

Brückfeld

Charakteristik



Der Stadtteil Brückfeld übernimmt aufgrund seiner Lage östlich der Elbe eine bedeutende Funktion als Stadteingang zur Landeshauptstadt Magdeburg. Als östliches Entrée zur Innenstadt prägt er maßgeblich den ersten räumlichen Eindruck der Stadt und besitzt damit eine hohe städtebauliche und repräsentative Bedeutung. Die historische Entwicklung als Friedrichstadt seit dem 18. Jahrhundert sowie die nachfolgenden baulichen Überformungen haben zu einer vielschichtigen Siedlungsstruktur geführt, die durch eine hohe städtebauliche Vielfalt gekennzeichnet ist.

Das Stadtbild wird insbesondere durch die denkmalgeschützte Angersiedlung aus den 1920er-Jahren geprägt, die als größtes zusammenhängendes Wohnquartier den historischen Kern des Stadtteils bildet. Ergänzt wird die Siedlungsstruktur durch gründerzeitliche Blockrandbebauung, Einfamilienhausgebiete, Stadtvillen, Wohnungsbau der DDR-Zeit, neuere Wohnquartiere sowie Kleingartenanlagen. Diese unterschiedlichen Baustrukturen verleihen Brückfeld einen heterogenen, zugleich identitätsstiftenden Charakter und schaffen ein vielfältiges Wohnumfeld.

Ein wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt liegt im Bereich des Heumarktes, dessen städtebauliche Neuordnung gemeinsam mit den angrenzenden Flächen in Cracau eine bedeutende Transformationsaufgabe darstellt. Die Entwicklung bislang brachliegender Flächen bietet die Chance, den öffentlichen Raum räumlich zu fassen, neue Wohn- und Freiraumqualitäten zu schaffen und die Beziehungen zum Landschaftsraum der Alten Elbe nachhaltig zu stärken. Gemeinsam mit der Kaiser-Otto-Brücke trägt diese Entwicklung wesentlich zur städtebaulichen Aufwertung Ostelbiens und zur Stärkung des Stadteingangs bei.

Darüber hinaus verfügt der Stadtteil über weitere innerstädtische Entwicklungspotenziale. Insbesondere östlich der Turmschanzenstraße bestehen gut erschlossene Flächenreserven für ergänzende Wohn- und Mischnutzungen. Auch das Gewerbegebiet Ölmühle besitzt Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche und standortverträgliche Sondernutzungen. Mit dem Biomasseheizkraftwerk verfügt Brückfeld zudem über eine wichtige Infrastruktureinrichtung für die Fernwärmeversorgung Ostelbiens. Ergänzend übernimmt die Handball-Arena als Bestandteil eines bedeutenden Sport- und Veranstaltungsstandortes eine überregionale Funktion und stärkt die gesamtstädtische Bedeutung des Stadtteils.

Die verkehrliche Struktur wird maßgeblich durch die Berliner Chaussee und die Jerichower Straße geprägt, die als wichtige Einfallstraßen aus dem östlichen Umland eine zentrale Erschließungsfunktion übernehmen. Gleichzeitig verfügt Brückfeld über kurze Wege zur Innenstadt und eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die hohe Verkehrsbelastung sowie veranstaltungsbedingte Verkehrsspitzen führen jedoch regelmäßig zu Nutzungskonflikten, insbesondere durch erhöhten Parkdruck in den angrenzenden Wohnquartieren der Angersiedlung. Gleichzeitig bestehen Defizite bei der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sowie in der leistungsfähigen Organisation des Veranstaltungsverkehrs.

Handlungsbedarf besteht zudem bei der klimaangepassten Gestaltung des öffentlichen Raums. Insbesondere eine geringe Straßenraumbegrünung und ein hoher Versiegelungsgrad führen während sommerlicher Hitzeperioden zu einer erhöhten Wärmebelastung innerhalb der Wohnquartiere. Maßnahmen zur Begrünung, Entsiegelung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität können einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung und zur Aufwertung des Wohnumfeldes leisten.

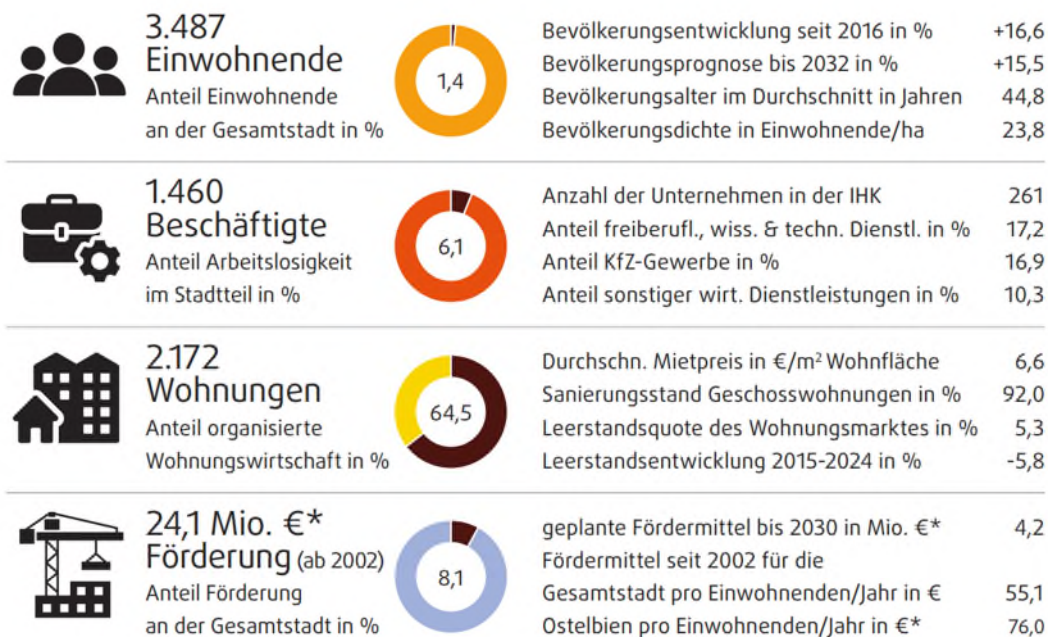
Insgesamt zeichnet sich Brückfeld durch seine strategisch bedeutsame Lage als Stadteingang, seine vielfältige Siedlungsstruktur sowie seine Entwicklungs- und Transformationspotenziale aus. Im Rahmen des ISEK bestehen die zentralen Entwicklungsaufgaben darin, die stadträumliche Funktion des Stadtteils weiter zu stärken, brachliegende Flächen qualitativ zu entwickeln, die Wohn- und Freiraumqualitäten auszubauen, die Mobilität nachhaltig zu gestalten sowie die klimaresiliente Gestaltung des öffentlichen Raums voranzutreiben. Dadurch kann Brückfeld seine Rolle als attraktiver Wohnstandort und repräsentatives Eingangstor zur Landeshauptstadt Magdeburg langfristig sichern und weiterentwickeln.

Infrastruktur

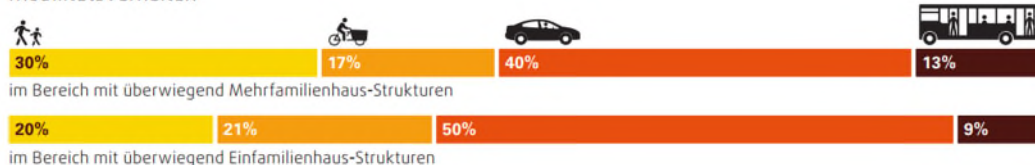
- Nahversorgungszentrum Berliner Chaussee
- 2 Kitas
- 1 Forschungseinrichtung
- ÖPNV-Anbindung - 3 Straßenbahnlinien, 1 Bus- und 1 Nachtlinie, 1 Regionalbuslinie
- Handball-Arena des SC Magdeburg
- Biomasseheizkraftwerk
- Verwaltungsgebäude des Landes Sachsen-Anhalt
- Gewerbegebiet Ölmühle

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung – Lebendige Zentren



Mobilitätsverhalten



*Gesamtfördersumme im Städtebaufördergebiet „Ostelbien“

Brückfeld seit 2012

Maßnahmenbilanz

Prägende städtebauliche Veränderungen im Stadtteil Brückfeld konzentrieren sich insbesondere auf den Bereich des „Heumarktes“ sowie das Umfeld der neu errichteten „Kaiser-Otto-Brücke“. Auf der Grundlage des im Jahr 2017 durchgeführten „Ideenwettbewerb Heumarkt“ erfolgt sukzessive eine städtebauliche Neuordnung und Entwicklung der Brachflächen.

Zunächst wurden westlich der Straße „Zuckerbusch“ ausgewiesene Wohnbauflächenpotenziale mit Einfamilien- und mehrgeschossigen Wohngebäuden bebaut. Diese Neubauten bilden eine klare städtebauliche Kante und fassen den öffentlichen Raum der „Brückstraße“ sowie der Straße „Zuckerbusch“. Weitere Wohn- und Mischbauflächen im Bereich des „Heumarktes“ befinden sich derzeit noch in der Entwicklungsphase. Mit der künftigen Umsetzung des Heumarktareals werden Urbanität und großstädtische Strukturen zu prägenden Merkmalen des Stadtteils weiter gestärkt.

Ergänzend wurden insbesondere in der „Turmschanzenstraße“ bestehende mehrgeschossige Wohngebäude umfassend saniert. Gleichzeitig konnte durch den Ausbau des baulichen Hochwasserschutzes entlang dieser Straße ein deutlich verbessertes Schutzniveau erreicht werden, das die Wohnbereiche vor Elbhochwasser bis zu einem Pegelstand von 7,80 Metern schützt.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur wurde der Stadtteil durch die Sanierung und Erweiterung der Grundschule „Am Brückfeld“ nachhaltig gestärkt. Mit dem Bau des Spielplatzes „Käseglocke“ konnte zudem entsprechend der Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg ein bestehendes Defizit an Spiel- und Freizeitflächen reduziert werden.

Im Fördergebiet Werder-Cracau-Brückfeld wurden seit dem Jahr 2000 insgesamt Städtebauförderprojekte in Höhe von rund 24 Mio. Euro umgesetzt, davon rund 17,6 Mio. Euro im aktuellen Programm „Lebendige Zentren“. Damit ist ein Erfüllungsstand von 80,8 % des geplanten Gesamtvolumens erreicht.

Fazit: Zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der Entwicklungsziele sollte die bestehende Gebietskulisse mindestens bis 2035 weitergeführt werden.

SWOT-Analyse

Stärken

- Sanierte Angersiedlung als Siedlung des Neuen Bauens mit sehr niedrigem Wohnungsleerstand
- Gute Nahversorgungsstruktur im Bereich der Angersiedlung
- Hohe Lagegunst durch Nähe zur Innenstadt, zum Elbauenpark, Stadtpark Rotehorn und zur Elbe
- Nähe zur Universität und Hochschule
- Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale im Bereich Heumarkt
- Gute Erreichbarkeit bedeutender Freizeit- und Veranstaltungsangebote (GETEC-Arena, MDCC-Arena)

Schwächen

- Gering ausgeprägte eigenständige Identität und schwaches Stadtteilimage; Wahrnehmung überwiegend als zentrumsnaher Durchgangsraum
- Lage innerhalb eines eingedeichten, hochwassergeprägten Gebiets
- Hohe Verkehrsbelastung insbesondere bei Großveranstaltungen
- Unzureichende ÖPNV-Anbindung im südöstlichen Stadtteilbereich
- Defizite in der Nahversorgung im westlichen Stadtteilbereich

Chancen

- Umsetzung des „Ideenwettbewerbs Heumarkt“ mit klimaangepasster, grün-blauer Stadtentwicklung
- Entwicklung eines Stadtteilzentrums am Heumarkt mit Nahversorgung und kleinteiligem Einzelhandel
- Einrichtung einer Shared-Space-Zone in der „Brückstraße“ zur Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Aufwertung der Uferpromenade an der Alten Elbe mit hoher Aufenthalts- und touristischer Qualität (Elberadweg)
- Entwicklung zentrumsnaher Flächen für verdichteten Wohnungsbau und generationsübergreifendes Wohnen
- Umsetzung eines Konzepts für Veranstaltungsverkehr inkl. ergänzender Parkierungslösungen
- Sicherung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets „Ölmühle“ sowie Nutzung östlicher Gewerbepotenziale
- Stärkung der Grünstrukturen nach dem Schwammstadtprinzip

Risiken

- Starke Ausrichtung des Umfelds von Arenen und Messe auf den motorisierten Individualverkehr mit entsprechenden Verkehrs- und Belastungswirkungen
- Unzureichend gesicherte bzw. noch offene Nachnutzung des ehemaligen MVB-Betriebshofes

Brückfeld bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Das Tor zur Innenstadt

Der Stadtteil Brückfeld entwickelt sich als familienfreundlicher, durchgrünter und multifunktionaler Stadtraum mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Sondernutzungen sowie bedeutenden Sport- und Veranstaltungsstandorten. Als östliches Städteingangstor übernimmt Brückfeld eine herausgehobene städtebauliche und repräsentative Funktion für die Landeshauptstadt Magdeburg, die sich in einer qualitätsvollen stadträumlichen Entwicklung und klaren räumlichen Strukturierung widerspiegelt.

Der Schwerpunkt der zukünftigen Stadtteilentwicklung liegt in der qualitätsvollen Transformation des Bereichs „Heumarkt“. Dieser wird zu einem identitätsstiftenden, urban geprägten Quartier mit hoher städtebaulicher und freiraumplanerischer Qualität entwickelt und bildet perspektivisch ein neues „Tor zur Innenstadt“. Durch eine klare Raumkantenbildung, eine nutzungsgemischte Struktur sowie die Integration prägender Baukörper entsteht ein klimaangepasstes Stadtquartier, das urbane Dichte mit hochwertiger grüner Infrastruktur verbindet. Die Entwicklung erfolgt auf Grundlage des Schwammstadtprinzips und leistet damit einen Beitrag zur Klimaanpassung, Regenwasserbewirtschaftung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Im Bereich des „Jerichower Platzes“ südlich der Bundesstraße B1 wird durch die Entwicklung kleinteiliger, geordneter städtebaulicher Strukturen eine städtebauliche Aufwertung und funktionale Arrondierung des Stadtteils angestrebt. Ziel ist die Stärkung der stadträumlichen Klarheit, die Verbesserung der Nutzungsstruktur sowie die Integration in das gesamtstädtische Freiraum- und Verkehrsgefüge.

Die verkehrliche Entwicklung des Stadtteils ist auf eine verträgliche Organisation insbesondere des ereignis- und veranstaltungsbezogenen Verkehrs ausgerichtet. Dabei steht die Entlastung der Wohnquartiere, die Verbesserung der Verkehrssteuerung sowie die Stärkung des Umweltverbundes im Fokus. Fuß- und Radverkehrsverbindungen werden qualifiziert und sicher ausgebaut, um eine bessere Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der Veranstaltungs- und Sportstandorte zu gewährleisten.

Der bestehende Verwaltungsstandort der Landesministerien wird im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung weiterentwickelt und gestärkt. Dabei liegt der Fokus auf einer energieeffizienten, klimaangepassten und städtebaulich integrierten Bauweise, die den Standort als Teil eines zukunftsfähigen, funktional gemischten Stadtteils weiter profiliert.

Insgesamt wird Brückfeld als zukunftsorientierter Stadtteil entwickelt, der seine Lagegunst als Stadteingang nutzt, funktionale Vielfalt sichert und durch hochwertige freiräumliche, städtebauliche und klimatische Qualitäten einen wesentlichen Beitrag zur gesamtstädtischen Entwicklung Magdeburgs leistet.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist ein Integriertes Handlungskonzept zu erarbeiten. Dabei sind die erzielten Wirkungen regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Der Abschluss der Gebietskulisse ist spätestens bis 2035 anzustreben.

Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität sowie einer klimaangepassten Bauweise im Bereich Heumarkt soll ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Neubebauung liegt in zentraler Sichtachse der Hauptverkehrsstraßen und bietet Potenzial für prägende, identitätsstiftende Bauwerke. Gleichzeitig sind die Sichtbeziehungen zum Magdeburger Dom zwingend zu berücksichtigen. Innerhalb des Gebiets ist zudem ein Nahversorgungsstandort zu integrieren.

Die überwiegend in Landesbesitz befindlichen Brachflächen zwischen „Turmschanzenstraße“ und „Brückstraße“/ „Herrenkrugstraße“ bieten die Chance zur Entwicklung kleinteiliger, verkehrsberuhigter und klimaresilienter Quartiere entsprechend der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs.

Mit der Umnutzung des ehemaligen MVB-Betriebshofs in der „Herrenkrugstraße“ entstehen zusätzliche Entwicklungspotenziale für neue städtebauliche Nutzungen.

Handlungsschwerpunkt: Bauen

Das Konzept des „Ideenwettbewerbs Heumarkt“ aus dem Jahr 2017 ist abschnittsweise umzusetzen.

Mit der Entwicklung des Heumarkt-Areals entsteht zusätzlicher Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen, der in direkter Nachbarschaft zum Jugend- und Sozialzentrum „Mutter Teresa“ gedeckt werden soll.

Zur Stärkung des Olympiastützpunktes im Bereich Schwimmen ist zudem der Neubau einer Schwimmhalle im Bereich des Garagenkomplexes westlich der Handball-Arena des SC Magdeburg vorgesehen.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Um den eventbezogenen Verkehr der Handball-Arena, des Fußballstadions in Cracau sowie des Messegeländes im Herrenkrug zu steuern, ist das „Konzept für Veranstaltungsverkehr“ der Landeshauptstadt Magdeburg konsequent umzusetzen. Durch die Einführung eines Anwohnerparkens in der Angersiedlung sowie die Reduzierung von Stellplätzen südlich der Berliner Chaussee soll der Veranstaltungsverkehr gezielt auf der Bundesstraße 1 gebündelt und die Wohngebiete entlastet werden (VEP lfd. MN 36).

Eine mögliche Verlängerung der Straßenbahntrasse in Richtung Fußballstadion ist als langfristige Option weiterhin offen zu halten; die Sicherung einer entsprechenden Freihaltetrasse ist zu prüfen.

Für die Verlängerung des Kanonenbahnradweges über die Alte Elbe in Richtung Innenstadt sind Abstimmungen mit den Eigentümern der Brücken erforderlich, einschließlich der Prüfung geeigneter Fördermöglichkeiten (VEP lfd. MN 86).

Zur Verbesserung der Stellplatzsituation im Quartier nördlich der Brückstraße ist die Einführung eines Einbahnstraßensystems zu prüfen. Zudem kann die Entwicklung von Quartiersgaragen durch die Eigentümer der bestehenden Stellplatzflächen zur Entlastung beitragen (VEP lfd. MN 47, 108).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

In den neu zu entwickelnden Quartieren sind kleinräumige öffentliche Quartiersparks mit hoher Durchgrünung zu integrieren. Diese übernehmen wichtige Funktionen zur Abkühlung sowie zur Regulierung des Grundwasserhaushalts und leisten damit einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassungskonzept).

Im Stadtteil Brückfeld besteht ein Fernwärmenetz, das bei Bedarf weiter ausgebaut werden kann. Zur langfristigen Sicherung der Fernwärmeversorgung der ostelbischen Stadtteile ist zudem in der Achse der Anna-Ebert-Brücke bzw. Brückstraße eine neue Fernwärmeleitung von der Westseite der Elbe mit Anschluss an das MHKW Rothensee in Umsetzung.

Die Wohnhöfe nördlich der Brückstraße sind im Sinne der Klimaanpassung stärker zu durchgrünen und so zu gestalten, dass in Hitzeperioden verschattete Aufenthaltsbereiche für die Anwohnenden entstehen (Klimaanpassungskonzept).

Der ehemalige Friedhof Brückfeld ist als Fläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion zu erhalten und in seiner ökologischen Wirkung zu stärken (Klimaanpassungskonzept).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Der eigentliche „Heumarkt“ ist als zentraler Stadtplatz zu verstehen und als urbaner, lebendiger sowie durchgrünter Aufenthaltsraum zu gestalten. Der Platz soll hohe Aufenthaltsqualität bieten und zum Verweilen einladen. Stark versiegelte Flächen, die Hitzeinseln begünstigen und eine hohe Vulnerabilität gegenüber Starkniederschlagsereignissen aufweisen, sind zu vermeiden.

In Verbindung mit der Platzgestaltung „An der Turmschanze“ sollen Teilbereiche der Brückstraße als Shared-Space-Verkehrsfläche entwickelt werden. Dadurch wird eine aufenthaltsorientierte Gestaltung gefördert und gleichzeitig eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmenden ermöglicht.

Ergänzend sind Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Begegnungsangebote im Stadtteil zu prüfen (Seniorenpolitisches Konzept).