

Lemsdorf

Charakteristik



Der Stadtteil Lemsdorf zeichnet sich durch eine heterogene städtebauliche Struktur aus, die verschiedene Entwicklungsphasen und Bebauungstypologien widerspiegelt. Der historische Siedlungskern entlang der Harzburger Straße mit der Kirche St. Sebastian ist als Relikt der ursprünglichen dörflichen Siedlungsstruktur weiterhin ablesbar und besitzt eine identitätsstiftende Bedeutung für den Stadtteil. Trotz umfangreicher städtebaulicher Überformungen stellt dieser Bereich ein wichtiges Zeugnis der historischen Entwicklung Lemsdorfs dar.

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils wurde maßgeblich durch die Industrialisierung geprägt. In diesem Zusammenhang entstanden mehrgeschossige Wohngebäude sowie genossenschaftlich organisierte Wohnquartiere, die das ursprüngliche Ortsbild nachhaltig veränderten. Seit den 1970er-Jahren erfolgte eine ergänzende Entwicklung durch Einfamilienhausgebiete, wodurch sich eine vielfältige, jedoch in ihrer räumlichen Ausprägung wenig einheitliche Siedlungsstruktur herausgebildet hat.

Aus den unterschiedlichen baulichen Strukturen ergeben sich differenzierte Anforderungen an die zukünftige Stadtteilentwicklung. Besondere Entwicklungspotenziale bestehen in der Aktivierung ausgewiesener Wohnbauflächen im Umfeld der Ballenstedter Straße. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich kann zur Stabilisierung beziehungsweise Stärkung der Einwohnerentwicklung beitragen. Ergänzend bieten bestehende Blockrandstrukturen Potenziale für die Innenentwicklung, insbesondere durch die Schließung von Baulücken und eine maßvolle Nachverdichtung.

Der Stadtteil wird im Süden durch landwirtschaftlich geprägte Freiräume begrenzt, die einen wichtigen Übergang zum Landschaftsraum bilden. Im Osten stellt der Magdeburger Ring eine deutliche stadträumliche Barriere dar, die die funktionale Vernetzung und Erreichbarkeit angrenzender Stadtquartiere einschränkt. Diese räumlichen Rahmenbedingungen beeinflussen die Integration Lemsdorfs in das gesamtstädtische Gefüge.

Mit den Gewässern Klinker und Eulengraben verfügt der Stadtteil über bedeutende landschafts- und freiraumstrukturelle Elemente. Die Gewässerachsen besitzen Potenziale für die ökologische Aufwertung, die Verbesserung der Freiraumqualität sowie die Entwicklung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen im stadtteilübergreifenden Freiraumverbund.

Eine besondere Bedeutung kommt dem Bereich der Bodestraße und Harzburger Straße zu, in dem sich zentrale Bildungs- und Sporteinrichtungen konzentrieren. Hierzu zählen insbesondere die Berufsbildende Schule „Hermann Beims“ sowie das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Magdeburg. Aufgrund ihrer gesamtstädtischen Ausstrahlung stellen diese Einrichtungen wichtige Ankerpunkte im Stadtteil dar und tragen wesentlich zur funktionalen Bedeutung Lemsdorfs bei.

Zur Sicherung und Stärkung dieser Funktionen besteht insbesondere Handlungsbedarf bei der Verbesserung der Anbindung an das gesamtstädtische Radverkehrsnetz. Eine leistungsfähige und sichere Radverkehrsinfrastruktur kann die nachhaltige Erreichbarkeit der Bildungs- und Sportstandorte erhöhen und gleichzeitig die innerstädtische Vernetzung verbessern.

Im öffentlichen Raum bestehen außerhalb der Hauptverkehrsachsen teilweise funktionale und gestalterische Defizite. Insbesondere im östlichen Abschnitt der Harzburger Straße weisen Straßen- und Aufenthaltsbereiche einen erhöhten Sanierungs- und Aufwertungsbedarf auf. Vor dem Hintergrund einer integrierten Stadtteilentwicklung bieten sich hier Ansatzpunkte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Barrierefreiheit sowie der stadträumlichen Gestaltung.

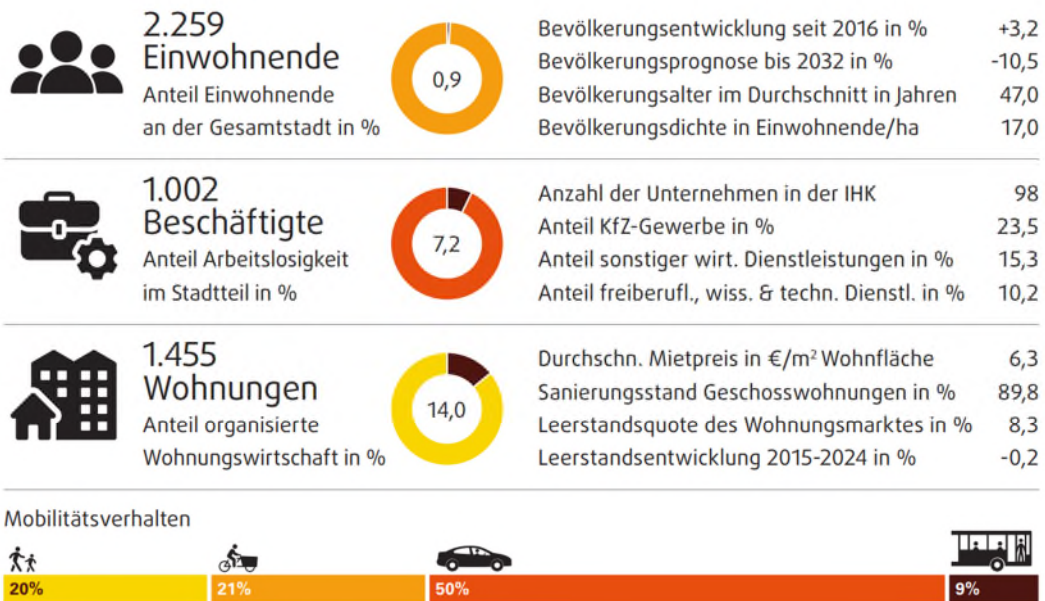
Insgesamt verfügt Lemsdorf über eine hohe strukturelle Vielfalt, bedeutende Bildungs- und Freiraumpotenziale sowie Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen. Gleichzeitig bestehen Herausforderungen hinsichtlich der stadträumlichen Vernetzung, der Qualifizierung öffentlicher Räume und der Aktivierung vorhandener Innenentwicklungs- und Wohnbaupotenziale. Diese Aspekte bilden zentrale Ansatzpunkte für die zukünftige integrierte Entwicklung des Stadtteils.

Infrastruktur

- 1 Kita, 1 Alten- und Pflegeheim, 1 Offener Treff
- 1 berufsbildende Schule (Außenstelle)
- ÖPNV-Anbindung - 2 Buslinien, 1 Nachtlinie
- Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Magdeburg
- Gewerbegebiet Brenneckestraße

Konzepte und Fördergebietskulisse

- kein Städtebaufördergebiet



Lemsdorf seit 2012

Maßnahmenbilanz

Durch die Bebauung der Brachflächen entlang der Brenneckestraße wachsen die Stadtteile Lemsdorf und Sudenburg zunehmend zusammen. Eine klare Abgrenzung, wie sie im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen oder im Osten durch den Magdeburger Ring besteht, ist hier nicht mehr wahrnehmbar. Mit der Entwicklung neuer Einkaufsmöglichkeiten an der Brenneckestraße/Ecke Blankenburger Straße wurde zudem das Nahversorgungsangebot im Stadtteil erweitert.

Die im Stadtteil ausgewiesenen Wohnbauflächenpotenziale sind bislang noch nicht vollständig ausgeschöpft. Westlich der Ballenstedter Straße ist beispielsweise eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Diese Entwicklung wird einerseits die Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflussen und andererseits zur Ausbildung eines klar definierten Ortsrandes beitragen. Die evangelische Kirche St. Sebastian blieb dabei als identitätsstiftendes und historisch bedeutsames Baudenkmal erhalten.

Durch den Ausbau der Nordhäuser Straße und der Nienburger Straße konnten bereits Teilbereiche der Verkehrsinfrastruktur verbessert und die Sicherheit für alle Verkehrsarten erhöht werden. Ergänzend dazu wurden die Gehwege im Kirschweg grundhaft erneuert.

Die Reaktivierung und umfassende Sanierung des Schulkomplexes in der Bodestraße 1, die im Jahr 2021 abgeschlossen wurde, führte zu einer Kapazitätserweiterung der Berufsbildenden Schule „Hermann Beims“. Neben der barrierefreien Gestaltung der Unterrichtsräume für verschiedene Handwerksberufe wurde auch die Sporthalle in der Bodestraße saniert. Inzwischen sind die Kapazitätsgrenzen der Berufsbildenden Schule „Hermann Beims“ jedoch erneut erreicht.

SWOT-Analyse

Stärken

- Durchgrünte, dörflich geprägte und vorstädtische Siedlungsstrukturen im Übergang zur offenen Landschaft
- Siedlungsbau aus der Zwischenkriegszeit mit hohem Anteil an Wohneigentum

Schwächen

- Unsanierte Gründerzeitbebauung mit hohem Leerstand
- Fehlendes, klar ausgebildetes Ortsteilzentrum
- Sicherung der Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, um auch bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ein Verbleiben im Stadtteil zu ermöglichen
- Verbesserungsbedürftige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Chancen

- Erhalt der durchgrünten und aufgelockerten Siedlungsstruktur
- Erneuerung der sanierungsbedürftigen Verkehrsinfrastruktur im Bereich östlich der Harzburger Straße
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Neinstedter Straße durch Begrünung und Verkehrsberuhigung
- Herstellung einer begrünten Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Innenstadt („Klinkeradweg“)
- Vernetzung und Erlebbarmachung der Gewässerstrukturen von Klinke und Eulengraben durch naturnahe Uferbereiche und Sitzgelegenheiten
- Infrastrukturelle Aufwertung des Gewerbegebiets Brenneckestraße
- Sicherung und Erhalt des Nahversorgungsangebots
- Nutzung von Arrondierungspotenzialen für den Eigenheimbau in Randlagen

Risiken

- Geringer Zuzug jüngerer Bevölkerungsgruppen, wodurch eine ausgewogene soziale Durchmischung erschwert wird
- Rückgang der Grundversorgung infolge unzureichender Tragfähigkeit, was zu einer Verschlechterung der Lebensbedingungen insbesondere für weniger mobile Einwohner führt

Lemsdorf bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Stadtteil im Wandel – Raum mit Zukunft

Lemsdorf entwickelt sich zu einem zusammenhängenden, urban geprägten Stadtquartier mit einer klaren städtebaulichen Struktur und einer weiter zu qualifizierenden Mischung aus Wohnen, Bildung und ergänzenden Nutzungen. Die vorhandene heterogene Siedlungsstruktur wird durch gezielte Maßnahmen der Innenentwicklung schrittweise konsolidiert und städtebaulich weiter geordnet.

Die bauliche Entwicklung konzentriert sich auf die Aktivierung und perspektivische Schließung bestehender Baulücken innerhalb der Blockrand- und Siedlungsstrukturen. Dadurch wird das Stadtbild verdichtet, strukturell harmonisiert und in seiner stadträumlichen Kohärenz gestärkt.

Der öffentliche Raum wird durch eine systematische Sanierung der Straßenräume, die Ergänzung von Begrünungsmaßnahmen sowie die Aufwertung durch stadtraumbezogenes Mobiliar funktional und gestalterisch weiterentwickelt. Ziel ist die nachhaltige Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie die Stärkung der Nutzbarkeit für alle Nutzergruppen.

Die Radverkehrsinfrastruktur wird bedarfsgerecht ausgebaut und in das gesamtstädtische Netz integriert. Dadurch wird eine klimafreundliche, sichere und alltagstaugliche Mobilitätsalternative im Stadtteil gestärkt und die verkehrliche Vernetzung verbessert.

Die Gewässerräume von Klinke und Eulengraben werden als prägende landschafts- und freiraumstrukturelle Elemente gesichert und zu klimaaktiven Freiräumen mit hoher ökologischer Wertigkeit weiterentwickelt. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Erhöhung der Biodiversität sowie zur Steigerung der freiraumbezogenen Lebensqualität im Stadtteil.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Die Siedlungsstruktur des Stadtteils kann im Bereich des ausgewiesenen Wohnbauflächenpotenzials an der Ballenstedter Straße zwischen „Am Eulegraben“ und „An der Klinke“ erweitert werden. Hier besteht bereits Baurecht, lediglich die Abwasserentsorgung ist baulich noch zu realisieren.

Das Gewerbegebiet Brenneckestraße ist im Rahmen eines Qualifizierungsprozesses durch infrastrukturelle Verbesserungen zu unterstützen, insbesondere durch einen Glasfaseranschluss, eine leistungsfähige Breitbandanbindung, eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

In der Blankenburger Straße soll zur Förderung des umweltgerechten Verkehrs entsprechend der Radverkehrskonzeption ein Radweg angelegt werden. Dieser ist Teil des Hauptradwegenetzes (VEP lfd. MN 86).

Im Umfeld der Schul- und Sporteinrichtungen sowie gegebenenfalls an Bushaltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind Querungshilfen zu schaffen (VEP lfd. MN 37).

Der barrierefreie Ausbau der Haltestellen nach dem Magdeburger Standard wird kontinuierlich weitergeführt (VEP lfd. MN 4).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Der Spielplatz in der Wernigeröder Straße ist sanierungsbedürftig und soll im Zuge der Maßnahmen an den Klimawandel angepasst werden. Dabei sind insbesondere Verschattung, Entsiegelung sowie die Ergänzung von Wasserelementen zu berücksichtigen (Spielplatzflächenkonzeption 2026–2030 (2035)).

Die Neinstedter Straße stellt aufgrund des dortigen Eiscafés einen beliebten Anlaufpunkt für Anwohnende und Besuchende dar. Der öffentliche Raum soll daher durch die Pflanzung klimaresilienter Straßenbäume sowie das Aufstellen von Sitzgelegenheiten an diesen Bedarf angepasst werden. Die Integration von Parklets bietet zusätzlich die Möglichkeit, die Aufenthaltsqualität durch Begrünung, Verschattung und Sitzmöglichkeiten zu erhöhen. Ergänzend sind entlang der Straße verkehrsberuhigende Maßnahmen in Form von Querungshilfen umzusetzen (Klimaanpassungskonzept, VEP lfd. MN 37).

Entlang der Klinke und des Eulegrabens sollte ein grünes Band mit integriertem Fuß- und Radweg entstehen, das der besseren Vernetzung der Stadtteile dient. Die Wegeverbindung ist im Verlauf der Klinke in Richtung Innenstadt weiterzuführen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Fuß- und Radverkehrsverbindung aus den angrenzenden Stadtteilen Ottersleben und Reform gut erreichbar sowie sicher und komfortabel gestaltet ist (Klimaanpassungskonzept, VEP lfd. MN 86).

Die Gewässerstrukturen von Klinke und Eulegraben sind als zusammenhängende Grünbereiche zu entwickeln und erlebbar zu machen. Durch eine naturnahe Gestaltung der Uferbereiche sowie die Einbindung der Oberflächengewässer in die städtische Infrastruktur können sowohl das Mikroklima verbessert als auch die Biodiversität gefördert werden (Klimaanpassungskonzept).

Im Rahmen der Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg ist der gesamte Stadtteil als Einzelversorgungsgebiet definiert. Der Wärmebedarf soll überwiegend über Luft-/Wasser-Wärmepumpen sowie gegebenenfalls durch Biomasse oder grüne Gase über das bestehende Gasnetz gedeckt werden.

Die Kaltluftschneise im Bereich der Kleingartenanlagen im westlichen Stadtteilbereich ist als Baubeschränkungsgebiet festgelegt und von Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Um Lemsdorf als altersgerechten Wohnstandort zu sichern, ist das Angebot an Begegnungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren auszubauen. Der Stadtteiltreff ist dabei zu erhalten (Seniorenpolitisches Konzept).

Zudem besteht der Bedarf an einem fußläufig erreichbaren Nahversorgungsstandort.