzentrum. Die Sanierungsarbeiten am denkmalgeschützten Gebäude begannen im Herbst 1994. Die Arbeiten an der Außenfassade waren im Sommer 1995 abgeschlossen. Der Umbau innerhalb des Gebäudes einschließlich Anbau eines Aufzuges, um eine behindertengerechte Nutzung zu ermöglichen, wurde von Januar bis Oktober 1996 bewältigt.

Für die „Stadtteilbibliothek Buckau“ öffnete sich am 7. November 1996 die Tür.

Das Soziokulturelle Zentrum „Volksbad“ nahm am 27. Februar 1997 seine Tätigkeit auf.

(Nähere Informationen zum „Volksbad Buckau“ siehe Broschüre 56/1997 Stadtplanungsamt Magdeburg)

Karl-Schmidt-Straße 9-11 / BAJ Magdeburg e. V



### **Karl-Schmidt-Straße 9-11**

Der Gebäudekomplex, nach Plänen des Buckauer Baumeisters Christian Andreas Schmidt errichtet, stammt aus dem Jahr 1891 und gehörte ursprünglich zur Lokomobilfabrik R. Wolf. Hier befanden sich einst das Modellhaus, das Verwaltungs- und Werkstattgebäude sowie die hydraulische Nieterei.

Die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten des denkmalgeschützten Klinkerbaus erfolgten von November 1992 bis Oktober 1993. Die historische, teilweise zweifarbig gestaltete Fassade wurde sorgfältig saniert. Im Dezember 1993 wurde von Schülern und Mitarbeitern des BAJ Magdeburg e. V. - Berufliche Ausbildung und Qualifizierung Jugendlicher und Erwachsener - die weithin sichtbare Uhr wieder in Gang gesetzt.

Die Gebäude mit einer Nutzungsfläche von 4.200 qm wurde entsprechend den Erfordernissen zu einer multifunktionalen Berufsbildungsstätte umgebaut.

Die Räumlichkeiten wurden dem BAJ Magdeburg e. V. zur Verfügung gestellt. Der Verein BAJ erfüllt Aufgaben der Stadt Magdeburg und führt mit Unterstützung des Arbeitsamtes berufliche Bildungsmaßnahmen für Arbeitslose und insbesondere für benachteiligte Zielgruppen des Arbeitsmarktes durch.



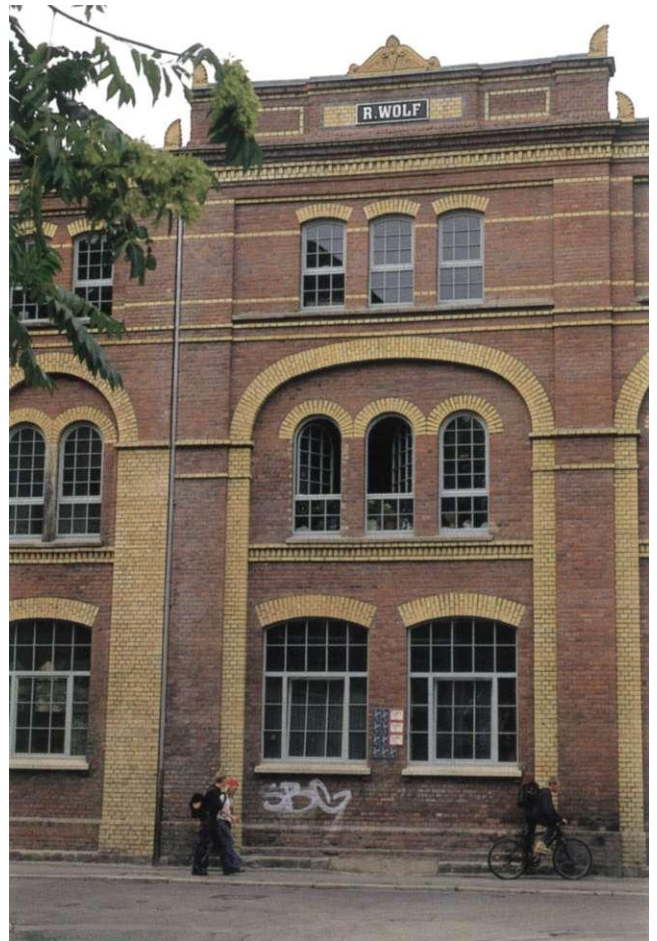
### Karl-Schmidt-Straße 12-13

Das denkmalgeschützte Industriegebäude wurde 1885 für die damalige Lokomobilenfabrik R. Wolf errichtet. Große Einzelbauten bilden auch in diesem Fall eine Straßenrandbebauung. Die meist symmetrischen Fassaden sind durch erdgeschossige Einfriedungsmauern verbunden, so daß der Charakter einer geschlossenen Bebauung vorherrscht. In der Grundstückstiefe wies der Komplex Lager- und Produktionshallen auf.

Die Sanierung und Modernisierung des teilzerstörten Bauwerkes erfolgte von 1998 bis 2000. Die historische Fassade wurde sorgfältig saniert. Der Ensemblecharakter zu den sich anschließenden Gebäuden Nr. 9-11 ist erkennbar. Die Rückfront wurde durch einen Saalanbau geschlossen.

Das Gebäude weist auf drei Ebenen eine Nutzfläche von insgesamt ca. 1.100 qm auf und beherbergt zwei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.

Das „Haus der offenen Tür“ (HOT) wird im Erd- und 1. Obergeschoß vom BAJ Magdeburg e. V. betreut; im 2. Obergeschoß bietet der Verein „Quo Vadis“ für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre umfangreiche Freizeitmöglichkeiten an.



Karl-Schmidt-Straße 12-131 HOT - Haus der offenen Tür

Karl-Schmidt-Straße 12-131 HOT - Rückansicht mit Saalanbau





### Karl-Schmidt-Straße 23 und 24

Die mit roten Ziegeln erbauten, unter Denkmalschutz stehenden Schulen wurden ab 1883 errichtet. Mit der Anfertigung der Pläne wurde seinerzeit die Magdeburger Bau- und Kreditbank beauftragt, den Bau führte der Buckauer Maurermeister Christian Andreas Schmidt aus.

In das Gebäude Nr. 24 hielt anno dazumal die „Buckauer Volksknabenschule“ Einzug, in das mit der Numero 23 die „Buckauer Volksmädchenschule“. Beiden Schulen war eine wechselvolle Geschichte mit zahlreichen Umbenennungen beschieden. Die heutigen Bezeichnungen lauten: Grundschule Buckau (Nr. 24) und Sekundarschule „Heinrich Heine“ (Nr. 23). 1994 wurde an beiden Objekten eine Fassadensanierung vorgenommen. Seither präsentieren sich die Schulen in ihrem herkömmlichen Schmuck.



*Blick in die Thiemstraße (l. Nr. 12 und 13)*

### Thiemstraße 12

Gemäß Bescheinigung der Landeshauptstadt Magdeburg übernahm die Arbeiter Wohlfahrt Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. wesentliche soziale Aufgaben für die Landeshauptstadt. Aus diesem Grund richtete die AWO in der Thiemstraße 12 ein „Haus der sozialen Dienste“ ein, in dem u. a. Familienhilfe, Konflikt-, Schwangerschafts-, Sucht- und Schuldnerberatung angeboten werden.

Damit die AWO dauerhaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann, wurde das 1893 erbaute Gebäude in den Jahren 1998/99 einer umfangreichen Sanierung und Modernisierung unterzogen.

*Blick vom Knochenpark auf die Sekundarschule „Heinrich Heine“*





### Thiemstraße 13

Die DGB-Jugend Sachsen-Anhalt bewarb sich 1994 für das Objekt Thiemstraße 13, um hier ein alternatives Wohnprojekt ins Leben zu rufen. 1995 wurde der Bewerbung stattgegeben.

Bevor das Haus bezogen werden konnte, mußte es im Zuge der Sanierungsarbeiten so radikal entkernt werden, daß lediglich die Außenwände stehen blieben. Die Instandsetzungsarbeiten begannen im Herbst 1999.

Im Juli 2000 war das Haus bezugsfertig. Es wurde von der BauBeCon an den Verein Wabe e. V. (Wohnen alternativ bezahlbar) für 25 Jahre vermietet. Die Grundmiete für die acht Einraum- und Dreiraum-Wohnungen betrug 6,50 DM/qm zuzüglich Nebenkosten 3,50 DM/qm. Für die zwei Projekträume im Erdgeschoß - „Stadtteilladen“ und „Blaue Welt Archiv“ - sind lediglich die Nebenkosten zu entrichten.

Seither wohnen in der Thiemstraße 13 Jugendliche und junge Erwachsene, die sich in der Ausbildung oder im Studium befinden oder durch andere Umstände, z. B. Arbeitslosigkeit, nur über geringe Mittel verfügen.

### 4.1.3. Grünanlagen

Von 1991 bis 2001 wurden folgende Grünanlagen fertiggestellt:

- An der Elbe (Speicher / 1. Bauabschnitt)
- Buckauer Baumkreisel am Elbufer
- Kloster-Berge-Garten  
Nordseite, Wegeföhrung Süd  
Rekultivierung Ost  
Süd
- Knochenpark  
Grünanlage  
Spielplatz
- Innenhof Volksbad Buckau

In Durchführung befindet sich die Grünanlage

- An der Elbe (Speicher, in Richtung Klinke / 2. Bauabschnitt).

Von den fertiggestellten Grünanlagen werden vorgestellt:

#### Innenhof Volksbad Buckau

Unmittelbar hinter dem Soziokulturellen Zentrum „Volksbad Buckau“, Karl-Schmidt-Straße 56-58, liegt der Hof der einstigen Badeanstalt. Das Geviert wurde vom Planungsbüro Pelz unter Einbeziehung des Altbestandes an Bäumen neu gestaltet und am 27. September 1997 der Öffentlichkeit übergeben.

Die Freianlage wird von einem Fußweg tangiert, welcher Thiemstraße und Kapellenweg verbindet und einen ersten Teil der „Grünen Mitte“ darstellt. Über eine Holzbrücke, die eine Regenwassersickermulde quert, ist der Grünbereich des Innenhofes zu betreten. Von hier aus ist auch der Zugang zum Literaturhaus gegeben. Diese zweite kulturelle Stätte im Herzen Buckaus soll ab 2003 saniert werden. Da es sich bei der Thiemstraße 7 um das Geburtshaus von Erich Weinert handelt, wurde im Innenhof ein Standbild des Buckauer Dichters, geschaffen vom Bildhauer Jochen Sendler, aufgestellt, welches ursprünglich am Breiten Weg Höhe Ratswaageplatz zu finden war.

#### Knochenpark

Im November 1837 segnete Pfarrer Friese zwischen Schönebecker Straße 54/56 und Feldstraße (Karl-Schmidt-Straße) eine neue Begräbnisstätte für Buckau ein. Als im Sommer 1840 die einzige Tochter von Heinrich Coqui starb, erwarb der Fabrikant eine größere Erbbegräbnisstätte, in der sein Kind zur letzten Ruhe gebettet wurde. Coqui ließ dem Friedhof mehrere Verschönerungen zuteil werden, u. a. wurde auf sein Geheiß der Mittelweg mit Lindenbäumen bepflanzt.





*Innenhof des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“*

*Blick in den AKTIV-Bereich des Knochenparkes*





Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Begräbnisstätte aufgegeben. Es entstand eine Grünanlage.

Im Verlaufe der letzten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts verwilderte Buckaus kleine grüne Lunge. 1994 wurde ihre Neugestaltung beschlossen.

Der nach Entwürfen des Büros „Wolf Blumenthal Ingenieure“ angelegte Park wurde 1996 seiner Bestimmung übergeben. Er ist ca. 5.000 qm groß und wurde so gestaltet, daß sich zur Karl-Schmidt-Straße hin ein AKTIV-Bereich, zur Schönebecker Straße hin ein PAS-SIV-Bereich befindet. Während ersterem Spielplatz und Sportstätten zugeordnet sind, zeichnet sich letzterer durch verschlungene Wege, Sitzmöglichkeiten und Springbrunnen aus.

### **Klosterberggarten**

Die Idee, vor der Südmauer der Festung Magdeburg einen Volkspark anlegen zu lassen, geht auf Oberbürgermeister August Wilhelm Francke zurück. Um den Traum realisieren zu können, wurden von der Stadt Magdeburg Grundstücke des zerstörten Klosters Berge erworben.

Die Gestaltung des Volksparkes übernahm Peter Joseph Lenné. Die umfangreichen Arbeiten fanden 1835 ihren Abschluß. Das neue Ausflugsziel vor den Toren der engen Festung erhielt den Namen Friedrich-Wilhelm-Garten. Am Rande desselben wurden 1895 die Gruson-Gewächshäuser errichtet.

Die geplante Insel im Mündungsbereich der Klinke und der Lusthafen waren allerdings der Wirtschaftlichkeit zum Opfer gefallen, da die dortige Elbuferregion als Schiffsausladeplatz diente. Dieser Umschlagsplatz stellte eine so bedeutende Einnahmequelle für Magdeburg dar, daß später auch der weiter südlich gelegene Uferstreifen jenseits der Klinke hinzugezogen wurde. Da außerdem ein Anschluß an das Eisenbahnnetz erfolgte, war die von Lenné geplante Berührung zwischen Park und Elbe auf lange Zeit vereitelt.

Erst im Jahre 2001 begann man damit, die sogenannte Magistratsstrecke zur Uferpromenade umzugestalten. Im Rahmen der Sanierung des Stadtteils Buckau wurde somit die Chance genutzt, Lennés Idee umzusetzen.

*Klosterberggarten*





### Buckauer Baumkreisel

Als Art Fortführung des Kloster-Berge-Gartens wurde im Jahre 2001 mit der Elbufergestaltung bis hin zum Sülzefahren begonnen.

Ein vier Meter breiter asphaltierter Rad- und Wanderweg, in dessen Verlauf das Fließchen Klinker überquert wird, nimmt Gestalt an. Begleitend ist eine alleeartige Bepflanzung vorgesehen. Ein Wegabschnitt führt direkt am Hochufer der Elbe entlang. Das gesamte Areal wird begrünt.

Als Initialzündler für die Neugestaltung dieses Elbuferbereiches, der zugleich Teilstück des Elbe-Rad- und Wanderweges sein wird, diente der „Buckauer Baumkreisel“. Die Baumgruppierung befindet sich zwischen künftiger Uferpromenade und geplanter Straße „An der Elbe“. Angepflanzt wurde ein Ring aus Bäumen von 16 m Durchmesser, wobei 56 Hainbuchen für die 56 Magdeburger Stadträte stehen. Die sieben Hainbuchen inmitten des Ringes symbolisieren Magdeburgs Oberbürgermeister mit seinen sechs Beigeordneten. Durchschnitten wird der „Buckauer Baumkreisel“ von den gepflasterten Achsen einer Windrose.



### 4.1.4. Straßen

Im Zuge der Industrialisierung und des ständig wachsenden weltweiten Interesses an den Produkten, die in Buckau hergestellt wurden, nahm der Besucherstrom von Diplomaten und Wirtschaftsfachleuten zu. Der Straße, als sichtbares Verbindungsglied sozusagen, wurde Priorität zuerkannt.

Buckauer Baumkreisel





1882 ließ Stadtbaumeister Leopold eine Aufstellung anfertigen, aus der ablesbar ist, daß Buckau in jenem Jahr 38.239 qm gepflasterte Straße und 9.390 laufende Meter Rinnsteinborde besaß.

1885 erhielt die Schönebecker Straße eine Kanalisation.

1886 spendeten während der Nacht bereits 115 Gaslaternen Licht.

Weitere Informationen zu „Straßen, Plätze, Blickbeziehungen“ siehe Broschüre 5/1993 Stadtplanungsamt Magdeburg, S. 19-22.

Im Zeitraum von 1991 bis 2001 wurde die Umgestaltung bzw. Teilsanierung folgender Straßen beendet:

- Gnadauer Straße
- Südstraße
- Weststraße
- Warschauer Str./Schönebecker Str.
- Schönebecker Straße (zwischen Thiemstraße und Neue Straße) mit Querung
- Klosterbergestr./Klosterberge Privatweg
- Warschauer Str./Porsestr. (Kreuzungsbereich)

- Thiemstraße (Mauer)
- Bernburger Straße (Beleuchtung)
- Karl-Schmidt-Straße (Beleuchtung)
- Köthener Straße (Beleuchtung)

Zur Zeit werden Straßenumgestaltungen vorgenommen:

- An der Elbe/Elbstraße
- Basedowstraße
- Schönebecker Straße (Ostseite)
- Elbuferbereich (3. Bauabschnitt) - Sülzehafen
- Karl-Schmidt-Straße (Neuanlage Parkplatz)

#### 4.1.5. Brücken

Im Sanierungszeitraum von 1991 bis 2001 wurde auch zwecks Erreichbarkeit der Wohnbebauung an der Benediktinerstraße die Erneuerung von zwei Brückenkörpern der Klinke-Brücken ausgeführt.

Des weiteren erfolgte der Wiederaufbau der Sülzebrücke, auf welche nachfolgend näher eingegangen wird.

Sülzebrücke



## Sülzebrücke

Die erste Idee, die Sülzermündung in einen Hafen umzugestalten, geht auf das Jahr 1878 zurück. Nahezu zeitgleich wurde vom Elbbahnhof ein Gleisanschluß bis zur Sülze geschaffen.

Der Bau einer Brücke hinüber zur Spitze des Wolfswerders wurde notwendig. Zum einen befand sich in der Elbe die „Norddeutsche Badeanstalt“, zum anderen setzte von dort aus eine Fähre zur Insel Rotehorn über.

Die ursprüngliche Sülzebrücke, für viele Maler ein romantisches Motiv, wurde in den 70er Jahren abgerissen.

Von Anbeginn der Sanierungsmaßnahmen drangen die Buckauer auf einen Wiederaufbau der Brücke.

Im Frühjahr 1992 wurden erste Kontakte zur Reichsbahndirektion Halle geknüpft. Da zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar war, daß der Zugverkehr zum Sülzebahnhof eingestellt würde, mußte eine lichte Brückenhöhe von 5,10 m garantiert werden. Im Bereich des Sülzehafens ist eine lichte Durchfahrtshöhe von 4 m über höchstem schiffbaren Wasserstand notwendig.

1994 entschloß man sich zu einer langen Brückenvariante.

Im Oktober 1997 begannen die Arbeiten.

Am 14. August 1998 wurde die behindertengerechte Brücke der Öffentlichkeit übergeben.

## 4.2. Grunderwerb

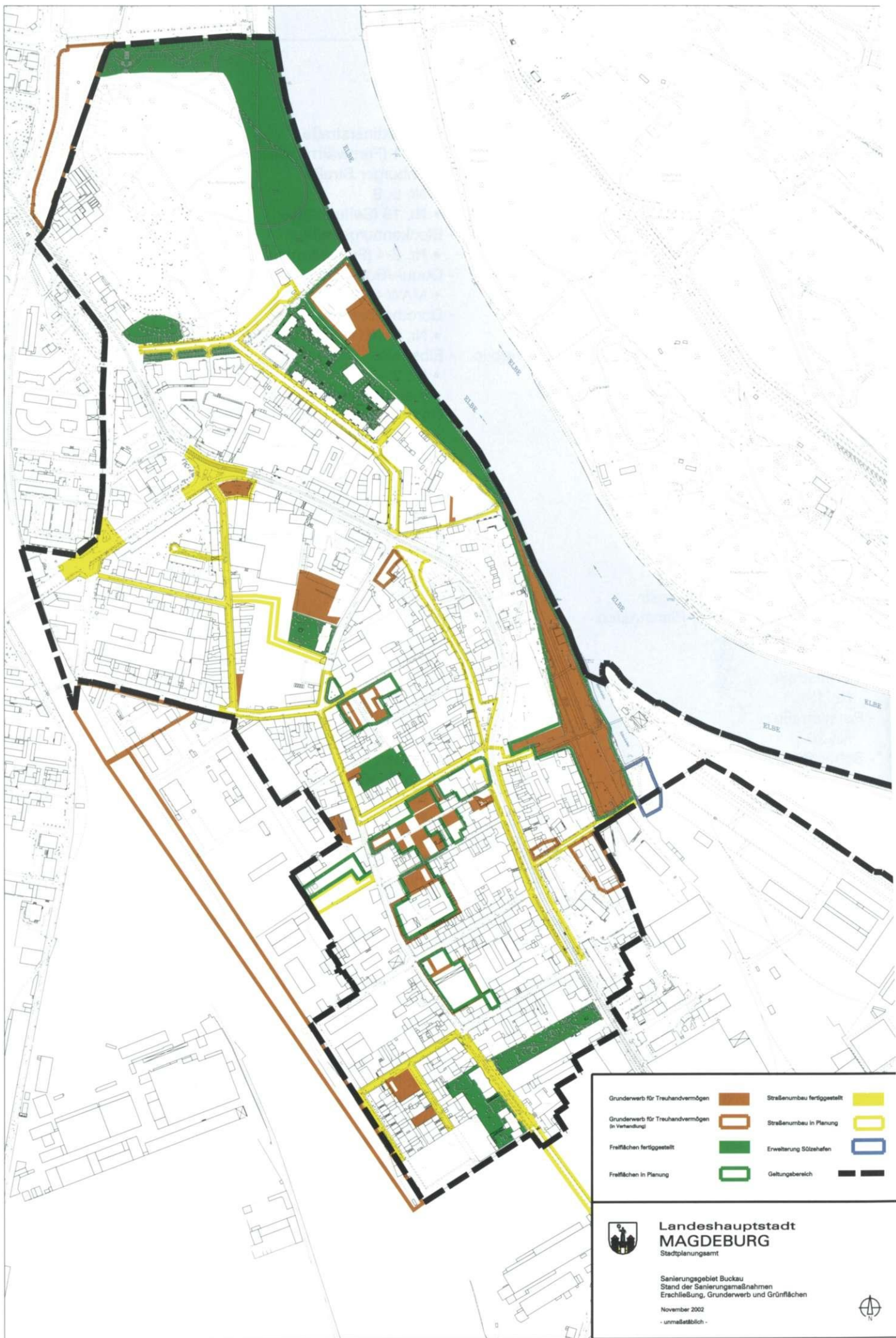
Damit die Gestaltung des Wohnumfeldes, insbesondere die Elbufergestaltung und die Schaffung der „Grünen Mitte“ überhaupt durchgeführt werden konnte bzw. kann, war und ist es notwendig, Grundstücke zu erwerben. Im einzelnen sind dies:

- Am Sülzehafen 4
- An der Elbe
  - diverse Flurstücke der Deutschen Bahn
  - Nr. 1-2, Nr. 10-12
  - Klinkeeinmündung
  - Ruderverein
- Bernburger Straße
  - Nr. 3, 5, 10, 11
- Budenbergstraße
  - MAW (Teilflächen)
- Coquiststraße
  - Nr. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (jeweils Fußweg)
- Gaertnerstraße
  - Nr. 3a
- Karl-Schmidt-Straße
  - Nr. 9-13, 23, 59
- Klosterbergstraße
  - Nr. 15, 29/31
- Köthener Straße
  - Nr. 4, 6, 8, 11, 13/13a, 16, 20
- Pfarrstraße
- Schönebecker Straße
  - Nr. 109a

*Blick von der Sülzebrücke auf die Fähranlegestelle*







Grunderwerb für Treuhandsvermögen		Straßenbau fertiggestellt	
Grunderwerb für Treuhandsvermögen in Vorbereitung		Straßenbau in Planung	
Freiflächen fertiggestellt		Erweiterung Sötehafen	
Freiflächen in Planung		Geltungsbereich	


**Landeshauptstadt  
MAGDEBURG**  
 Stadtplanungsamt

Sanierungsgebiet Buckau  
 Stand der Sanierungsmaßnahmen  
 Erschließung, Grunderwerb und Grünflächen  
 November 2002  
 - unmaßstäblich -





- Schönebecker Str./Klosterbergestr.
  - Parkplatz
- Südstraße
  - Nr. 1, 2, 5
- Sülzeberg
  - Nr. 5
- Thiemstraße
  - Nr. 13, 15, 16
- Weststraße
  - Nr. 10, 11

Für nachfolgende Grundstücke ist der Grunderwerb in Vorbereitung:

- Bernburger Straße
  - Nr. 12
- Dorotheenstraße
  - Nr. 13, 15, 16
- Elbstraße
  - Nr. 2 (Flurstück 2303/26)
- Gaertnerstraße
  - Nr. 3a
- Karl-Schmidt-Straße
  - Nr. 48/49, 50
- Klosterbergestr./Budenbergstr.
  - MAW - Teilflächen für Planstraßen
- Köthener Straße
  - Nr. 5, 17
- Martinstraße
  - Nr. 13
- Porsestraße
  - Nr. 20
- Schönebecker Straße
  - Nr. 39, 96
  - Nr. 94 (Gehweg)
- Sülzeberg
  - Nr. 2, 4

### 4.3. Abbruchmaßnahmen

Um das Sanierungsziel zu erreichen bzw. zwecks Gefahrenabwehr, ist es oftmals notwendig, Abbruchmaßnahmen durchzuführen.

Auf nachfolgenden Grundstücken wurden bereits Abbruchmaßnahmen realisiert bzw. befinden sich derzeit in der Durchführung:

- Am Sülzehafen
  - Betriebsbehelfsgebäude MVB
  - Außenbereich Fußgängerbrücke
  - Pumpenhaus mit Heizleitung
  - Wegeführung zur Fähre
- An der Elbe
  - Nr. 1, 2, 10
  - Fernwärmetrasse
- Basedowstraße
  - Nr. 8, 10, 12, 14, 16 (jeweils Seitenhaus)

- Benediktinerstraße
  - Nr. 1 (Fernwärmetrasse)
- Bernburger Straße
  - Nr. 6, 9
  - Nr. 13 (Seitenhäuser)
- Bleckenburgstraße
  - Nr. 2-4 (Fernwärmetrasse)
- Coqui-/Budenberg-/Klosterbergestraße
  - MAW-Gelände
- Dorotheenstraße
  - Nr. 6-10 (Teilabbrüche)
- Elbstraße
  - Nr. 2
  - Kleingartenanlage
- Gaertnerstraße
  - Nr. 1d (Seitenhaus)
- Karl-Schmidt-Straße
  - Nr. 3, 11, 13b, 20, 46, 59
  - Nr. 9-13 (Innenhof)
  - Nr. 56-58 (Innenhof)
- Klosterbergestraße
  - Nr. 15 (MAW-Halle)
  - Nr. 29/31
- Köthener Straße
  - Nr. 3, 2, 7, 17, 18
- Martinstraße
  - Nr. 1b, 15,
  - Nr. 10 (Seitenhäuser)
  - Nr. 16 (Hinterhaus)
  - Nr. 21, 23 (jeweils Hinterhäuser)
- Knochenpark
  - Mauer
- Neue Straße
  - Nr. 7, 15
  - Nr. 2, 3, 5, 6, 8, 12 (jeweils Hinterhaus)
- Norbertstraße
  - Nr. 1 (Hinterhaus)
- Schönebecker Straße
  - Nr. 31/32, 37, • 39
  - Nr. 49, 98, 116 (jeweils Hinterhaus)
  - Nr. 129 (Bühnenanbau und Nebengebäude Gesellschaftshaus)
- Südstraße
  - Nr. 1, 5
- Sülzeberg
  - Nr. 5
- Thiemstraße
  - Nr. 8
  - Nr. 5 (Toilettengebäude)
  - Mauer
- Thiemplatz
  - öffentliche Toiletten
- Weststraße
  - Nr. 6, 9, 10, 11