

Buckau

Charakteristik



Der direkt an der Elbe gelegene Stadtteil Buckau hat sich seit den 1990er-Jahren von einem durch Leerstand und erheblichen Sanierungsbedarf geprägten innerstädtischen Quartier zu einem attraktiven urbanen Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt. Wesentliche Impulse gingen dabei von der förmlichen Festlegung großer Teile des Stadtteils als Sanierungsgebiet aus. Durch die umfassende Modernisierung der gründerzeitlichen Bestandsbebauung sowie die Realisierung zahlreicher Neubauvorhaben konnte das Wohnungsangebot qualitativ und funktional nachhaltig aufgewertet werden.

Die ehemals industriell genutzten Brach- und Konversionsflächen wurden schrittweise einer neuen Nutzung zugeführt und bilden heute bedeutende Entwicklungsräume für Wohnen, Gewerbe und kreative Nutzungen. Gleichzeitig bestehen weiterhin städtebauliche Entwicklungspotenziale, insbesondere auf verbliebenen Baulücken und mindergenutzten Flächen. Größere Potenzialräume befinden sich vor allem zwischen der „Klosterbergstraße“ und „Budenbergstraße“ sowie im Umfeld der „Karl-Schmidt-Straße“ und „Am Buckauer Wasserwerk“.

Die charakteristische Nutzungsdurchmischung aus Wohnen, Gewerbe und industriell geprägten Strukturen prägt bis heute die Identität des Stadtteils. In Verbindung mit der unmittelbaren Lage an der Elbe, der guten Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der leistungsfähigen Anbindung an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr verfügt Buckau über günstige Voraussetzungen für eine weiterhin positive städtebauliche Entwicklung. Die vorhandenen Freiräume, Zwischennutzungen und kreativen Milieus tragen wesentlich zur Attraktivität des Stadtteils bei. Mit einem vergleichsweise niedrigen Durchschnittsalter und einer ausgeprägten kulturell-kreativen Szene hat sich Buckau als urbanes „Künstlerviertel“ innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg etabliert.

Die Lagegunst an der Elbe eröffnet zugleich bedeutende Potenziale für die Naherholung und Freiraumentwicklung. Insbesondere die ehemals industriell genutzten Flächen westlich der Sülze angrenzend an den Bereich „Sülzeberg Süd“ weisen Entwicklungsperspektiven für eine qualitätsvolle städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung auf. Die bereits umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen schaffen hierfür wichtige Rahmenbedingungen und erhöhen die langfristige Entwicklungssicherheit des Stadtteils.

Gleichzeitig ergeben sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Bahntrassen funktionale und städtebauliche Herausforderungen. Die Gleisanlagen wirken als räumliche Barriere zum Stadtteil Leipziger Straße und beeinträchtigen die quartiersübergreifende Vernetzung. Dem Buckauer Bahnhof kommt dabei eine zentrale Bedeutung für die Erschließung des Magdeburger Südostens zu. Der Bahnhof sowie angrenzende Flächen weisen jedoch erhebliche gestalterische und funktionale Defizite auf und bedürfen einer umfassenden städtebaulichen und infrastrukturellen Aufwertung. Entlang der Gleisanlagen bestehen darüber hinaus bislang ungenutzte Freiflächen mit Entwicklungspotenzial.

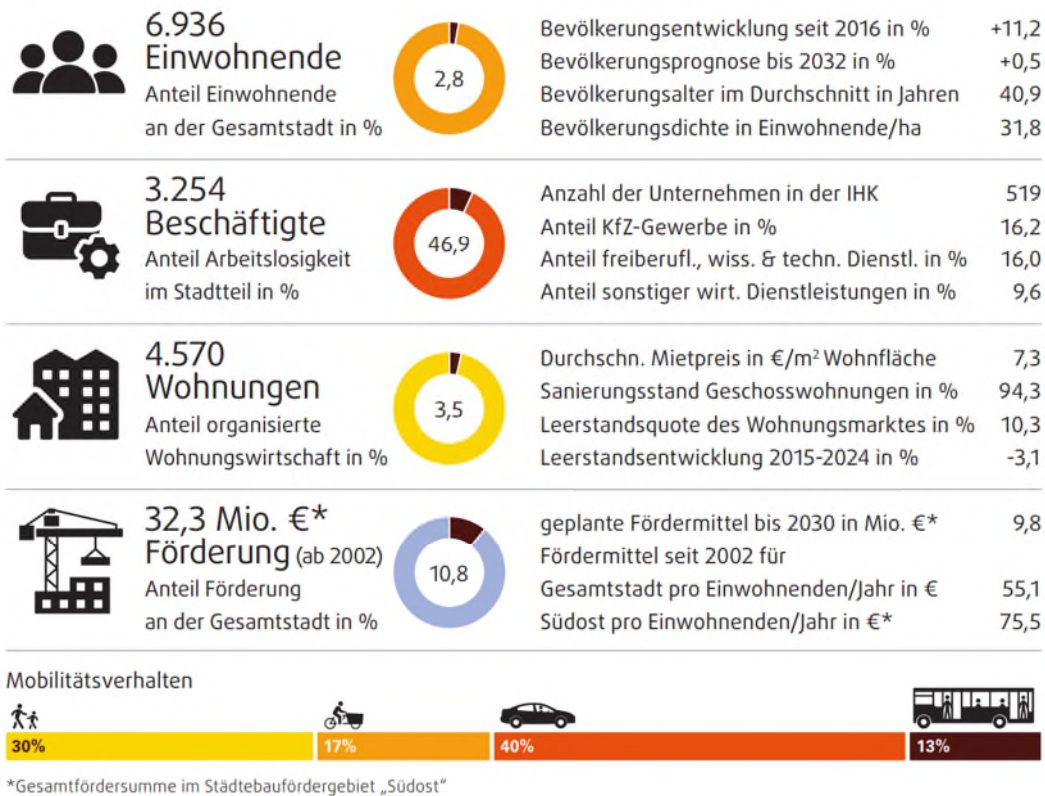
Die „Schönebecker Straße“ übernimmt als zentrale Verkehrsachse des Magdeburger Südostens wichtige Erschließungsfunktionen, ist jedoch durch eine hohe Verkehrsbelastung geprägt. Im öffentlichen Straßenraum bestehen funktionale und gestalterische Defizite, insbesondere hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Barrierefreiheit sowie der Radverkehrsinfrastruktur. Defizite zeigen sich unter anderem in einer fehlenden durchgängigen und einheitlichen Radwegführung sowie in unzureichenden Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr. Vor diesem Hintergrund besteht ein erheblicher Bedarf an einer integrierten verkehrs- und stadträumlichen Neuordnung des Straßenraums.

Infrastruktur

- Nahversorgungszentrum Schönebecker Straße und ein weiterer Nahversorgungsstandort
- 3 Kitas, 1 Hort, 1 Kinder- und Jugendeinrichtung, 2 Alten- und Pflegeheime, 4 kirchliche/religiöse Einrichtungen
- 1 Grund-, 1 Gemeinschafts-, 1 Förderschule, 1 sonstige Bildungseinrichtung
- ÖPNV-Anbindung - 3 Straßenbahnlinien, 2 Bus- und 1 Nachtlinie
- Bahnhof „Buckau“, Regionalverkehrs- und S-Bahn-Anschluss
- Sehr breites Kultur- und Freizeitangebot
- Ungenutzte Industriebrachen
- Gewerbegebiete Karl-Schmidt-Straße, Sülzeberg und Sandbreite

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung – Sozialer Zusammenhalt



Buckau seit 2012

Maßnahmenbilanz

In Buckau werden die Erfolge langfristiger Stadtentwicklungsstrategien und -entscheidungen deutlich sichtbar. Mit der Ausweisung als Sanierungsgebiet im Zeitraum von 1991 bis 2022 wurde ein umfassender Transformationsprozess angestoßen. Durch die konsequente Nutzung der Städtebauförderprogramme „Stadtumbau“ und „Sozialer Zusammenhalt“, ergänzende Sanierungsmaßnahmen sowie zahlreiche Investitionen der Wohnungswirtschaft und privater Akteure entwickelte sich Buckau zu einem urbanen und beliebten Stadtteil. Dabei wurden nicht nur sanierungsbedürftige und leerstehende Gebäude aufgewertet, sondern auch Baulücken und Brachflächen durch moderne Neubauten geschlossen. Insbesondere in direkter Elbnähe entstanden hochwertige Wohnformen, die das Wohnraumangebot in Buckau vielfältiger machten.

Auch der öffentliche Raum wurde in vielen Bereichen attraktiv neugestaltet. Mit der Elbuferpromenade entstand eine wohnungsnaher Erholungsfläche direkt an der Elbe, die zugleich Teil einer neuen Hochwasserschutzmauer ist und künftig zum Schutz des Stadtteils beiträgt.

Straßenräume wie die „Warschauer Straße“, die „Karl-Schmidt-Straße“ mit ihren Nebenstraßen sowie Abschnitte der „Schönebecker Straße“ wurden umfassend saniert. In diesem Zuge erfolgten der barrierefreie Ausbau der ÖPNV-Haltestellen, die Verbesserung der Radwege sowie umfangreiche Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum. Zwischen „Thiemstraße“ und „Martinstraße“ wurden ehemalige Brachen zu Grün- und Freizeitflächen umgestaltet. Sowohl die Verbesserung des Wohnungsangebots als auch die Aufwertung des öffentlichen Raums hatten einen wesentlichen Einfluss auf die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre.

Durch den Neubau und die Sanierung von Spielplätzen, Sport- und Grünflächen wurde das Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten deutlich erweitert. Besonders für junge und kreative Menschen gewann der Stadtteil durch neu geschaffene Freiräume für Kunst und Kultur in ehemaligen Industriebrachen an Attraktivität. In der Folge entwickelte sich eine lebendige kreative und künstlerische Szene, die Buckau nachhaltig prägt.

Mit der Einführung eines Geschäftsstraßenmanagements konnten zahlreiche kleinere Maßnahmen, Projekte und Veranstaltungen im Stadtteil initiiert werden.

Im Fördergebiet Südost (Buckau, Farmersleben, Salbke, Westerhüsen) wurden seit dem Jahr 2000 Projekte mit einem Gesamtvolumen von 32,3 Mio. Euro aus Städtebauförderprogrammen unterstützt, davon rund 6,75 Mio. Euro aus dem aktuellen Programm „Sozialer Zusammenhalt“. Bezogen auf das geplante Gesamtvolumen dieses Programms entspricht dies einem Umsetzungsstand von 40,7 %.

Fazit: Zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der Entwicklungsziele sollte die Gebietskulisse mindestens bis 2035 fortgeführt werden.

SWOT-Analyse

Stärken

- Historisch wertvolle Altbauquartiere sowie neue Wohnformen (z. B. Loftwohnungen)
- Gestiegene Wohnqualität und verbessertes Image infolge städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
- Attraktive Lage an der Elbe, Nähe zur Innenstadt sowie sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Gute Nahversorgung und eine breit gefächerte Infrastruktur
- Niedriger Altersdurchschnitt und deutlicher Einwohnerzuwachs
- Hohe Bereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner, sich für den Stadtteil zu engagieren
- Attraktive Grünräume entlang der Elbe, im Klosterbergegarten und in der „Grünen Mitte“
- Lebendige Kultur- und Kreativszene

Schwächen

- Sanierungsbedürftiger baulicher Zustand der „Schönebecker Straße“
- Teilweise bestehender Sanierungsstau sowie fortschreitender Verfall gründerzeitlicher Bausubstanz
- Ausgedehnte Gewerbebrachen im Westen und Süden des Stadtteils mit erheblichem Neuordnungsbedarf

Chancen

- Schaffung einer biodiversitätsfördernden Naherholungsfläche an der Elbe
- Ergänzung barrierefreier Querungsmöglichkeiten über die „Schönebecker Straße“
- Verlagerung von Stellplätzen in Quartiersgaragen zur Ermöglichung von Entsiegelung und Begrünung
- Umnutzung der Gewerbegebiete an der „Karl-Schmidt-Straße“ und am Sülzeberg
- Fortführung der Sanierung von Baudenkmälern unter Berücksichtigung von Energieeffizienz und klimaschonenden Baustoffen
- Städtebauliche Aufwertung durch Ergänzung der Blockstruktur und Schließung von Baulücken
- Weitere Umnutzung und Sanierung von Industriebrachen unter Erhalt historischer Bausubstanz und klimaaktiver Gestaltung der Außenflächen
- Entwicklungsperspektiven für den Bahnhof Buckau erschließen
- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Sandbreite

Risiken

- Aufrechterhaltung des Hochwasserschutzes
- Fehlende städtebauliche Integration neuer Nahversorger

Buckau bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Der Elbkiez

Der Stadtteil Buckau entwickelt sich zu einem urbanen, kreativen und klimaresilienten Quartier mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Nutzungsstrukturen. Aufbauend auf der gewachsenen gründerzeitlichen Stadtstruktur sowie der industriellen Geschichte des Stadtteils wird die städtebauliche Entwicklung auf die behutsame Ergänzung und Weiterentwicklung des bestehenden Stadtgefüges ausgerichtet. Ziel ist die nachhaltige Stärkung Buckaus als identitätsprägender innerstädtischer Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die weitere Entwicklung orientiert sich an einer qualitätsvollen Innenentwicklung, die bestehende Baulücken schließt, mindergenutzte Flächen reaktiviert und ehemalige Industrie- und Brachflächen schrittweise in gemischt genutzte urbane Quartiere transformiert. Die charakteristische Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kultur und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bildet dabei die Grundlage für ein lebendiges und sozial vielfältiges Stadtquartier. Die kreative und alternative Prägung Buckaus als „Künstlerviertel“ soll gezielt erhalten, weiterentwickelt und sichtbar gemacht werden.

Gleichzeitig wird Buckau als klimaangepasster und resilienter Stadtteil weiterentwickelt. Durch die Stärkung und Vernetzung von Grün- und Freiräumen, die Qualifizierung des öffentlichen Raums sowie die Förderung klimaangepasster

Stadtstrukturen sollen die Aufenthaltsqualität erhöht und die Folgen des Klimawandels wirksam abgefedert werden. Insbesondere die Lage an der Elbe sowie vorhandene Freiraumpotenziale bieten die Chance, naturräumliche Qualitäten stärker in die Stadtentwicklung einzubinden.

Die verkehrliche und funktionale Vernetzung innerhalb des Stadtteils sowie mit angrenzenden Quartieren soll verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere die Aufwertung zentraler Verkehrsachsen, die Stärkung des Umweltverbundes sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Buckau versteht sich damit als zukunftsfähiger Stadtteil, der urbane Transformation, kulturelle Vielfalt, klimaangepasste Entwicklung und nachhaltige Innenentwicklung miteinander verbindet und seine besondere Identität als kreativer Elbestadtteil langfristig stärkt.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Baulücken sind so zu schließen, dass sich neue Bebauung harmonisch in die bestehenden Strukturen einfügt.

Durch die Transformation und Revitalisierung der verbliebenen Industriebrachen können vielfältige und zeitgemäße Nutzungen entwickelt werden. Die Sanierung und Umnutzung der Modelltischlerei sowie der Montagehalle verdeutlichen, wie eine solche Entwicklung erfolgreich umgesetzt werden kann.

Die Bereiche „Buckau West“ und „Sülzeberg Süd“ sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen auszuweisen.

Zur Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept fortzuschreiben. Dabei sind die bisherigen Wirkungen zu überprüfen und bei Bedarf Anpassungen festzulegen. Ein Abschluss der Gebietskulisse sollte spätestens bis zum Jahr 2035 angestrebt werden.

Mittelfristig besteht zudem ein Bedarf an zusätzlichen Spiel- und Freizeitflächen gemäß der Spielflächenkonzeption 2026–2030 (2035). Entsprechende Flächenbedarfe bestehen im Bereich Bleckenburgstraße/Jahnring (ca. 1.500 m²) sowie im Gewerbegebiet Buckau (ca. 1.500 m²).

Die Freiflächen im Umfeld der „Karl-Schmidt-Straße“ bieten Potenziale für die Umnutzung ehemaliger gewerblicher Standorte. Gleichzeitig ist die Infrastruktur im Gewerbegebiet Sandbreite weiter zu qualifizieren und auszubauen.

Großes städtebauliches Entwicklungspotential bietet auch der Bereich des Sülzeberges westlich der Schönebecker Straße, der längerfristig als urbanes Gebiet entwickelt werden soll.

Das Nahversorgungsangebot im Stadtteil gilt es zu sichern; neue Nahversorger sind dabei städtebaulich verträglich zu integrieren.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Die „Schönebecker Straße“ ist weiter abschnittsweise grundhaft umzugestalten. Dabei sind insbesondere barrierefreie ÖPNV-Haltestellen, zusätzliche Querungshilfen sowie die Integration klimaresilienten Stadtgrüns umzusetzen, um das Mikroklima und die Luftqualität nachhaltig zu verbessern (VEP lfd. MN 4, 37).

Im Umfeld der Bahngleise und des Elberadwegs eröffnet sich die Möglichkeit, Buckau an das übergeordnete Radschnellwegenetz anzubinden. Ausgehend vom Buckauer Bahnhof kann die Radschnellverbindung durch den Grünstreifen in nordöstlicher Richtung geführt und entlang der Gruson-Gewächshäuser an den „Hammersteinweg“ angeschlossen werden (VEP lfd. MN 86).

Darüber hinaus ist der Bau einer bahnparallelen Erschließungsstraße zwischen Schanzenweg und Friedrich-List-Straße (2. Bauabschnitt) vorgesehen. Ergänzend sollen Maßnahmen am Schanzenweg zwischen Sandbreite und „Schönebecker Straße“ sowie an der Friedrich-List-Straße umgesetzt werden (VEP lfd. MN 6).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Die Stadt Magdeburg hat mit dem 11-Punkte-Programm zum Hochwasserschutz bereits ein umfassendes Maßnahmenpaket zum Schwerpunkt Elbhochwasser erarbeitet. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen besitzt daher hohe Priorität. In Überschwemmungs- bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebieten sollten zusätzlich Maßnahmen der Hochwassergefahrenabwehr geprüft werden, darunter hochwasserangepasste Bauweisen, die Verlagerung kritischer Infrastrukturen sowie – soweit möglich – der Rückbau baulicher Anlagen (Klimaanpassungskonzept).

Der naturnahe Ausbau kleinerer Fließgewässer sollte verstärkt in den Fokus rücken, da dadurch das Gefährdungspotenzial von Überschwemmungen reduziert werden kann. Im Sinne der Schaffung thermischer Entlastungsstrukturen und

zusätzlicher Erholungsräume für die Bevölkerung bieten insbesondere der alte Sülzelauf sowie der Graben am Wasserwerk Buckau geeignete Ansatzpunkte für eine entsprechende Umgestaltung und Einbindung (Klimaanpassungskonzept).

Die Grün- und Freizeitflächen zwischen „Thiemstraße“ und „Martinstraße“ sind stärker miteinander zu vernetzen und in ihrer fußläufigen Durchgängigkeit zu verbessern (Klimaanpassungskonzept).

Gemäß der Spielflächenkonzeption 2026–2030 (2035) sind die Spielplätze an der Norbertstraße, Bernburger Straße sowie Schönebecker Straße/Knochenpark zu sanieren. Dabei ist eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels vorzunehmen, insbesondere durch Verschattung, Entsiegelung und ein angepasstes Wassermanagement.

Der zunehmende Bevölkerungszuwachs wird den Parkdruck in den Anwohnerstraßen weiter erhöhen. Quartiersgaragen im Bereich der „Köthener Straße“ sowie der „Karl-Schmidt-Straße 47 bis 49“ könnten diesen Druck deutlich reduzieren und zugleich eine Entsiegelung und Begrünung des öffentlichen Raums ermöglichen (VEP lfd. MN 108).

Die Industriebrache östlich der Fährstelle bietet Potenzial zur Entwicklung eines klimaaktiven Grün- und Freizeitbereichs, des sogenannten „Krangartenparks“ (Klimaanpassungskonzept).

Zudem ist das Straßenbegleitgrün im Sinne des Schwammstadtprinzips weiterzuentwickeln, unter anderem durch die Verwendung hitze- und trockenresistenter Baumarten (Klimaanpassungskonzept).

Entsprechend der Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Aufbau eines neuen Fernwärmenetzes im Stadtteil vorgesehen.

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Das Profil Buckaus als „Künstlerviertel“ kann durch die gezielte Unterstützung kreativer Projekte, wie beispielsweise Fassadengestaltung und Fassadenbegrünung, weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Für Seniorinnen und Senioren ist die Schaffung einer neuen Begegnungsmöglichkeit vorgesehen.

Zudem soll eine Hundebereich, Grillwiese bzw. freie Open-Air-Fläche an der Elbe ausgewiesen werden.