

Grün- und Freiflächensituation

Ökologische Bestandsaufnahme

Der Hauptsiedlungsbereich des Planungsgebietes liegt nur innerhalb eines ca. 2 km-Radius (Luftlinie), gemessen vom Magdeburger Zentrum. Das Gebiet weist mit der Elbe und ihren Altwässern sowie den ehemaligen Niederungsflächen zwischen Elbe und Umflutkanal im Süden und Osten weiträumige z.T. hochwertige, z.T. entwicklungsfähige, siedlungsnahe Frei- und Erholungsflächen auf. Trotz dieser Lagegunst und des Entwicklungspotentiales fand wegen der Barriere-Wirkung der Elbe und ihren wenigen Überquerungsmöglichkeiten sowie aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten mit den z.T. sehr hohen Grundwasserständen (Flurabstand überwiegend 2m bis 3m, im Bereich der Siedlung Cracau weniger als 2 m) und den Überschwemmungsgebieten der Elbe nur eine reduzierte bauliche Entwicklung statt.

Mit zunehmendem Siedlungsdruck in zentrumsnaher Lage und verbesserter Bautechnologie (z.B. Grundwasserabsenkung während der Bauzeit, „wasserdichte“ Baumaterialien und Zusatzstoffe) haben sich die Bauungsmöglichkeiten auch an schwierigen Standorten kontinuierlich erweitert. Dies war u.a. die Grundlage für die Siedlungstätigkeiten in den 20-er und 30-er Jahren und wird auch aufgrund der aktuellen regen Bautätigkeit und Bauplanungen durch private Bauherren und Investoren in unterschiedlichen Bereichen des heutigen Siedlungsgefüges deutlich. Damals wie heute erlangt deshalb die Sicherung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen neben den rein funktionalen Anforderungen insbesondere auch unter den Aspekten der Stadtgestaltung und Lebensqualität sowie Stadt-

Ökologie mit der Sicherung von Kaltluftschneisen zur Belüftung der Stadt besondere Bedeutung.

Für den Planungsraum wurde deshalb flächendeckend eine Biotoptypenkartierung und Zustandsbewertung nach den Kriterien des Magdeburger Modelles durchgeführt (Einstufung von geringer Wertigkeit 0,1 bis hochwertig 1,0). Die wesentlich Ergebnisse sind stichwortartig und tabellarisch zusammengefaßt und können aufgrund der Ordnungsnummern den einzelnen Bereichen zugeordnet werden. Als Resümee sind die als höherwertig oder/und stadträumlich besonders wichtig einzustufenden Bereiche in der Karte „Wertvolle Grünbereiche“ nochmal herausgearbeitet. Damit sollen die Potentiale für eine mögliche „Grünvernetzung“ u.U. kombiniert mit Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Stadtteiles aufgezeigt werden. Darin einbezogen sind auch die innerhalb des Planungsgebietes bzw. angrenzend daran vorhandenen Schutzgebiete und unter Schutz gestellten Biotope:

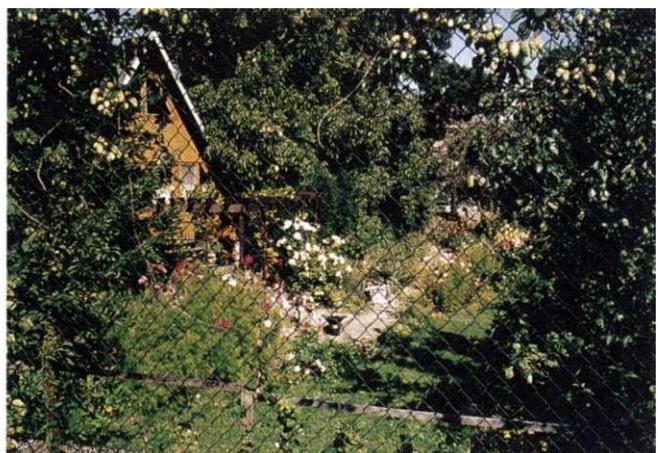
1. Landschaftsschutzgebiet:
 - Prester See und Umgebung
2. Naturdenkmal:
 - Schwarzkopfteich
3. ökologisch bedeutsamer Bereich:
 - Feuchtwiese bei Prester
4. Geschützte Biotope:
 - 4.1 Prester See und Umgebung
 - 4.2 Kleingewässer Ende Gübser Damm
 - 4.3 Elbdamm ostelbisch

Neben diesen öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Bereichen sind auch die privaten Grünbereiche von Bedeutung, zu denen die Hausgärten und die Kleingartenanlagen (siehe extra Kapitel) gehören.

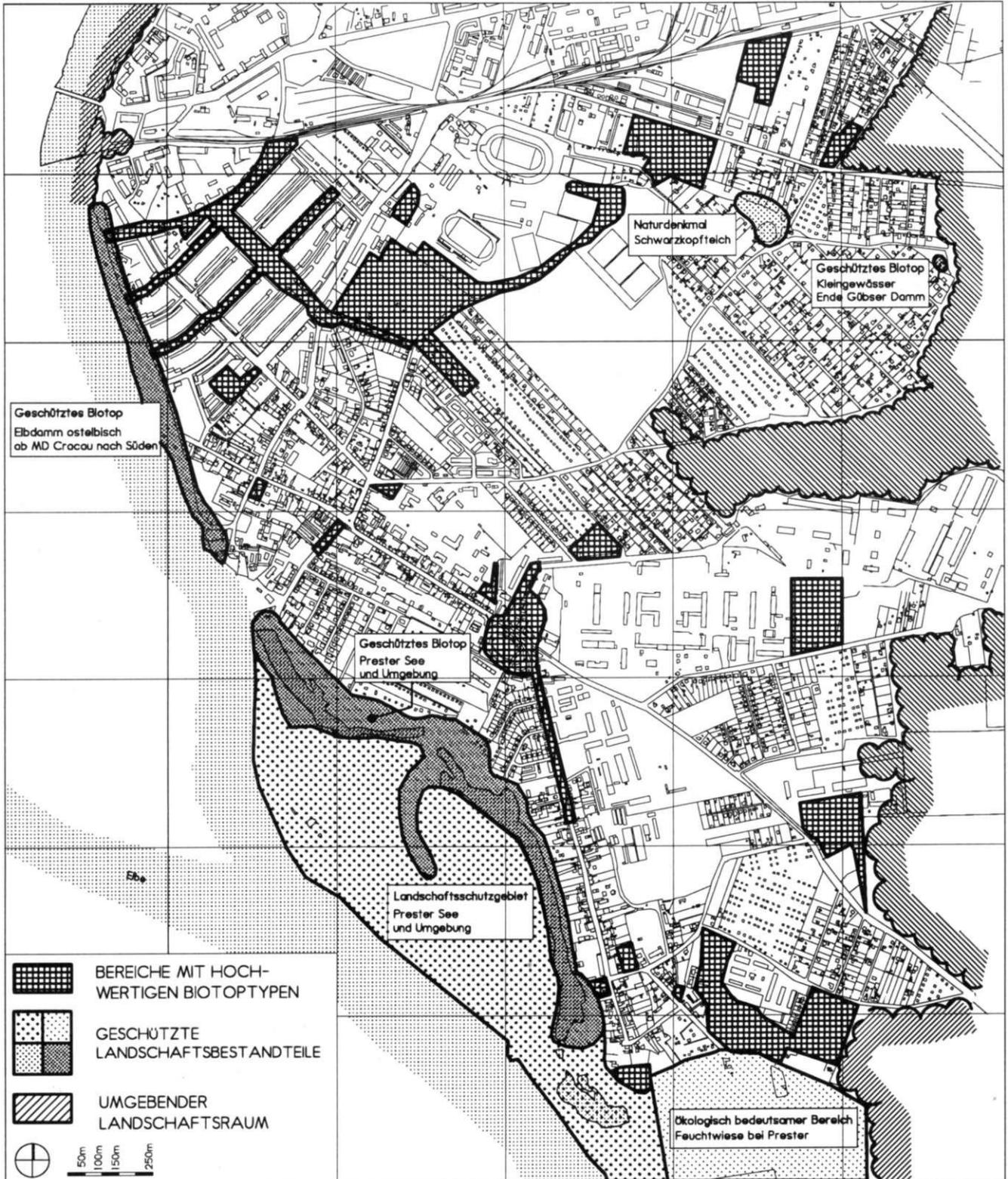
Das Bauschild veranschaulicht die inzwischen realisierten Bauplanungen auf dem ehemaligen Gärtnerei-Gelände südlich der Pfeifferstraße



Hausgarten in Prester mit Einblicken vom Deich, privater Rückzugsraum und blühende Oase in der Großstadt.



WERTVOLLE GRÜNBEREICHE





Wichtige Grünachse im Bereich der Siedlung Cracau zwischen „Zuckerbusch“ und Friedrich-Ebert-Str."



Ein attraktiver, wohnungsnaher und viel genutzter Freiraum zu allen Jahreszeiten, (siehe Tab.-Nr. 182)

Alte Friedhofsanlage als Grüne Oase im städtischen Siedlungsgefüge (siehe Tab.-Nr. 80).





Unattraktive Treppen ohne Aufstellmöglichkeiten vor dem Fahrbahnrand und fehlende Aufgänge für Behinderte oder Karren / Kinderwagen schränken die Zugänglichkeit des Deiches und die Erlebbarkeit des dahinterliegenden geschützten Biotopes erheblich ein.

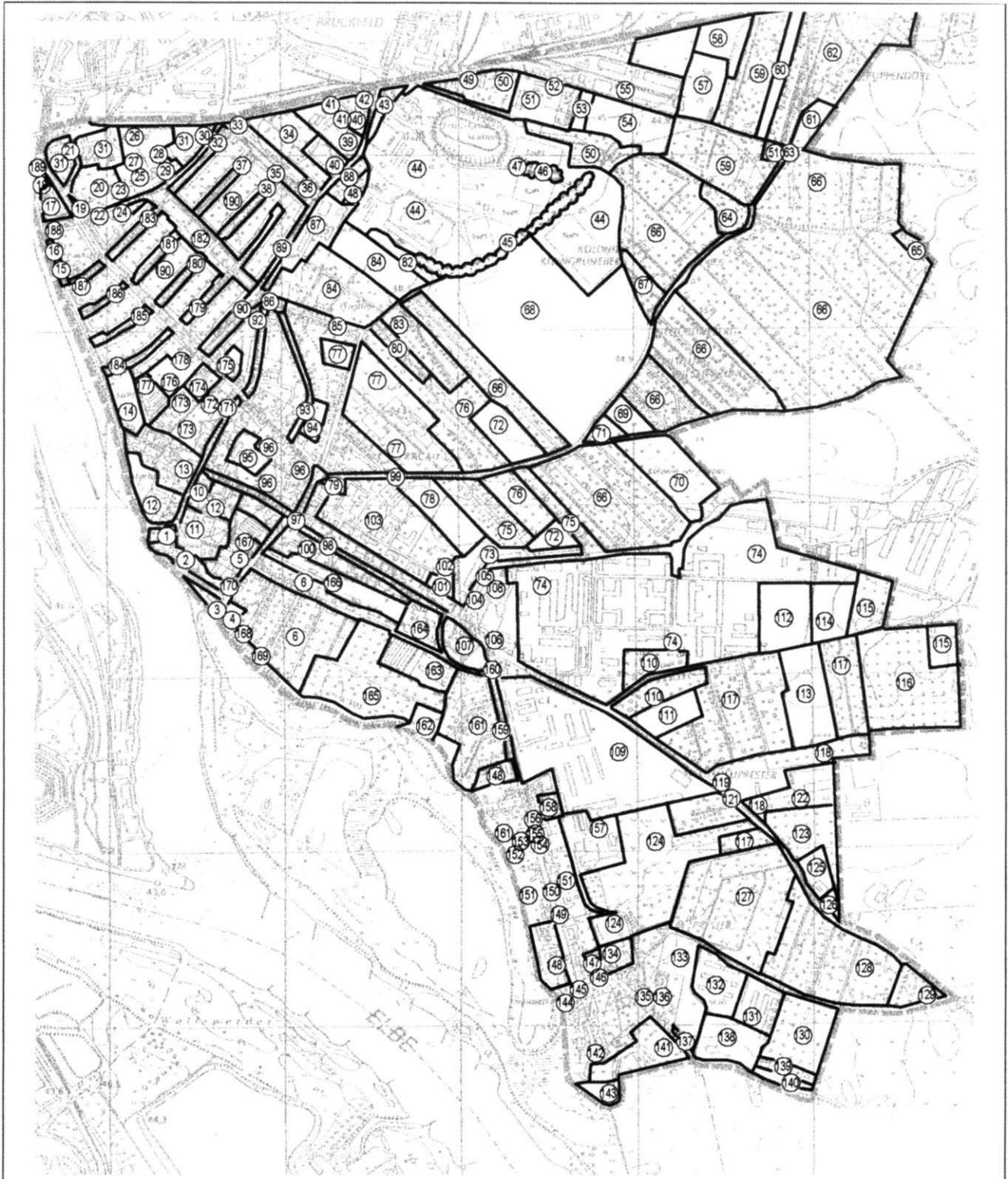


Ungeordneter Lagerplatz, Endablagerungen? Am Ortsrand und unmittelbar angrenzend an das hinter Bäumen versteckte Kleingewässer am Ende des Gübser Dammes geschütztes Biotop - siehe Tab.-Nr. 65) ist diese Nutzung fehl am Platz.

Der Fußweg entlang der Elbe weist interessante, sehr unterschiedliche Abschnitte auf. Zur Zeit ist er jedoch nicht durchgängig mit dem Rad befahrbar bzw. zu Fuß begehbar.



ÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME



| Nr. | Biotop-Typ | Bewertung | Fläche | Wert-Faktor | Erhalt.-Zustand | ökolog. Flächenwert |
|-----|---|---|---------|-------------|-----------------|---------------------|
| 1 | Ausflugsstätte m. altem Baumbestand u. marsergeb. Decke | bedingt naturnahe Grünfläche | 4.000 | 0,4 | 0,6 | 960 |
| 2 | Villen-Viertel mit altem Baumbestand | funktionsfähige Stadtbiotope | 12.500 | 0,5 | 0,7 | 4.375 |
| 3 | Kanuclub-Gelände mit Weidenbestand | Uferveg. auf intens. gen. Fläche | 4.500 | 0,4 | 0,7 | 1.260 |
| 4 | Betriebsgelände | Fläche mit geringem Biotopwert | 3.000 | 0,1 | 0,3 | 90 |
| 5 | Säulenpappeln d=40.cm | überalterter Bestand, kurzleb. Art | 2.000 | 0,7 | 0,5 | 700 |
| 6 | Einfam.hausbebauung GRZ 0,3 m. Haus- u. Vorgärten | eingewachsene Siedlungsbiotope | 95.000 | 0,4 | 0,8 | 30.400 |
| 7 | Seestraße - Neugestaltung | weitgehend versiegelte Fläche | 3.000 | 0,1 | 0,8 | 240 |
| 8 | Babelsbergerstraße (Süd) | gut durchgrünte Verkehrsfläche | 2.300 | 0,8 | 0,5 | 920 |
| 9 | Babelsbergerstraße (Nord) | schlecht durchgrünte Verkehrsfläche | 1.500 | 0,1 | 0,3 | 45 |
| 10 | Kirchhof mit altem Taxus, Douglasien | wertvolle Parkbäume | 4.000 | 0,7 | 0,5 | 1.400 |
| 11 | Betriebsgelände m. Ruderalvegetation | wertvoller Übergangsbiotop | 16.800 | 0,7 | 0,8 | 9.408 |
| 12 | Schulgelände mit Eichen, Ahorn, Platanen | parkartiger Baumbestand | 15.500 | 0,4 | 0,3 | 1.860 |
| 13 | Stadttrandsiedlung mit kleinen Gärten | funktionsfähige Siedlungsbiotope | 22.000 | 0,4 | 0,7 | 6.160 |
| 14 | Sportplatz (wassergeb. mit Strauch abgfl.) | strapazierte wassergeb. Decke | 12.500 | 0,1 | 0,5 | 625 |
| 15 | Büchner Straße, alte Kastanien d = 50 cm | ergänzungsbedürftiges Straßengrün | 600 | 0,8 | 0,7 | 336 |
| 16 | Kastanien (Neuanpflanzung) d=6-8 cm | ungeeign. Baumart | 500 | 0,7 | 1,0 | 350 |
| 17 | Schulgebäude mit Pausenhof (Asphalt) | hochgr. überb. u. versieg. Fläche | 4.500 | 0,1 | 0,5 | 225 |
| 18 | Bestand aus: Eiche, Hainbuche, Linde, Baumhasel | gesunde Gehölzgruppe | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 19 | Platzfläche, umrahmt v. Lindenreihen, d = 30-40 cm | d. Baust. einr. beeintr., San. bedarf | 500 | 0,8 | 0,7 | 280 |
| 20 | Dauerkleingärten | Biotope f. Kulturfolger | 15.600 | 0,4 | 0,7 | 4.368 |
| 21 | Einzelbaum: Bergahorn, Stammd. 60 cm | wertvoller Trittsteinbiotop | 300 | 0,8 | 0,8 | 192 |
| 22 | Doppelreihe v. Linden, Stammd. 15-30 cm | städtisches Grünelement | 1.000 | 0,8 | 0,7 | 560 |
| 23 | Baumreihe: Pappeln (Pop.can.rob.) Stammd. 70-80 cm | kurzlebige Nutzholzart | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 24 | Grünfl. m. Gehölzmischbest., dom. Scheinakazie, d = 10-20 cm | verwilderter Bestand von Fremdholzarten | 500 | 0,6 | 0,5 | 150 |
| 25 | Linden (6 Stck.), Stammd. 50 cm | wertvolles Kronenvolumen | 1.500 | 0,8 | 0,8 | 960 |
| 26 | Baumreihe aus Bergahorn, Stammd. 30-50 cm | Bäume ohne Fernwirkung | 500 | 0,8 | 0,6 | 240 |
| 27 | Gelände der Oberfinanzdirektion | teilversiegelte Betriebsfläche | 30.000 | 0,2 | 0,5 | 3.000 |
| 28 | Linde, Stammd. 50 cm | stark beeintr. Wuchsstandort | 300 | 0,8 | 0,7 | 168 |
| 29 | Baumgruppe aus: 1 Linde u. 2 Eichen, Stammd. 50 cm | stark beeintr. Standort | 500 | 0,8 | 0,6 | 240 |
| 30 | Baumbestand: Pappeln (Pop.can.) d=20-30 cm | kurzlebige Nutzholzart | 1.000 | 0,6 | 0,7 | 420 |
| 31 | Gewerbefläche | teilversiegelte Fläche | 35.000 | 0,1 | 0,5 | 1.750 |
| 32 | Grünfläche, Rasen u. Baumreihe aus Rotkastanien | öffentl. Grünfläche, weitgeh. saniert | 3.500 | 0,4 | 0,7 | 980 |
| 33 | Kleingartenfläche | alter Obstb.best. m. hohem Biotopwert | 600 | 0,5 | 0,7 | 210 |
| 34 | Kleingartenflächen mit vorw. Zierrasen u. Grabeland | durch int. Nutzung als Biotop geringw. | 21.000 | 0,3 | 0,8 | 5.040 |
| 35 | Straßenraum im Brückfeld | ausgeräumt. Straßennr. o. Bäume u. Sträucher | 9.000 | 0,2 | 0,5 | 900 |
| 36 | Garagenhof | überbaute u. versieg. Fläche | 2.000 | 0,1 | 0,6 | 120 |
| 37 | Brandströmstraße | Straßennr. mit lückiger Lindenbaumreihe | 6.000 | 0,4 | 0,7 | 1.680 |
| 38 | Mehringstr.-Ostteil, Doppelr. v. Mehlab.(Sorb.aria)d=30-40 cm | durchschn. begrünter Straßenraum | 6.000 | 0,4 | 0,7 | 1.680 |
| 39 | Schulgelände | im hohen Grad versiegelte Fläche | 14.000 | 0,1 | 0,7 | 980 |
| 40 | Gewerbefläche/Ruderalflur, im Wechsel mit Gartenland | teilw. noch ungestörte Gartenbiotope | 15.000 | 0,2 | 0,4 | 1.200 |
| 41 | Roßkastanien (2 Stck.) (Aesculus hippocastan.) d=60 cm | raumbildende Kronen | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 42 | Kleingartenfläche m. Obstbäumen u. Rasen | st. d. ben. Verk.fläch. u. Gleisanl. beeintr. | 1.500 | 0,3 | 0,7 | 315 |
| 43 | Eingangsbereich des Stadions | ausgeräumte Verkehrsfläche | 5.000 | 0,1 | 0,5 | 250 |
| 44 | Öffentl. Grünfläche: Sportanl. m. einz. g. erh. Großbäumen | saniertesbed. Anlage | 250.000 | 0,5 | 0,7 | 87.500 |
| 45 | Baum- u. Str.gür. a. Eich., Linden, Ahorn, Rub., St.d. 50 cm | raumb. geschl. Gehölzkulisse | 6.000 | 0,8 | 0,7 | 3.360 |
| 46 | Baumr. aus Eschen, Spitzahorn, Linden, Eichen | willkür. Mischbestand | 1.500 | 0,7 | 0,6 | 630 |
| 47 | Solitäreiche, d = 100 cm | dorn. Einzelexemplar, wertv. Biotop | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 48 | Allee aus Kastanien u. Spitzahorn, Stammd. 40-50 cm | stark verwahrh. Wuchsstandort | 2.500 | 0,8 | 0,6 | 1.200 |
| 49 | Eschen (3 Stck.) (Fraxinus excels.) d=50-70 cm | stark beeintr. Wuchsstandort | 500 | 0,8 | 0,6 | 240 |
| 50 | Kleingartenflächen | ext. bew. Flächen m. höh. Biotopw. | 14.000 | 0,4 | 0,8 | 4.480 |
| 51 | Gewerbl. Betriebsfläche | versiegelte u. wassergeb. Fläche | 23.000 | 0,1 | 0,5 | 1.150 |
| 52 | Ulme, Stammd. 40 cm | stark beeintr. Wuchsstandort | 300 | 0,8 | 0,7 | 168 |
| 53 | Kleingartenflächen | z. T. sehr junge Anlagen | 24.000 | 0,4 | 0,7 | 6.720 |
| 54 | Vorbehaltsfläche m. Ruderalflur | Überg.biotop f. Insekt, u. Vögel | 26.000 | 0,7 | 0,7 | 12.740 |
| 55 | Gewerbeflächen m. gering. Grünanteil | in hohem Grase vers. Fläche | 52.000 | 0,1 | 0,3 | 1.560 |
| 56 | Ruderalfläche im Umbruch | stark gestörter Biotop | 19.000 | 0,3 | 0,5 | 2.850 |
| 57 | Sportplatz mit Aschendecke, Randbereiche m. Ruderalflur | Nutzfl. ohne landsch.ästeth. Komponente | 20.000 | 0,2 | 0,5 | 2.000 |
| 58 | Ruderalfläche m. hohem Gräseranteil | allseitig gestörter Biotop | 10.000 | 0,7 | 0,3 | 2.100 |
| 59 | Alte Kleingärten mit Hochstamm-Obstbäumen | reichhaltiges Biotopangebot | 94.000 | 0,4 | 0,7 | 26.320 |
| 60 | Grünland, extensiv genutzt | z.T. durch Deponie beeintr. Fläche | 12.000 | 0,3 | 0,6 | 2.160 |
| 61 | Grünland, Fettwiese m. Kräuteranteil, Wiesenkerbel u. Marg. | alls. d. Verkehrsfl. beeintr. Fläche | 7.500 | 0,6 | 0,7 | 3.150 |
| 62 | Kleinsiedlung mit ständiger Wohnnutzung | Gartenfl. d.int. Nutz. v.g. Biotopwert | 89.000 | 0,3 | 0,7 | 18.690 |
| 63 | Einzelbaum: Pappel (Pop.can.rob.) d= 150 cm | als Straßenbaum ungeeign. Gehölz | 300 | 0,7 | 0,5 | 105 |
| 64 | Teich mit Schilf u. Weidengürtel | wertv. Leichtbiotop, naturnah | 10.000 | 0,8 | 0,7 | 5.600 |
| 65 | Teich mit Pappel u. Weidengürtel | landschaftsbildpräg. Baumbestand | 2.000 | 0,7 | 0,7 | 980 |
| 66 | Jüngere Kleingärten mit z.T. ständiger Wohnnutzung | d. int. Nutzung stark gest. Biotope | 550.000 | 0,3 | 0,8 | 132.000 |
| 67 | Sehr junge Kleingartenpartzellen ohne alten Baumbestand | als Biotope geringwertig | 71.000 | 0,3 | 0,4 | 8.520 |
| 68 | Acker, Getreideanbau | d. Eins. v. Düng. u. Biozid. beeintr.Fläche | 193.000 | 0,3 | 0,6 | 34.740 |
| 69 | Grünland, Rasenfläche (ehem. Lagerplatz) | artenarme Ansaat, als Biot. geringw. | 9.000 | 0,3 | 0,6 | 1.620 |
| 70 | Ackerfläche: Rapsanbau | d. Eins. v. Düng. u. Biozid, beeintr. | 32.000 | 0,3 | 0,6 | 5.760 |

| Nr. | Biotop-Typ | Bewertung | Fläche | Wert-Faktor | Erhalt.-Zustand | ökolog. Flächenwert |
|-----|--|---|---------|-------------|-----------------|---------------------|
| 71 | Echte Kleingartenparzelle, z. T. verwildert | z.T. ungestörte Biotope | 9.500 | 0,4 | 0,7 | 2.660 |
| 72 | Grünland, Ruderalfläche | kleinflächiger Restbiotop | 17.000 | 0,7 | 0,5 | 5.950 |
| 73 | Geschoßwohnungsbau | sterile Grünflächen | 19.500 | 0,1 | 0,5 | 975 |
| 74 | Ehem. Betriebsanl., jetzt Wohnheim Magdeburg: Pappeln, Robinien | Bereiche m. Sukzessionsflora | 315.000 | 0,2 | 0,6 | 37.800 |
| 75 | Einfamilienhausbebauung m. kleinen Gärten | durch int. Nutzung gest. Biotope | 45.000 | 0,3 | 0,7 | 9.450 |
| 76 | Frisch ausgewiesene Kleingartenflächen ohne alt. Baumbestand | als Biotope augenbl. noch geringw. | 52.000 | 0,3 | 0,8 | 12.480 |
| 77 | Neubaugebiet | Bauflächen ohne Biotopwert | 66.000 | 0,1 | 0,6 | 3.960 |
| 78 | Bau- u. Betriebsflächen | stark gestörte Biotope | 24.500 | 0,1 | 0,5 | 1.225 |
| 79 | Dichter Baumbestand: Götterbaum (Ailantus alt.) d= 30-40 cm | dichter Bestand v. Fremdgehölzen | 1.500 | 0,7 | 0,7 | 735 |
| 80 | Alter Friedhof mit Lindenallee, d= 30-40 cm | ungestörte Brutbiotope | 6.300 | 0,5 | 0,7 | 2.205 |
| 81 | Friedhofserweiterungsflächen mit Rasen u. jung. Baumbestand | noch geringw. Biotope | 28.000 | 0,3 | 0,7 | 5.880 |
| 82 | Reststreifen mit Ruderalflur | ungestörter Biotop | 6.500 | 0,7 | 0,8 | 3.640 |
| 83 | Junge Kleingärten mit vorw. Grabeland | als Biotope noch entwicklungsfähig | 30.000 | 0,3 | 0,8 | 7.200 |
| 84 | Alter Friedhof, m. höh. Anteil an Birken, Pappeln u. Rubinien | weitg. ung. Biotope m. hoh. Fremdgeh. Ant. | 43.000 | 0,5 | 0,7 | 15.050 |
| 85 | Mühlweg, Südseite: Doppelreihe v. Scheinakaz. d = 40-60 cm | konsequ. Pflanzung v. bizarr. Fremdgeh. | 6.000 | 0,7 | 0,7 | 2.940 |
| 86 | Grünfläche mit Linden u. alt. Feldahorn, d=30-40 cm | erh.w. Baumbestand m. ges. Wuchsraum | 3.600 | 0,8 | 0,8 | 2.304 |
| 87 | Anlagen für den Gemeinbedarf m. jungen Grünanlagen | durch Nutzung st. beeintr. Biotope | 20.500 | 0,4 | 0,7 | 5.740 |
| 88 | Mischflächen m. Gehölzen u. Ruderalflur | Sukzessionsvegetation | 9.000 | 0,5 | 0,7 | 3.150 |
| 89 | Östliche Abschnitte Friedr.Ebert-Straße | toter Straßenraum ohne Großgrün | 10.500 | 0,1 | 0,4 | 420 |
| 90 | Westl. Abschnitt Friedr.Ebert-Straße | breite, spärli. begrünte Verk.fläche | 6.500 | 0,2 | 0,7 | 910 |
| 91 | Triftweg, Bäume Zuckerahorn, d=20 cm | Straßengrün nur ansatzw. vorh. | 2.500 | 0,3 | 0,8 | 600 |
| 92 | Einzelbaum, Graupappel (Pop. canescens) d = 60 cm | raumbild. Kronenvolumen | 300 | 0,8 | 0,7 | 168 |
| 93 | Brandstraße | d.priv.Pflanz.i.d.Vorgärt.ausr.begrünt | 3.500 | 0,3 | 0,8 | 840 |
| 94 | Kleingärten mit altem Baumbestand | wertv.Biot. (Trittstein, Verl.elem.) | 5.000 | 0,4 | 0,7 | 1.400 |
| 95 | Ehem. Betriebsfläche, teilversiegelt m. Sukzession | ungest. Aufw.v.Birk., Ahorn, Zitterp. | 7.000 | 0,7 | 0,5 | 2.450 |
| 96 | Gartenflächen m. alten Obstbaumhochstämmen | wertv. Trittsteinbiotope | 8.500 | 0,4 | 0,7 | 2.380 |
| 97 | Ausgeräumter Straßenraum, Kreuzungsbereich + Pfeifferstraße | total versieg. Fläche ohne Grün | 4.000 | 0,0 | 0,7 | 0 |
| 98 | Nördl. Teilabschnitt Pechauer Straße | versiegelte Fläche ohne Großgrün | 7.500 | 0,1 | 0,5 | 375 |
| 99 | Schwarzkopfweg | Straßenraum ohne Großgrün | 8.000 | 0,1 | 0,5 | 400 |
| 100 | Hofffläche mit Kastanien | stark beeintr. Wuchsraum | 1.000 | 0,7 | 0,6 | 420 |
| 101 | Parkart. Baumbestand des Krankenhauses | gesunde Altbäume v. Ahorn, Kastanie | 5.000 | 0,5 | 0,8 | 2.000 |
| 102 | Solitär-Stieleiche, d=80 cm | wertv. Kronenvolumen | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 103 | Krankenhausgelände (öffentl./private Grünfläche) | durch intens. Nutzung beeinträchtigt | 63.000 | 0,3 | 0,7 | 13.230 |
| 104 | Stieleiche, d = 80 cm | wertv. raumbild. Kronenvolumen | 500 | 0,8 | 0,7 | 280 |
| 105 | Witzlebenstraße: Linden a.d. Südseite, d=40 cm | wertv. einseit. Begrünung | 600 | 0,8 | 0,7 | 336 |
| 106 | Doppelbaumreihe: Kastanien u. Linden, d=30-50 cm | wertv. Kronenvolumen (öffentl. Grünfl.) | 1.500 | 0,8 | 0,7 | 840 |
| 107 | Platzfläche, Einf. m. Linden, d=30-40 cm, Sol. eichen d = 40 cm | wertv. Großbaumbest. | 10.500 | 0,5 | 0,7 | 3.675 |
| 108 | Flächen f. d. Gemeinbedarf mit Grünflächen | Anteil ungestörter Randbereiche | 30.000 | 0,3 | 0,6 | 5.400 |
| 109 | Kasernengelände mit Pappelbestand, d 30-40 cm | hochgrad. versiegelte Flächen | 109.000 | 0,1 | 0,6 | 6.540 |
| 110 | Einfam. haus (Villengärten m. alt. Obsthochst. u. Vorgärten) | d. zunehm. Nutzung beeintr. Biotope | 25.000 | 0,4 | 0,8 | 8.000 |
| 111 | Ehem. Betriebsanlagen mit Pappel-Reihenpflanzungen | allseitig beeintr. Fläche | 13.500 | 0,3 | 0,5 | 2.025 |
| 112 | Ehem. Sportgel., jetzt Succession: Ruderalflur, Verbuschung | ungestörter Übergangsbiotop | 28.500 | 0,7 | 0,7 | 13.965 |
| 113 | Junge Kleingärten | d. Nutzungsumbruch ger. Biotopwert | 22.000 | 0,3 | 0,8 | 5.280 |
| 114 | Acker, Getreideanbau | d. Düngung u. Biozideintrag beeintr. | 19.000 | 0,3 | 0,6 | 3.420 |
| 115 | Kleingärten mit stand. Wohnnutzung | d. Nutzungsintens. beeintr. Biotope | 28.000 | 0,4 | 0,7 | 7.840 |
| 116 | Acker, Rapsanbau | d. Düngung u. Biozideintrag beeintr. | 72.000 | 0,3 | 0,6 | 12.960 |
| 117 | Ehem. Kleingartenparzellen, teilw. bewohnt | d.gr.Parz.zuschn. z.T. ungest. Biotope | 80.000 | 0,4 | 0,7 | 22.400 |
| 118 | Acker: Rapsanbau | d. Düngung u. Biozideintrag beeintr. | 26.000 | 0,3 | 0,6 | 4.680 |
| 119 | Graben m. Riegelprof., Ufer m. hydrof.Hochstaud.u. Gras. d. Fett | naturnahes Fließgewässer | 1.500 | 0,4 | 0,6 | 360 |
| 120 | Ehemalige Kleingärten: Dauerwohngebäude | stark gestörte Biotope | 19.000 | 0,3 | 0,7 | 3.990 |
| 121 | Linden (2 Stck.) d = 50 cm | wertv. Torbildung am Ortseingang | 500 | 0,8 | 0,6 | 240 |
| 122 | LPG-Betriebsgelände | hochgrad. überbaute vers. Fläche | 27.000 | 0,1 | 0,4 | 1.080 |
| 123 | Grünlandbrache in Succession (Verbuschung) | artenr. Gras- u. Krautflora | 22.500 | 0,7 | 0,7 | 11.025 |
| 124 | Gartenbaubetrieb: Freiflächen | durch Kulturmaßn. gestörte Biotope | 70.000 | 0,3 | 0,8 | 16.800 |
| 125 | Kinderspielplatz mit Strauchvegetation | trotz st.Beeintr.noch als Biot. geeign. | 9.500 | 0,4 | 0,7 | 2.660 |
| 126 | Obstplantage, Grabeland (ohne Hütte) | d. int. Nutzung bed. als Biot. geeign. | 1.500 | 0,4 | 0,7 | 420 |
| 127 | Int. genutzte Kleingartenkolonie | d. st. Störung bed. als Biotop geeign. | 93.500 | 0,4 | 0,7 | 26.180 |
| 128 | Kleinsiedlungsgebiet m. kleinen Gartenparzellen | d. int. Dauern. als Biotop geringw. | 89.000 | 0,3 | 0,6 | 16.020 |
| 129 | Sehr junge Laubenkolonie | kl. Parz. u. int. Nutz. schränken d. Biotopwert ein | 9.000 | 0,3 | 1,0 | 2.700 |
| 130 | Extensives Weideland | d. Randlage f. Wiesenvögel v. Bedeutung | 34.000 | 0,7 | 0,8 | 19.040 |
| 131 | Ehem. LPG Betr.Anlage: Succession auf Restflächen | Nutzungsaufgabe Entwickl. ungest. Biotope | 16.800 | 0,2 | 0,3 | 1.008 |
| 132 | Betriebsfläche Baustoffhandel | hochgr. überbaute u. versieg. Fläche | 17.500 | 0,1 | 1,0 | 1.750 |
| 133 | Brachland m. Ruderal- u. Grasvegetation | bedeut. Übergangsbiotop | 21.000 | 0,7 | 0,6 | 8.820 |
| 134 | Betriebsfläche | hochgrad. überbaute u. versieg. Fläche | 5.000 | 0,1 | 0,7 | 350 |
| 135 | Baumgruppe: 2 Eschen d = 50 cm | wertvolle raumbild. Kronen | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 136 | Linden (5 Stck.) d = 30-50 cm | wertv. Kronenvolumen im Seitenraum | 1.000 | 0,8 | 0,8 | 640 |
| 137 | Container- u. Baustofflager | teilversiegelte Fläche | 1.500 | 0,1 | 0,5 | 75 |
| 138 | Grünlandbrache mit Nestern v. Ruderalvegetation | wertv. Übergangsbiotop | 21.500 | 0,7 | 0,6 | 9.030 |
| 139 | Verwilderte Kleingartenparzelle, Holunder u.a. Obstbäume | ungestörter Biotop f. d. heim. Tierwelt | 3.000 | 0,5 | 0,7 | 1.050 |
| 140 | Ansaat von Klee | Nahrungsbiotop f. Bienen u. Hummeln | 5.400 | 0,3 | 0,8 | 1.296 |

| Nr. | Biotop-Typ | Bewertung | Fläche | Wert-Faktor | Erhalt.-Zustand | ökolog. Flächenwert |
|----------------------------|--|--|-----------|-------------|-----------------|---------------------|
| 141 | Kleingärten m. dichtem Obstbaumbest. u. Grabeland | f. Vögel u. Insekten wertv. Biotop | 14.500 | 0,4 | 0,8 | 4.640 |
| 142 | Straßenbaum: Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) d=80 cm | wichtige raumbildende Krone | 300 | 0,8 | 0,7 | 168 |
| 143 | Kleingärten/Grabeland | d. ext. Nutzung als Biotop geeignet | 3.500 | 0,7 | 0,6 | 1.470 |
| 144 | Baumbestand a.d. Kirche, Scheinakazien d=40 cm, 1 Linde d= 40 cm, 3 Kastanien d=40 cm | ortsbildprägn. Baumschubstanz | 2.000 | 0,8 | 0,8 | 1.280 |
| 145 | Einzelbaum: Scheinakazie (<i>Rubinia pseudoakazia</i>) d=70 cm | gealt. Fremdgehölz | 200 | 0,7 | 0,6 | 84 |
| 146 | Linden (3 Stck.) d=30-50 cm | wichtige raumbildende Kronen | 500 | 0,8 | 0,7 | 280 |
| 147 | Friedhof m. altem Baumbestand (öffentl. Grünfläche) | wertvoller weitgeh. ungestörter Biotop | 3.000 | 0,5 | 0,7 | 1.050 |
| 148 | Gewerbl. Betriebsfläche | hochgrad. überbaute u. versieg. Fläche | 21.000 | 0,1 | 0,8 | 1.680 |
| 149 | Kastanien (2 Stck.) d=50 cm | wertvolles Kronenvolumen | 300 | 0,8 | 0,7 | 168 |
| 150 | Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) d=50 cm | wichtige raumbildende Krone | 200 | 0,8 | 0,7 | 112 |
| 151 | Parkartige Gartenanlagen | für das Ortsbild wertv. Großgrün | 14.000 | 0,5 | 0,8 | 5.600 |
| 152 | Kleingartenparzelle | durch Immission der Straße beeinträchtigt | 4.000 | 0,4 | 0,7 | 1.120 |
| 153 | Kastanien (4 Stck.) d= 60-80 cm | wertv. raumbildendes Kronenvolumen | 500 | 0,8 | 0,7 | 280 |
| 154 | Stieleiche d=50 cm | wertv. Kronenvolumen | 200 | 0,8 | 0,7 | 112 |
| 155 | Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) d=60 cm | in den Straßenraum hineinwirk. Kronenvolumen | 200 | 0,8 | 0,7 | 112 |
| 156 | Baumreihe: 10 Kastanien d=40-60 cm | wichtige raumbildende Kronen | 1.000 | 0,8 | 0,8 | 640 |
| 157 | Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern | hochgrad. überbaute u. versiegelte Fläche | 22.500 | 0,1 | 0,8 | 1.800 |
| 158 | Garagenhöfe, überbaute u. versieg. Fläche | total versiegelte Fläche | 2.800 | 0,0 | 0,5 | 0 |
| 159 | Baumreihe (Linden) d= 30-40 cm | wertv. raumbildende Kronen | 3.000 | 0,8 | 0,7 | 1.680 |
| 160 | Platanen (2 Stck.) d= 80 cm | wertv. Kronenvolumen | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 161 | Einfam.haus-Baufläche m. großen Obstgärten | alte eingewachsene Biotope | 38.000 | 0,3 | 0,8 | 9.120 |
| 162 | Junge Laubenkolonie | Neuanlage m. noch stark gest. Biotopen | 12.000 | 0,3 | 0,9 | 3.240 |
| 163 | Blockbebauung mit Garagenhöfen | hochgrad. überbaute u. versieg. Fläche | 20.000 | 0,1 | 0,7 | 1.400 |
| 164 | Betriebsflächen Fa. Karutz | weitgeh. überbaute u. versieg. Fläche | 11.000 | 0,1 | 0,8 | 880 |
| 165 | Kleingärten | eingewachsene Biotope | 67.000 | 0,4 | 0,8 | 21.440 |
| 166 | Betriebsgelände Fa. Marbert | weitgeh. überbaute u. versieg. Flächen | 20.000 | 0,1 | 0,7 | 1.400 |
| 167 | Betriebsgelände mit starker Durchgrünung | teilversieg. Fläche | 12.000 | 0,2 | 0,5 | 1.200 |
| 168 | Einzelbaum: Stieleiche d= 80 cm | wertvoll für das Ortsbild | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 169 | Einzelbaum: Stieleiche d= 80 cm | wertvoll für das Ortsbild | 500 | 0,8 | 0,8 | 320 |
| 170 | Seestraße: 5 Stieleichen d= 50-60 cm | sehr wichtige raumbild. Kronen | 1.000 | 0,8 | 0,8 | 640 |
| 171 | Simonstraße, Nords. Zwetschgenbäume in Baumscheib. d=8-10 cm ungeeign. Straßenbäume von geringer Wirkung | | 200 | 0,5 | 0,7 | 70 |
| 172 | Am Buttersteg: 2 Stieleichen d= 80-100 cm | f. d. Seitenstraße raumbild. Kronenvolumen | 600 | 0,8 | 0,8 | 384 |
| 173 | Alte Obstgärten mit Hochstämmen | eingewachsene funktionsfäh. Biotope | 17.000 | 0,4 | 0,8 | 5.440 |
| 174 | Baustofflager/Betriebsfläche | hochgrad. versieg. u. überbaute Fläche | 5.600 | 0,1 | 0,5 | 280 |
| 175 | Geschotterte Lagefläche, Lagerplatz oder Stellfläche | teilversieg. Fläche | 3.200 | 0,2 | 0,7 | 448 |
| 176 | Grünlandbrache/Ruderalflur | wertv. Übergangsbiotop f. Insekten | 8.700 | 0,7 | 0,7 | 4.263 |
| 177 | Garagenhöfe | hochgrad. überbaute u. versieg. Fläche | 6.000 | 0,1 | 0,5 | 300 |
| 178 | Einkaufsmarkt | versieg. u. überbaute Fläche | 1.500 | 0,0 | 0,5 | 0 |
| 179 | Luxemburgstraße mit willkür. Begrünung u. ungepfl. Rasenfl. | ästhetisch unbefried. Straßenraum | 6.500 | 0,3 | 0,6 | 1.170 |
| 180 | Meringstraße westl. Teil: Doppelreihe v. Baumhaseln d= 15-30 cm | einseitig gut begrünte Straße | 3.000 | 0,3 | 0,7 | 630 |
| 181 | Joh. Münzestraße: Großbäume (Linden) a.d. Straßenenden, Vorgär. | schwach begrünter Straßenraum | 3.000 | 0,3 | 0,5 | 450 |
| 182 | Herwegstraße: beids. Doppeln.v.Linden d= 25-30 cm, Mitte Rasen | vorbildl. städtebaul. Grünelement | 16.000 | 0,3 | 0,8 | 3.840 |
| 183 | Lasalles-Straße, Nords, rotblüh. Kastanie d= 5-50 cm | teilsanierter Straßenraum | 3.000 | 0,3 | 0,8 | 720 |
| 184 | Zetkinstraße, Bäume nur an den Enden | ungepflegter Verkehrsraum | 3.500 | 0,3 | 0,5 | 525 |
| 185 | Karl-Schurz-Straße, mit Straßenbäumen | vorbildl. begrünter Straßenraum | 2.700 | 0,3 | 0,8 | 648 |
| 186 | Bennigsenstraße, Vorgärten mit Ligusterhecken | Mangel an Großgrün | 2.200 | 0,3 | 0,7 | 462 |
| 187 | Bassermannstraße, 2 Solitär-Linden | gut durchgrünter Straßenraum | 1.600 | 0,3 | 0,8 | 384 |
| 188 | Albin-Brandes-Straße: Doppelreihe von Linden | gut durchgrünter Straßenraum | 1.600 | 0,3 | 0,8 | 384 |
| 189 | Linden an der Ufermauer d=40 cm | stark beeinträcht. Altbestand | 1.000 | 0,8 | 0,6 | 480 |
| 190 | Innenhofgärten mit Obstbäumen, Grabeland u. Rasen | eingewachsene Siedlungsbiotope | 97.000 | 0,3 | 0,7 | 20.370 |
| 191 | versiegelte Verkehrsflächen (ca. 14% der Gesamtfläche) | ökologisch geringwertige Flächen | 696.675 | 0,1 | 0,7 | 48.767 |
| 192 | überbaute Flächen | ökologisch tote Flächen | 152.375 | 0,0 | 0,7 | 0 |
| Gesamtfläche / Flächenwert | | | 4.976.250 | | | 976.983 |

Exkurs: Kleingartenanlagen

Grundsätzlich sind Kleingärten Grünflächen mit einer privaten gärtnerischen Nutzung. Sie werden in zwei Kategorien unterteilt:

1. Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes: Die kleingärtnerische Nutzung wird auf gepachteten Flächen ausgeübt.
2. Eigentümergeärten: Sie können ebenfalls kleingärtnerisch genutzt werden und mit einer Laube bebaut sein, befinden sich aber im Eigentum des Nutzers.

Beide erfüllen im Stadtgefüge wichtige Funktionen. Sie können sich positiv auf die Stadtgliederung und das Stadtklima auswirken und bilden ein großes Erholungspotential. Vor allem in dicht bebauten Bereichen sind

diese Grünzonen wichtig. Als Industriestadt mit relativ hoher Einwohnerdichte spielten die Kleingartenanlagen in Magdeburg seit jeher eine große Rolle. Der erste Gartenbau-Verein wurde im Jahre 1845 gegründet.

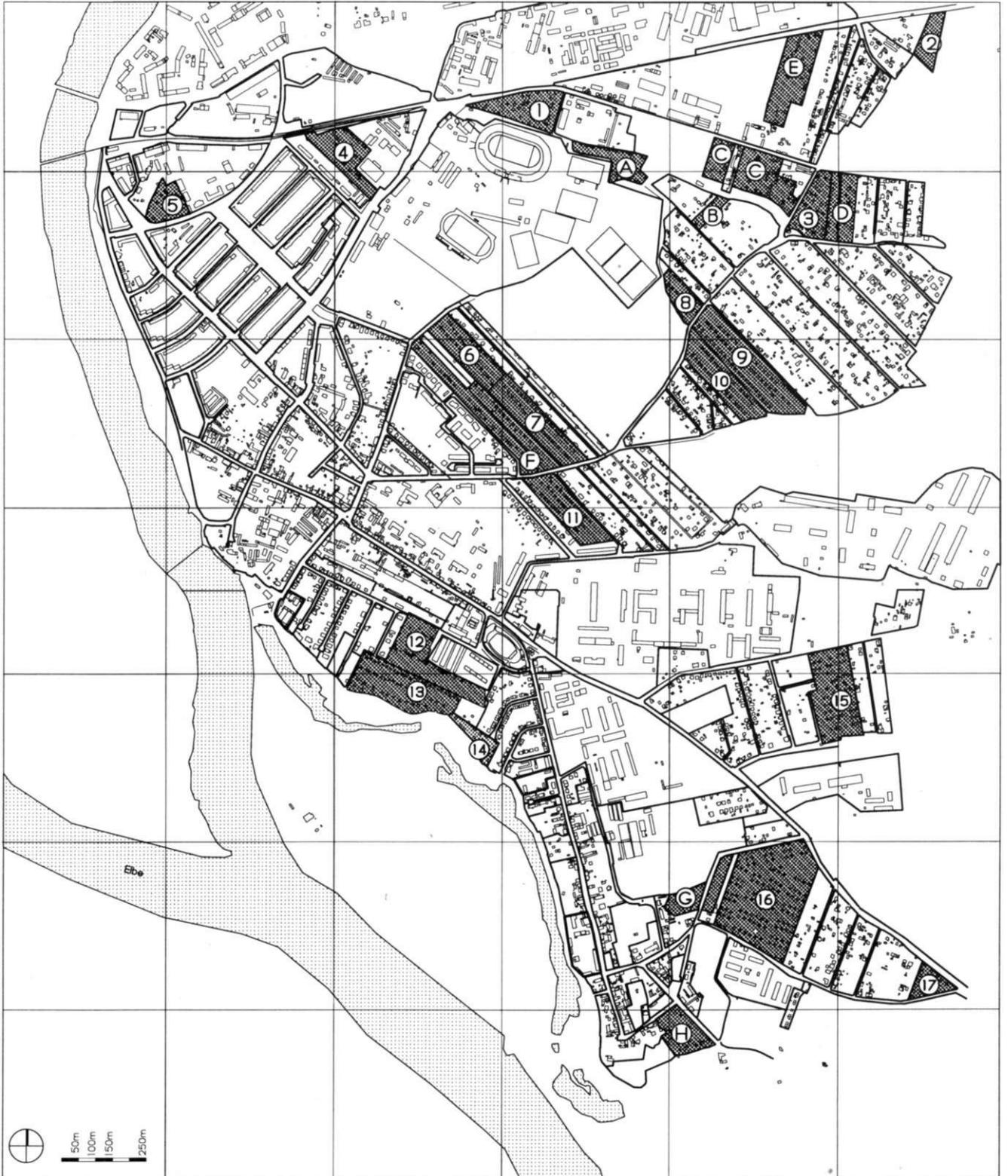
KLEINGÄRTEN (nach BKleingG)

Heute sind 234 Kleingartenvereine im Verband der Kleingärtner Magdeburgs organisiert. Davon befinden sich 17 im Untersuchungsbereich (mit Zuordnungsnummern gekennzeichnet), wo es außerdem noch 8 nicht im Verband organisierte Kleingartenanlagen gibt (mit Buchstaben versehen). Die nachfolgende Tabelle macht Angaben über diesen Bestand. Es gibt gemeindeeigene Grundstücke (G), private Grundstücke (P) und Mischformen aus beiden Eigentumsformen (G/P).

KLEINGARTENBESTAND

| Nr. | Kolonie-Name | Gründungs- jahr | Größe / qm | Anzahl d. Parzellen | Parzellen- größe / qm | Eigentums- form |
|-----|--------------------|--------------------|---------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1 | Am Gübser Damm | 1927 | 25.520 | 55 | 464 | G/P |
| 2 | Steinlake | 1984 | 12.000 | 30 | 400 | G |
| 3 | Schwarzkopfweg | 1982 | 11.810 | 27 | 437 | P |
| 4 | Brückfeld | 1983 | 15.365 | 38 | 404 | G |
| 5 | Am Zuckerbusch | 1921 | 9.215 | 29 | 318 | G |
| 6 | Pfeifferstraße | 1985 | 29.971 | 48 | 624 | P |
| 7 | Sonnenaufgang | 1985 | 25.467 | 47 | 542 | P |
| 8 | An der Furtlake | 1986 | 10.240 | 20 | 512 | P |
| 9 | Zur Linde | 1985 | 39.312 | 63 | 624 | P |
| 10 | Am Falkenweg | 1986 | 18.461 | 37 | 499 | P |
| 11 | Otto-von-Guericke | 1985 | 25.600 | 36 | 711 | G |
| 12 | An der Kälberweide | 1982 | 21.425 | 44 | 487 | G/P |
| 13 | Edelweiß-Cracau | 1910 | 31.500 | 46 | 685 | G/P |
| 14 | Am Prester See | 1987 | 8.640 | 18 | 480 | G |
| 15 | Zipkeleber Weg | 1987 | 33.311 | 62 | 537 | P |
| 16 | Prester | 1920 | 85.919 | 172 | 500 | G |
| 17 | Zum Steindamm | 1985 | 7.000 | 16 | 438 | P |
| A | | | 7.900 | | | |
| B | | | 5.600 | | | |
| C | | | 30.200 | | | |
| D | | | 2.400 | | | |
| E | | | 23.500 | | | |
| F | | | 24.000 | | | |
| G | | | 11.400 | | | |
| H | | | 12.200 | | | |

KLEINGARTENGEBIETE



Angaben über Lage und Größe sind nur für die im Verband organisierten Kleingärten vorhanden. Die meisten Anlagen stammen aus den 80er Jahren. Sie liegen häufig inmitten der sich im Umbruch befindenden Einfamilienhaus-Gebiete (s. Eigentümergeärten). In direkter Umgebung der dichteren Bebauung in Cracau / Prester gibt es kaum Kleingärten. Anders als im Stadtbereich westlich der Elbe ziehen sich die Kleingartenanlagen also nicht fingerartig von außen nach innen in den Siedlungsbereich hinein, sondern bilden zusammen mit den Gärten der Einfamilienhausgebiete die Rand- und Übergangszonen zur freien Landschaft.

Das Fehlen von Kleingärten in den dichter bebauten Bereichen erklärt sich daraus, daß zum einen die Landschaft direkt angrenzte, als die neueren Randbereiche noch nicht existierten, und es zum anderen verhältnismäßig viel privates Grün gab. In der baulich verdichteten „Cracauer Siedlung“ sind in den Blockinnenbereichen z.B. Mietergärten vorhanden, die bis heute intensiv genutzt werden. Ansonsten sind die Hauptsiedlungsbereiche in Cracau und Prester überwiegend dadurch geprägt, daß hinter den Hauptgebäuden der in geschlossener und offener Bauweise bebauten Blöcke überwiegend als Gärten nutzbare Freiflächen liegen.

Die Kleingartenkolonien liegen in für den Grundwasserschutz sensiblen Bereichen außerhalb der Deichanlagen.

Versorgungsgrad:

Empfohlen wird laut der „Ständigen Konferenz der Gartenbauamtsleiter beim Deutschen Städtetag 1973“ eine Kleingartenfläche von 12 qm je Einwohner. In Cracau und Prester stehen einer gesamten Kleingartenfläche von 409.026 qm 7.589 Einwohner (dt. Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung) gegenüber. Jeder Einwohner verfügt umgerechnet über fast 54 qm Kleingartenfläche. Selbst im dichter bebauten Gebiet Cracau / Presters wird somit ein Versorgungsgrad von 450 % erreicht.

Im Durchschnitt weisen die Kleingärten eine Größe von 521 qm auf. Sie sind damit größer als die nach BKleingG empfohlenen Parzellen mit einer Größe von 400 qm.

Häufig sind die Kleingärten jedoch nicht gesichert, da sie auf Grundstücken mit privaten, unklaren oder unbekanntem Eigentumsverhältnissen liegen.

Stadtgliederung / Stadtklima:

Klimatische Belastungsgebiete sind nicht wie in der Innenstadt Magdeburgs vorhanden! Der Siedlungsmittelpunkt Cracau / Prester ist nur gering belastet. Die östlich gelegenen Randzonen Puppendorf und Neugrüneberg gehören bereits zum unbelasteten Außenraum.

Da die Kleingartenanlagen fast ausschließlich in den Randbereichen der sowieso durchgrünten Einfamilienhausgebiete liegen, haben sie für den innerstädtischen Bereich bezüglich Stadtgliederung oder Klima keine oder nur geringe Bedeutung. Allerdings liegen sie innerhalb einer Kaltluftschneise, die für die Belüftung des Stadtgebietes von Bedeutung ist.

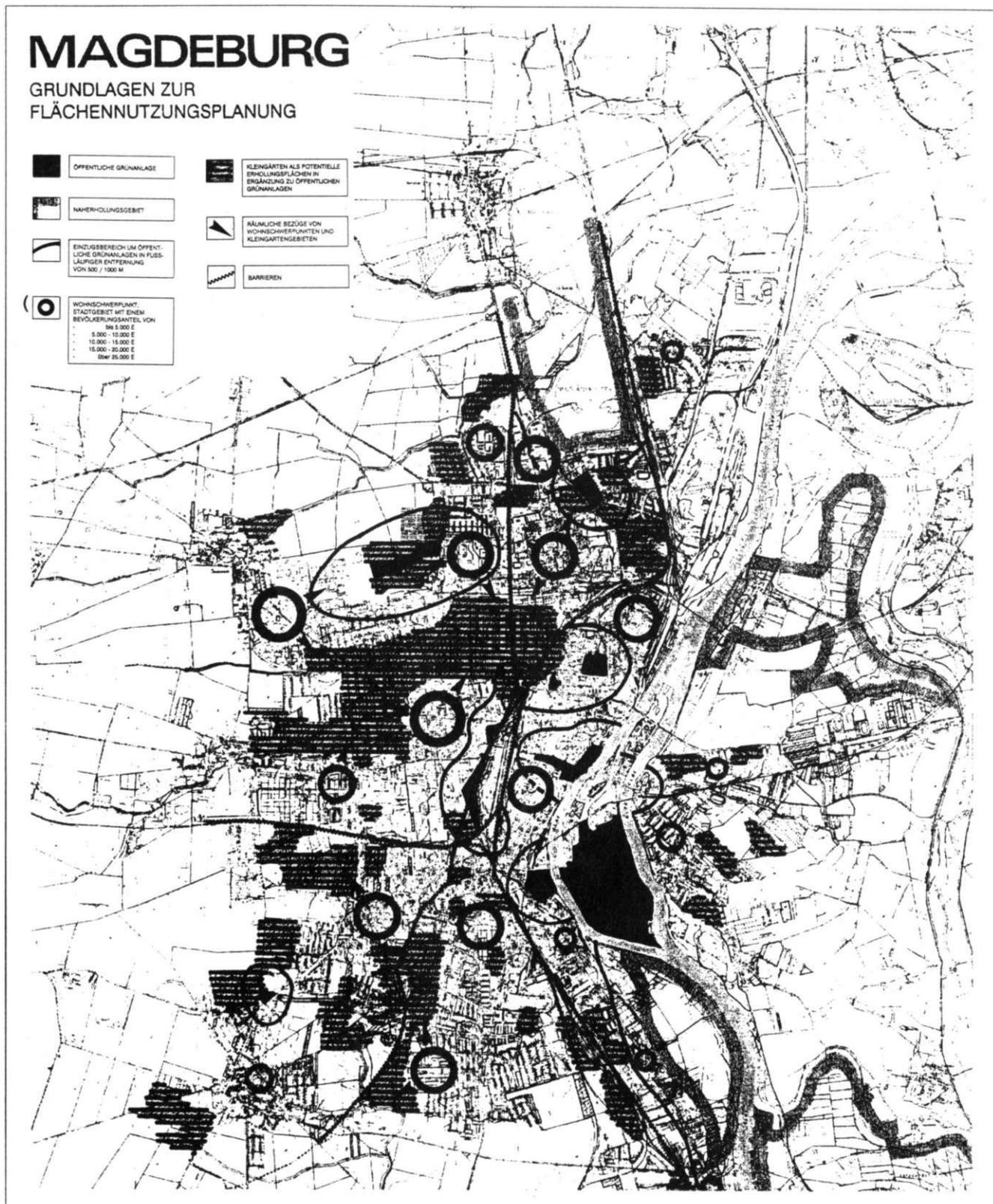
Erholungszusammenhänge:

Für die Erholung spielen die Kleingartenanlagen eine große Rolle, da es kaum öffentliche Grünanlagen gibt. Wegen ihrer Randlage bilden sie teilweise wichtige Verbindungen zur Landschaft. Allerdings sind die meisten Kleingartenkolonien für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Die Wegeerschließung ist oft nur auf eine Kolonie ausgerichtet. Ein übergeordnetes System mit einer Vernetzung der Anlagen untereinander fehlt, wodurch die Erholungsqualität stark eingeschränkt ist. Für die Kleingartenutzer selbst haben die Gärten jedoch einen hohen Wert. Wenn man bedenkt, daß hier viele Einwohner einen Ausgleichs- und Kommunikationsschwerpunkt finden, sollten diese Gebiete grundsätzlich erhalten oder an anderer Stelle ersetzt werden. Gerade für Rentner, Vorruheständler und Arbeitslose bietet der Kleingarten eine sinnvolle Beschäftigung.

EIGENTÜMERGÄRTEN

Eigentümergeärten sind meist wesentlich größer als Kleingärten. Sie sind vor allem in Neugrüneberg und Puppendorf stark vertreten und befinden sich in der Umstrukturierung zu Wohnzwecken. Lauben wurden zu Wohnzwecken umgenutzt und neue Wohnhäuser errichtet. So vollzog und vollzieht sich in schleichendem Prozeß die Umwandlung zu Wohngebieten, bei denen die Infrastruktur mangels übergreifender Konzeptplanung sehr schlecht ist. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Wohnfolgeeinrichtungen fehlen und Straßen sind nur mangelhaft ausgebaut. Abgesehen davon werden gestalterische Aspekte wie Raumbildung und einheitliche Stilelemente vernachlässigt. Um dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten, ist eine städtebauliche Neuordnung in solchen Bereichen dringend notwendig.

Erholungszusammenhänge (aus: Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg, Landeshauptstadt Magdeburg, Heft 12/1994)





Von der Laube zum Einfamilienhaus

Dauerkleingärten am Schwarzkopfweg, deutlich abgegrenzt gegenüber den angrenzenden Wohngrundstücken.



PLANUNG

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Unter Beachtung der in der Bestandsanalyse aufgeführten Einzelfaktoren ist es erforderlich, Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die als Leitbild für eine Neuordnung und Umgestaltung der ostelbischen Stadtteile Cracau/ Prester zugrunde gelegt werden können. Diese Lösungsansätze werden in städtebaulichen Konzepten mit folgenden Themenschwerpunkten zusammengefaßt:

- Verkehr,
- Gebäude- und Grundstücksnutzungen sowie
- Grün- und Freibereiche,
- wesentliche Gestaltungsmerkmale und
- Benennung der Einzelmaßnahmen

Alle Teilpläne zusammen ergeben das Gesamtkonzept zur Stadtteilentwicklung und dürfen nicht isoliert betrachtet werden. Sie verdeutlichen die grundsätzlichen Zielsetzungen und Entwicklungstendenzen, ermöglichen aber gleichzeitig das Aufzeigen von Lösungsvarianten zur Umsetzung der Planungsziele.

Für die Verwaltung kann diese Planung bindenden Charakter bekommen, wenn sie von den politischen Gremien als Selbstbindungsplan beschlossen wird. Alle nachfolgenden raum- oder nutzungsbedeutsamen Maßnahmen müssen sich dann auf die Grundaussagen des Rahmenplanes beziehen. In dicht bebauten Bereichen kann diese Konzeptplanung in Verbindung mit dem § 34 BauGB (Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bereits als flexibles Instrumentarium für die Durchsetzung bzw. die Erhaltung von Nutzungsmöglichkeiten eingesetzt werden, so daß vielfach von einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abgesehen werden kann. Grundsätzliche Gebietsumstrukturierungen müssen dagegen jedoch aufbauend auf den getroffenen Zielsetzungen durch einen Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan vorbereitet und weiter konkretisiert werden.

In der Stadtteilentwicklungsplanung für Cracau / Prester werden insbesondere folgende grundsätzliche planerische Ziele verfolgt:

VERKEHR

- Anlage einer neuen Erschließungsstraße im Osten des heutigen Siedlungsbereiches mit Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße zur Entlastung und Umfahrung der Hauptsiedlungsbereiche entlang der Verkehrsachse

Cracauerstr. / Pechauer Str. und besseren Anbindung an die B 1 / Strombrückenzug, insbesondere auch unter Berücksichtigung der fortschreitenden baulichen Verdichtung

- Förderung des ÖPNV
- Erweiterung der Tempo-30-Zonen und Umgestaltung vorhandener Verkehrswege
- Schaffung von sicheren Fuß- und Radwegen
- Schaffung von Parkplätzen an Nutzungsschwerpunkten

NUTZUNG

- Ausbildung zweier kleiner Stadtteilzentren im Bereich Simonstr. / Genthiner Str. / Babelsberger Str. und am Pechauer Platz zur Sicherung des täglichen Bedarfs
- Sicherung und Erweiterung von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit
- Sicherung einer geordneten Wohnentwicklung mit baulicher Verdichtung der Innenbereiche und Abfindung der Ortsränder
- Modernisierung und Sanierung von erhaltenswerter Bausubstanz, insbesondere von Baudenkmalen

GRÜN- UND FREIBEREICHE

- Sicherung von Kleingartenanlagen
- Sicherung und Erweiterung von Grünzonen für Erholung und sportliche Nutzungen
- Erhaltung von schützenswerten Biotopen und Grün-elementen sowie durchgrünter Wohnbereiche
- Vernetzung von Grünbereichen und Biotopen, z.T. kombiniert mit Fuß- und Radwegeverbindungen
- Sicherung von Kaltluftschneisen zur Belüftung der Stadt

GESTALTUNG

- Erhaltung und Pflege von Bereichen mit besonderem stadtbildprägendem Charakter und von Baudenkmalen
- Umgestaltung und Ausbau wichtiger Straßenräume und Plätze
- allgemeine Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes durch Baulückenschließung und gestalterische Einzelmaßnahmen an privaten und öffentlichen Gebäuden und Flächen

Verkehrskonzept

Fahrverkehr

Wesentliche Themenschwerpunkte bei den Diskussionen in den Arbeitskreissitzungen waren die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung sowie die Notwendigkeit einer Umfahrung der Baugebiete von Cracau und Prester sowie die mögliche Trassenführung einer solchen Planstraße.

Das Verkehrliche Leitbild der Stadt Magdeburg geht davon aus, daß bei einer eingeschränkten Innenverdichtung der Baugebiete und einer schrittweisen Verbesserung der Ausbaustandards das heutige Straßennetz mit der einen Hauptachse Cracauer Str. / Pechauer Str. noch ausreichend bemessen ist, allerdings wird auch hier zur Entlastung des Stadtteilzentrums Cracau bereits von einer Teilverlagerung des Verkehrs von der Pfeiffer Str. / Genthiner Str. auf die Babelsberger Str. / Potsdamer Str. ausgegangen mit Verbindung zur Friedrich-Ebert-Str. über eine Planstraße. Diese Planstraße wird über den Bebauungsplan Nr. 262-1 abgesichert.

Unter Berücksichtigung der permanenten und durch Veranstaltungen zusätzlich hervorgerufenen temporären Verkehrsprobleme (Zu- und Abfahrt aus dem Plangebiet, Parksuchverkehr) sowie durch die sich abzeichnende Tendenz einer verstärkten, über den bisherigen Rahmen hinausgehenden Siedlungsverdichtung und -abrundung wurden abweichend von diesem verkehrlichen Leitbild die Möglichkeiten einer neuen Erschließungsstraße untersucht. Dabei wurden siedlungsnah und ortsrandferne Trassenführungen erörtert.

Nach den Verkehrsuntersuchungen der PGT (Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine - Verkehrsplaner, Hannover) scheidet bei den derzeit verfolgten Konzepten zur Siedlungsentwicklung eine ortsrandferne Trassenführung (Ortsumgehung) aus, weil diese aufgrund der zu erwartenden Verkehrsaufkommen und Funktionsverteilungen (2/3 Nahverkehrsfunktion; 1/3 Durchgangsverkehr und sonstige Funktionen - Stand 10/93) höchsten von ca. 700 bis ca. 1000 Kfz pro Fahrtrichtung benutzt werden würde. Aufgrund dieser Ermittlungen wäre aber, selbst bei einem wesentlich stärkeren Anwachsen des Verkehrsaufkommens als bisher angenommen, wie z.B. durch

- die Eingemeindungen von Randau-Calenberge und Pechau
- sowie eine umfangreichere Erhöhung der Wohnungszahlen als bisher angenommen

eine großräumige und anbaufreie Umfahrung der Baugebiete überdimensioniert, da deren Auslastung erst

ab ca. 20.000 Kfz pro Fahrtrichtung eintreten würde. Ansatzpunkt für die geplante Erschließungsstraße ist deshalb überwiegend die Funktion für Nahverkehrstransporte. Sie dient somit:

- vorrangig der Abführung des wohngebietsinternen Verkehrs aus den vorhandenen und geplanten Wohngebieten südlich und östlich der Pfeifferschen Stiftung, sowie der besseren verkehrlichen Anbindung von Puppendorf,
- als alternative Trasse zur Entlastung und verkehrlichen Beruhigung der Pechauer Str. und der ansatzweise bereits vorhandenen Stadtteilzentren in Pechau (Pechauer Platz) und Cracau (Bereich Genthiner Str. / Simonstr. / Pfeifferstr. / Babelsberger Str.),
- der Förderung des ÖPNV durch Verringerung des Verkehrsaufkommens in den Schienenabschnitten der Straßenbahn ohne eigenes Gleisbett (Pechauer Str., Pfeiffer Str., Genthiner Str.),
- der besseren verkehrlichen Anbindung des Stadions und der angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Sport- und Freizeitanlagen.

Bei der genaueren Festlegung der Trassenführung wurde angestrebt, die Planstraße

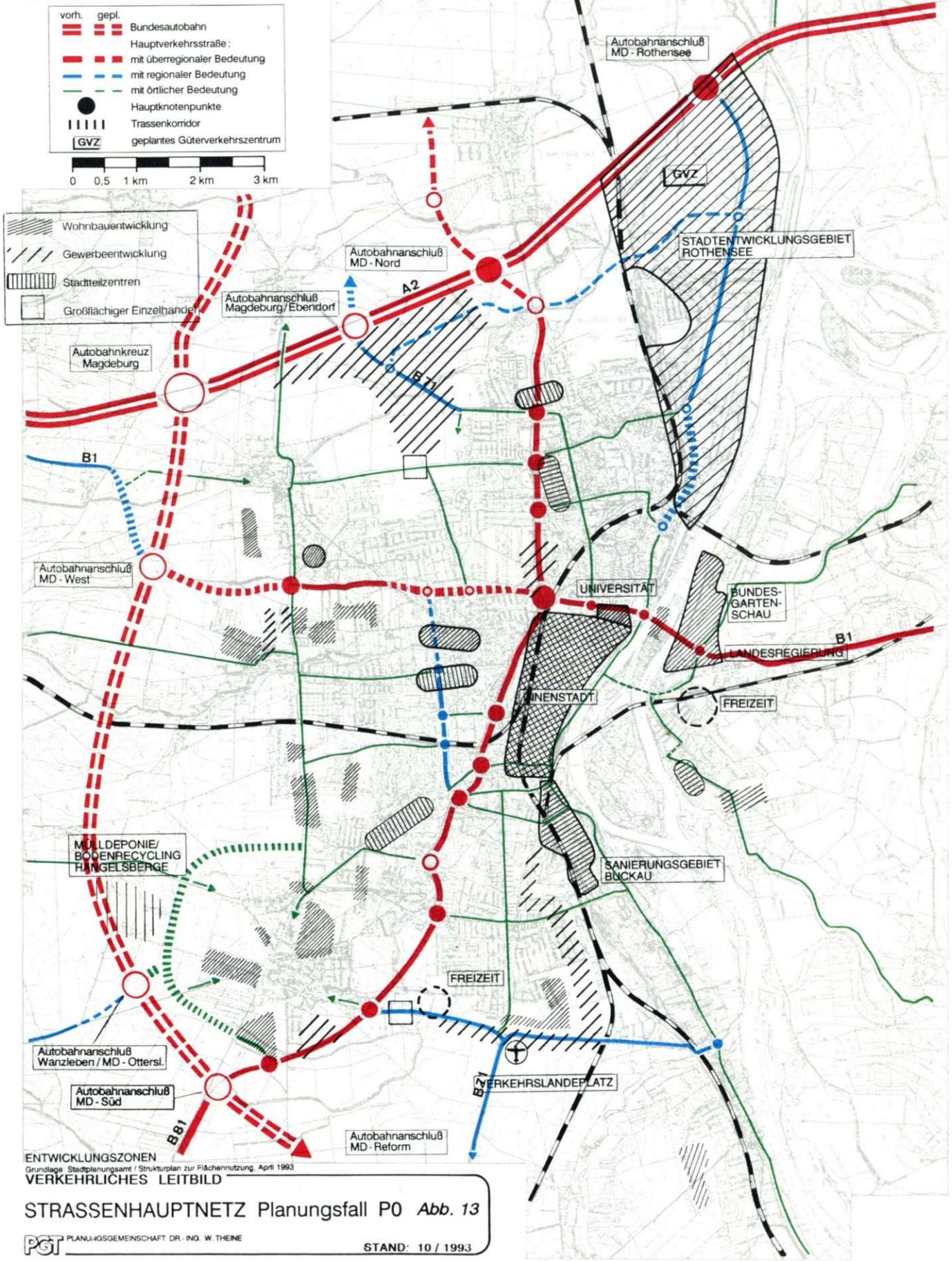
- in Teilabschnitten realisieren zu können, die jeweils an vorhandene Straßen angeschlossen werden können,
- möglichst durchgängig über unbebaute oder umzunutzende Grundstücke und Grundstücksteile zu führen sowie
- beidseitig durch Neubauten anzubauen, um so die Ausrichtung der Räume und Aufenthaltsbereiche innerhalb und außerhalb der Häuser sowie deren Gestaltung unter Berücksichtigung der Planstraße vornehmen zu können und ausreichenden Abstand zum Gebäudebestand zu sichern.

Aus diesen Planungsansätzen haben sich im wesentlichen drei Alternativen entwickelt, die sich vorrangig in dem Abschnitt südlich der Thomas-Mann-Str. in ihren Trassenführungen unterscheiden, in Einzelabschnitten wie z.B. im südlichen Bereich an der Menzer Str. / Luisenthaler Str. aber auch untereinander kombiniert werden können. Davon betroffen sind in erster Linie die beiden im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 267-1 („Kludamm / Flak-Kaserne“) und Nr. 268-1 („Neuprester“), die die Umstrukturierung des ehemaligen Militär- und des LPG-Geländes in Wohngebiete vorbereiten sollen, jedoch in Teilabschnitten an diese neue Straßenplanung angeglichen werden müssen. Dabei sind bei der Konkretisierung der Planungen Abweichungen von den vorgeschlagenen Trassenführungen

Ausschnitt aus dem Verkehrlichen Leitbild, Stand 10/93 (aus: Verkehrliches Leitbild, Landeshauptstadt Magdeburg, Heft 2/1993)

MAGDEBURG

1. ENTWICKLUNGSSTUFE BIS 2005

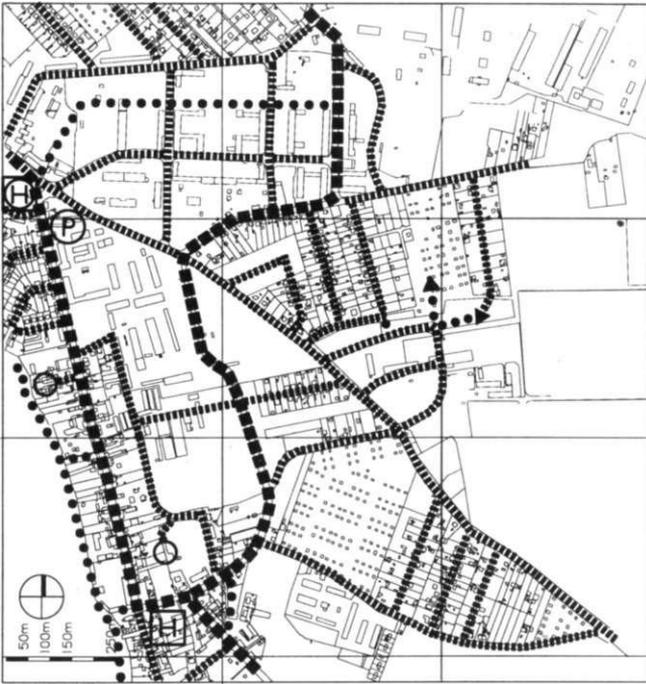


VERKEHRSKONZEPT

Alternative A

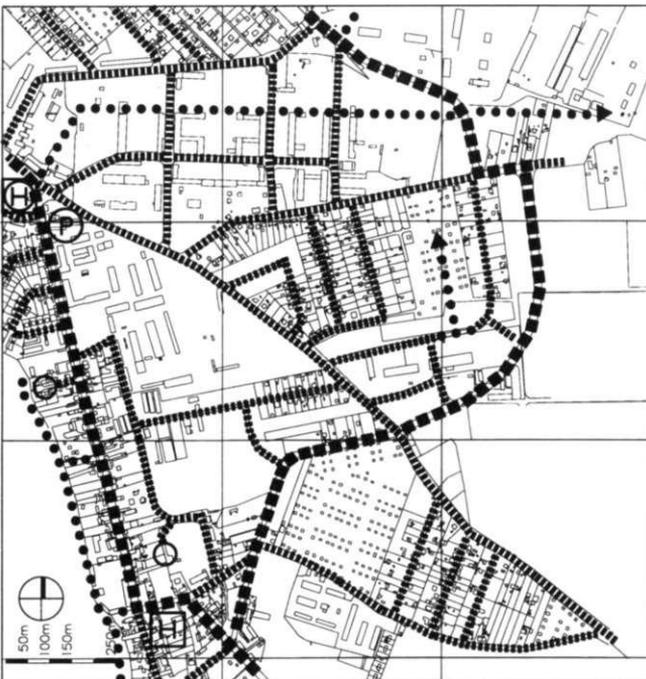


Alternative B



-  VERKEHRSTRASSE MIT
ÖRTLICHER BEDEUTUNG
-  ANLIEGERSTRASSE
VERKEHRSBERUHIGT
-  VERKEHRSTRASSE MIT
ÖRTLICHER BEDEUTUNG
(Geschwindigkeit reduziert)
-  HAUPTFUSS- UND
RADWEGENETZ
(ergänzend zum Straßennetz)
-  HALTESTELLE FÜR
STRASSENBAHN
-  HALTESTELLE FÜR BUS
-  UMSTEIGEPUNKT
-  ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
-  WENDEHAMMER

Alternative C



gen aufgrund kleinräumiger örtlicher Entwicklungen oder Grundstückssituationen möglich und sinnvoll.

ALTERNATIVE A

Die Trasse führt vom Endpunkt der Thomas-Mann-Str. relativ weit im Osten über das ehemalige Militärgelände, über einzelne Kleingartengrundstücke und eine Parkplatzanlage, sowie das ehemalige, inzwischen gewerblich genutzte LPG-Gelände bis zur Menzer Str.

Als mögliches Konfliktpotential sind einzustufen:

- Es würde eine geringfügige Verschiebung des Ortsrandes gegenüber den bisherigen Planungen im B-Plan-Bereich für das Flak-Kasernen-Gelände und damit die Veränderung der angestrebten Biotopflächen im Rahmen der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Neuversiegelung von Flächen stattfinden.
- Ca. 4 Kleingarten-Parzellen müssten aufgegeben werden. Es könnten jedoch entsprechende Ersatzflächen in dem südlich angrenzenden Bebauungsplan „Neuprester“ (LPG-Gelände) im Anschluß an die vorhandene Kleingartenkolonie bereitgehalten werden, so daß es sich dann im wesentlichen um eine Verlagerung der Parzellen handelte. Andererseits würde sich der Siedlungsdruck auf die gesamte Kleingartenanlage erhöhen. Unter Berücksichtigung einer gewissen Überversorgung der Bevölkerung mit Kleingärten erscheint langfristig eine Reduzierung jedoch unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten vertretbar.
- Es würde eine Veränderung des bisherigen Straßencharakters der Menzer Str. als „Dorf-“ und Wohnstraße eintreten.

ALTERNATIVE B

Diese Alternative baut wesentlich auf den im Bebauungsplan Nr. 267-1 („Gebiet Klusdamm / Flak-Kaserne“) geplanten Straßenführungen sowie dem vorhandenen Straßenverlauf des Zipkeleber Weges auf. In dem Abschnitt zwischen Klusdamm und Menzer Str. ist jedoch eine Straßenneuplanung über das Gelände der Bereitschaftspolizei des Landes Sachsen-Anhalt und der südlich anschließenden Gärtnereianlagen erforderlich.

Als mögliches Konfliktpotential sind einzustufen:

- Die Trasse führt über das Gelände der Landespolizei. Mit einer Aufgabe dieses Standortes ist in ab-

sehbarer Zeit nicht zu rechnen. Die Abtrennung von Grundstücksteilen ist hier nach Rücksprache grundsätzlich möglich, wenn dadurch der betriebsinterne Ablauf (direkte Verbindung zwischen Unterkünften und Garagen / Parkplätze) nicht beeinträchtigt wird und die Ausübung der sportlichen Aktivitäten (Sporthalle, Sportplatz) möglich bleibt, wobei letzteres auch durch eine Straße von dem übrigen Gelände abgetrennt sein kann. Der sportlich genutzte Geländeteil könnte zeitweise auch für die Wohnbevölkerung mit zur Verfügung stehen, das übrige Gelände wäre eingezäunt und für die Allgemeinheit unzugänglich.

- Der derzeitige Straßencharakter und die Verkehrsbelastung von Klusdamm und Zipkeleber Weg (z.Zt. Wohnstraßen) wird wesentlich verändert, aufgrund der vorhandenen Parzellenbreiten wäre der Ausbau jedoch möglich.
- Die neue Erschließungsstraße verläuft im südlichen Teilabschnitt in verhältnismäßig geringem Abstand parallel zur Straße Alt-Prester.

ALTERNATIVE C

Diese Trasse liegt deutlich östlich des heutigen Ortsrandes. Sie führt nur über unbebautes bzw. freizuräumendes, ehemaliges Militär- bzw. LPG-Gelände. Sie schließt über die Menzer Str. an die Luisenthaler str. nahe des südlichen Ortsausanges an.

Als mögliches Konfliktpotential sind einzustufen:

- Der Ortsrand wird gegenüber den bisherigen Planungen sehr weit nach Osten verschoben und der Eingriff in den Landschaftsraum dadurch wesentlich verstärkt. Zudem werden sich Bauansprüche für Grundstücke verstärken, die bisher deutlich im Außenbereich lagen.
- Die Straße erhält mit zunehmender Verschiebung Richtung Osten den Charakter einer „Ortsumgehung“, die aufgrund der Verkehrsbelastung nicht erforderlich ist.

RESUMEE

Die Alternativen A und B entsprechen den Zielsetzungen für den Erschließungsstraßenneubau stärker als die Alternative C. Die Alternative A ist am deutlichsten in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dafür ist jedoch der Eingriff in vorhandene Nutzungsstrukturen bei der Alternative B insgesamt geringer einzustufen.

Fuß- und Radwegenetz

Das nur z.T. vorhandene oder in schlechtem Zustand befindliche Fuß- und Radwegenetz entlang der Verkehrsstraßen (z.B. Friedrich-Ebert-Str., Alt-Prester, Planstraße) und Anliegerstraßen mit gewissen Sammelfunktionen (wie Schwarzkopfweg) soll erweitert bzw. neu ausgebaut werden. Ergänzend dazu sollen Fuß- und Radwege innerhalb von wichtigen Grünverbindungen angelegt und damit auch die Verbindung der einzelnen Siedlungsbereiche untereinander und zur Magdeburger Innenstadt verbessert werden. Dazu gehören z.B. folgende Maßnahmen:

- Neuanlage eines Fuß- und Radweges auf der heutigen Bahntrasse und Fortführung bis in die Magdeburger Innenstadt unter Weiternutzung der vorhandenen Eisenbahnbrücke für Fußgänger und Radfahrer,
- Verbesserung und durchgängiger Ausbau des Europa-Wanderweges auf dem Elbdeich bzw. entlang der Elbe,

- Neubau einer Fußgängerbrücke über die alte Elbe in Höhe Burchardstraße Richtung Rotenhorn,
- Neuanlage einer Wegeverbindung nördlich und südöstlich des Stadiongeländes unter Einbeziehung vorhandener Grün- und Biotopbereiche,
- Weg vom Elbdeich über den Pechauer Platz, das denkmalgeschützte Fort durch die neuen Baugebiete bis zum östlichen Ortsrand,
- Wegeführung entlang des Ortsrandes und in den östlichen Landschaftsraum hinein.

Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche sind gesonderte Radwege und z.T. auch Fußwege entlang der Straßen nicht zwingend erforderlich, weshalb hier die gesonderte Darstellung im Verkehrskonzept (Verkehrskonzept 2 - Rad- und Fußwegenetz) entfällt.

Der Europawanderweg auf dem Elbdeich soll funktional verbessert und optisch aufgewertet werden. Diese Maßnahmen müssen jedoch in Einklang mit dem Hochwasserschutz stehen.



Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Untersuchungsgebiet ist in seinen Hauptsiedlungsbereichen parallel zur Elbe und überwiegend auch in den neuen Baugebieten durch die Straßenbahn bis zum Pechauer Platz und ab hier in südlicher Richtung durch den Bus nach Pechau an das Netz des öffentlichen Personen-Nahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen. Lediglich für die östlichen Baubereiche bleibt aufgrund der geringen Siedlungsdichten ein Anschluß an den ÖPNV fraglich.

Die bestehenden Linien sollen jedoch auch langfristig gesichert und der ÖPNV durch entsprechende Ausbaumaßnahmen in seiner Attraktivität und Zügigkeit gefördert werden.

Dazu zählt insbesondere die Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf den Straßen mit Gleisstrecken. Hierzu werden der geplante Ausbau der östlichen Erschließungsstraße und der Rückbau bzw. Neubau von Verkehrsflächen (z.B. Pfeifferstr., westliche Verlängerung der Friedrich-Ebert-Str. bis zur Potsdamer Str.) im vorhandenen Straßennetz wesentlich mit beitragen. Durch die Anlage von separaten, nicht befahrbaren Gleisanlagen z.B. im Bereich der Cracauer Str. würde sich die Zügigkeit des Schienenverkehrs zusätzlich erhöhen. Dazu müßte jedoch der vorhandene Straßenquerschnitt mit den sehr breiten Fußwegen zugunsten des Gleisbettes verändert werden.

Außerdem soll die Park & Ride-Situation an dem Endhaltepunkt Pechauer Platz (Straßenbahn und Bus) durch die Anlage eines Parkplatzes nördlich der Verwaltungsgebäude der Bereitschaftspolizei verbessert und damit das Umsteigen vom PKW auf den ÖPNV gefördert werden.

Ruhender Verkehr

Im Zusammenhang mit den zentralen Einrichtungen in Cracau und Prester muß die Parkplatzsituation verbessert werden. Dies trifft insbesondere auf den Bereich um die geplante Mehrzweckhalle, das Stadion und Leistungszentrum sowie für einzelne Wohnbereiche zu.

Im einzelnen sind z.B. folgende Maßnahmen geplant:

PARKPLÄTZE IM UMFELD DES STADIONS UND DER GEPLANTEN MEHRZWECKHALLE

Bei Veranstaltungen im Stadion und in der im Bau befindlichen Mehrzweckhalle sollen die Besucher zwar vorrangig mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen (Straßenbahn, Bus). Die Haltestelle an der Kreuzung Berliner Chaussee / Herrenkrug liegt in geringer fußläufiger Entfernung (Mehrzweckhalle ca. 300 m, Stadion-Haupteingang ca. 500 m).

Trotzdem bleibt es notwendig, Parkplatz-Standorte für diese Anlagen vorzusehen. Deshalb sollen an der Friedrich-Ebert-Str. nördlich und südlich der heutigen Bahntrasse und künftigen Grünachse in Zusammenhang mit dem Neubau der Mehrzweckhalle ebenerdige Parkplätze und eine Parkpalette angelegt werden. Die Stellplatzanlagen werden durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan (Nr. 253-2) abgesichert und die auch von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete bzw. als Park & Ride-Plätze mit genutzt werden können, wenn keine Veranstaltungen stattfinden.

Das Verkehrskonzept sieht darüberhinaus weitere Standorte für Bedarfsparkplätze vor (Herstellung mit Rasenschotter oder anderen wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenverfestigungen), die entlang der Planstraße in Höhe des erweiterten Friedhof-Geländes (Doppelnutzung mit Friedhof) und am Gübser Weg in Verbindung mit der erweiterten ZUGänglichkeit des Sportgeländes und der Ausdehnung des Breiten- und Freizeitsports in diesem Bereich angelegt werden sollen.

WOHN- UND MISCHGEBIETE

In den Wohn- und Mischgebieten, insbesondere im Bereich der Siedlung Cracau und dem Stadtteilzentrum Cracau ist die Schaffung von zusätzlichem Parkraum aufgrund der vorhandenen Grundstücks- und Baustrukturen problematisch, da entsprechende Freiflächen nicht vorhanden bzw. nicht frei zugänglich sind oder die auf ihnen derzeit bestehenden Nutzungen erhalten werden sollen.

So wird in der Siedlung Cracau weder eine Reduzierung der Grünachse und der Vorgärten, noch die Auf-

gabe der Mietergärten in den Blockinnenbereichen angestrebt. Auch der nachträgliche Ausbau von Tiefgaragen ist aufgrund der Grundwasser- und Bodenverhältnisse hier sehr aufwendig. Stattdessen wird eine Kombination von Einzelmaßnahmen vorgeschlagen, wie z.B.

- die heute vorhandenen Standorte von Garagen und Stellplätzen durch Aufstockung zu Parkpaletten mit anmietbaren Stellplätzen umzubauen,
- im Straßenraum gezielt Parkplätze für die Anwohner freizuhalten,
- im Zuge der Umstrukturierung des Geländes zwischen Zuckerbusch und heutiger Bahntrasse Abstellmöglichkeiten (Parkplatz/ Parkhaus/ Parkpalette) für die Anwohner zu integrieren.

Bei der Neuvermietung von Wohnungen wäre dann die direkte Zuordnung von Stellplätzen möglich.

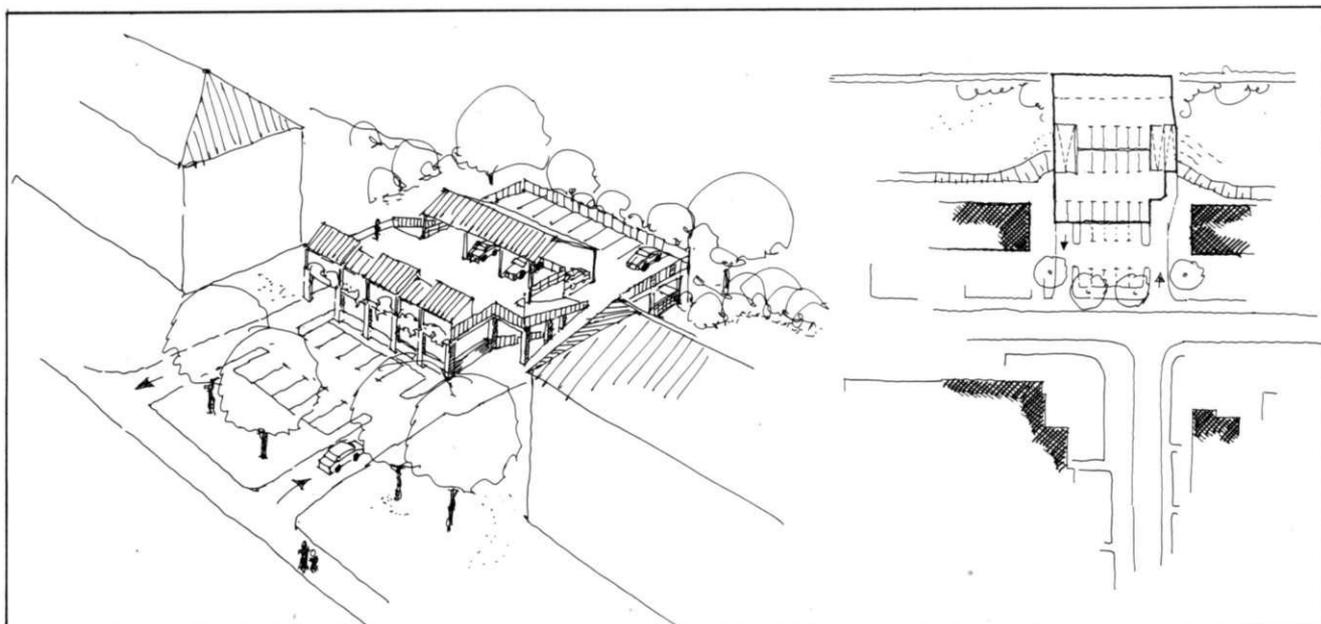
Vergleichbare Maßnahmen sollten auch im Stadtteilzentrum Cracau, insbesondere in Zusammenhang mit Neubauobjekten und bei der Umstrukturierung von Grundstücken verfolgt werden.

In den östlichen Einfamilienhausgebieten (ehemals Kleingartengebieten) herrscht zwar kein „Parkplatz-Notstand“, da aufgrund der Grundstücksstrukturen der private Stellplatzbedarf auf den Grundstücken geregelt werden kann.

Hier besteht vielmehr die Notwendigkeit, die sehr schmalen und überwiegend zu gering bemessenen Straßen zu verbreitern, um trotz parkender Autos im Seitenraum (z.B. Besucher, Anlieferungen, etc.) eine einspurige Befahrbarkeit für Notfahrzeuge (Krankswagen, Feuerwehr) oder die Möglichkeit des Ausweichens bei Gegenverkehr zu garantieren.

Dazu müssen die Straßen jedoch nicht durchgängig und im ganzen verbreitert werden, hier reichen vielmehr Einzelabschnitten in überschaubaren und gut einsehbaren Abständen aus. Diese Straßenaufweitungen könnten als Auflagen (Abgabe von Grundstücksfläche) in Zusammenhang mit den fortschreitenden Baugenehmigungen und Neubauten sukzessive gefordert und realisiert werden.

Schemaskizze für eine Parkpalette; möglicher Standort: „Im Brückfeld“



Verkehrsberuhigte Zonen

Für den Ostelbe-Raum liegt bereits ein Konzept zur flächenhaften Verkehrsberuhigung vor, das im wesentlichen die bestehenden Wohngebiete umfaßt und schrittweise Geschwindigkeitsreduzierungen auf 30 km/h vorsieht. Die im Verkehrskonzept dargestellten verkehrsberuhigten Bereiche bauen auf diesem Konzept auf und erweitern es.

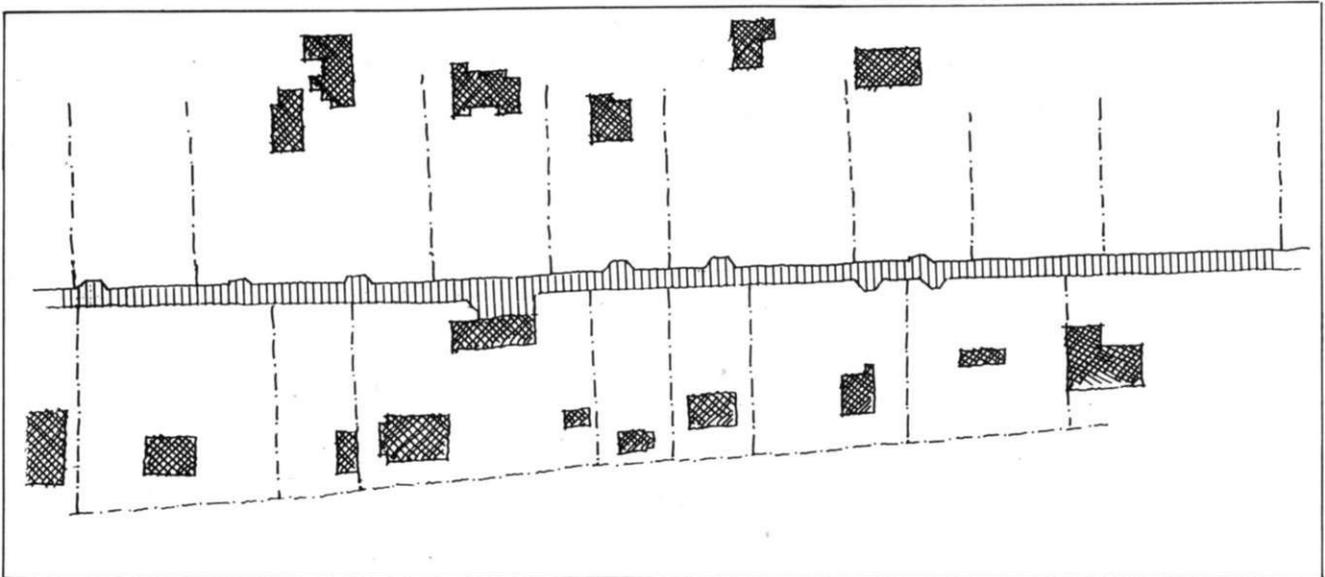
Grundsätzlich wird davon ausgegangen, daß mittel- bis langfristig nur noch die Hauptstraßenzüge mit 50 km/h befahren werden dürfen. Ausgenommen hiervon könnte z.B. die Pechauer Str. sein, für die wegen des eingeschränkten Straßenquerschnittes mit dem einseitig sehr

schmalen Fußweg und dem Gleisbett eine geringere Geschwindigkeit festgelegt werden sollte.

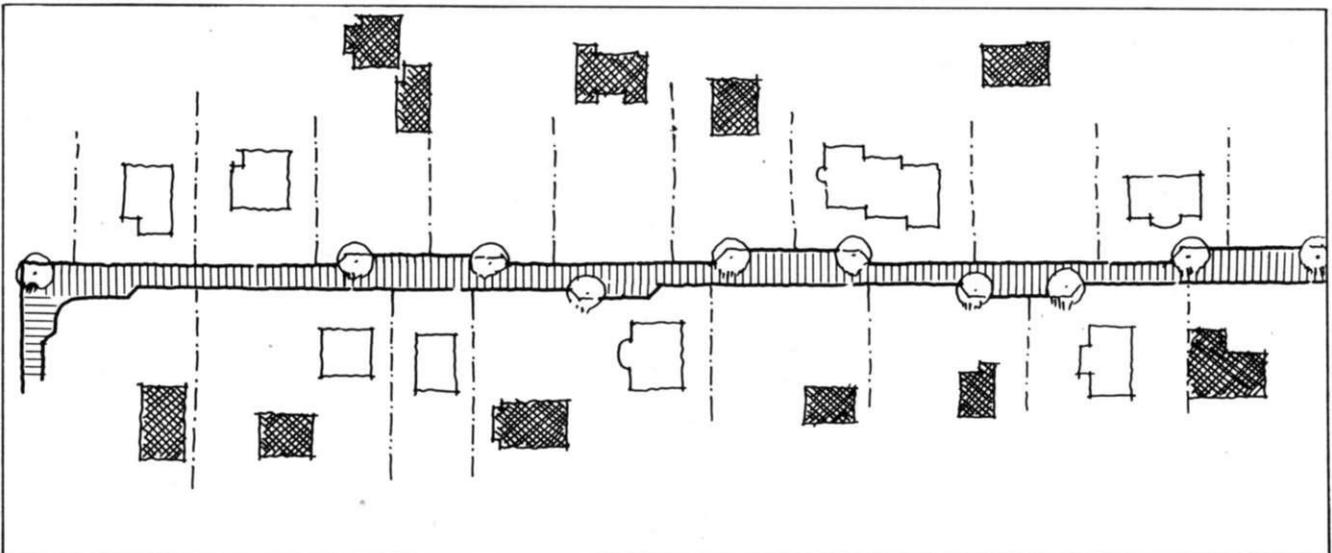
Auf den anderen, nachgeordneten Straßen soll die Geschwindigkeit auf 30 km/h bzw. bei der Einrichtung von Spielstraßen sogar nur auf ca. 7 km/h (Schrittempo) beschränkt sein.

Die Sicherung von Spielstraßen mit den entsprechenden Umgestaltungsmaßnahmen und Freiraumnutzungen erscheint insbesondere in den Bereichen sinnvoll, wo die Möglichkeiten zur nachträglichen Anlage von Kinderspielplätzen z.B. wegen der Eigentumsverhältnisse oder zur geringer Flächendimensionen unzureichend sind, wie z.B. in den ehemaligen Kleingartengebieten.

Bestand - durchgängige schmale Straßenräume ohne Ausweichmöglichkeiten



Planung - kleinteilige und stellenweise Straßenaufweitungen unter Einbeziehung privater Grundstücke



Potentielle verkehrsberuhigte Straßenräume



Alwin-Brandes-Straße



Simonstraße



Zuckerbusch



Witzlebenstraße

Im Brückfeld



Calenberger Straße

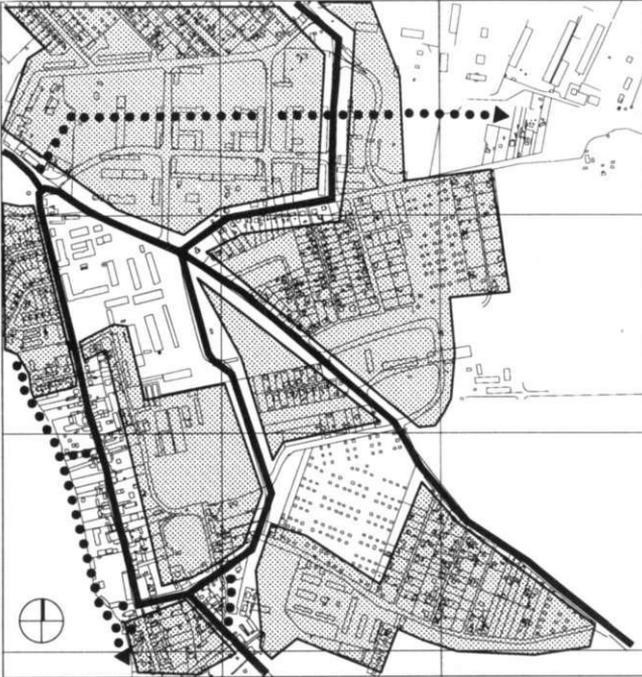


VERKEHRSKONZEPT 2

Alternative A



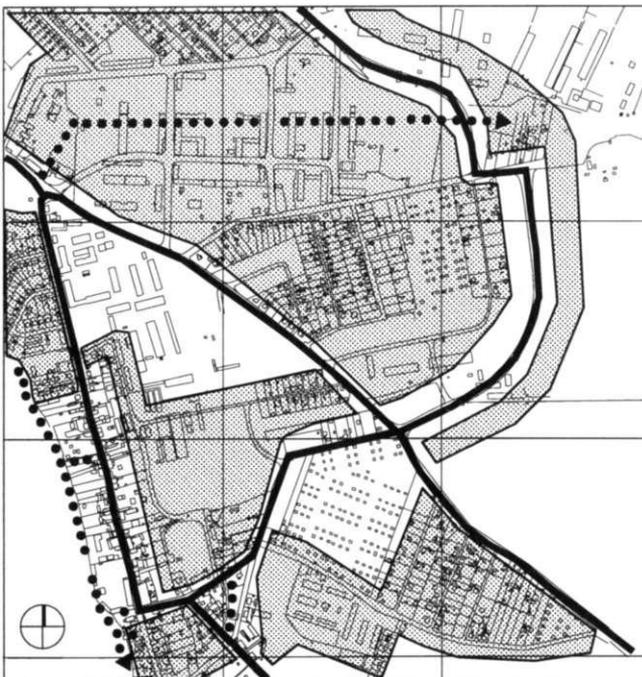
Alternative B



RAD- UND FUSSWEGEKONZEPT

- FUSS- UND RADWEGENETZ
(ergänzend zum Straßennetz)
- |||| FUSSWEG
(straßenbegleitend)
- FUSS- UND RADWEG
(straßenbegleitend)
- ▨ VERKEHRSBERUHGTE
BEREICHE
(Tempo - 30 /
Wohn- und Spielstraße)

Alternative C



Bereich Friedrich-Ebert-Str. / Ernst-Grube-Stadion

Die Friedrich-Ebert-Str. gehört zu den Hauptstraßenzügen im Stadtteil Cracau / Prester und sichert zusammen mit der Cracauer Str. im wesentlichen die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz der Stadt Magdeburg. Außerdem werden über sie das Ernst-Grube-Stadion mit seinem Haupteingang und das Sportleistungszentrum mit dem angegliederten Gymnasium sowie die Grundschule „Am Brückfeld“ und die Sekundarstufe I „H. Schellheimer“ erschlossen. Darüberhinaus mündet die Planstraße, die den Verkehr aus den neuen Baugebieten aufnehmen und das bestehende Straßennetz entlasten soll, südlich des Sportgeländes in die Friedrich-Ebert-Str. ein.

Dementsprechend erscheint eine besondere Betonung dieses Straßenzuges aus funktionalen und stadtgestalterischen Gründen sinnvoll und erforderlich. Im Ansatz sind die Gestaltelemente mit der breiten Mittel-Grünachse und den beidseitigen Fahrspuren sowie den breiten Fuß- und Radwegen aus der ursprünglichen Planung zur Siedlung Cracau bereits vorhanden. Sie sollen im Zuge der weiteren Ausbauplanungen aufgenommen und erweitert werden.

Die Planung erfordert in Teilbereichen eine Verbreiterung der Verkehrsflächen. Als Verlängerung der vorhandenen Straßenachse zwischen Cracauer Str. und „Im Brückfeld“ wird die Anlage einer 3-reihigen Baumallee mit beidseitigen Fuß- und Radwegen, Parkstreifen, Fahrspuren und einem ca. 6 m breiten Mittelstreifen vorgesehen. Im Bereich von Straßeneinmündungen ist dadurch die Anlage von Linksabbiegespuren ohne zusätzliche Aufweitungen der Straßentrasse möglich (z.B. Einmündung der Planstraße und „Im Brückfeld“). Der Grünstreifen in der Fahrbahnmitte ermöglicht ein leichteres Überqueren der Fahrbahnen für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Schulen und des Stadions (Besucher aus Richtung Straßenbahnhaltestelle Herrenkrug/ Parkplatz an der Mehrzweckhalle).

Um den Stadion-Vorplatz zu betonen und ausreichende Aufstell- und Treffmöglichkeiten vor den Kassenbereichen und dem Stadion-Zugang zu sichern, wird die Anlage eines gepflasterten Platzes mit Baumeinfassung vorgeschlagen.

In dem Entwurf ist auch die Lage der künftigen Parkplätze an der Friedrich-Ebert-Str. sowie ansatzweise die Anordnung der Bedarfsparkplätze an der Planstraße aufskizziert.

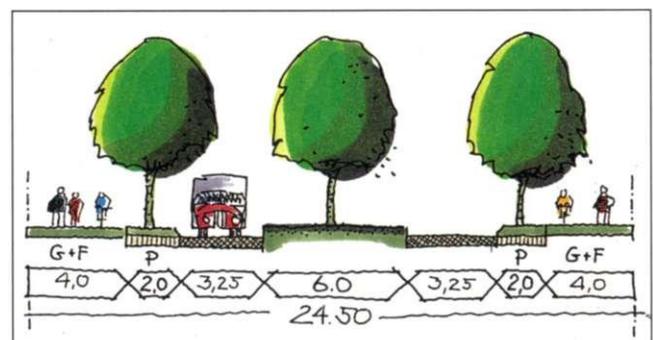


Friedrich-Ebert-Str. Richtung Cracauer Str.



Friedrich-Ebert-Str. Richtung Stadion-Vorplatz

geplanter Querschnitt Friedrich-Ebert-Str.



Straßenraumerweiterung und Platzgestaltung Friedrich-Ebert-Str. /Ernst-Grube-Stadion



Nutzungskonzept

Planerische Grobkonzeption

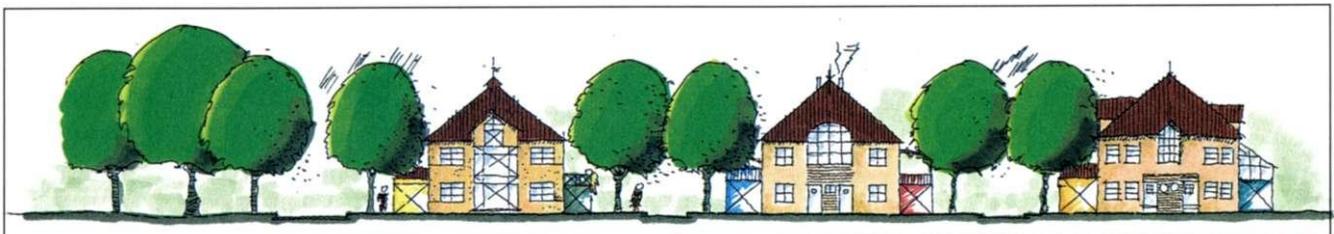
Das Nutzungskonzept zeigt auf, wie sich im Stadtteil die verschiedenen Nutzungen entwickeln sollen, damit die einzelnen Funktionen, die die Ortslage heute erfüllt, auch in Zukunft neben- und miteinander bestehen können, ohne sich gegenseitig zu beeinträchtigen. Es baut im wesentlichen auf dem Strukturkonzept der Stadt Magdeburg auf und erweitert bzw. modifiziert es in Teilbereichen aufgrund der sich veränderten Entwicklungen und Tendenzen.

Das Nutzungskonzept geht einerseits von der Sicherung vorhandener Strukturen aus (Wohngebiete, Funktion von Stadtteilzentren), sieht in Teilbereichen aber auch kleinräumige Nutzungsverlagerungen vor, damit langfristig Bereiche mit vorhandenen oder potentiellen Nutzungskonflikten (Wohnen / Gewerbe) beruhigt werden können. Um Arbeitsplätze zu sichern und Fehlinvestitionen zu vermeiden, ist deshalb bei emitierenden Gewerbebetriebe in den durch das Wohnen überwiegend geprägten Ortslagen (z.B. Hoch- und Tiefbauunternehmen in der Seestr., Gerüstbau-Unternehmen südlich des Pechauer Platzes, Baumarkt am südlichen Ortszugang) frühzeitig eine Standortüberprüfung und gegebenenfalls die Umsetzung in gebietsnahe, gewerbliche Bauflächen (z.B. nördlich des Gübser Weges) sinnvoll. U.U. können sich hier im Rahmen des Urban-Programmes Möglichkeiten für den einzelnen Betrieb ergeben.

Darüberhinaus werden zur Erweiterung bzw. Abrundung des heutigen Ortsgefüges bauliche Ergänzungen und Nutzungserweiterungen vorgeschlagen. Diese Veränderungen beziehen sich vorwiegend auf den Siedlungsraum zwischen Cracau / Prester und Puppendorf sowie auf die Fläche des Gärtnereibetriebes in Prester südlich der Bereitschaftspolizei. Zusammen mit den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 268-1 („Neuprester“) und Nr. 267-1 („Klusdamm / Flak-Kaserne“) sowie in Abhängigkeit von der Trassenführung der Planstraße und der damit verbundenen Verschiebung des östlichen Ortsrandes ist hier ein Zuwachs zwischen ca. 2600 bis ca. 3800 Wohnungseinheiten (WE) in unterschiedlichen Bauformen (vom Geschoßwohnungsbau bis zur verdichtete Einfamilienhausbebauung) möglich. Innerhalb der beiden vorab genannten Bebauungsplangebiete werden davon ca. 2100 WE realisiert.

Für den Teilbereich südlich des Sportgeländes (Stadion und Landesleistungszentrum) wurde zur Erweiterung von Wohngebieten und der Sicherung von Grün- und Erholungsräumen ergänzend zur Stadtteilentwicklungsplanung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse den politischen Gremien zur weiteren Entscheidung vorliegen.

"Stadtwillen" als mögliche Bebauung entlang der Planstraße mit Baumallee



Die Gliederung der Baugebiete erfolgt im wesentlichen in vier Abschnitten:

WOHNGBIETE (W)

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch Wohnnutzungen. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen und landschaftlichen Gegebenheiten soll dieser Nutzungsansatz gesichert und weiter ausgebaut werden.

Für die Siedlungsdichte ergeben sich dabei in Abhängigkeit von der Lage zu öffentlichen und privaten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen jedoch unterschiedliche Schwerpunkte. So sind für den nördlichen Planungsbereich und in geringer Wegeentfernung zu den Stadtteilzentren sowie entlang der Planstraße dichte und verdichtete Baugebiete vorhanden bzw. vorgesehen. Darin eingebunden und zu den Ortsrändern hin erfolgt eine Abnahme der Geschossigkeit und der Grundstücksausnutzungen.

Insbesondere in Puppendorf werden sich entsprechend dem Siedlungsdruck und der Baulandnachfrage nach Einfamilienhäusern die im Umbruch befindlichen ehemaligen Kleingartenbereiche als Reine oder Allgemeine Wohngebiete entwickeln. Hier sollte jedoch, insbesondere zum Ortsrand hin und zur Sicherung der hohen Grünanteile, eine verdichtete, mehrgeschossige Bebauung untersagt werden.

Entsprechend den unterschiedlichen Trassenführungen der geplanten Erschließungsstraße sieht auch das Nutzungskonzept alternative Wohnbaulanderweiterungen vor, wobei die grundsätzlichen Zielsetzungen für die Verteilung der verschiedenen Baugebietstypen in allen Varianten eingehalten werden. Die Problempunkte hinsichtlich der Ortsrandverschiebungen wurden bereits im Verkehrskonzept angesprochen.

MISCH- UND KERNGBIETE (M)

Die Misch- und Kerngebiete umfassen im wesentlichen die ursprünglichen Siedlungsbereiche von Cracau und Prester. Sie weisen die typischen Ansätze von nutzungsgemischten Baugebieten auf (Wohnen, Handwerk, Kleingewerbe, Geschäfte). Darüberhinaus sind schwerpunktmäßig in den Abschnitten Genthiner Str. / Babelsberger Str. / Simonstr. sowie um den Pechauer Platz Versorgungsbereiche mit Einzelhandel und Infrastruktureinrichtungen entstanden. Diese Ansätze sollen durch entsprechende Planungen unterstützt und als Hauptversorgungsbereiche für die Bevölkerung weiter gestärkt werden.

Weitere gemischte Bauflächen sollen sich nördlich des „Zuckerbusch“ im Zusammenhang mit der Verlagerung der Brückstr. und der Neunutzung der z.T. brachliegenden Flächen entwickeln. Darin eingebunden sind die hier vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen wie ein möglicher neuer Schulstandort (Grundschule, Einzugsbereich Cracau / Werder, ca. 300 Kinder) und das Jugendzentrum, daß im Rahmen des Urban-Programmes realisiert werden soll.

GEWERBEFLÄCHEN (GE):

Die gewerblichen Nutzungen haben sich vorrangig im Norden des Planungsgebietes beidseitig der Eisenbahntrasse entwickelt. Da sich die Gewerbetätigkeit hier jedoch wesentlich reduziert hat, werden diese Flächen für Misch- und Sondernutzungen vorgehalten. Lediglich in einem Teilbereich nördlich des Sportgeländes werden noch Gewerbeflächen, z.T. als eingeschränkte Gewerbegebiete, vorgesehen.

BESONDERE NUTZUNGEN

Als besondere Nutzungen sind neben den verschiedenen Schulstandorten, den vorhandenen und geplanten Kinderspielflächen auch andere kleinräumigere Gemeinbedarfseinrichtungen gekennzeichnet. Dazu gehört ein neuer Kindergarten-Standort am Schwarzkopfweg, der vorrangig die Versorgung der östlichen Baugebiete übernehmen soll. Die flächenintensiven Nutzungen wie die Pfeiffersche Stiftung, die Landespolizeiteile sowie die im Bau befindliche Mehrzweckhalle an der Friedrich-Ebert-Str. / Berliner Chaussee sind ebenfalls als Standorte übernommen.

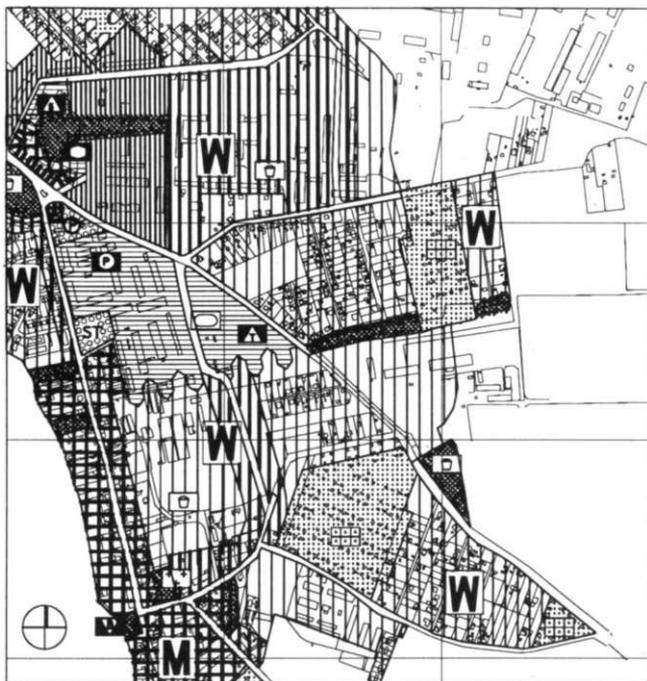
Darüberhinaus sieht das Nutzungskonzept die Sicherung und Erweiterung von Grün- und Erholungsräumen vor. Dabei soll durch die Pfeile zwischen unterschiedlichen Flächennutzungen der fließende Übergang von einer Nutzungsart zur anderen bzw. bei sich verändernden Entwicklungstendenzen die mögliche Folgenutzung verdeutlicht werden (siehe dazu auch Grünordnungskonzept). Neben der Verknüpfung der einzelnen Grün- und Freiräume ist in Zusammenhang mit einer Neubebauung der Flächen südlich des Landesleistungszentrums auch die Anlage eines neuen Grünbereiches angedacht, in den als Ergänzung zu den vorhandenen Sporteinrichtungen auch zusätzliche Freizeitangebote (z.B. Tennisplätze und -halle) integriert werden können, die über den Gübser Weg erschlossen werden.

NUTZUNGSKONZEPT

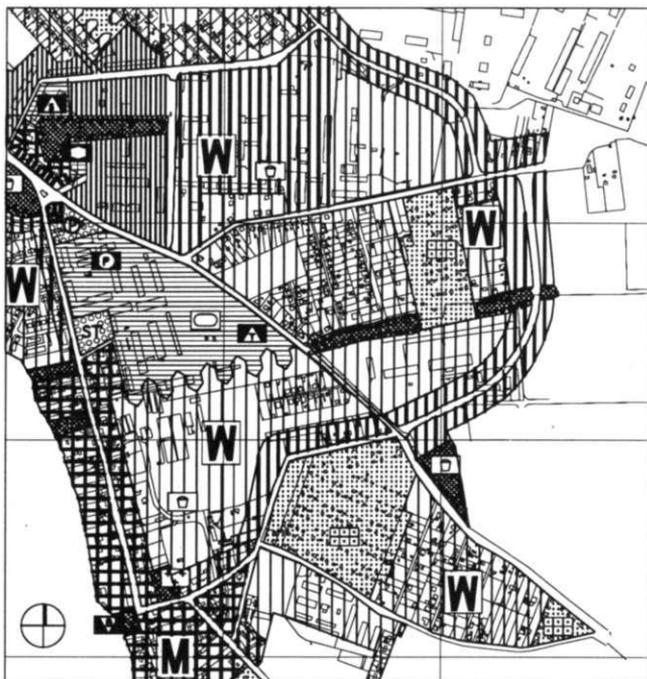
Alternative A



Alternative B



Alternative C



| | | |
|--|----|--|
| | GE | GEWERBEGEBIET (GE) EINGESCHRÄNKTES GE (GE-E) |
| | W | WOHNGBIETE W |
| | | 1 - 2 GESCHOSSIGE BEBAUUNG EINZEL-/ DOPPELHÄUSER |
| | | 2 - 2,5 GESCHOSSIGE BEBAUUNG VERDICHET, OFFENE BAUWEISE |
| | | MEHRGESCHOSSIGE BEBAUUNG GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| | M | MISCHGEBIETE (MI / MK) |
| | | HAUPTVERSORGBEREICH |
| | SO | SONDERGEBIETE SO |
| | | SO - KRANKENHAUS |
| | | SO - MEHRZWECKHALLE |
| | | FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF |
| | | KIRCHE |
| | | SCHULEN (S); SPORT-/TURNHALLE (T) |
| | | KINDERGARTEN |
| | | POST |
| | | POLIZEI (P); ÖFFENTL. VERWALTUNG (V) |
| | | JUGEND-/ BÜRGERZENTRUM (J/B) |
| | | KLEINGÄRTEN |
| | | ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE |
| | | KINDERSPIELPLATZ |
| | | FRIEDHOF |
| | | FREIZEIT- UND PARKANLAGE |
| | | SPORTGELÄNDE |
| | | SPORTPLATZ |
| | | FLÄCHEN FÜR RUHENDEN VERKEHR |
| | | ÖFFENTL. PARKPLÄTZE |
| | | PRIVATE STELLPLÄTZE |

Umbau des Kreuzungsbereiches Alt-Prester / Menzer Straße

Als Einzelmaßnahme wird die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Alt-Prester / Menzer Str. und der angrenzenden, vorwiegend privaten Grundstücke vorgeschlagen, auf denen sich z.T. leerstehende und stark verfallene Gebäude befinden. Der Straßenraum ist sehr breit und ungegliedert und verleitet trotz der Kurve zu einer schnellen Fahrweise. Die ehemalige, als Baudenkmal verzeichnete Emanuel-Kirche und das dazugehörige Grundstück wurden in der ehemaligen DDR zweckentfremdet und dienen z.Zt. als Lagerflächen für Baumaterialien.

Da derzeitige Zustand der Gebäude und Freiflächen wird dem besonderen Charakter des Kirchgebäudes sowie der besonderen Lage zwischen dem Elbdeich und dem alten Dorf Prester nicht gerecht. Deshalb sollten zur Aufwertung und gestalterischen Verbesserung der Gesamtsituation

- der Kurvenbereich durch neue Baukörper und Baulückenschließungen räumlich gefaßt und der Straßenverlauf stärker geführt werden,

- die Anordnung und Gestaltung der Bushaltestellen verbessert werden,
- das Kirchen-Gebäude freigestellt und das dazugehörige Gelände geöffnet und durch ergänzende Baumanpflanzungen und niedrige Flächenbegrünungen neu gestaltet.

Zwischen einem möglichen neuen Wohnweg und dem vorhandenen Deichzugang südlich der Kirche würde die Zugänglichkeit zum Elbraum und die Grünverbindung zwischen Landschaft und bebauter Ortslage erheblich verbessert und wesentlich intensiviert werden. Diese Freistellung der Kirche würde ihrer architektonischen und städtebaulichen Bedeutung eher entsprechen.

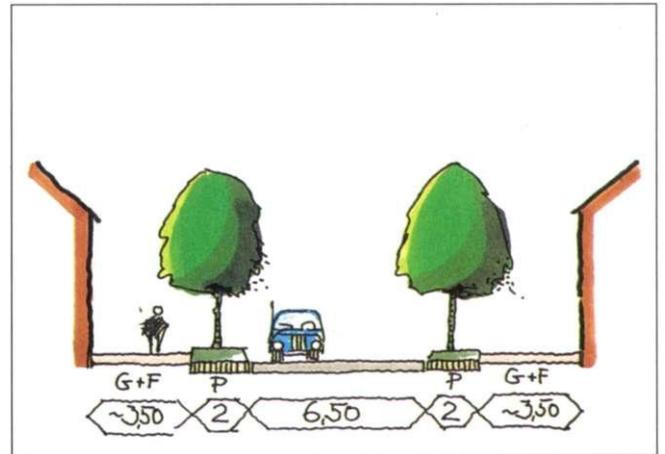
Es ist anzumerken, daß diese Veränderungen nur in Übereinstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern möglich sind und die Anordnung der vorgeschlagenen Neubebauung nördlich der Kurve (heutige Rasenfläche) entsprechend der genauen Lage des hier vorhandenen unterirdischen Sammelbehälters zu modifizieren ist.

Blick auf die Emanuel-Kirche Richtung Elbe





Querschnitt der Straße Alt-Prester



Umbau des südlichen Teilstückes

Umbau des Kreuzungsbereiches Alt-Prester / Menzer Straße



Grünkonzept

Die wesentlichen Zielvorgaben für die Stadtteilentwicklungsplanung aus Sicht der Grünordnung lassen sich unabhängig von den Planungsalternativen zur östlichen Erschließungsstraße wie folgt zusammenfassen:

Sicherung und z.T. Verbesserung vorhandener Grünflächen und Grünverbindungen, wie z.B.

- Friedhöfe, Grünachsen Zuckerbusch / Herwegstr., Pechauer Platz, Kinderspielplätze

Neuanlage, Erweiterung und Vernetzung von Grünflächen, wie z.B.

- Grünverbindung auf den vorhandenen, nicht mehr benötigten Gleisabschnitten der Bahn in Richtung Magdeburger Innenstadt,
- Neuanlage eines Freizeit- und Parkgelände südlich des Landesleistungszentrums,
- Verbindung vom Elbdeich über Pechauer Platz, ehemaliges Fort bis hin zum östlichen Ortsrand,
- Grünverbindung vom Klusdamm entlang der Brückenbreite unter Einbeziehung des Grabens,
- Anlage von Baumreihen und Baumalleen entlang wichtiger Verbindungsstraßen und -wege,
- Begrünung des östlichen Ortsrandes

Sicherung der Belüftung des Stadtgebietes, z.B. durch

- die Beschränkung der Bebauung im Bereich Puppendorf auf Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit geringen Baudichten,
- Sicherung der Kleingartenanlage,
- Freihaltung des Bereiches südlich des Sportgeländes (Stadion, Landesleistungszentrum) von Bebauung

Sicherung von durchgrüntem Blockinnenbereichen, wie z.B.

- im Bereich der Cracauer Siedlung. Die hier vorhandenen Mietergärten erhöhen wesentlich den Wohnwert.

Sicherung der Kleingartenanlagen

- Grundsätzlich sollen die Kleingärten als wohnraumnahe Erholungsbereiche und unter Berücksichtigung ihrer Funktion für das Stadtklima und den Naturhaushalt geschützt werden.

Hinsichtlich der sich verändernden Wohnraumsituation und des steigenden Anteils an höher und hochwertigem Wohnraum sowie in Abhängigkeit vom Siedlungsdruck und der Prämisse, keine weitergehende Ausdehnung des östlichen Siedlungsrandes vorzunehmen, könnten sich jedoch auf längere Sicht gesehen für einzelne Kleingartenstandorte neue Planungsansätze ergeben. Diese Aspekte werden umso mehr Bedeutung erlangen, je stärker die Kleingärten in die bebauten Siedlungsbereiche eingebunden und durch die technische Infrastruktur erschlossen sind.

Um hier für den Bedarfsfall mögliche Entscheidungshilfen zu geben, sind in dem Grünordnungskonzept die Kleingartenanlagen gesondert ausgewiesen und dahingehend gekennzeichnet,

- welche Flächen aufgrund der angestrebten Gesamtentwicklung und unter Berücksichtigung der verschiedenen Einzelfaktoren in jedem Fall und langfristig erhalten werden sollten und
- welche Flächen bei u.U. zurückgehender Nachfrage nach Kleingärten oder z.B. bei anhaltender Baulandnachfrage aufgrund ihrer Lage im Stadtgebiet am ehesten aufgegeben werden könnten, wobei dann im konkreten Einzelfall noch andere Faktoren für die abschließende Entscheidung mit von Bedeutung sein werden (z.B. Besitzverhältnisse, Alter und Zustand der Anlage, planungsrechtliche Absicherung etc.).

Ein akuter Handlungsbedarf zeichnet sich derzeit jedoch nicht ab.