

Nordwest

Charakteristik



Der Stadtteil Nordwest ist durch eine überwiegend aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur geprägt. Die Wohnbebauung besteht vorwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern der Zwischen- und Nachkriegszeit und wird durch großflächige Kleingartenanlagen sowie private Grünflächen ergänzt. Die geringe bauliche Dichte und der hohe Grünanteil verleihen dem Stadtteil einen eigenständigen, wohnorientierten Charakter und tragen wesentlich zu seiner hohen Wohnqualität bei.

Das städtebauliche Zentrum bildet die zwischen 1936 und 1939 entstandene Hugo-Junkers-Siedlung. Die denkmalwerte Siedlungsanlage mit ihren eingeschossigen Doppelhäusern und steilen Satteldächern prägt die Identität des Stadtteils in besonderem Maße. Ergänzt wird sie durch kleinteilige Wohngebiete mit überwiegend zwei-geschossiger Bebauung, die im Laufe verschiedener Entwicklungsphasen entstanden sind und das heterogene Erscheinungsbild des Stadtteils bestimmen.

Durch die Verbindung einer ruhigen, dörflich geprägten Wohnstruktur mit der Nähe zur Innenstadt verfügt Nordwest über eine hohe Wohnattraktivität, insbesondere für Familien. Die Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten ist entsprechend hoch, was sich in einer geringen Leerstandsquote widerspiegelt. Gleichzeitig ist die Bevölkerungsentwicklung durch eine vergleichsweise hohe Altersstruktur geprägt, sodass langfristig mit einem moderaten Bevölkerungsrückgang und einem steigenden Anteil älterer Einwohnerinnen und Einwohner zu rechnen ist.

Eine besondere Bedeutung für die Freiraumstruktur besitzen die großflächigen Kleingartenanlagen, insbesondere im Bereich der Faulen Renne. Sie prägen das Stadtbild, werden intensiv genutzt und erfüllen wichtige Funktionen für den stadtklimatischen Ausgleich. Als zusammenhängende Grünräume tragen sie zur Kaltluftentstehung und zur Verbesserung des Stadtklimas bei und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Versorgung angrenzender dichter besiedelter Stadtbereiche. Gleichzeitig schränken die teilweise fehlenden öffentlichen Wegeverbindungen die Durchlässigkeit des Stadtteils für den Fuß- und Radverkehr ein und wirken stellenweise als räumliche Barrieren.

Im Bereich der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur bestehen Entwicklungspotenziale. Insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Familienanteils wird ein zusätzlicher Bedarf an wohnortnahen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen gesehen. Mit dem Areal des ehemaligen Fort VI steht eine bislang untergenutzte Fläche zur Verfügung, die Potenziale für die Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Freizeit-, Erholungs- und Naturraums bietet und damit einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Stadtteils leisten kann.

Ein weiterer Schwerpunkt zukünftiger Entwicklungen liegt in der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung. Die Nahversorgungsangebote übernehmen insbesondere für ältere und weniger mobile Bevölkerungsgruppen eine wichtige Funktion der Daseinsvorsorge. Ein möglicher Wegfall von Versorgungsstandorten, insbesondere im Bereich des Holzwegs, würde die fußläufige Erreichbarkeit von Angeboten des täglichen Bedarfs deutlich beeinträchtigen. Die langfristige Sicherung einer wohnortnahen Versorgung stellt daher eine zentrale Aufgabe für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils dar.

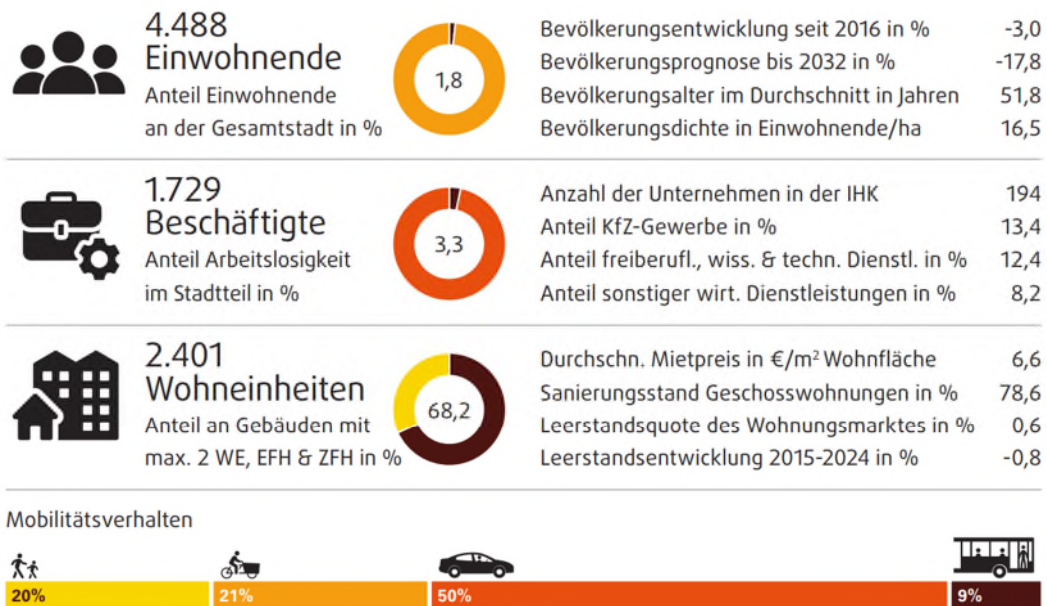
Insgesamt zeichnet sich Nordwest durch eine hohe Wohn- und Freiraumqualität, eine stabile Wohnfunktion sowie prägende Grün- und Kleingartenstrukturen aus. Gleichzeitig bestehen Herausforderungen hinsichtlich der demografischen Entwicklung, der Sicherung der Nahversorgung sowie der Verbesserung von Freizeitangeboten und Wegeverbindungen. Die vorhandenen Freiraumpotenziale und die hohe Wohnattraktivität bieten jedoch gute Voraussetzungen für eine nachhaltige und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Stadtteils.

Infrastruktur

- Nahversorgungslage Holzweg
- 2 Kitas, 2 Horte, 1 Offener Treff, 1 Kinder- und Jugendeinrichtung
- 1 Grundschule, 1 Gymnasium, 1 berufsbildende Schule in freier Trägerschaft, 1 kirchliche/religiöse Einrichtung
- ÖPNV-Anbindung - 3 Buslinien, 2 Nachtlinien

Konzepte und Fördergebietskulisse

- keine Städtebauförderung



Nordwest seit 2012

Maßnahmenbilanz

Mit dem Erhalt der bestehenden Einfamilienhaus- und Kleingartenstrukturen konnte ein zentrales städtebauliches Entwicklungsziel umgesetzt werden. Auch das prognostizierte ausgeglichene Verhältnis zwischen Wohnraumangebot und -nachfrage hat sich bestätigt.

Ein wesentlicher Fortschritt zeigt sich im Bereich der Verkehrsinfrastruktur: Die Bauarbeiten an der „2. Nord-Süd-Verbindung“ des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sind im Stadtteil Nordwest bereits weitgehend abgeschlossen. Mit der vollständigen Inbetriebnahme des Streckenabschnitts erhält der östliche Teil des Stadtteils einen barrierefreien Straßenbahnanschluss, wodurch sich die Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile deutlich verbessert. Der westliche Bereich bleibt weiterhin über Busverbindungen an das ÖPNV-Netz angebunden.

Auch die soziale Infrastruktur wurde gezielt gestärkt. Durch die Sanierung und Erweiterung des Editha-Gymnasiums konnten die Schulkapazitäten erheblich ausgebaut werden. Der Standort hat dabei nicht nur für den Stadtteil Nordwest, sondern für die gesamte Stadt eine hohe Bedeutung.

Im Bereich Sport und Freizeit wurde mit der Wolfgang-Lakenmacher-Halle „An der Steinkuhle“ eine moderne Sportstätte geschaffen. Sie dient sowohl als Trainingsstandort für den SC Magdeburg als auch als Austragungsort für Heimspiele der SBB Baskets.

Darüber hinaus wurde der Spielplatz an der Hugo-Junkers-Allee neu errichtet und trägt zur Verbesserung der Aufenthalts- und Freizeitqualität, insbesondere für Familien, bei.

SWOT-Analyse

Stärken

- Einfamilienhaus- und Kleingartenstrukturen mit hohem Grünanteil
- Hoher Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum
- Klimawirksamer Grünzug entlang der Faulen Renne
- Zentrale Lage mit guter Innenstadtnähe
- Geringe soziale Belastung

Schwächen

- Begrenzte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund ökologischer Baubeschränkungen
- Unzureichende Nahversorgung, insbesondere für ältere Bewohnerinnen und Bewohner

Chancen

- Sukzessive Verbesserung der Barrierefreiheit und Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Neubau eines Spielplatzes zur Stärkung der Freizeitangebote
- Prüfung der Einrichtung einer Fahrradstraße als Ost-West-Radverkehrsverbindung
- Herstellung einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung „Am Neustädter Feld“
- Entwicklung des Fort VI durch Flächenrecycling zu einer klimaaktiven Naherholungsfläche
- Öffnung der Kleingartenanlagen für öffentliche Wegeverbindungen

Risiken

- Verdrängung von Kleingartenanlagen zugunsten zusätzlicher Wohnbauflächen
- Beeinträchtigung der Frischluftschneise durch bauliche Entwicklungen

Nordwest bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Kleine Heimat in der großen Stadt

Nordwest entwickelt sich als ruhiger, durchgrünter und familienorientierter Wohnstandort im unmittelbaren Siedlungszusammenhang der Landeshauptstadt Magdeburg. Die bestehende Einfamilienhausstruktur sowie die prägende Kleingartenlandschaft bilden die Grundlage der stadträumlichen Identität und sind in ihrer Charakteristik als aufgelockerter, wohnungsnaher Freiraumverbund langfristig zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln.

Zentrales Ziel der Stadtteilentwicklung ist die dauerhafte Sicherung der hohen Wohn- und Umweltqualität als eigenständiger, innenstadtnaher Wohnstandort mit „kleinteiligem Quartierscharakter“. Die gewachsene Siedlungsstruktur wird in ihrer Maßstäblichkeit und Durchgrünung erhalten und durch qualifizierte Ergänzungen im Bestand stabilisiert.

Die Freiraumstrukturen, insbesondere entlang der Faulen Renne sowie die großflächigen Kleingartenanlagen, übernehmen wesentliche Funktionen für den klimaökologischen Ausgleich, die Kaltluftentstehung und die Naherholung. Diese Strukturen sind zu sichern, funktional zu vernetzen und in ihrer ökologischen Leistungsfähigkeit zu stärken. Gleichzeitig ist eine behutsame Öffnung ausgewählter Bereiche zur Verbesserung der Durchlässigkeit und Erlebbarkeit des Freiraumverbunds anzustreben.

Die Mobilitätsentwicklung zielt auf eine barrierearme, sichere und nachhaltige Erschließung des Stadtteils. Dabei ist die Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsverbindungen sowie die Stärkung alternativer Mobilitätsangebote zentral. Ergänzend sind eine bedarfsgerechte Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgung sowie sozialer und freizeitbezogener Infrastrukturen erforderlich.

Nordwest entwickelt sich damit zu einem stabilen, klimaangepassten und sozial ausgewogenen Wohnstandort, der seine kleinteilige, grüne Struktur bewahrt und zugleich zukunftsfähig weiterentwickelt.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Erstellung eines Konzepts für eine Radwegeverbindung unter Nutzung der Revisionswege und Baustraßen der Nord-Süd-Verbindung insbesondere zwischen Damaschkeplatz und Kannenstieg. (VEP lfd. MN 50)

Als Kaltluftschneise und als Produktionsraum für Kaltluft besitzen insbesondere die Kleingartenanlagen eine gesamtstädtische Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sind diese Flächen nicht weiter baulich zu verdichten.

Im Rahmen der Erweiterung des Schulstandortes „Editha-Gymnasium“ ist vorgesehen, das Gebäude C herzurichten und anschließend einer grundhaften Sanierung zu unterziehen. Die Maßnahme erfolgt im Kontext der Schulentwicklungsplanung.

Zur Kompensation des bestehenden Defizits an Spiel- und Freizeitflächen soll ein zentral gelegener Spielplatz neu errichtet werden. Dabei ist sicherzustellen, dass sichere, barrierefreie sowie begrünte Wegeverbindungen zwischen dem Spielplatz und den angrenzenden Wohngebieten des Stadtteils hergestellt werden.

Zur weiteren Stärkung des Sportstandortes rund um die Wolfgang-Lakenmacher-Halle ist zudem die Anbringung beziehungsweise Aufstellung eines gut sichtbaren Schriftzuges vorgesehen.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Die Radverkehrsinfrastruktur soll durch die Ausweisung neuer Fahrradstraßen weiter verbessert werden. So ist beispielsweise gemäß dem Radverkehrskonzept die Einrichtung einer Fahrradstraße entlang der Achse An der Steinkuhle – Rennetal – Rennweg vorgesehen. Diese soll eine attraktive Radroute abseits der Hauptverkehrsstraßen schaffen und so eine sichere und komfortable Verbindung ermöglichen. (Radverkehrskonzept)

Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob eine direkte Anbindung an den Neustädter Bahnhof sowie an das S-Bahn- und Regionalbahnnetz der Landeshauptstadt Magdeburg hergestellt werden kann. Es wird damit das Ziel verfolgt, das Radwegenetz insgesamt zu stärken und besser zu vernetzen. (VEP lfd. MN 49, 86)

Das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird derzeit durch den Ausbau der „2. Nord-Süd-Verbindung“ insbesondere für die Anwohnenden im nordöstlichen Bereich des Stadtteils deutlich verbessert. In den übrigen Stadtgebieten ist der ÖPNV darüber hinaus durch eine schrittweise Verbesserung der Barrierefreiheit weiter aufzuwerten (VEP lfd. MN 2 und 4).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Der Schulhof des Editha-Gymnasiums soll im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen deutlich stärker begrünt werden, um einen verbesserten Schutz vor sommerlicher Überhitzung zu gewährleisten.

Die großflächigen ebenerdigen Stellplatzanlagen am Baudezernat sowie an der Wolfgang-Lakenmacher-Halle sind entsprechend der Stellplatzbegrünungssatzung zu entsiegeln und durch Baumpflanzungen klimatisch aufzuwerten.

Zur Stärkung der Fußgängerfreundlichkeit sollen neue schattige Wegeverbindungen geschaffen und bestehende Wege saniert werden. Im Zuge der Anpassung an den Klimawandel sowie an den demografischen Wandel ist dabei insbesondere durch die Anlage von Baumalleen eine wirksame Verschattung der Gehwege sicherzustellen. Zusätzlich ist die Integration barrierefreier Querungshilfen zu prüfen (Klimaanpassungskonzept).

Das brachliegende Fort VI ist im Rahmen einer Revitalisierung als klimaaktive Naherholungsfläche zu entwickeln. Perspektivisch soll zudem eine Anbindung durch die Umnutzung der südlich angrenzenden Bebauung an die Straße „Am Schäferbrunnen“ erfolgen.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist der gesamte Stadtteil als Einzelversorgungsgebiet festgelegt. Der Wärmebedarf ist überwiegend durch Luft/Wasser-Wärmepumpen zu decken; ergänzend können Biomasseanlagen oder Grüne Gase über das bestehende Gasnetz eingesetzt werden.

Die Kaltluftbahnen entlang der großflächigen Kleingartenanlagen sind als Baubeschränkungsbereiche ausgewiesen und dauerhaft von Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Der bestehende Nahversorgungsstandort ist als wohnortnaher Versorgungsbereich langfristig zu sichern und in seiner Funktion als sozialer Treffpunkt des Stadtteils weiterzuentwickeln. Neben der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll der Standort als Ort der Begegnung, des Austauschs und der sozialen Teilhabe gestärkt werden.