



Stadtsanierung Magdeburg-Buckau

Städtebaulicher Rahmenplan
Information für Sanierungsbetroffene



42
1995

Kurzausgabe

Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

Hans-Reinhard Adler
Christa Anger
Peter Anger
Birgit Arend
Heidrun Bartel
Roswitha Baumgart
Sylvia Böttger
Monika Bohnert
Wolfgang Buchholz
Klaus Danneberg
Renate Dilz
Wilma Ebeling
Gabriele Eschholz
Klaus Eschke
Jutta Fittkau
Hannelore Friedrich
Peter Görke
Hans Gottschalk
Margott Gottschalk
Gabriele Grickscheit
Marlies Grunert
Andrea Hartkopf
Hans Heinecke
Anette Heinicke
Sabine Hlous
Heinrich Höltje
Wilfried Hoffmann
Gudrun Hunger
Wolfgang Jäger
Heinz Jasniak
Heinz Karl
Krista Kinkeldey
Dr. Karin Kirsch
Hannelore Kirstein
Jutta Klose
Helga Körner
Dr. Günther Korbel
Brigitte Koch
Christa Kummer
Peter Krämer
Thomas Lemm
Gisela Lenze
Marlies Lochau
Bernd Martin
Konrad Meng
Helmut Menzel
Angelika Meyer
Heike Moreth
Bernd Niebur
Doris Nikoll
Corina Nürnberg
Heinz-Joachim Olbricht
Dr. Carola Perlich
Dr. Eckhart W. Peters
Dirk Polzin
Liane Radike
Jörg Rehbaum
Karin Richter
Dirk Rock
Jens Rückriem
Karin Schadenberg
Jutta Scheibe
Hannelore Schettler
Günter Schöne
Monika Schubert
Helga Schröter
Klaus Schulz
Achim Schulze
Hannelore Seeger
Rudi Sendt
Siegfried Szabo
Heike Thomale
Judith Ulbricht
Wolfgang Warnke
Rolf Weinreich
Astrid Wende
Burkhard Wrede-Pummerer
Marietta Zimmermann

Bisher erschienene Dokumentationen des Stadtplanungsamtes

1/93 Strukturplan
2/93 Verkehrliches Leitbild
5/93 Stadtсанierung Magdeburg-Buckau
7/93 Workshop • Nördlicher Stadteingang •
8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz Hegelstraße
9/93 Radverkehrskonzeption
11/93 Workshop • Kaiserpfalz •
12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg
13/94 Hermann-Beims-Siedlung
14/94 Siedlung Cracau
15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994
17/94 Schlachthof-Quartier
18/I/94 Napoleonische Siedlungen
18/II/94 Baugeschichte Neue Neustadt
18/III/95 Baugeschichte Sudenburg
19/94 Anger-Siedlung
22/94 Curie-Siedlung
28/94 Bundesgartenschau 1998
29/94 Workshop Siedlungen 20er Jahre
37/95 Siedlung Farmersleben
42/95 Stadtсанierung Buckau

Sanierungsträger
DI Deutsche BauBeCon AG

Manfred Corbach
Rainer Paulick
Sandra Schmutte



Umschlag gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier.
Gedruckt auf Recycling-Papier.

Liebe Bürgerinnen und Bürger

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 Fülle der Mängel, die heute in Buckau das Leben bestimmen, lassen erahnen, welch große Aufgabe vor uns steht.

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.

Die Planung zur künftigen Entwicklung Buckaus soll Ihnen diese kleine Broschüre vermitteln, soll Sie anregen, Ihre Gedanken dazu an die Planer heranzutragen, um so Einfluß zu nehmen auf die Gestaltung Ihrer Stadt.



Dr. Polte
Oberbürgermeister

1. Der Rahmenplan

Mit Beschluß vom 1. 7. 1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg den „Städtebaulichen Rahmenplan“ als Grundlage für die Sanierung verabschiedet. Die Erneuerung des Stadtteiles Buckau erfolgt somit auf Grundlage dieses Rahmenplanes. Die darin festgelegten allgemeinen Ziele gelten als grundsätzliche Vorgabe für alle weiteren bereichsbezogenen bzw. projektbezogenen Aktivitäten. Der Rahmenplan veranschaulicht im baulich-räumlichen Zusammenhang in welcher Weise die Sanierungsziele umgesetzt werden sollen. Weiterhin bildet er die Richtlinie für die Aufstellung der Bebauungspläne; er ist Grundlage für die Kosten- und Finanzierungsübersichten.

Dennoch wird der Städtebauliche Rahmenplan nicht nur als zielgebender, sondern auch als reagierender und fortzuschreibender Planungsprozeß begriffen.

Innerhalb dieser Broschüre soll ein allgemeiner und grober Überblick über die Festlegungen und Zielsetzungen der Rahmenplanung gegeben werden. Detaillierte Informationen (beispielsweise einzelne Quartiersplanungen, Blockinnenkonzepte etc.) erfolgen in Form von Einzelveröffentlichungen.

Zusammengefaßt enthält der „Städtebauliche Rahmenplan für die Sanierung Magdeburg-Buckau“ im wesentlichen folgende Planungsaussagen:

- Nutzungskonzept Wohnen
- Nutzungskonzept Gewerbe
- Verkehrskonzept
- Gestaltungskonzept



Stadtsanierung Magdeburg
BUCKAU

2. Leitbilder des Rahmenplanes

2.1. Wohnen/Wohnumfeld

Buckau als stadtzentrumnahes Wohngebiet soll wieder erneuert werden. Künftig sollen auch attraktive Versorgungsbereiche durch weitere Ansiedlungen von Handel und Dienstleistungen entstehen. Die Fortführung und Weiterentwicklung der für Buckau traditionellen Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten soll im erhaltenswerten Bestand durch die Erhaltung der Nutzungsstruktur (Objektsanierung, Baulückenschließung) erfolgen. Gleiche Maßnahmen sollen die vorhandene Geschäftsstruktur an der Schönebecker Straße erhalten bzw. erweitern. Entlang des Elbufers können zugunsten der Entwicklung der Wohnnutzung Flächen zusätzlich herangezogen werden.

Mit dem Städtebaulichen Rahmenplan wird ebenfalls ausgesagt, wo, in welchem Umfang und in welcher Form neue Wohnungen vorgesehen sind und in welchem Teil die alten Wohnungen erhalten bzw. modernisiert werden sollen. Insbesondere ist dem Rahmenplan zu entnehmen, in welchen Straßenzügen zukünftig das Wohnen oberhalb des ersten Obergeschosses

zu erhalten ist (Schönebecker Straße) bzw. Straßenzüge, in deren Begleitung das Wohnen oberhalb des Erdgeschosses vorgesehen ist (z. B. Karl-Schmidt-Straße, Coquiststraße, Basedowstraße). Näheres können Sie dem Plan „Nutzungskonzept - Wohnen“ entnehmen.

Welche Gebäude im einzelnen modernisiert werden müssen, wird durch den Städtebaulichen Rahmenplan nicht festgelegt. Dazu sind Einzeluntersuchungen der Gebäude notwendig. Sollten Sie als Eigentümer Sanierungsabsichten haben, lassen Sie sich bitte vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen von dem Sanierungsträger Deutsche BauBeCon AG beraten, damit die Möglichkeiten einer eventuellen Förderung geprüft und die erforderlichen Unterlagen beschafft werden können. Diese Beratung ist für Sie wichtig, weil einmal begonnene oder etwa bereits abgeschlossene Baumaßnahmen nachträglich keine finanzielle Förderung mehr erhalten können.

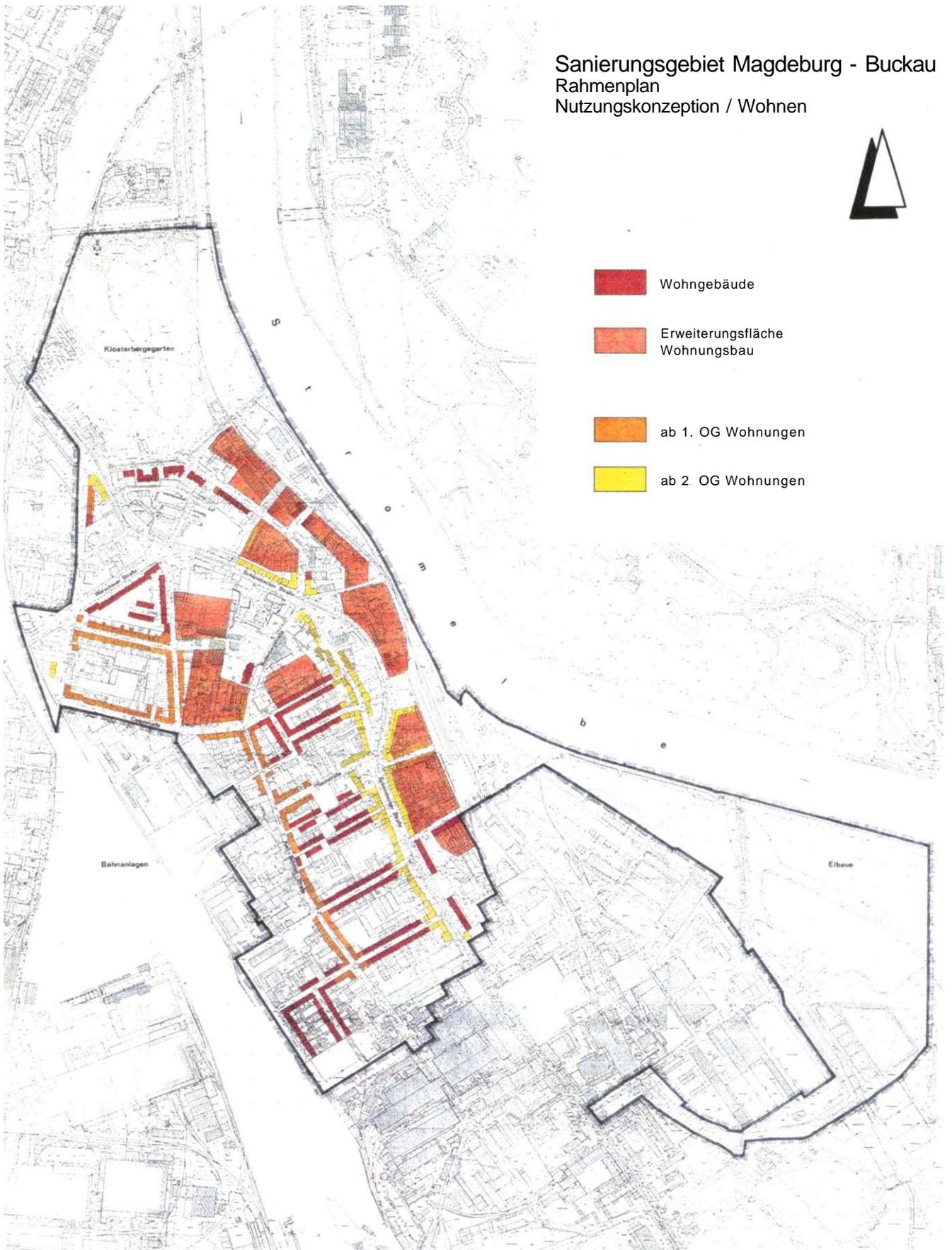
Sanierte Wohngebäude in der Coquiststraße



Sanierungsgebiet Magdeburg - Buckau Rahmenplan Nutzungskonzeption / Wohnen



-  Wohngebäude
-  Erweiterungsfläche
Wohnungsbau
-  ab 1. OG Wohnungen
-  ab 2. OG Wohnungen



2.2. Dienstleistung/Gewerbe/Einzelhandel

In Begleitung der Schönebecker Straße bis an die neue Bahnstraße heran könnte langfristig ein Bereich aus einer verträglichen Mischung von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe entstehen. So kann dem Ziel der Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten in verträglicher Art und Weise am besten Rechnung getragen werden.

Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsbetriebe sollen durch die Sanierung gefördert werden. Daher sind zahlreiche flankierende Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaftsentwicklung vorgesehen (z. B. Umgestaltung der Schönebecker Straße im Bereich zwischen Thiemplatz und Budenbergstraße zu einer Einkaufszone, Schaffung öffentlichen Parkraumes).

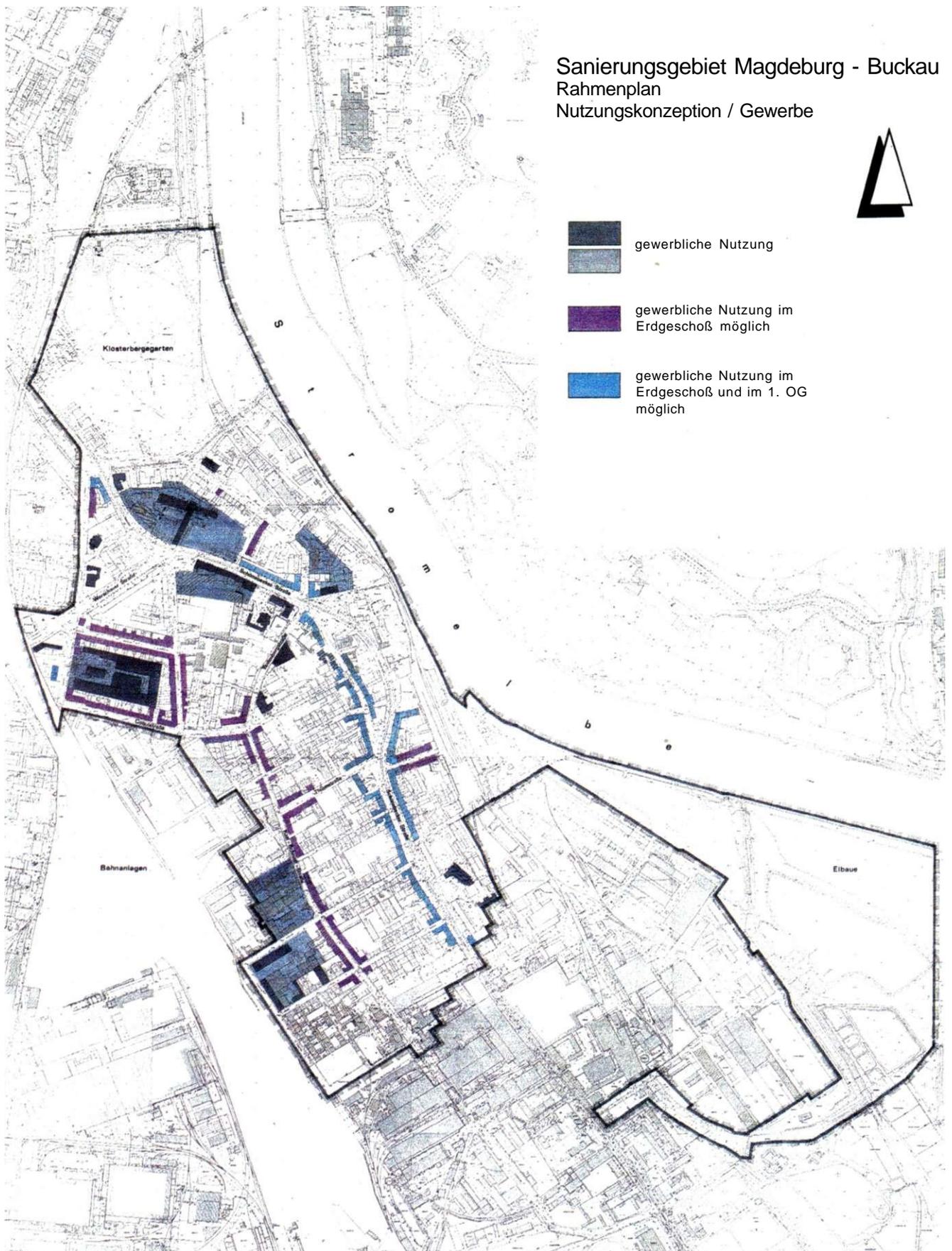
2.3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Gemeinbedarfseinrichtungen mit Bedeutung für den Stadtteil Buckau und teilweise für die gesamte Stadt enthalten Erweiterungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet, so daß ihr Verbleiben langfristig gesichert ist. Darüber hinaus sollen Gemeinbedarfseinrichtungen des lokalen Bedarfs verbessert werden. Langfristig ergibt sich so die Notwendigkeit, mindestens 2 Kindertagesstätten vorzusehen: mindestens 8 Spielplätze für Kleinkinder sowie 2 Spielplätze für Kinder von 6 bis 12 Jahren sollen angelegt werden.

Mit dem Gesellschaftshaus im Klosterberggarten, dem Buckauer Puppentheater, dem Literaturmuseum in der Thiemstraße sowie dem soziokulturellen Zentrum an der Karl-Schmidt-Straße bietet Buckau Einrichtungen, die zum Teil über die Eigenversorgung des Stadtteiles hinausgehen. Hier sind bereits heute positive Anzeichen für den künftigen attraktiven Wohnstandort sichtbar. Ihre Erhaltung und Erneuerung ist ein weiteres Sanierungsziel.

Sanierte Schulen in der Karl-Schmidt-Str.





2.4. Verkehr

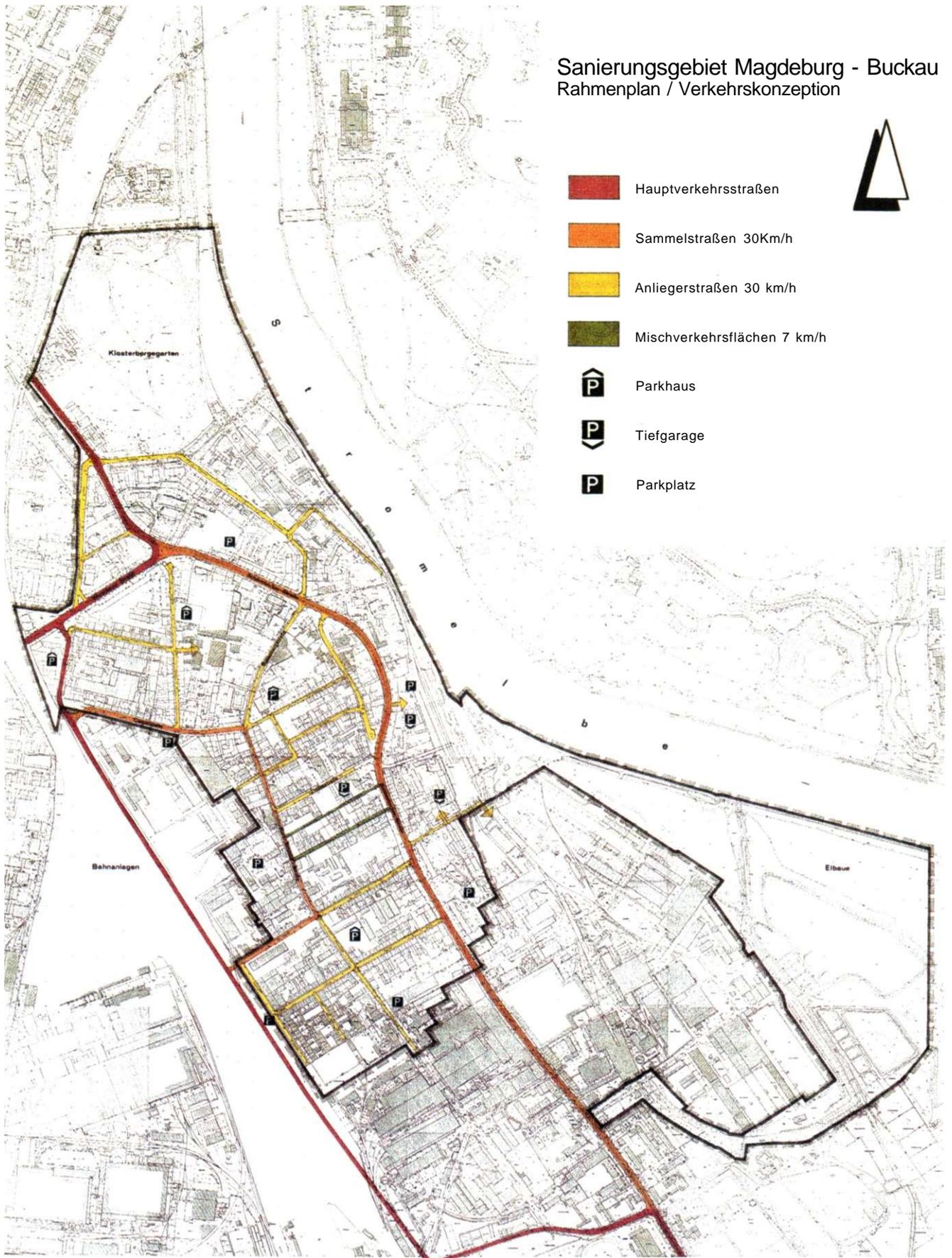
Angestrebt ist eine Reduzierung des Verkehrs. Dafür ist eine Neuordnung der Verkehrsströme, die in einem gesamtstädtischen Rahmen zu betrachten sind, erforderlich. Das Leitbild legt die künftigen Hauptverkehrsstraßen unter Einbeziehung einer bahnparallelen Entlastungsstraße für die Schönebecker Straße fest. Damit wird das Ziel der Heranführung Buckaus an die Elbe am besten gewährleistet. In Buckau selbst müssen Parkplätze geordnet und geschaffen werden.



Verkehrsprobleme am "Engpaß"

Wildes Parken in Baulücken an der Köthener Straße





2.5. Grünflächen/Landschaft

Die Einbeziehung der Elbe soll durch die erhaltende Erneuerung des Klosterberggartens und seine Heranführung bis an das Elbufer geschehen; das Elbufer erhält eine Promenade in Richtung Süden bis zum Sülzefafen. Im Bereich des Sülzefafens kann sich ein Freizeitbereich entwickeln. In diesem Zusammenhang soll die Wiederherstellung der Fußgängerbrücke über den Sülzefafen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Fähre zum Rotehorn-Park realisiert werden.

Im Süden bis an den Sülzefafen heran reicht die Elbaue. Die städtische Promenade soll hier in Richtung Süden mit einem Fuß- und Radweg fortgesetzt werden. Bei den hier notwendigen Erneuerungsmaßnahmen soll die Erhaltung und Pflege der typischen AuELandschaft im Vordergrund stehen.

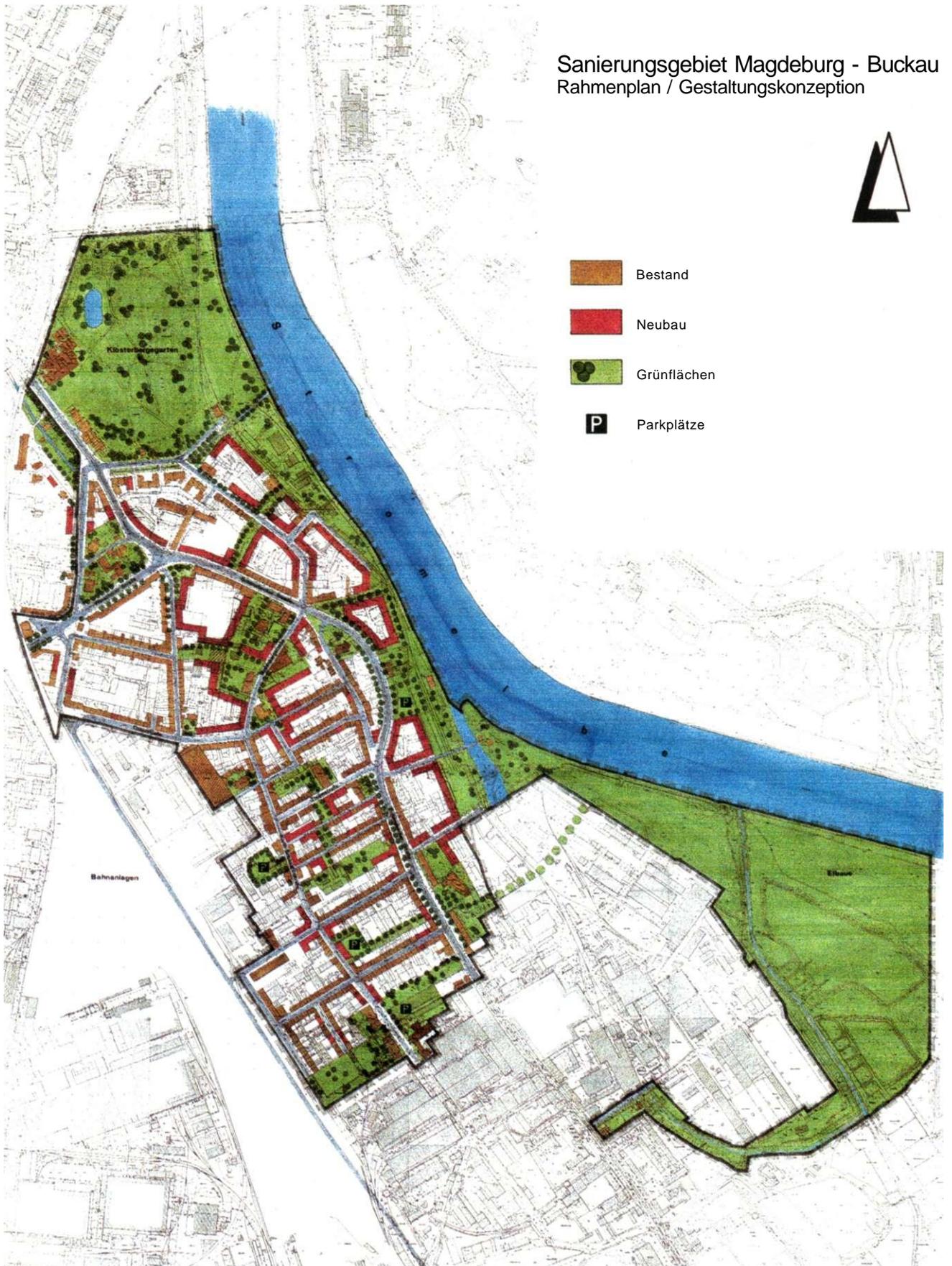
Elbufer In der Nähe des Sülzefafens



Sanierungsgebiet Magdeburg - Buckau Rahmenplan / Gestaltungskonzeption



-  Bestand
-  Neubau
-  Grünflächen
-  Parkplätze



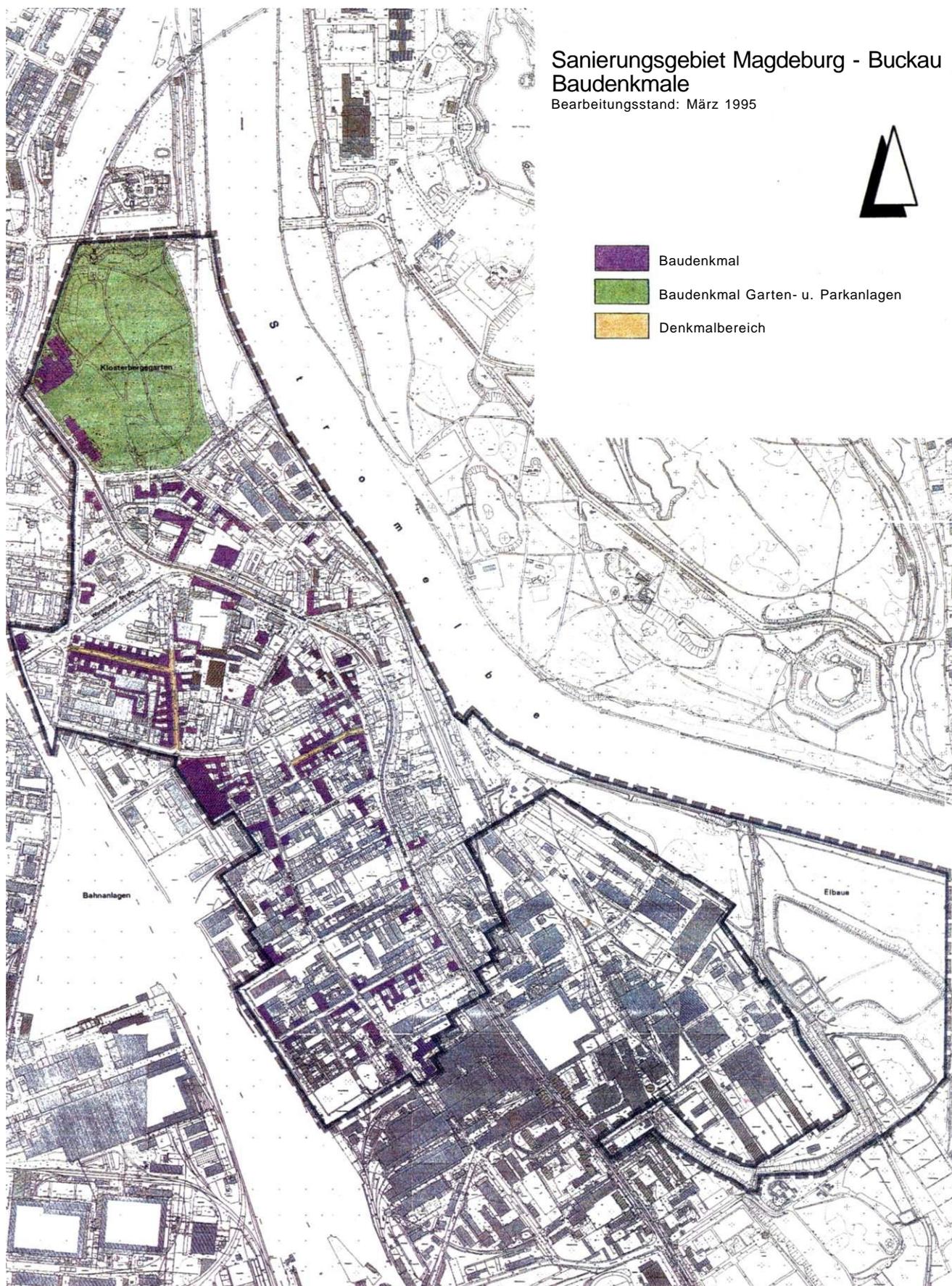
Baudenkmale

Ein wichtiges Ziel der Sanierung ist die Erhaltung der Baudenkmale.

Sie sind Zeitzeugen der Geschichte Buckaus und damit unverzichtbar in seinem Stadtbild. Für ihre Erhaltung können nachrangig zu anderen Fördermitteln auch Gelder der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden. Oft ist für die Erhaltung eines Baudenkmales eine Umnutzung erforderlich, die jedoch dem Baudenkmal gerecht werden muß. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Stadtplanungsamt ist eine Voraussetzung für eine Sanierung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Industriegebäude an der Gnadauer Straße





3. Information und Beratung

Über alle Planungsabsichten und wichtige Entscheidungen, die für die Allgemeinheit von Bedeutung sind, werden auch zukünftig nicht nur die unmittelbar Betroffenen, sondern auch die breitere Öffentlichkeit jeweils rechtzeitig informiert und um Stellungnahme gebeten. Darüber hinaus findet für jeden betroffenen oder interessierten Bürger eine ständige Beratung und Information statt.

Über den Ablauf der Sanierungsmaßnahmen und damit zusammenhängende Einzelfragen und Problemstellungen können jederzeit Auskünfte eingeholt werden. Dazu steht der Magistrat mit dem Stadtplanungsamt ebenso zur Verfügung wie der Sanierungsträger Deutsche BauBeCon AG.

Ansprechpartner für alle Fragen der Sanierung sind:

- **Herr Dipl.-Ing. Heinz Karl, Stadtplanungsamt Magdeburg, Abteilung Stadterneuerung und Sanierung, Lorenzweg 77-87, Tel.: 0391 / 5 66 83 72,**
- **Herr Dipl.-Kaufmann Manfred Corbach, Deutsche BauBeCon AG, Geschäftsstelle Magdeburg, Porsestraße 13, Tel.: 0391 / 4 01 04 05.**

Sprechzeiten im Sanierungsbüro:
 Dienstag von 15.00 bis 18.00 Uhr
 Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
 und nach Vereinbarung.

Ein Stadtteil erneuert sich ...



Herausgeber:
Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
30090 Magdeburg

Deutsche BauBeCon AG
Geschäftsstelle Magdeburg
Porsestr. 13
39104 Magdeburg

Redaktion:
Stadtplanungsamt Magdeburg

Gestaltung:
Ateliergemeinschaft
Rudolf Purke/K.-H. Arlt/VBK/BBK

Herstellung:
Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

