

Sudenburg

Charakteristik



Der Stadtteil Sudenburg liegt südwestlich angrenzend an die Magdeburger Altstadt und zählt zu den historisch bedeutenden innerstädtischen Quartieren der Landeshauptstadt. Seine Entwicklung geht auf eine mittelalterliche Vorburg der Stadt Magdeburg zurück, die im 13. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt wurde. Nach der späteren Schleifung der Befestigungsanlagen erfolgte eine Neuordnung und Wiederbesiedlung entlang der Halberstädter Landstraße. Die schachbrettartig angelegte Siedlungsstruktur der napoleonischen Gründung mit dem zentralen Ambrosiusplatz bildet bis heute eine prägende städtebauliche Grundfigur.

Die Eingemeindung Sudenburgs in die Stadt Magdeburg im Jahr 1867 markiert den Übergang zu einem innerstädtisch geprägten Stadtteil mit hoher baulicher und funktionaler Diversität. Das heutige Erscheinungsbild ist durch eine heterogene Baustruktur gekennzeichnet, in der sich gründerzeitliche Blockrandbebauung, klassizistische und neubarocke Elemente, Nachkriegsbebauung der 1950er-Jahre sowie großbürgerliche Villen und zeitgenössische Neubauten überlagern.

Das Stadtteilzentrum entlang der Halberstädter Straße zwischen Südring und Erich-Mühsam-Straße übernimmt eine zentrale Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion. Die dort vorhandene gründerzeitliche Blockrandstruktur weist eine hohe städtebauliche Dichte, Nutzungsvielfalt sowie Urbanität auf und bildet den funktionalen Schwerpunkt des Stadtteils.

In den vergangenen Jahren wurden umfassende Sanierungs- und Nachverdichtungsprozesse umgesetzt. Die Aktivierung von Brachflächen und Baulücken hat zur weiteren städtebaulichen Konsolidierung beigetragen. Gleichzeitig bestehen weiterhin punktuelle Entwicklungs- und Neuordnungsbedarfe, insbesondere im Bereich Halberstädter Straße / Bergstraße.

Der großzügige Straßenraum der Halberstädter Straße bietet Potenziale zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung, insbesondere hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, der Fußverkehrsfreundlichkeit sowie der Integration zusätzlicher stadträumlicher Nutzungen. Außerhalb des zentralen Bereichs bestehen Defizite an öffentlichen Plätzen und qualitätsvollen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen.

Im Zentrum des Stadtteils sind Anzeichen eines Trading-Down-Prozesses im Einzelhandel erkennbar, der sich in einem rückläufigen Angebotsniveau sowie in teilweisem Leerstand widerspiegelt. Gleichzeitig eröffnen die vorhandenen Ladenleerstände Potenziale für neue, diversifizierte Nutzungsformen zur Stabilisierung der Zentrenfunktion.

Die Wohnquartiere sind in Teilen durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen, insbesondere durch den ruhenden motorisierten Individualverkehr, geprägt. Dies führt zu Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum und erhöht die stadtklimatische Belastung, insbesondere im Hinblick auf Hitzeperioden, Trockenstress sowie Starkregenereignisse.

Sudenburg zählt mit über 18.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den bevölkerungsreichsten Stadtteilen der Landeshauptstadt Magdeburg. Die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre weist auf eine hohe Wohn- und Standortattraktivität hin. Gleichzeitig stellt die überdurchschnittliche Arbeitslosenquote von 8,6 % eine wesentliche soziale Herausforderung dar, die im Rahmen integrierter Stadtteilentwicklung zu adressieren ist.

Infrastruktur

- Stadtteilzentrum Halberstädter Straße sowie Nahversorgungsstandort Sudenburger Wuhne
- 11 Kindertagesstätten, 3 Horte, 2 Kinder- und Jugendeinrichtungen, 8 Alten- und Pflegeheime, 1 Alten- und Service-Zentrum sowie 4 kirchliche bzw. religiöse Einrichtungen
- 2 Grundschulen, 1 Gemeinschaftsschule, 1 berufsbildende Schule in freier Trägerschaft
- ÖPNV-Anbindung mit 3 Straßenbahnlinien, 6 Buslinien, 2 Nachtlinien sowie 2 Regionalbuslinien
- Bahnhof „Sudenburg“ mit Anschluss an den Regionalverkehr
- Kulturelle Einrichtungen wie Stadtteilbibliothek, Museumsdepot Sudenburg und Kulturzentrum Feuerwache
- Mehrere Gewerbestandorte, darunter Sudenburger Wuhne, Brenneckestraße, Jordanstraße und Lemsdorfer Weg

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung - Lebendige Zentren
- Integriertes Handlungskonzept
- Sanierungsgebiet Sudenburg Nord
- Erhaltungssatzung Otto-Richter-Straße
- Erhaltungssatzung für den Bereich „Napoleonische Gründung“



Sudenburg seit 2012 Maßnahmenbilanz

Die steigende Beliebtheit Sudenburgs ist unter anderem auf umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der vergangenen Jahrzehnte zurückzuführen. Im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ wurden zwischen 2002 und 2018 nahezu 500 Wohnungen vom Markt genommen, um das Wohnungsangebot an die veränderte Nachfrage anzupassen. Im Quartier „Friedenshöhe“ wurden Wohnblöcke zurückgebaut, um Flächen für individuellen Wohnungsbau zu schaffen. Parallel dazu erfolgten die Sanierung und Sicherung brachgefallener Altbausubstanz. Für die Brachfläche an der Sudenburger Wuhne / Ecke Jordanstraße wird derzeit ein Bebauungsplan für Wohnbebauung erarbeitet.

Mit der Ausweisung von Teilen Sudenburgs als Sanierungsgebiet im Jahr 2016 wurde die Strategie zur Erhaltung und Aufwertung erhaltenswerter Bausubstanz verstetigt. Auch private Investoren treiben die Entwicklung urbaner Quartiere voran, unter anderem am Lemsdorfer Weg („Zichorienhöfe“), im Bereich Bergstraße, im Klinkeviertel sowie durch die Schließung von Baulücken.

Durch Städtebaufördermittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ konnten zahlreiche Projekte umgesetzt werden. So wurden identitätsprägende und denkmalgeschützte Gebäude wie die Villa Wolf und die Außenhülle der Ambrosiuskirche saniert. Darüber hinaus wurden die Spielplätze „Langer Weg“ und „Schneidersgarten“, die Waldorfschule, das Kulturzentrum Feuerwache und der Waldorfindergarten modernisiert bzw. erweitert. Mit dem Bebauungsplan 333-1 „Spielplatz Bergstraße“ wurden zudem zusätzliche Flächen für Spiel- und Freizeitangebote gesichert.

Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur umfassten unter anderem den Um- und Ausbau von Straßen wie der „Braunschweiger Straße“, des Gehwegs in der „Rottersdorfer Straße“, der „Sankt-Michael-Straße“ sowie den Neubau von Ringzufahrten am „Lemsdorfer Weg“.

Ergänzend wurden durch ein Geschäftsstraßenmanagement zahlreiche Maßnahmen und Veranstaltungen zur Belebung des Stadtteils initiiert.

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen südlich der Sudenburger Wuhne und der Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel entstand das Fachmarktzentrum Brenneckestraße, wodurch das Versorgungsangebot im Stadtteil verbessert wurde.

Seit 2002 wurden im Fördergebiet Sudenburg Städtebauförderprojekte mit einem Gesamtvolumen von 14,7 Mio. Euro umgesetzt, davon rund 4,46 Mio. Euro aus dem Programm „Lebendige Zentren“. Dies entspricht einem bisherigen Umsetzungsstand von 21,9 %.

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

SWOT-Analyse

Stärken

- Vielfältige Wohnungsangebote und attraktive Lage in Zentrumsnähe
- Breites Angebot an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Umfangreiche Freizeit- und Kulturangebote
- Gute verkehrliche Anbindung
- Lebendige Stadtteilmitte entlang der Halberstädter Straße mit Gastronomie, Einzelhandel, Freizeitangeboten, Bürostandorten und Wohnnutzungen
- Weitgehend erhaltene Altbaustrukturen mit klarer Trennung von öffentlichem Raum und privaten Hofbereichen

Schwächen

- Immissionsbelastung und vorhandene Gewerbebrachen entlang des Magdeburger Rings
- Geringes Angebot an öffentlichem Grün in den verdichteten Wohnquartieren
- Unterentwickelte bzw. langsame Datennetze
- Weiterer Sanierungs-, Aufwertungs- und Instandhaltungsbedarf bei Altbauten, Straßen und Plätzen
- Fehlende barrierefreie Haltestellen
- Hohe Verkehrsbelastung auf der Halberstädter Straße
- Fehlendes Bürgerbüro
- Fehlendes Gymnasium
- Defizit an Spielplätzen

Chancen

- Städtebauliche Neuordnung im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik
- Barrierefreier Ausbau von Straßenbahn- und Bushaltestellen
- Reduzierung der Lärmbelastung am Magdeburger Ring
- Städtebauliche Integration von Nahversorgungsstandorten
- Ergänzung der Blockrandstrukturen durch Schließung von Baulücken
- Schaffung neuer klimaresilienter Stadtplätze mit hoher Aufenthaltsqualität
- Entwicklung urbaner und klimaaktiver Wohnquartiere
- Infrastrukturelle Aufwertung der Gewerbegebiete Brenneckestraße und Lemsdorfer Weg
- Sicherung, Qualifizierung und Bestandspflege des Gewerbegebiets Jordanstraße
- Entwicklung der Brachfläche zwischen Brenneckestraße und Walmburgsweg
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtteilzentrum unter Anwendung des Schwammstadtprinzips
- Prüfung des Ausbaus der ÖPNV-Anbindung in Richtung Ottersleben zur Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Straßenraumbegrünung, Entsiegelung und Schaffung von Versickerungsflächen
- Verkehrsberuhigung in den Straßen „Fichtestraße“, „Braunschweiger Straße“ und „Kroatienweg“
- Ergänzung der Radverkehrsanlagen in der „Sudenburger Wuhne“ und der „Brenneckestraße“
- Schaffung von Räumen für soziokulturelle Treffpunkte
- Transformation des Gewerbegebiets Sudenburger Wuhne
- Verkehrsberuhigung der „Halberstädter Straße“ mit dem Ziel, den motorisierten Pendlerverkehr aus dem Stadtteilzentrum herauszuhalten
- Initiierung einer Nachnutzung für das Gelände der Justizvollzugsanstalt

Risiken

- Zunehmender Leerstand und nachlassende Sanierungsdynamik
- Sinkende Angebotsqualität im Stadtteilzentrum mit Auswirkungen auf die Attraktivität der Wohnlagen
- Abnehmende Nutzungsvielfalt und Attraktivität des Stadtteilzentrums
- Zunehmende soziale Segregation in weniger attraktiven Wohnlagen

Sudenburg bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

urban, lebendig, zukunftsorientiert

Sudenburg entwickelt sich als urbanes, funktional gemischtes Stadtquartier mit einer klar ausgebildeten Mitte entlang der Halberstädter Straße. Das Stadtteilzentrum übernimmt die Funktion eines zentralen Versorgungs-, Identifikations- und Begegnungsraums und stellt den städtebaulichen und funktionalen Anker für die umliegenden Quartiere dar. Die Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe ist dabei zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln.

Die soziale Infrastruktur des Stadtteils ist durch eine hohe Dichte an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie ergänzenden Freizeit- und Kulturangeboten geprägt. Diese Ausstattung bildet eine wesentliche Grundlage für die soziale Stabilität, Integration und Zukunftsfähigkeit des Stadtteils und ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Die städtebauliche Entwicklung erfolgt durch die gezielte Reaktivierung von Brachflächen sowie die bauliche Schließung vorhandener Baulücken. Ziel ist die Vervollständigung und qualitative Weiterentwicklung der gründerzeitlich geprägten Blockstruktur sowie die Integration neuer urbaner Wohnquartiere in den Bestand.

Die öffentlichen Räume werden durch die Entwicklung begrünter Stadtplätze und die Qualifizierung von Wegebeziehungen strukturell und funktional aufgewertet. Dadurch entsteht ein vernetztes, klimaangepasstes Stadtraumsystem, das zur Reduzierung von Hitzeeffekten beiträgt und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nachhaltig stärkt.

Insgesamt wird Sudenburg als lebendiges, verdichtetes und sozial vielfältiges Stadtquartier weiterentwickelt, das seine urbane Identität stärkt und zugleich klimaresilient sowie zukunftsorientiert ausgerichtet ist.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept bei Bedarf zu aktualisieren. Dabei sind die Wirkungen zu überprüfen und gegebenenfalls erforderliche Anpassungen zu verankern. Ein Abschluss der Gebietskulisse ist spätestens im Jahr 2035 anzustreben.

Mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den westlichen Bereich (Alte Zuckerfabrik) sollen die Möglichkeiten der gewerblichen Weiterentwicklung untersucht und ein Standortprofil erarbeitet werden. (Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung 2035)

Wohnbauflächenpotentiale bestehen unter anderem auf der Brachfläche östlich der „Jordanstraße“, im Bereich des ehemaligen Forts III an der Thomas-Müntzer-Straße, der Astonstraße sowie entlang der Sudenburger Wuhne in Richtung Diesdorf. Letztere sind jedoch wegen ihrer peripheren Lage als nachrangig einzustufen, dienen also als Reserveflächen, sollten andere Flächenpotentiale ausgeschöpft sein.

Entsprechend der Spielplatzflächenkonzeption 2026–2030 (2035) ist der Neubau einer Spiel- und Freizeitanlage in der Salzmannstraße sowie die Sanierung des Spielplatzes Lemsdorfer Weg kurzfristig vorgesehen. Bei der Sanierung und dem Neubau von Spielplätzen sind die Grundsätze der Klimaanpassung umzusetzen, insbesondere durch Verschattung, Entsiegelung sowie ein Wassermanagement nach dem Schwammstadtprinzip.

Mittelfristig ist im Bereich Fichtestraße / Ambrosiusplatz eine Vorhaltefläche für einen Spielplatz von 2.000 m² zu sichern.

Auf dem Schulgelände der Grundschule Sudenburg soll ein eingeschossiger Ergänzungsbau für den Hort entstehen, um die Raumsituation für Grundschule und Hort zu entlasten und zu verbessern. (Schulentwicklungsplanung)

Die Gewerbegebiete „Brenneckestraße“ und „Lemsdorfer Weg“ sind durch infrastrukturelle Maßnahmen wie Glasfaser- und Breitbandanschlüsse, eine verbesserte ÖPNV-Anbindung sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Rahmen des Qualifizierungsprozesses weiter zu entwickeln. (Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung 2035)

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Im Zuge einer grundhaften Erneuerung der „Halberstädter Straße“ ist der barrierefreie Ausbau der ÖPNV-Haltestellen umzusetzen. (VEP lfd. MN 4)

Zudem ist eine Verlängerung der Straßenbahnstrecke entlang der „Halberstädter Straße“ bis Ottersleben zu prüfen. (VEP lfd. MN 7) Der Straßenraum ist durch Teilentsiegelungen und Baumpflanzungen klimaangepasst umzugestalten. Dabei ist das Schwammstadtprinzip im Wassermanagement anzuwenden.

Die „Fichtestraße“, die „Braunschweiger Straße“ und der „Kroatienweg“ sind durch verkehrsberuhigende Maßnahmen

sicherer für den Fuß- und Radverkehr zu gestalten. (VEP lfd. MN 53)

Entlang der „Sudenburger Wuhne“ sowie der „Brenneckestraße“ sind in beiden Fahrtrichtungen durchgängige Radverkehrsanlagen herzustellen. (VEP lfd. MN 96)

Der Klinker-Radweg ist zu einer durchgängigen Radverkehrsanlage auszubauen. (VEP lfd. MN 66)

In stark verdichteten Bereichen sowie im Stadtteilzentrum sollen zusätzliche Querungsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten geschaffen werden. (VEP lfd. MN 37)

Die Umsteigebeziehung zwischen Straßenbahn und Bus in Sudenburg (Endstelle Halberstädter Straße / Braunlager Straße) ist zu verbessern. (VEP lfd. MN 40)

Die Verlagerung des ruhenden motorisierten Individualverkehrs in Quartiersgaragen eröffnet vielfältige Potenziale für eine klimaresilientere und attraktivere Gestaltung des öffentlichen Raums. (VEP lfd. MN 108)

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Das Defizit an Freizeit- und Naherholungsflächen ist durch die Entwicklung mehrerer vernetzter Stadtplätze auszugleichen. Diese sollen sich durch einen hohen Anteil entsiegelter Flächen, natürliche Verschattung sowie helle Oberflächen auszeichnen. Hierfür sind der Eiskellerplatz („Halberstädter Straße“ / Ecke „Rottersdorfer Straße“), der Ambrosiusplatz sowie die Flächen an der „Halberstädter Straße“ / Ecke „Lemsdorfer Weg“ und „Schöninger Straße“ / Ecke „Braunschweiger Straße“ als Stadtplätze mit hoher Aufenthaltsqualität zu qualifizieren. (Klimaanpassungskonzept)

Die Acker- und Freiflächen sowie die Gartenstrukturen im Südwesten des Stadtteils sind als bedeutsame Kaltluftproduktionsgebiete zu sichern. Diese Funktion ist im Sinne einer nächtlichen thermischen Entlastung der Bevölkerung dauerhaft zu erhalten. (Klimaanpassungskonzept)

Im Rahmen der Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg ist der nördliche Bereich des Stadtteils bis zur Bergstraße / Braunlager Straße für den Aufbau eines neuen Fernwärmenetzes vorgesehen. Der südlich davon gelegene Bereich ist als Einzelversorgungsgebiet festgelegt. Der Wärmebedarf ist dort überwiegend durch Luft/Wasser-Wärmepumpen, gegebenenfalls ergänzt durch Biomasse oder grüne Gase über das bestehende Gasnetz, zu decken.

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Prüfung der Fortführung des Geschäftsstraßenmanagements im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Zur Stärkung der sozialen Infrastruktur ist die Schaffung eines weiteren soziokulturellen Treffpunktes, beispielsweise in Form eines „Hauses der Vereine“, vorgesehen. In diesem „Bürgerhaus“ soll zudem ein neuer barrierefreier Standort mit ausreichenden Raumkapazitäten für das Alten- und Service-Zentrum (ASZ) eingerichtet werden. (Seniorenpolitisches Konzept)

Damit Quartiere zu stabilen Orten der Integration und des sozialen Aufstiegs werden können und zugleich langfristig die Vermietbarkeit gesichert wird, sind mehrere zentrale Handlungsfelder entscheidend. Im Bereich Arbeit sollen Erdgeschosszonen verstärkt für Dienstleistungen, kleinteiligen Einzelhandel, Coworking-Angebote sowie soziale Nutzungen umgenutzt werden, um wohnortnahe Versorgungs- und Beschäftigungsstrukturen zu stärken. Im Handlungsfeld Bildung ist zur Sicherung von Bildungsgerechtigkeit und Teilhabe eine ausreichende sowie qualifizierte personelle Ausstattung der Bildungseinrichtungen sicherzustellen.

Im Bereich Nachbarschaft sollen bestehende Konflikte durch ein gezieltes Belegungsmanagement der Immobilieneigentümer sowie durch den Einsatz von Vermittlungs- und Unterstützungsstrukturen reduziert werden. Gleichzeitig sind nachbarschaftliche Beziehungen durch gemeinschaftliche Aktivitäten aktiv zu fördern, um das soziale Miteinander zu stärken.

Als Orte der Begegnung sind Innenhöfe gezielt aufzuwerten und zu multifunktionalen Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln. Darüber hinaus sollen öffentliche Räume verstärkt als niedrigschwellige Begegnungsorte ausgebaut werden, um soziale Interaktion und Teilhabe im Quartier zu unterstützen.