

Werder

Charakteristik



Der Stadtteil Werder nimmt aufgrund seiner innenstadtnahen Lage zwischen den beiden Elbarmen eine herausragende Stellung im Stadtgefüge der Landeshauptstadt Magdeburg ein. Die enge Verknüpfung von hochwertigem Wohnstandort, bedeutenden Freiräumen sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten verleiht dem Stadtteil eine hohe gesamtstädtische Bedeutung. Insbesondere der Stadtpark Rotehorn als größte zusammenhängende Grün- und Erholungsfläche Magdeburgs prägt den Gebietscharakter maßgeblich und bildet gemeinsam mit den angrenzenden Veranstaltungs- und Freizeiteinrichtungen einen identitätsstiftenden Erholungs-, Kultur- und Begegnungsraum mit überregionaler Ausstrahlung.

Die Siedlungsstruktur im nördlichen Bereich des Stadtteils zeichnet sich durch eine hohe bauliche und funktionale Vielfalt aus. Historische Gründerzeitbebauung, sanierte Nachkriegsbestände, Wohnungsbau der DDR-Zeit sowie neuere Wohnbauentwicklungen bilden ein heterogenes, insgesamt jedoch hochwertiges Wohnquartier. Die Kombination aus innenstadtnaher Lage, attraktiven Freiräumen und einer vergleichsweise ruhigen Wohnsituation begründet eine hohe Wohnstandortqualität, die sich in einer geringen Leerstandsquote und einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum widerspiegelt.

Potenziale für größere Wohnbauentwicklungen bestehen aufgrund der weitgehend abgeschlossenen Flächenentwicklung im Bereich nördlich der Kaiser-Otto-Brücke nur noch in geringem Umfang. Künftige Entwicklungsschwerpunkte liegen daher vor allem in der qualitativen Weiterentwicklung des Gebäudebestandes, der Aufwertung öffentlicher Räume sowie der Stärkung wohnortnaher Versorgungs- und Infrastrukturangebote. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnen insbesondere barrierefreie beziehungsweise barrierearme Freiräume, altersgerechte Infrastruktur sowie quartiersbezogene Begegnungs- und Aufenthaltsangebote zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig bestehen Defizite in der wohnortnahen Nahversorgung, die die langfristige Sicherung der Wohnqualität beeinflussen.

Der Stadtpark Rotehorn übernimmt neben seiner herausragenden Funktion als Freizeit- und Erholungsraum wesentliche ökologische, klimatische und wasserwirtschaftliche Aufgaben für die Gesamtstadt. Als großräumige Kaltluftentstehungs- und Ausgleichsfläche leistet er einen bedeutenden Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Anpassung an den Klimawandel. Gleichzeitig erfüllt der Landschaftsraum als Bestandteil des Elberaumes wichtige Funktionen für den Biotopverbund, den Hochwasserschutz und die ökologische Vernetzung und stellt damit einen zentralen Baustein der grünen Infrastruktur Magdeburgs dar.

Die verkehrliche Anbindung des Stadtteils an die Innenstadt und das übrige Stadtgebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr grundsätzlich gut gewährleistet. Gleichzeitig bestehen Entwicklungspotenziale bei der Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie der Vernetzung über die Elbe. Insbesondere leistungsfähige und attraktive Querungen zwischen Werder und der Altstadt können die funktionale Verflechtung stärken und die Erreichbarkeit der Freiraum- und Erholungsangebote weiter verbessern.

Das Stadtbild des Werder wird zudem durch bedeutende Kulturdenkmale und Veranstaltungsorte geprägt. Einrichtungen wie die Hyparschale und die Stadthalle besitzen eine hohe städtebauliche, historische und kulturelle Bedeutung und tragen wesentlich zur Identität des Stadtteils sowie zur überregionalen Wahrnehmung Magdeburgs als Kultur- und Veranstaltungsstandort bei.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil Werder durch die enge Verbindung von hochwertigem Wohnen, herausragenden Freiraumqualitäten sowie bedeutenden Kultur-, Freizeit- und Erholungsfunktionen aus. Im Rahmen des ISEK besteht die zentrale Entwicklungsaufgabe darin, diese Qualitäten langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Im Fokus stehen dabei die qualitative Aufwertung des Wohnumfeldes, die Stärkung der quartiersbezogenen Infrastruktur, die Verbesserung der nachhaltigen Mobilität sowie der dauerhafte Erhalt der ökologischen und klimatischen Funktionen des Stadtparks Rotehorn als zentralem Freiraum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Infrastruktur

- 2 Kitas, 3 Alten- und Pflegeheime
- 2 berufsbildende Schulen in freier Trägerschaft
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen - Stadthalle, Hyparschale, Messeplatz, Sporteinrichtungen
- ÖPNV-Anbindung 3 Straßenbahnlinien, 1 Bus- und 1 Nachtlinie
- Stadtpark als größte innerstädtische Grün- und Erholungsfläche

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebaufördergebiet - Lebendige Zentren
- Erhaltungssatzung Werder
- Städtebaulicher Rahmenplan Rotehorninsel
- Umfeldgestaltung Stadthalle Magdeburg
- Verkehrskonzept Heinrich-Heine-Platz - MIV-freier Bereich



*Gesamtfördersumme im Städtebaufördergebiet „Ostelbien“

Werder seit 2012 Maßnahmenbilanz

Die positive Entwicklung des Stadtteils Werder hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich fortgesetzt. Vor dem Hintergrund der hohen Wohnungsnachfrage wurden zahlreiche Sanierungs- und Neubauvorhaben realisiert. Die Potenziale zur Ergänzung der bestehenden Siedlungsstrukturen sind inzwischen weitgehend ausgeschöpft. Mit der Erhaltungssatzung Werder konnte zudem die historische Bausubstanz sowie die charakteristische städtebauliche Struktur des Quartiers gesichert werden. Ergänzend wurden entlang der „Zollstraße“ und der „Oststraße“ umfassende bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt.

Auch die soziale Infrastruktur wurde deutlich gestärkt. Hierzu zählen die Aufwertung von Spiel- und Freizeitflächen im Viktoriapark, der Neubau der BMX- und Skateanlage im Stadtpark, die Errichtung einer Outdoorsportanlage am Heinrich-Heine-Platz sowie die Sanierung und Modernisierung der Kindertagesstätten „Spielinsel“ und „Storchennest“. Das bestehende Nahversorgungsdefizit wird sich voraussichtlich mit der Fertigstellung der Bebauung am benachbarten Heumarkt ausgleichen.

Die bedeutendste städtebauliche Veränderung der letzten Jahre war die Fertigstellung des neuen Strombrückenzeuges mit der „Kaiser-Otto-Brücke“ und der „Kaiserin-Editha-Brücke“. Dieses umfangreiche Brückenbauprojekt hat das gesamtstädtische Verkehrsnetz wesentlich verbessert und auf die hohe Belastung der Ost-West-Verbindung neu ausgerichtet. Auch das Umfeld der Brücke wurde und wird weiterhin aufgewertet, sodass neue Bewegungs- und Aufenthaltsräume mit hoher Qualität in unmittelbarer Nähe zur Elbe entstehen. Der Stadtpark sowie seine Freizeitangebote werden künftig durch die ausgebauten und barrierefreien Straßenbahnhaltepunkte noch besser erreichbar sein.

Darüber hinaus tragen die Sanierung der Stadthalle, der Hyparschale und des Pferdeters sowie die Umgestaltung des Albinmüller-Turms in Verbindung mit der Aufwertung der umliegenden Freiräume wesentlich zur Wiederbelebung identitätsstiftender Orte bei und stärken die städtebauliche sowie kulturelle Bedeutung des Stadtteils.

Im Fördergebiet Werder–Cracau–Brückfeld wurden seit dem Jahr 2002 Städtebaufördermittel in Höhe von insgesamt rund 24 Mio. Euro eingesetzt, davon etwa 17,6 Mio. Euro im aktuellen Programm „Lebendige Zentren“. Damit ist ein Umsetzungsstand von rund 80,8 % erreicht.

Vor diesem Hintergrund wird festgestellt, dass die Gebietskulisse zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der Entwicklungsziele mindestens bis zum Jahr 2035 fortgeführt werden sollte.

SWOT-Analyse

Stärken

- Attraktive, stark durchgrünte Insellage im Flussraum in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt
- Kultur-, Freizeit- und Sportangebote mit gesamtstädtischer Ausstrahlung insbesondere im Bereich des Stadtparks
- Geringe soziale Belastung innerhalb des Quartiers
- Vielfältige Wohnmilieus bei insgesamt niedrigem Wohnungsleerstand
- Gute verkehrliche Anbindung an das städtische Netz

Schwächen

- Defizite im Nahversorgungsangebot innerhalb des Stadtteils
- Belastete Verkehrssituation im ruhenden und fließenden Verkehr, insbesondere in den Wohnlagen

Chancen

- Stadtpark als frei zugängliche klimaaktive Grünfläche sichern
- Naturräumliche Qualitäten erhalten und stärken
- Norderweiterung des Stadtparks inkl. Winterhafen und ehemaligem Bauhof prüfen
- Freizeitangebote im Stadtpark naturverträglich ausbauen
- ÖPNV (Bus) zur Förderung klimafreundlicher Mobilität stärken
- Stillgelegte Bahntrasse als Fuß- und Radweg reaktivieren
- Neue Elbquerung für Fuß- und Radverkehr schaffen
- Straßenbäume in der „Mittelstraße“ zur Klimaverbesserung pflanzen
- Fort XII naturschutzgerecht aufwerten

Risiken

- Zusätzliche Versiegelung im Stadtpark schwächt die Kühl- und Wasserspeicherfunktion
- Wohnungsbau im Stadtpark führt zur Einschränkung der öffentlichen Nutzung
- motorisierter Individualverkehr im Stadtpark stört die Erholungsfunktion
- Hochwassergefährdung

Werder bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Die grüne Lunge der Stadt

Der Stadtteil Werder entwickelt sich als hochwertiger, vielfältiger und identitätsstiftender Wohn-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsstandort mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die besondere Insellage im Elbraum sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt prägen den Stadtteil als attraktiven Lebens- und Aufenthaltsort für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen. Die landschaftsbezogenen Qualitäten, die hohe Freiraumattraktivität sowie die enge Verknüpfung von Wohnen, Kultur und Erholung bilden die Grundlage der zukünftigen Entwicklung.

Der Werder bleibt ein nachgefragter und qualitätsvoller Wohnstandort mit einem differenzierten Wohnungsangebot aus modernisierten Hochhäusern, Geschosswohnungsbau, sanierter Altbausubstanz und kleinteiligen Eigentumsformen. Ergänzende Wohnbauentwicklungen erfolgen maßvoll und standortverträglich unter Wahrung der historischen städtebaulichen Strukturen sowie der hohen Wohn- und Freiraumqualität. Im Vordergrund steht die qualitative Weiterentwicklung des Bestandes sowie die Sicherung eines attraktiven und generationengerechten Wohnumfeldes.

Die Potenziale des Wassers und der Elblandschaft werden behutsam weiterentwickelt und stärker für Freizeit, Erholung und Tourismus nutzbar gemacht. Wassersportliche Nutzungen sowie ergänzende Angebote wie Liegeplätze und freiraumbezogene Freizeitangebote stärken die Identität des Stadtteils als urbaner Standort am Wasser. Gleichzeitig bleiben die ökologischen und klimatischen Funktionen des Elbraums sowie die Anforderungen des Hochwasserschutzes dauerhaft gesichert.

Der Stadtpark Rotehorn bildet gemeinsam mit der Stadthalle, der Hyparschale, dem Festplatz und der Marina das kulturelle und freiräumliche Zentrum des Stadtteils. Diese Einrichtungen werden als bedeutende Kultur-, Veranstaltungs- und Freizeitstandorte weiterentwickelt und funktional miteinander vernetzt. Ziel ist die Stärkung des Werders als überregional wirksamer Kultur- und Freizeitstandort innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die wohnortnahe Versorgung wird ergänzend zu den Angeboten der Innenstadt und angrenzender Stadtteile durch kleinteilige Nahversorgungs- und Dienstleistungsstrukturen im Quartier gesichert. Gleichzeitig werden öffentliche Räume und Aufenthaltsbereiche qualitativ weiterentwickelt, um soziale Begegnung, Teilhabe und Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen zu fördern.

Eine nachhaltige und stadtverträgliche Mobilitätsentwicklung bildet eine wesentliche Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils. Die Anbindung an die Innenstadt und angrenzende Stadtteile wird insbesondere im öffentlichen Nahverkehr sowie im Fuß- und Radverkehr weiter verbessert. Zusätzliche beziehungsweise leistungsfähigere Verbindungen über die Elbe stärken die funktionale Vernetzung des Werders und fördern eine klima- und umweltverträgliche Mobilität. Ziel ist die Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen in den Wohn- und Freiräumen bei gleichzeitiger Sicherung einer hohen Erreichbarkeit.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist ein Integriertes Handlungskonzept zu erarbeiten. Darin sind die bisherigen Wirkungen zu überprüfen und erforderliche Anpassungen festzulegen. Ein Abschluss der Gebietskulisse wird spätestens bis 2035 angestrebt.

In einem laufenden Planverfahren befindet sich die Entwicklung einer aufgelassenen Kleingartenanlage und einer anschließenden Brache im Bereich Kleiner Stadtpark/ Schleusenstraße südlich des Messeplatzes. Dort möchten die städtische Wohnungsbaugesellschaft und eine Genossenschaft ein grünes autofreies Wohnquartier an der Elbe schaffen. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung ist – mit Ausnahme der Schließung einzelner verbleibender Baulücken – nicht vorgesehen. Für bestehende Brachflächen ist zu prüfen, ob diese in klimaaktive Grünflächen umgewandelt werden können.

Der „Messeplatz Max Wille“ soll in seiner bestehenden Lage dauerhaft erhalten bleiben.

Die originalgetreue Restaurierung der historischen Anna-Ebert-Brücke wird das Umfeld des Strombrückenzugs zusätzlich aufwerten.

Die Sanierungsarbeiten an der Stadthalle sollen abgeschlossen und die geplante Umfeldgestaltung umgesetzt werden.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Zur besseren Erreichbarkeit des Stadtparks soll das ÖPNV-Angebot im Busverkehr nach Möglichkeit ausgebaut werden. Der Stadtpark ist weiterhin von motorisiertem Individualverkehr freizuhalten und als frei zugängliche, klimaresiliente Grünfläche zu sichern.

Die stillgelegte Eisenbahnbrücke und -trasse zwischen der Hubbrücke und dem Weg „An der Kanonenbahn“ soll als Fuß- und Radverkehrsverbindung zwischen den westlich und östlich der Elbe gelegenen Stadtteilen reaktiviert werden (VEP lfd. Maßnahme 87).

Zusätzlich ist ein Standort für eine weitere Elbquerung für den Fuß- und Radverkehr im Bereich zwischen „Gouvernementsberg“ und „Stadtparkstraße“ zu prüfen (VEP lfd. Maßnahme 86).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Dem 11-Punkte-Programm zum Hochwasserschutz der Landeshauptstadt Magdeburg ist bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung höchste Priorität einzuräumen. In Überschwemmungs- und hochwassergefährdeten Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise verbindlich zu berücksichtigen. Der Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen in gefährdeten Lagen ist vorrangig umzusetzen. Besonderer Schutz gilt sowohl den Anlagen der kritischen Infrastruktur als auch baukulturell bedeutsamen Objekten wie der Stadthalle.

Die Grünflächen im Stadtteil Werder sind aufgrund ihrer hohen bioökologischen Bedeutung für die Gesamtstadt dauerhaft zu erhalten und in ihrer Funktion als Naherholungsraum zu stärken. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung, Durchlüftung und Kaltluftproduktion angrenzender Stadtteile. Nutzungs- oder Flächenverluste sowie Eingriffe, die die klimaökologische Funktion beeinträchtigen, sind zu vermeiden (Klimaanpassungskonzept).

Das Umfeld des Strombrückenzugs wird als „Grünes Eingangstor“ zum Stadtpark und zur Innenstadt weiterentwickelt und gestalterisch aufgewertet.

Zur Steigerung der Aufenthalts- und Erholungsqualität des Stadtparks ist eine nördliche Erweiterung bis zum Winterhafen und zum ehemaligen städtischen Bauhof vorgesehen. Dieser Bereich kann zugleich als klimatische Ausgleichsfläche für die Entwicklungen am angrenzenden „Heumarkt“ dienen. Maßvolle bauliche Ergänzungen sind ausschließlich öffentlichen Nutzungen vorbehalten, um die freie Zugänglichkeit dauerhaft zu sichern.

Die Mittelstraße ist grundlegend zu sanieren und im Zuge dessen städtebaulich aufzuwerten. Dabei sollen Teilentsiegelungen sowie Baumpflanzungen erfolgen, um Hitzebelastungen zu reduzieren, die Regenwasserversickerung zu verbessern und die Bedingungen für den Radverkehr zu stärken (VEP lfd. Maßnahme 81, 86).

Der Stadtteil Werder ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Eine bedarfsgerechte Erweiterung ist im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung möglich.

Die nördlich der Bebauung der Werderinsel verlaufende Kaltluftbahn ist als Baubeschränkungsbereich festgelegt und von zusätzlicher Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Das Fort XII bietet Potenzial für eine saisonale gastronomische Nutzung unter Beachtung der naturschutzfachlichen Anforderungen. Die Erreichbarkeit soll dabei ausschließlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgen.

Die bestehenden öffentlichen Grillplätze sind zu erhalten und durch geeignete Sitz- und Entsorgungsangebote zu ergänzen.

Darüber hinaus sollten Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Begegnungsangebote im Stadtteil geprüft werden (Seniorenpolitisches Konzept).