

Diesdorf

Charakteristik



Der Stadtteil Diesdorf im Westen der Landeshauptstadt Magdeburg ist durch eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur geprägt, deren Ursprung in einem eigenständigen Haufendorf der Magdeburger Börde liegt. Der historische Ortskern mit teilweise erhaltenen Vierseitenhöfen und dörflichen Raumstrukturen ist bis heute deutlich ablesbar und bildet ein wesentliches identitätsstiftendes Element des Stadtteils. Die historische Bausubstanz verleiht Diesdorf einen eigenständigen Charakter innerhalb des Magdeburger Stadtgefüges.

Die Entwicklung Diesdorfs wurde über Jahrhunderte durch die fruchtbaren Lössböden der Magdeburger Börde geprägt. Wohlhabende landwirtschaftliche Betriebe und die zugehörigen Wohngebäude für Arbeitskräfte führten zu einer differenzierten Siedlungsstruktur. Mit der Ausdehnung Magdeburgs wuchs Diesdorf zunehmend mit den benachbarten Stadtteilen zusammen; die Eingemeindung erfolgte 1926.

Die Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte war vor allem durch neue Wohngebiete südlich des historischen Ortskerns sowie entlang der Hohendodelebener Straße gekennzeichnet. Heute verfügt Diesdorf über eine vielfältige Wohnstruktur aus dörflich geprägten Bestandslagen, Einfamilienhausgebieten und neueren Wohnquartieren. Aufgrund der hohen Wohn- und Freiraumqualität besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen, sodass weitere Entwicklungspotenziale vorgesehen sind.

Ein wichtiger Standortfaktor ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Wohngebiet „Diesdorf südlich Wendeschleife“ ist direkt an das Straßenbahnnetz angebunden und bietet eine leistungsfähige Verbindung zur Innenstadt. Weitere Wohnlagen werden über Busverbindungen erschlossen; hier bestehen jedoch teilweise Defizite hinsichtlich Erreichbarkeit, Bedienungsqualität und Attraktivität.

Die verkehrliche Erschließung wird maßgeblich durch die Hannoversche Straße und die Zerrennerstraße geprägt. Als zentrale Haupterschließungsachse übernehmen sie zugleich eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den westlichen Umlandgemeinden und der Großen Diesdorfer Straße. Das hohe Verkehrsaufkommen führt insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns zu Lärm- und Aufenthaltsbeeinträchtigungen. Zudem bestehen zwischen Niederndodelebener Straße und Hannoverscher Straße Defizite bei der Querbarkeit für den Fuß- und Radverkehr, wodurch die innerörtliche Vernetzung eingeschränkt wird.

Eine besondere Bedeutung für die Freiraumstruktur besitzt die Schrote. Als durchgängige Grün- und Gewässerachse verbindet sie Diesdorf mit der Innenstadt sowie den westlich gelegenen Landschafts- und Erholungsräumen. Gleichzeitig ist sie Bestandteil des gesamtstädtischen Grün- und Wegeverbundsystems und übernimmt wichtige Funktionen für Naherholung, aktive Mobilität sowie die klimatische und ökologische Vernetzung.

Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen der Magdeburger Börde prägen die räumliche Lage Diesdorfs wesentlich. Sie tragen zur Qualität des Orts- und Landschaftsbildes bei und bilden wichtige klimatische Ausgleichsräume. Insbesondere die großflächigen Ackerflächen übernehmen bedeutende Funktionen für die Kaltluftentstehung und die Frischluftversorgung der westlichen Stadtteile Magdeburgs.

Gleichzeitig stehen die landwirtschaftlichen Flächen zunehmend unter dem Einfluss klimatischer Veränderungen. Wiederkehrende Starkregenereignisse führen in Teilbereichen zu Bodenerosionen und können langfristig die Bodenfruchtbarkeit beeinträchtigen. Daher gewinnen Maßnahmen zum Erosionsschutz, zur Sicherung der Bodenfunktionen sowie zur klimaangepassten Entwicklung von Landschaft und Siedlung an Bedeutung.

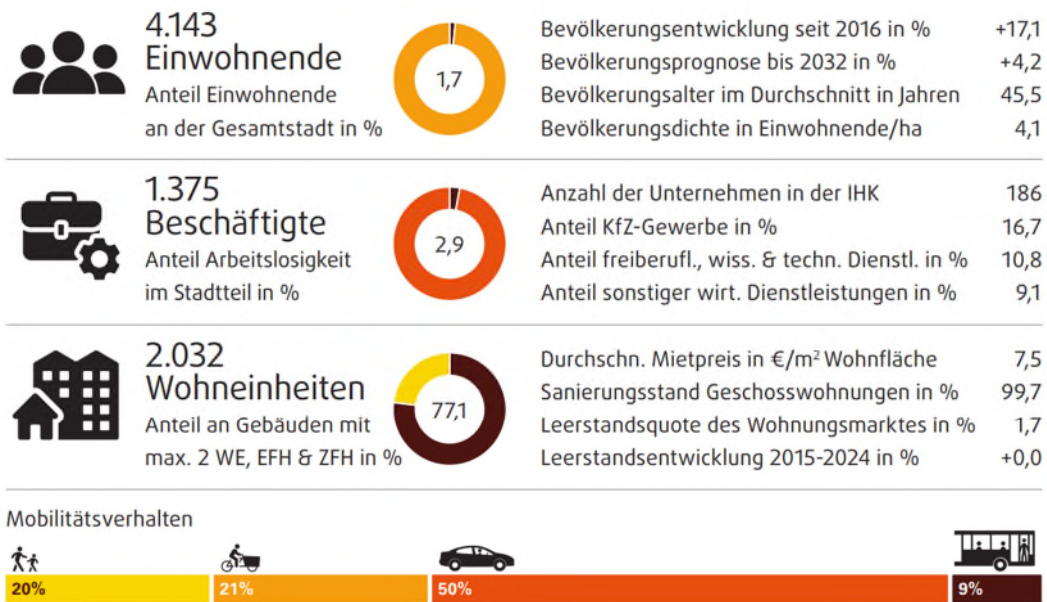
Insgesamt zeichnet sich Diesdorf durch eine hohe Wohn- und Freiraumqualität, einen identitätsstiftenden historischen Ortskern sowie eine enge Verknüpfung mit den Landschaftsräumen der Magdeburger Börde aus. Zentrale Herausforderungen bestehen in der Bewältigung verkehrlicher Belastungen, der Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr sowie in der langfristigen Sicherung der klimatischen und landschaftlichen Funktionen der umgebenden Freiräume. Gleichzeitig bieten die vorhandenen Wohnbaupotenziale, die gute Freiraumausstattung und die historische Identität günstige Voraussetzungen für eine nachhaltige und qualitätsvolle Weiterentwicklung.

Infrastruktur

- Nahversorgungslage Alt Diesdorf und ein weiterer Nahversorgungsstandort am „Kümmelsberg“
- 1 Kita, 1 Hort, 1 kirchliche/religiöse Einrichtung
- 1 Grundschule
- ÖPNV-Anbindung - 1 Straßenbahnlinie, 2 Bus- und 1 Nachtlinie, 3 Regionalbuslinien
- Freiwillige Feuerwehr

Konzepte und Fördergebietskulisse

- kein Städtebaufördergebiet
- ELER-Gebietskulisse



Diesdorf seit 2012

Maßnahmenbilanz

Der Stadtteil Diesdorf hat sich in den vergangenen Jahrzehnten positiv entwickelt. Mit dem Bau neuer Einfamilienhäuser im Gebiet südlich des historischen Ortskerns wurden die bestehenden Siedlungsstrukturen sinnvoll ergänzt.

Auf die Bevölkerungszunahme von rund 13,0 % wurde mit der Realisierung eines neuen Nahversorgungsstandortes im Norden des Stadtteils reagiert. Eine direkte, fuß- und radverkehrsfreundliche Verbindung zwischen den Wohnlagen und dem Nahversorger befindet sich derzeit in Planung.

Die angestrebte ÖPNV-Busanbindung zwischen dem Einfamilienhausgebiet südlich der Bahngleise und dem Nahversorgungszentrum in Neu Olvenstedt wurde umgesetzt. Eine direkte Verbindung nach Ottersleben besteht hingegen noch nicht.

Entlang der Schrote kann abschnittsweise einer fuß- und radverkehrsfreundlichen Wegeverbindung bis in das naturräumliche Naherholungsgebiet im Westen des Stadtteils gefolgt werden.

Der Spielplatz Am Neuber wurde saniert.

Diesdorf profitiert zudem von einer aktiven Bürgerschaft, die im lokalen Bürgerverein organisiert ist und verschiedene Initiativen sowie Stadtteilsteste, wie beispielsweise das Schrotefest, durchführt.

SWOT-Analyse

Stärken

- Dörflich geprägte Strukturen
- Gute Anbindung im Radwegenetz
- Gute ÖPNV-Anbindung der nördlichen Bereiche rund um das ehemalige Dorf
- Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Flächen
- Gesicherter Grundschulstandort

Schwächen

- Schlechte ÖPNV-Anbindung von Diesdorf Süd
- Hohe Verkehrsbelastung durch Pendler aus dem Umland
- Geringer Anteil sanierter Straßenräume
- Defizite in der Grünausstattung hinsichtlich landschaftsbezogener Erholung
- Fehlende Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die ein Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht
- Unzureichende Nahversorgung und Dienstleistungen, insbesondere für ältere Menschen sowie im Hinblick auf die stetige Wohnbaulandentwicklung im Bereich Diesdorf

Chancen

- Erhöhung der ÖPNV-Taktung für die Wohnlage südlich der Bahnanlagen, sofern möglich
- Weiterqualifizierung des Schrotegrünzugs als Bestandteil der grünen Infrastruktur
- Sanierung des Spielplatzes am Etgersleber Weg
- Ausbau und Aufwertung der Hannoverschen Straße/Zerrennerstraße mit Begrünung, zusätzlichen Querungsmöglichkeiten sowie Verbesserungen der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur in Richtung des Einfamilienhausgebiets Kümmelsberg West
- Aufwertung der Ummendorfer Straße

Risiken

- Keine neuen Wohnbauflächenpotenziale und keine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung
- Wegbrechen der Nahversorgung

Diesdorf bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Dorf mit Zukunft – Tradition erhalten, Perspektiven schaffen

Diesdorf bewahrt seinen dörflichen Charakter und entwickelt sich als attraktiver Wohnstandort im Westen Magdeburgs behutsam, klimaorientiert und identitätsstiftend weiter.

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit dem Ortskern als identitätsstiftendem Mittelpunkt bildet die Grundlage der zukünftigen Entwicklung. Ziel ist es, den dörflichen Charakter Diesdorfs zu erhalten und gleichzeitig eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu ermöglichen. Dabei gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Neue Wohnbauflächen sollen maßvoll, flexibel und verträglich in die bestehenden Ortsstrukturen eingebunden werden.

Die umgebenden Freiräume der Magdeburger Börde bleiben als prägende Elemente der Kulturlandschaft sowie als wichtige Klima- und Erholungsräume dauerhaft erhalten. Ihre Funktionen für das Landschaftsbild, die Kaltluftentstehung und die landschaftliche Einbindung des Stadtteils sind langfristig zu sichern. Zum Schutz der fruchtbaren Bördeböden und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen landschaftsstrukturierende Elemente wie Hecken, Blühstreifen und Versickerungsmulden entlang von Wirtschaftswegen entwickelt werden. Dadurch können Bodenerosionen reduziert, die Biodiversität gestärkt und Gewässer geschützt werden.

Die klimaresiliente Weiterentwicklung des Stadtteils soll zudem durch die Ergänzung straßenbegleitender Baumpflanzungen unterstützt werden. Diese leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Aufwertung des Ortsbildes sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Vor dem Hintergrund zunehmender Starkregen- und Extremwetterereignisse kommt dem Hochwasser- und Gewässerschutz eine besondere Bedeutung zu. Die Schrote und die zugehörigen Entwässerungssysteme sind durch eine kontinuierliche Gewässerunterhaltung dauerhaft funktionsfähig zu halten. Darüber hinaus ist die Leistungsfähigkeit des Hochwasserschutzbeckens der Schrote langfristig zu sichern und an zukünftige Anforderungen anzupassen, um den Schutz Diesdorfs sowie der angrenzenden Stadtteile zu gewährleisten.

Eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung soll die Erreichbarkeit innerhalb des Stadtteils sowie die Anbindung an die Gesamtstadt verbessern. Gleichzeitig sind das aktive Vereinsleben und die Angebote des Bürger- und Heimatvereins als wichtige Bausteine des gesellschaftlichen Zusammenhalts zu stärken und weiterzuentwickeln.

Diesdorf entwickelt sich damit als eigenständiger Stadtteil, der seine historische Identität bewahrt, seine landschaftlichen und klimatischen Qualitäten stärkt und eine behutsame, nachhaltige Entwicklung ermöglicht.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen über die bereits planerisch gesicherten Entwicklungspotenziale hinaus ist nicht vorgesehen. Ein künftig entstehender Wohnraumbedarf soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden. Hierzu zählen insbesondere die Schließung von Baulücken, die Aktivierung untergenutzter Grundstücke sowie die Optimierung und Nachverdichtung bestehender Wohnbauflächen im vertraglichen Umfang.

In Diesdorf werden in derzeit laufenden Bauleitplanverfahren noch zwei Gebiete westlich des Kümmelsberges für den individuellen Wohnungsbau vorbereitet.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Die Hannoversche Straße und die Zerrennerstraße sind aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auszubauen. Neben der Aufwertung des Straßenbelags und der Gehwege ist insbesondere eine Verbesserung der Sicherheit für Radfahrende anzustreben. Die Grundschule Diesdorf soll dabei aus dem gesamten Stadtteil über sichere und barrierefreie Wegeverbindungen erreichbar sein. (VEP lfd. MN 86)

Über den Ottersleber Weg ist eine Anbindung für den Radverkehr nach Niederndodeleben herzustellen. (VEP lfd. MN 62)
Der Ottersleber Weg in Richtung Niederndodeleben soll ebenfalls für den Radverkehr ausgebaut werden. (VEP lfd. MN 62)

Die an die Große Diesdorfer Straße anschließende Ummendorfer Straße ist abschnittsweise grundhaft zu erneuern. Der bestehende Sanierungsbedarf bietet dabei Chancen zur Neuordnung des Straßenraumes zugunsten des Stadtgrüns sowie umweltfreundlicher Mobilitätsformen.

Die Buslinie von Neue Neustadt über Olvenstedt soll über Kümmelsberg nach Diesdorf verlängert werden. (VEP lfd. MN 114)

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Durch die Ergänzung straßenbegleitender Bäume kann das Stadtbild aufgewertet und die Klimaresilienz des Umfeldes erhöht werden. (Klimaanpassungskonzept)

Zum Schutz des nährstoffreichen Bördebodens und zur Verringerung der infolge von Starkniederschlagsereignissen auftretenden Bodenerosion ist die Landschaftsstruktur der Umgebung anzupassen. Entlang von Wirtschaftswegen können hierfür Heckenstrukturen, Blühstreifen und Versickerungsmulden angelegt werden. Durch eine erhöhte Bepflanzungsdichte wird der Bodenabtrag reduziert. Diese Maßnahmen tragen zugleich zum Schutz der umliegenden Gewässerstrukturen bei und erhöhen die Biodiversität. (Klimaanpassungskonzept)

Zur Sicherstellung des Schutzes vor Hochwasser bei Starkregenereignissen ist eine konsequente Gewässerunterhaltung entlang der Schrote und der Ackerflächen erforderlich, um die Freihaltung der Entwässerungssysteme zu gewährleisten. Das Hochwasserschutzbecken der Schrote, das für die östlich angrenzenden Stadtteile (Stadtfeld West/Ost, Altstadt) von großer Bedeutung ist, sollte regelmäßig auf seine Funktionstüchtigkeit überprüft werden. Vor dem Hintergrund künftig wahrscheinlich zunehmender Extremwetterereignisse ist zudem eine Erweiterung der Kapazität sinnvoll. (Klimaanpassungskonzept)

Im Rahmen der Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg ist der gesamte Stadtteil als Einzelversorgungsgebiet festgelegt. Der Wärmebedarf ist dort überwiegend durch Luft-Wasser-Wärmepumpen, gegebenenfalls durch Biomasse oder grüne Gase über das bestehende Gasnetz zu decken.

Die Kaltluftschneisen nördlich und südlich des alten Ortskerns sind als Baubeschränkungsbereiche ausgewiesen und von weiterer Bebauung freizuhalten. (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche“)

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Der Erhalt und gegebenenfalls der Ausbau der Begegnungsangebote des Bürger- und Heimatvereins sind anzustreben und durch die Stadt zu unterstützen. (Seniorenpolitisches Konzept)