

Stadtfeld Ost

Charakteristik



Der Stadtteil Stadtfeld Ost entwickelte sich ab dem Ende des 19. Jahrhunderts unter dem historischen Namen Wilhelmstadt und stellt heute den bevölkerungsreichsten sowie am dichtesten besiedelten Stadtteil der Landeshauptstadt Magdeburg dar. Die hohe städtebauliche Dichte und die ausgeprägte Gründerzeitstruktur prägen maßgeblich das Stadtbild. Insbesondere der umfangreiche und weitgehend erhaltene Altbaubestand stellt einen zentralen identitätsstiftenden Faktor dar und bildet den größten zusammenhängenden Gründerzeitbestand im Stadtgebiet.

Die hohe städtebauliche Qualität, die ausgeprägte Nutzungsdichte sowie die urbane Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und kleinteiligem Gewerbe begründen die hohe Standortattraktivität des Stadtteils. Gleichzeitig bestehen im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ sehr gute strukturelle Voraussetzungen für eine nachhaltige und funktionsintegrierte Stadtentwicklung.

Die hohe bauliche Dichte sowie der erhebliche Flächenbedarf des ruhenden motorisierten Individualverkehrs führen jedoch zu Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum. Insbesondere der Fuß- und Radverkehr steht in Teilbereichen in Konkurrenz zum ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr, was sich negativ auf die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit auswirkt.

Die dichte Blockrandbebauung bedingt zudem ausgeprägte bioklimatische Belastungssituationen, insbesondere in den Sommermonaten. Gleichzeitig sind die Potenziale zur Schaffung zusätzlicher Grün-, Spiel- und Freizeitflächen aufgrund der baulichen Struktur begrenzt. Dennoch bestehen im öffentlichen Raum erhebliche Entwicklungspotenziale durch die Qualifizierung, Vernetzung und Ergänzung bestehender Grün- und Freiraumstrukturen.

Ein zentrales freiraumstrukturelles Element stellt der Schrotegrünzug dar, der Stadtfeld Ost mit Stadtfeld West verbindet und gemeinsam mit den angrenzenden Kleingartenanlagen eine bedeutende Kaltluftleit- und Ausgleichsfunktion für den Gesamtbereich übernimmt. Die Sicherung und funktionale Stärkung dieses Grünzugs sind von hoher stadtklimatischer Relevanz.

Das Stadtteilzentrum entlang der Großen Diesdorfer Straße wird durch ergänzende Versorgungsstrukturen in der Olvenstedter Straße unterstützt und zeichnet sich durch eine hohe Dichte an kleinteiligem, überwiegend inhabergeführtem Einzelhandel aus. Gleichzeitig ist das Zentrum durch ein hohes Verkehrsaufkommen belastet, das mit Lärm- und Luftemissionen verbunden ist. Erste Anzeichen von Trading-Down-Prozessen deuten auf einen schleichenden Funktions- und Attraktivitätsverlust in Teilbereichen des Zentrums sowie der Olvenstedter Straße hin.

Die vorhandenen Stadtplätze übernehmen derzeit überwiegend verkehrliche Funktionen und weisen nur eingeschränkte Aufenthaltsqualitäten auf. Hier bestehen deutliche Potenziale zur stadträumlichen Qualifizierung und Umgestaltung hin zu multifunktionalen, klimaangepassten Aufenthaltsräumen.

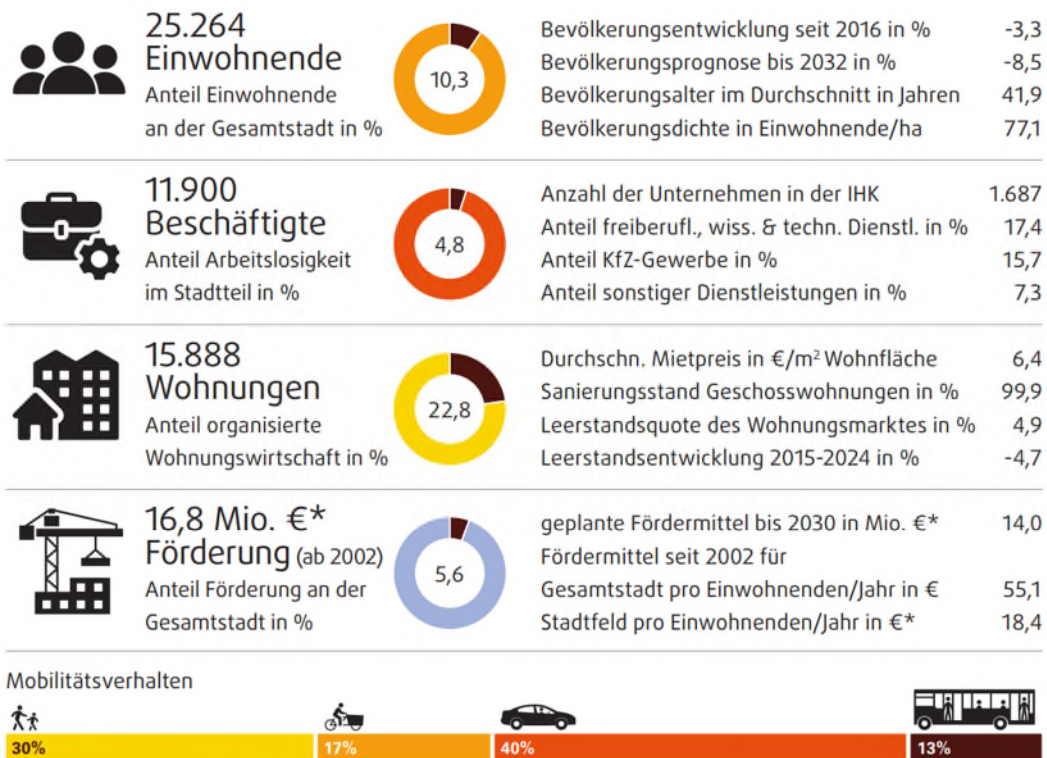
Im Bereich des Schlachthofquartiers sowie am Damaschkeplatz bestehen erhebliche Entwicklungspotenziale für eine städtebauliche Transformation hin zu urban gemischten Nutzungsstrukturen. Insbesondere das Schlachthofquartier bietet kurz- bis mittelfristig Flächenpotenziale für die Entwicklung von Gewerbe-, Misch- und Wohnnutzungen und stellt einen wichtigen Ansatzpunkt für die weitere Innenentwicklung des Stadtteils dar.

Infrastruktur

- Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße, ergänzt durch das Nahversorgungszentrum Olvenstedter Straße sowie einen weiteren Nahversorgungsstandort im Bereich des Schlachthofs
- 11 Kitas, 5 Horte, 3 Kinder- und Jugendeinrichtungen, 1 Offener Treff, 7 Alten- und Pflegeheime sowie 4 kirchliche bzw. religiöse Einrichtungen
- 4 Grundschulen, 2 Förderschulen und 2 berufsbildenden Schulen, davon eine in freier Trägerschaft
- Standort der Universitätsfrauenklinik
- ÖPNV-Anbindung 4 Straßenbahnlinien, 3 Buslinien, 3 Nachtlinien sowie 4 Regionalbuslinien
- Anbindung an den Bahnverkehr über den Hauptbahnhof mit Regional- und S-Bahn-Verbindungen
- Gewerbegebiete Schlachthof und Albert-Vater-Straße

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung - Lebendige Zentren
- Integriertes Handlungskonzept Stadtfeld
- Erhaltungssatzung Stadtfeld Ost



*Gesamtfördersumme im Städtebaufördergebiet „Stadtfeld“

Stadtfeld Ost seit 2012 Maßnahmenbilanz

Das „Integrierte Handlungskonzept Stadtfeld Ost & West“, die „Erhaltungssatzung Stadtfeld Ost“ sowie die Maßnahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ haben wesentlich zum Erhalt und zur Stärkung der städtebaulichen Strukturen des Stadtteils beigetragen. Neben der Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz konnten auch Baulücken geschlossen und Brachflächen entwickelt werden. Besonders hervorzuheben ist das Schlachthofquartier, das sich durch die Sanierung historischer Gebäude und verschiedene Neubauprojekte zu einem neuen Nahversorgungszentrum entwickelt hat.

Durch die Einführung eines Geschäftsstraßenmanagements konnten zahlreiche kleinere Maßnahmen, Projekte und Veranstaltungen im Stadtteil angestoßen werden.

Mit der Ausweisung der Goethestraße und der Wilhelm-Külz-Straße als Fahrradstraßen wurden wichtige Radverkehrsverbindungen geschaffen. Zusätzlich erhöhte die Einrichtung von Radschutzstreifen entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Ebendorfer Straße die Verkehrssicherheit, auch wenn deren Wirkung durch geringe Sichtbarkeit und teilweise lückenhafte Markierungen eingeschränkt ist. Die Umgestaltung der Friesenstraße stellt ein gelungenes Beispiel für die klimaanpasste Weiterentwicklung urbaner Räume dar.

Am stark frequentierten Schellheimerplatz konnten durch die Neuordnung der Pkw-Stellplätze sowie die Einrichtung von Querungshilfen sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Zugänglichkeit verbessert werden. Die Sanierung des Damaschkeplatz führte ebenfalls zu einer höheren Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit und ermöglichte eine barrierefreie Gestaltung der ÖPNV-Haltestelle. Mit der Fertigstellung der derzeit im Bau befindlichen „2. Nord-Süd-Verbindung“ wird sich das Angebot im öffentlichen Personennahverkehr weiter verbessern.

Weitere Maßnahmen, wie der Neubau einer Kindertagesstätte, der Grundschule „Am Westring“ sowie eines Bolzplatzes in der Albert-Vater-Straße, stärken den Stadtteil als familienfreundlichen Wohnstandort. Auch die Spielplätze in der Motzstraße und der Annastraße wurden umfassend saniert und erweitert.

Im Fördergebiet Stadtfeld (Stadtfeld Ost und Stadtfeld West) konnten seit dem Jahr 2002 Projekte mit einem Gesamtvolumen von 16,8 Millionen Euro aus Städtebauförderprogrammen umgesetzt werden. Davon entfallen rund 4,9 Millionen Euro auf das aktuelle Programm „Lebendige Zentren“. Bezogen auf das geplante Gesamtvolumen dieses Programms entspricht dies einem Umsetzungsstand von 25,9 %.

Fazit:

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

SWOT-Analyse

Stärken

- Städtebaulich geschlossene Quartiere mit einer ausgeprägten strukturellen Vielfalt prägen den Stadtraum
- Hohe Urbanität und lebendige Atmosphäre
- Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Vielfältige Gastronomie- und Kulturszene
- Attraktive Grünanlagen
- Breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnangeboten
- Stark ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement
- Zentrale Lage mit unmittelbarer Nähe zur Innenstadt

Schwächen

- Großflächige Brachfläche am Stadtteileingang im Bereich Damaschkeplatz
- Defizite bei Spielflächen infolge der hohen Einwohnerdichte
- Geringer Anteil barrierefreier Wohnungen
- Mangel an Grünflächen, insbesondere an einem Stadtteilpark
- Teilweise kanalisierte Verlauf der Schrote
- Fehlende barrierefreie Straßenbahnhaltestellen
- Beengte Aufteilung der Verkehrsflächen entlang der Großen Diesdorfer Straße
- Defizite bei Stellplätzen und hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum
- Lärm- und Abgasbelastungen entlang der Hauptverkehrsachsen
- Fehlende Radabstellanlagen
- Verbesserungsbedürftiger Zustand der Radwege
- Unattraktive Gestaltung des Straßenraums der Großen Diesdorfer Straße sowie der Stadtplätze mit geringer Aufenthaltsqualität, was Leerstände im Gewerbe begünstigt

Chancen

- Begrünung des Straßenraums sowie Anlage von Alleen zur Verbesserung des Mikroklimas
- Städtebauliche Integration von Nahversorgern
- Neubau und Erweiterung von Spielplätzen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität auf Stadtplätzen durch Entsiegelung und zusätzliche Begrünung
- Unterstützung und Stärkung privater Einzelhandelsgeschäfte
- Erhalt und ökologische Aufwertung des Schrotegrünzugs mit Fokus auf die Förderung der Biodiversität
- Weitere Umnutzung sowie infrastrukturelle Revitalisierung des Gewerbegebiets Schlachthof
- Qualitative Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Albert-Vater-Straße
- Entwicklung der Brachflächen am Damaschkeplatz
- Schaffung einer „Kulturbrücke“ als Fuß- und Radverbindung zur Innenstadt
- Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten
- Entwicklung eines klimaaktiven Grüngürtels entlang der Bahngleise
- Verlagerung von Stellplätzen in Quartiersgaragen zur Entlastung des öffentlichen Raums
- Ertüchtigung des Fort V

Risiken

- Inanspruchnahme weiterer Flächen für Pkw-Stellplätze
- Zunahme von Gewerbeleerständen

Stadtfeld Ost bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Der Kiezstadtteil

Stadtfeld Ost entwickelt sich als urban geprägter, innenstadtnaher Stadtteil mit hoher Wohn-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualität. Die gründerzeitlichen Quartiere mit ihrer kleinteiligen Blockstruktur und den vielfältig genutzten Erdgeschosszonen bilden die städtebauliche Grundlage für ein lebendiges, funktionsgemischtes Stadtquartier. Sie ermöglichen ein differenziertes Angebot an Wohnen, kleinteiligem Handel, Dienstleistungen, kreativen Nutzungen und unternehmerischen Aktivitäten.

Die zentralen Achsen entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße übernehmen eine wesentliche Versorgungs- und Verbindungsfunktion und sichern die funktionale Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Versorgung. Ziel ist die nachhaltige Stabilisierung und Qualifizierung der urbanen Zentren-Struktur sowie die Stärkung des charakteristischen Kiezgefüges.

Die Wohnstruktur wird durch vielfältige Wohnformen ergänzt, darunter genossenschaftlich organisierte und gemeinschaftsorientierte Modelle, insbesondere im Bereich der Gartenstadt Westernplan. Diese tragen zur sozialen Durchmischung, zur Stabilität der Wohnbevölkerung sowie zu einem generationenübergreifenden Zusammenleben im innenstadtnahen Raum bei.

Die zukünftige Stadtteilentwicklung orientiert sich konsequent am Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Dabei stehen die Reduzierung von Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum sowie die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen im Fokus. Der Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur wird durch die Qualifizierung und Vernetzung begrünter Aufenthalts-, Bewegungs- und Freiräume ergänzt.

Diese Freiräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas im dicht bebauten Stadtteil und sichern zugleich wohnungsnaher Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten. Insgesamt wird Stadtfeld Ost als vielfältiger, sozial gemischter und klimaangepasster urbaner Stadtteil weiterentwickelt.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept kontinuierlich fortzuschreiben. Dabei sind die erzielten Wirkungen regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf Anpassungen vorzunehmen. Ein Abschluss der Gebietskulisse wird spätestens bis zum Jahr 2035 angestrebt.

Für die Große Diesdorfer Straße ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, insbesondere für den Abschnitt zwischen Anna- und Schenkendorfstraße. Ziel ist es, den Straßenraum zugunsten breiterer Gehwege sowie eigenständiger Radverkehrsanlagen neu zu ordnen (VEP lfd. MN 31).

Zudem ist ein Konzept für den ruhenden Verkehr in Stadtfeld Ost zu entwickeln, mit einem besonderen Fokus auf die Bereiche Damaschkeplatz und Schellheimer Platz (VEP lfd. MN 31).

Die gründerzeitlich geprägte Blockstruktur des Stadtteils soll weiterhin durch die Schließung von Baulücken und die Entwicklung von Brachflächen ergänzt werden, z.B. auf der Nordseite des Olvenstedter Platzes.

Den exponierten Brachflächen am Damaschkeplatz kommt als Eingangssituation des Stadtteils eine besondere Bedeutung zu. Hier ist die Entwicklung eines urbanen Quartiers mit klar gefassten Raumkanten sowie öffentlich zugänglichen Innenhofstrukturen anzustreben.

Der begonnenen Umnutzungs- und infrastrukturelle Revitalisierungsprozess im Gewerbegebiet „Schlachthof“ ist konsequent fortzuführen. Dort bestehen noch umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für eine gemischte Nutzung.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Im Umfeld des Stadtteilzentrums sowie der Nahversorgungsstandorte sind sichere und barrierefreie Querungsmöglichkeiten zu schaffen. Dies gilt insbesondere im Zuge der grundhaften Erneuerung der Großen Diesdorfer Straße (VEP lfd. MN 37).

Die im Radverkehrskonzept vorgesehenen Fahrradstraßen in der Spielhagenstraße, im Adelheidring/Kleine Schulstraße, in der Maxim-Gorki-Straße sowie in der Gerhart-Hauptmann-Straße sind schrittweise umzusetzen, um ein sicheres Radfahren im hoch verdichteten Stadtteil zu gewährleisten. Ergänzend sind die Fahrbahnbeläge entsprechend den Anforderungen des Radverkehrs anzupassen (VEP lfd. MN 49).

Die Freigabe geeigneter Einbahnstraßen für den Zweirichtungsradverkehr ist zu prüfen und umzusetzen, wo dies möglich ist, beispielsweise in der Matthisonstraße und der Friesenstraße (VEP lfd. MN 54).

An der Kreuzung Liebknechtstraße / Kleine Straße ist der Verkehrsfluss durch geeignete Maßnahmen zu optimieren (VEP lfd. MN 84).

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

Im Zuge der Verlagerung des ruhenden motorisierten Individualverkehrs in Quartiersgaragen eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums (VEP lfd. MN 108).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Schwerpunkte der klimaangepassten Umgestaltung des öffentlichen Raums liegen auf dem Lessingplatz, dem Olvenstedter Platz, dem sogenannten Maxim-Gorki-Platz sowie dem Schlachthofquartier. Diese Stadtplätze sollen durch Entsiegelung, Baumpflanzungen, natürliche Verschattung und den Einsatz heller Oberflächen klimaresilient gestaltet werden. Ziel ist eine Verbesserung des Mikroklimas sowie eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Klimaanpassungskonzept).

Die Ergänzung lückenhafter und die Neuanlage von Alleen tragen wesentlich zur Vernetzung der Grünräume und zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Besonders hohe Versiegelungsgrade bestehen in der Großen Diesdorfer Straße, im West-/Europaring, in der Arndtstraße sowie in der Alexander-Puschkin-Straße (Klimaanpassungskonzept).

Die Gewässerstrukturen der Künette und der Schrote sind in ihrer Funktion als blau-grüne Infrastruktur zu stärken und weiterzuentwickeln (Klimaanpassungskonzept).

An stark frequentierten öffentlichen Orten sollen ÖPNV-Haltestellen hinsichtlich ihrer klimagerechten Ausstattung überprüft und gegebenenfalls umgebaut sowie mit Trinkwasserspendern ergänzt werden (Klimaanpassungskonzept).

Für verbleibende Baulücken ist die Entwicklung klimaaktiver Pocket-Parks zu prüfen (Klimaanpassungskonzept).

Gemäß der Spielflächenkonzeption 2026–2030 (2035) sind kurzfristig die Sanierung und Erweiterung des Spielplatzes Adelheidring/Glaciis sowie die Sanierung der Spielplätze Goethestraße, Schenkendorfstraße und Schellheimer Platz vorgesehen. Dabei sind jeweils Maßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere im Hinblick auf Hitze, umzusetzen. Zudem sind Vorhalteflächen für neue Spielplätze im Bereich des Bebauungsplans Olvenstedter Platz sowie im Schlachthof mit jeweils 1.500 m² zu sichern.

Die Schulhöfe im Stadtteil sollen im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen deutlich stärker begrünt werden, um den Hitzeschutz zu verbessern.

Entlang der Bahngleise kann ein Grünzug mit integriertem Fuß- und Radweg eine attraktive Verbindung zur Innenstadt schaffen.

Stadtfeld Ost und die Altstadt sollen über eine „Kulturbrücke“ für den Fuß- und Radverkehr miteinander verbunden werden, um eine klimafreundliche Mobilität im innerstädtischen Raum zu fördern (Rahmenplan Innenstadt).

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist der gesamte Stadtteil als Erweiterungsgebiet des bestehenden Fernwärmenetzes vorgesehen.

Die Kaltluftbahnen entlang des Schrote-Grünzuges sowie im Bereich der Kleingartenanlagen im Norden des Stadtteils sind als Baubeschränkungsgebiete ausgewiesen und von einer Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes ist die Fortführung des Geschäftsstraßenmanagements zu prüfen.

Die Belebung der Freiflächen in den Glacisanlagen zwischen den Stadtteilen Stadtfeld Ost und der Altstadt kann dazu beitragen, die innerstädtischen Bereiche Magdeburgs stärker miteinander zu verknüpfen. Perspektivisch besteht zudem die Möglichkeit, durch die Anlage einer „Grünbrücke“ über den Magdeburger Ring eine Verbindung zwischen dem Glaciis und Ravelin II herzustellen.

Die Angebote des Offenen Treffs am Westernplan sind dauerhaft aufrechtzuerhalten (Seniorenpolitisches Konzept).

Für das Gebäude des CVJM ist zu prüfen, ob eine barrierefreie Erschließung realisiert werden kann. Dies würde nicht nur die Nutzung für Seniorenangebote ermöglichen, sondern auch im Sinne einer inklusiven Kinder- und Jugendarbeit zur Verbesserung der Zugänglichkeit beitragen (Seniorenpolitisches Konzept).