

Cracau

Charakteristik



Der Stadtteil Cracau liegt am östlichen Elbufer der Landeshauptstadt Magdeburg und zeichnet sich durch eine hohe städtebauliche, landschaftliche und funktionale Vielfalt aus. Die Lage an der Elbe, die Nähe zur Innenstadt sowie attraktive Wohn- und Freiräume verleihen dem Stadtteil eine hohe Wohnqualität. Gleichzeitig übernimmt Cracau mit seinen bedeutenden Sport- und Freizeiteinrichtungen wichtige gesamtstädtische und überregionale Funktionen.

Historischer Ursprung ist das ehemalige Dorf Cracau entlang des Klusdamms mit der Kirche St. Briccus als identitätsstiftendem Mittelpunkt. Die ursprüngliche Dorfstruktur wurde durch gründerzeitliche Bebauung, bürgerliche Einfamilienhausgebiete sowie Wohnquartiere des 20. und 21. Jahrhunderts ergänzt. Entlang der Pechauer Straße und Cracauer Straße entstand so eine vielfältige Siedlungsstruktur unterschiedlicher Epochen.

Eine besondere Bedeutung besitzt die ab 1924 errichtete Siedlung Cracau als herausragendes Beispiel des Neuen Bauens. Ergänzt wird das Wohnangebot durch neuere Geschosswohnungsbauten im Umfeld der Pfeifferstraße und des Schwarzkopfwegs sowie Einfamilienhausgebiete an der Kälberweide. Die unterschiedlichen Wohnformen stärken die soziale Vielfalt, führen jedoch insbesondere in den denkmalgeschützten Bereichen zu zunehmendem Parkdruck.

Cracau befindet sich insgesamt in einer positiven Entwicklungsphase. Ein Schwerpunkt liegt auf der städtebaulichen Entwicklung des Heumarktes. Durch die Nachnutzung brachliegender Flächen und ergänzende Neubauten soll ein qualitätsvoller Stadteingang entstehen, der die Verbindung zwischen Brückfeld und Cracau verbessert und die Nähe zur Alten Elbe stärker erlebbar macht.

Von besonderer Bedeutung ist der Sportstandort im Osten des Stadtteils. Mit dem 1. FC Magdeburg, dem SC Magdeburg, dem Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt, dem Bundesstützpunkt Leichtathletik, den Sportschulen und der Avnet Arena verfügt Cracau über ein bedeutendes Leistungs- und Spitzensportzentrum. Gleichzeitig bestehen im Umfeld der Sportanlagen Defizite bei städtebaulicher Ordnung, Freiraumgestaltung und Aufenthaltsqualität, die aufgrund der hohen Besucherzahlen eine gezielte Weiterentwicklung erfordern.

Die verkehrliche Erschließung über die Pechauer Straße und Cracauer Straße sowie der öffentliche Nahverkehr sind grundsätzlich gut ausgebaut. Zukünftig gewinnen insbesondere die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, die Aufwertung des Straßenraums und die bessere Vernetzung von Wohnquartieren, Sportstätten und Freiräumen an Bedeutung.

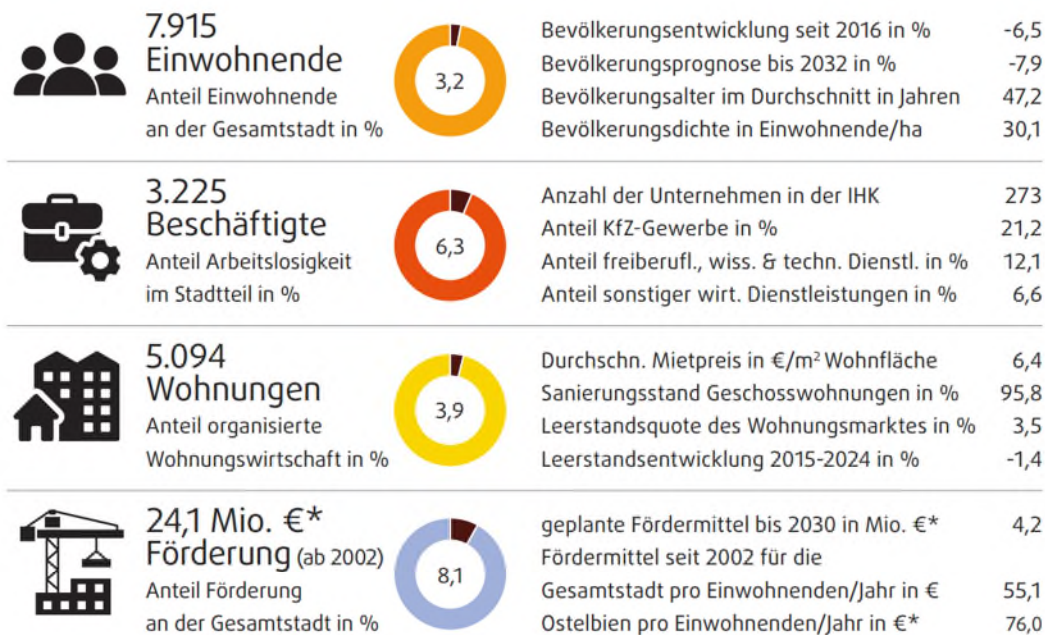
Insgesamt verbindet Cracau historische Siedlungsstrukturen, attraktive Wohnlagen, bedeutende Sportinfrastruktur sowie hochwertige Elb- und Freiräume. Die zentralen Entwicklungsaufgaben liegen in der weiteren Qualifizierung des Heumarktes und des Sportstandortes, der Stärkung nachhaltiger Mobilität sowie der langfristigen Sicherung der hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Infrastruktur

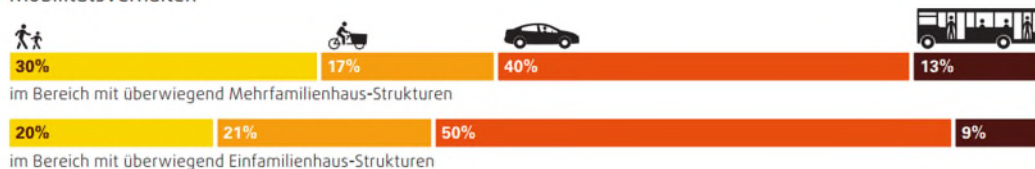
- Nahversorgungszentrum Cracauer Straße und zwei weitere Nahversorgungsstandorte
- 4 Kitas, 3 Horte, 1 Kinder- und Jugendeinrichtung,
- 5 Alten- und Pflegeheime, 3 kirchliche/religiöse Einrichtungen, 1 Alten- und Servicezentrum
- 3 Grund-, 1 Gemeinschafts-, 1 Sekundar- und 1 Förderschule, 1 Gymnasium
- ÖPNV-Anbindung - 2 Straßenbahnlinien, 1 Bus- und 1 Nachtlinie
- Fußballstadion des 1. FC Magdeburg, Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt, Bundesstützpunkt Leichtathletik

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung - Lebendige Zentren
- Erhaltungssatzung Cracau
- Konzept für Veranstaltungsverkehr
- Verkehrsuntersuchung Cracau -Parkleitsystem für den ostenbischen Bereich Magdeburgs



Mobilitätsverhalten



*Gesamtförderungssumme im Städtebaufördergebiet „Ostelbien“

Cracau seit 2012

Maßnahmenbilanz

In verschiedenen Teilbereichen Cracaus wurden die bestehenden Siedlungsstrukturen in den vergangenen Jahren durch Einfamilienhäuser sowie mehrgeschossigen Wohnungsbau ergänzt. Während sich der locker bebaute südliche Bereich des Stadtteils in seiner städtebaulichen Struktur nur geringfügig verändert hat, befindet sich der Heumarkt im Norden Cracaus in einem grundlegenden Transformationsprozess.

Mit der Fertigstellung der neuen „Kaiser-Otto-Brücke“ sowie der grundhaften Erneuerung der „Cracauer Straße“ wurde die Verkehrsinfrastruktur umfassend neu organisiert und deutlich verbessert. Die neue verkehrliche Erschließung bildet die Grundlage für die Entwicklung eines urbanen Quartiers am Heumarkt, das künftig als städtebauliches Eingangstor zur Innenstadt fungieren soll. Wesentliche Grundlage dieser Entwicklung war der im Jahr 2017 durchgeführte „Ideenwettbewerb Heumarkt“, durch den die strategischen Zielsetzungen für die städtebauliche Neuordnung des Areals formuliert wurden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die Städtebauförderprogramme „Stadtumbau Ost“ sowie „Lebendige Zentren“ unterstützt.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurde in Cracau eine umfassende Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Ziel war es, Lösungsansätze zur Steuerung der Veranstaltungsverkehre sowie zur Entlastung der Anwohnenden zu entwickeln. Neben der bereits modernisierten „Cracauer Straße“ soll in den kommenden Jahren auch die „Seestraße“ grundhaft erneuert werden. Darüber hinaus wurde die stark frequentierte Fuß- und Radwegeverbindung der „Wasserfallbrücke“ zum Stadtpark umfassend saniert und aufgewertet.

Im Bereich „Am Brellin“ entsteht eine neue Stadtteilmitte mit Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsangeboten. Dadurch soll insbesondere das bestehende Defizit an Spiel- und Freizeitflächen nachhaltig reduziert werden.

Auch im Bereich Bildung und öffentliche Infrastruktur wurden wichtige Maßnahmen umgesetzt. Vor der Grundschule „Am Elbdamm“ sowie der Gemeinschaftsschule „Thomas Mann“ wurde durch die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs die Verkehrssicherheit verbessert. Mit der Erneuerung der Außenanlagen der Schule „Am Wasserfall“ konnte zudem eine barrierefreie und klimaresiliente Gestaltung des Schulumfeldes erreicht werden.

Im Fördergebiet Werder–Cracau–Brückfeld wurden seit dem Jahr 2002 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 24 Mio. Euro aus Städtebaufördermitteln unterstützt. Davon entfallen rund 17,6 Mio. Euro auf das aktuelle Programm

„Lebendige Zentren“. Bezogen auf das geplante Gesamtvolumen des Programms wurde damit bereits ein Umsetzungsstand von 80,8 % erreicht.

Fazit: Zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele sollte die Fördergebietskulisse mindestens bis zum Jahr 2035 fortgeführt werden.

SWOT-Analyse

Stärken

- Sanierte Siedlungsbereiche des Neuen Bauens mit sehr geringem Wohnungsleerstand
- Gute Nahversorgungsangebote und wohnortnahe Infrastruktur
- Vielfältige kleinteilige Wohnlagen mit hoher Grün- und Freiraumqualität durch die Nähe zur Elbe und zum Stadtpark Rotehorn
- Bedeutender Gesundheitsstandort durch die Einrichtungen der Pfeifferschen Stiftungen
- Positives Image und ausgeprägte Stadtteilidentität
- Attraktive Lage am Elberadweg
- Ruhige innenstadtnahe Wohnlage
- Gute Erreichbarkeit vielfältiger Freizeit- und Sportangebote, insbesondere der GETEC-Arena, der MDCC-Arena sowie des Elbauenparks

Schwächen

- Städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld der Sonderbauflächen der Sportarenen
- Hohe Hitzebelastung der öffentlichen Räume im historischen Ortskern
- Städtebauliche Erosionserscheinungen entlang der „Genthiner Straße“
- Wenig attraktiver Stadteileingang im nördlichen Bereich
- Lärmbelastungen entlang der Hauptverkehrsachsen
- Lage innerhalb des eingedeichten Bereichs der Elbe
- Hohe Verkehrsbelastung im Umfeld von Großveranstaltungen
- Fehlender Standort eines städtischen Gymnasiums
- Geringe Vielfalt an Gastronomie-, Kultur- und kleinteiligen Nahversorgungsangeboten
- Defizite bei Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche

Chancen

- Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs des „Ideenwettbewerbs Heumarkt“ mit vielfältigen, barrierefreien, generationsübergreifenden und klimaangepassten Wohnangeboten
- Umsetzung eines Konzepts zur Steuerung des Veranstaltungsverkehrs sowie Prüfung eines zusätzlichen Parkhauses mit Dach- und Fassadenbegrünung
- Stärkung des Promenadencharakters des Elbdeiches
- Erhalt und langfristige Sicherung der „Wasserfallbrücke“
- Entwicklung der Fläche „Am Brellin“ zu einer klimaaktiven Stadtteilmitte mit neuen Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsangeboten
- Stärkung der Grün- und Freiraumstrukturen durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumalleen und Pocket-Parks
- Ertüchtigung der „Eisenbahnbrücke an der Alten Elbe“ als attraktive Fuß- und Radverkehrsverbindung
- Entwicklung eines konzentrierten Nahversorgungsbereiches am „Pechauer Platz“

Risiken

- Lange Umsetzungszeiträume der grundhaften Deichsanierung
- Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen aufgrund des Ziels, zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden
- Hohe Belastungen durch Massenverkehre im Zusammenhang mit Großveranstaltungen

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Urbanes Wohnen an der Alten Elbe

Cracau entwickelt sich als vielfältiger, identitätsstarker und klimaangepasster Stadtteil am östlichen Elbufer der Landeshauptstadt Magdeburg. Die historisch gewachsenen Dorf- und Siedlungsstrukturen, die qualitätsvollen Wohnquartiere des Neuen Bauens sowie ergänzende kleinteilige Wohnformen bilden die Grundlage für eine sozial stabile, durchmischte und generationenübergreifende Wohn- und Lebensqualität. Die Innenentwicklung erfolgt behutsam und flächensparend und stärkt den Stadtteil nachhaltig, ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Im Zentrum der städtebaulichen Weiterentwicklung stehen die Bereiche „Heumarkt“ und „Am Cracauer Tor“, die sich zu einem urban geprägten Stadteingang mit hoher funktionaler und gestalterischer Qualität entwickeln. Durch eine klare räumliche Fassung, eine Nutzungsgemischte Struktur sowie hochwertige öffentliche Räume entsteht ein identitätsstiftendes Quartier mit vielfältigen Wohn-, Aufenthalts- und Freiraumangeboten. Im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Aufwertung im Umfeld der Kaiser-Otto-Brücke werden die stadträumlichen Übergänge zur Elblandschaft qualifiziert und stärker mit dem Naturraum der Alten Elbe vernetzt. Ergänzende klimaresiliente Grün- und Freiraumstrukturen tragen zur Verbesserung des Stadtklimas, der Biodiversität sowie der Aufenthaltsqualität bei.

Cracau übernimmt als bedeutender Wohn-, Bildungs-, Gesundheits- und Sportstandort wesentliche Funktionen für die Gesamtstadt. Das überregional bedeutsame Leistungszentrum des Sports prägt den Stadtteil ebenso wie die Einrichtungen des Klinikums und der Pfeifferschen Stiftungen sowie die wohnortnahe Bildungs- und Versorgungsinfrastruktur. Die Weiterentwicklung und Sicherung attraktiver Nahversorgungsstandorte sowie die Qualifizierung des Fuß- und Radverkehrs stärken die Funktionsfähigkeit des Stadtteils, fördern kurze Wege und unterstützen eine nachhaltige, alltagsorientierte Mobilität.

Die besondere Lagegunst zwischen Elbe, Stadtpark Rotehorn, Elbauenpark und den umgebenden Elbauen verleiht Cracau einen hohen landschaftlichen und touristischen Standortwert. Diese Qualitäten werden gesichert, weiterentwickelt und stärker mit den urbanen Nutzungen verknüpft. Insgesamt entwickelt sich Cracau zu einem urbanen, grünen und bewegungsorientierten Stadtteil mit hoher Lebensqualität, ausgeprägter Identität und starker gesamtstädtischer Bedeutung im Elbraum.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Planen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist ein integriertes Handlungskonzept zu erarbeiten. Dabei sind die bislang erzielten Wirkungen systematisch zu überprüfen und bei Bedarf durch Anpassungen der Zielsetzungen und Maßnahmen zu ergänzen. Ein Abschluss der Gebietskulisse ist spätestens bis zum Jahr 2035 anzustreben.

Für den Stadtteil Cracau werden aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung keine zusätzlichen Wohnbauflächenpotenziale vorgesehen. Über die bereits definierten Entwicklungsflächen hinaus ist eine Ausdehnung der Wohnbebauung zu vermeiden.

Für die Sonderbauflächen im Umfeld der Arenen sowie der Einrichtungen des „1. FC Magdeburg“ und des „SC Magdeburg“ einschließlich des angrenzenden Umfeldes ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Dabei sind die öffentlichen Räume klar zu fassen und hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität sowie stadträumlichen Struktur deutlich aufzuwerten.

Das bestehende Konzept zur Steuerung des Veranstaltungsverkehrs ist konsequent umzusetzen (VEP, lfd. Maßnahme 36).

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Verlagerung des Fußballstadions an einen Standort in Autobahnnähe (A2 oder A14) eine wirtschaftlich, verkehrlich sowie klima- und naturschutzfachlich vorteilhaftere Alternative zur Entlastung der verkehrlichen und städtebaulichen Situation im Stadtteil darstellen kann.

Zur Umsetzung des Ziels eines städtebaulich integrierten Stadtplatzes am „Heumarkt“ ist der städtebauliche Entwurf des „Ideenwettbewerbs Heumarkt“ aus dem Jahr 2017 abschnittsweise umzusetzen.

Im nördlichen Abschnitt der alten „Cracauer Straße“ ist eine öffentliche Freifläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung klimatischer Anforderungen zu entwickeln.

Zur Kompensation bestehender Defizite an Spiel- und Freizeitflächen sowie zur Ausbildung eines wahrnehmbaren Stadtteilzentrums ist die Freifläche im Bereich „Am Brellin“ zu einer klimaaktiven Stadtteilmitte zu qualifizieren. Ergänzend ist der Spielplatz in der „Herweghstraße“ klimaangepasst zu erneuern und aufzuwerten.

Das Gelände der Pfeifferschen Stiftungen soll sich künftig stärker zum Stadtteil hin öffnen. Hierzu sind die Zugänglichkeit sowie die fußläufigen Durchwegungen zu verbessern. In diesem Zusammenhang ist auch der Straßenraum der „Pechauer Straße“ in seiner städtebaulichen Struktur und Aufenthaltsqualität aufzuwerten.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Es sollen geeignete Möglichkeiten geprüft und entwickelt werden, die stillgelegte Eisenbahnbrücke sowie die zugehörige Gleistrasse über die Alte Elbe als durchgängige Fuß- und Radverkehrsverbindung zwischen den westlich und östlich der Elbe gelegenen Stadtteilen zu reaktivieren. Hierzu sind Verhandlungen mit der Eigentümerin aufzunehmen (VEP, lfd. Maßnahme 86).

Die „Wasserfallbrücke“ stellt bereits heute eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Stadtpark dar und ist durch kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen langfristig zu sichern (VEP, lfd. Maßnahme 86).

Zur Verbesserung und Verknüpfung bestehender Radverkehrsnetze ist zu prüfen, in welcher Form entlang der „Genthiner Straße“ ergänzende Radverkehrsanlagen realisiert werden können (VEP, lfd. Maßnahme 59).

Für den „Schwarzkopfweg“ ist eine Prüfung zur Neuordnung der Parksituation sowie zur Verbesserung der Befahrbarkeit, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, durchzuführen (VEP, lfd. Maßnahme 32).

Die grünen Wohnhöfe der Siedlung Cracau sind von Stellplatzanlagen freizuhalten und in ihrer klimaregulierenden Funktion dauerhaft zu sichern und gegebenenfalls zu stärken. Die bestehenden Herausforderungen des ruhenden Verkehrs sind über die Entwicklung eines Quartiersgaragenkonzepts zu lösen (VEP, lfd. Maßnahmen 47, 108).

Entlang des sanierten Elbdeichs im Bereich der „Büchner Straße“ ist ein durchgängiger Elberadweg mit ausreichender Breite herzustellen. Dabei ist die fußläufige Zugänglichkeit der angrenzenden Deichvorlandbereiche sicherzustellen (VEP, lfd. Maßnahme 74).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Die hitzebelasteten Straßenräume im historischen Ortskern von Cracau sind weiterhin konsequent klimaangepasst umzugestalten. Dabei sind straßenbegleitende Baumpflanzungen, versickerungsfähige Oberflächen sowie deren Vernetzung über Baum-Rigolen im Sinne des Schwammstadtprinzips systematisch weiterzuentwickeln. Der historische Charakter des Ortskerns ist dabei zu bewahren und qualitativ fortzuschreiben (Klimaanpassungskonzept).

Die bestehende Grünstruktur ist durch ergänzende Maßnahmen wie die Anlage von Pocket-Parks, Baumalleen und Retentionsflächen sowie durch weitere Entsiegelungsmaßnahmen zu stärken und räumlich zu vernetzen (Klimaanpassungskonzept).

Der gesamte Stadtteil ist nahezu flächendeckend als überschwemmungsgefährdetes Gebiet einzustufen. Da im Falle eines Elbhochwassers insbesondere Wohnnutzungen betroffen wären, sind die im 11-Punkte-Programm zum Hochwasserschutz für Cracau vorgesehenen Maßnahmen prioritär und kurzfristig umzusetzen.

Im Zuge der grundhaften Deichsanierung und der damit verbundenen Ertüchtigung des baulichen Hochwasserschutzes ist der Promenadencharakter der Deichanlage entlang der Alten Elbe gezielt zu stärken und die Aufenthaltsqualität deutlich aufzuwerten. Die Zugänge in die angrenzenden Elbauen sind dauerhaft zu sichern und freizuhalten.

Gemäß der kommunalen Wärmeplanung der Landeshauptstadt ist das Fernwärmenetz insbesondere in den Entwicklungsbereichen Heumarkt und Siedlung Cracau zu erweitern. Die übrigen Siedlungsbereiche verbleiben im dezentralen Versorgungssystem und sind überwiegend über Luft/Wasser-Wärmepumpen, ergänzend über Biomasse oder grüne Gase im bestehenden Gasnetz zu versorgen.

Der Stadtteil Cracau wird ausgehend von den Freiräumen der Ehle-Umflut über die Kleingartenanlagen bis hin zum Ostfriedhof von einer ausgeprägten Kaltluftbahn durchzogen. Diese Bereiche sind als klimatische Ausgleichsräume zu sichern und gemäß dem Flächennutzungsplan (Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Das Künstlerprojekt „Wagenhalle 11“ trägt zur Vernetzung und Sichtbarmachung kleinerer kultureller Einrichtungen sowie künstlerischer Akteure im Stadtteil und in der Gesamtstadt bei.

Das Kinder- und Jugendzentrum im Haus „Mutter Teresa“ stellt mit seinen vielfältigen Angeboten einen zentralen sozialen Ankerpunkt für junge Menschen im Stadtteil dar.

Das Bürgerhaus Cracau mit seinem Alten- und Service-Zentrum (ASZ) fungiert als bedeutender sozialer und organisatorischer Knotenpunkt. Es übernimmt eine übergeordnete Vernetzungs- und Versorgungsfunktion für das gesamte ostelbische Stadtgebiet sowie für die Altstadt und die Alte Neustadt.