

Gesamtentwicklung der Stadt

Immobilienforum Magdeburg 2018

Gliederung

- **Entwicklung der Planungsebenen**
 - Schwerpunkte und Stadtentwicklungskonzept
 - Flächennutzungsplan
 - fachspezifische und teilräumliche Konzepte
 - Bebauungspläne und Baugenehmigungen
- **Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung**
 - Großprojekte - Infrastruktur
 - Großprojekte - Wohnungsbau
 - Hochwasserschutz
 - positive Entwicklungstendenzen

Entwicklung der Planungsebenen Schwerpunkte und Stadtentwicklungskonzept

Schwerpunktthemen

- Entwicklung Süd/Ost
- Entwicklung der Ost/West - Achse
- Sanierungssatzungen
- Rahmenplan Innenstadt

Entwicklung der Planungsebenen Schwerpunkte und Stadtentwicklungskonzept

Fortschreibung ISEK Gesamtstadt (Stadtplanungsamt / Frau Grosche)

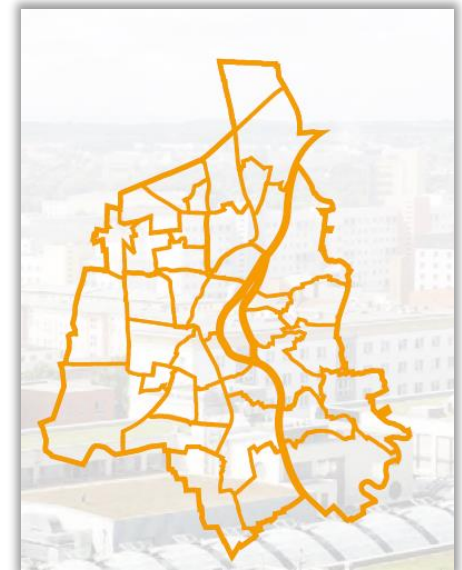
Strategische Zielsetzung als Grundlage für das Handeln von Verwaltung und Politik

Strategien für die Stadtentwicklung durch Vorgabe eines integrierten Leitbildes

- Gesamtstadt
- Stadteile

aktuelle Fortschreibung ISEK Gesamtstadt

- mit Schwerpunkt Umwelt- und Klimaschutz



Entwicklung der Planungsebenen Flächennutzungsplan

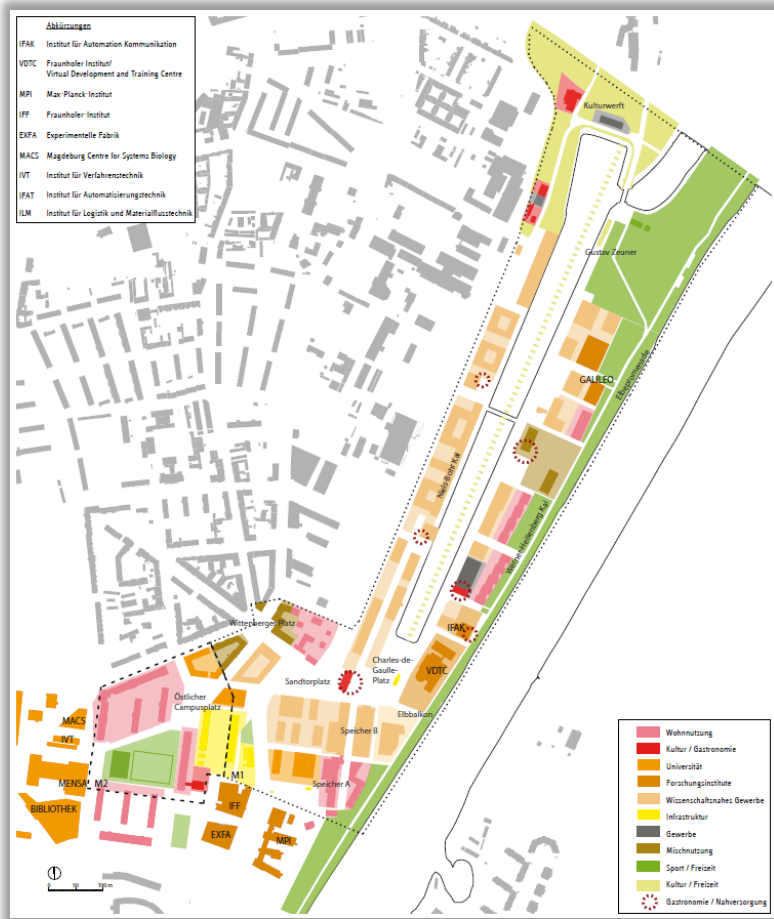
Neuaufstellung FNP (Stadtplanungsamt / Frau Grosche)

FNP vom April 2001 wurde kontinuierlich fortgeschrieben

In der Planungspraxis wird ein FNP nach 10 - 15 Jahren überarbeitet.

- Landesverwaltungsamt als Genehmigungsbehörde hat die Neuaufstellung empfohlen
- Abstimmung der aktuellen Planungsziele mit den aufgestellten Zielen der Bodennutzung
- Leitbild des Flächennutzungsplanes wird in Abstimmung mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 entwickelt

Entwicklung der Planungsebenen fachspezifische und teilsräumliche Konzepte



städtebauliche
Rahmenplanungen sind die
Grundlage für die weitere
Bauleitplanung

Rahmenpläne
Wissenschaftshafen,
Marschweg, Rennetal,
Münchenhofstraße und
Sudenburger Wuhne

(Stadtplanungsamt / Frau Grosche)

Entwicklung der Planungsebenen

Bebauungspläne - Baugenehmigungen

Bebauungspläne (Stadtplanungsamt / Frau Grosche)

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

- **280** aufgestellte (rechtsverbindliche) Bebauungspläne
- aktuell sind **86** Bebauungspläne in der Bearbeitung

Baugenehmigungen (Bauordnungsamt / Herr Schütt)

- **520** Baugenehmigungen im Jahr 2017
Genehmigungen gem. § 34 und § 35 BauGB

Bau-Bilanz Magdeburg

- im Jahr 2017 sind **562 Neubauwohnungen** entstanden – **220 davon in Ein- und Zweifamilienhäusern**

(Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg und Statistisches Bundesamt / Baubilanz)

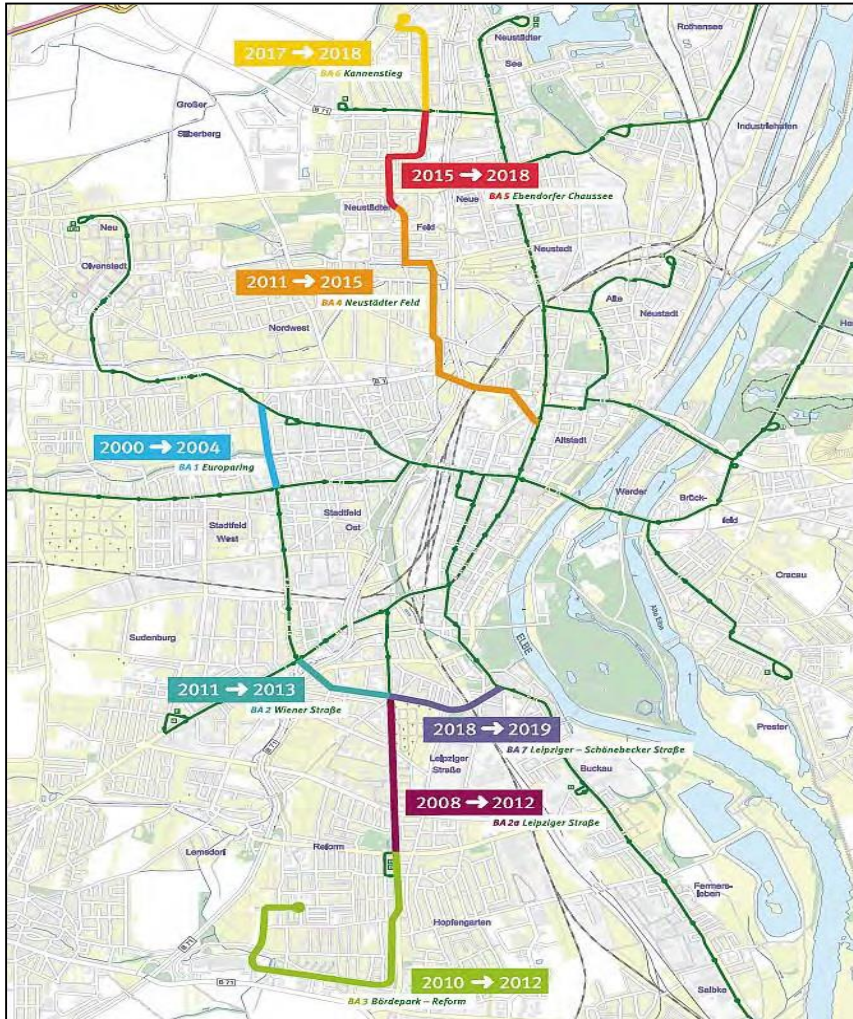
Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung

Großprojekte Infrastruktur

Ausbau und Verbesserung der Infrastruktur

- 2. Nord-Süd-Verbindung für die Straßenbahn
- Straßenbahnneubaustrecke Wiener Straße
- **Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee** im Zuge des Ausbaus des Eisenbahnknotens Magdeburg
- zukünftige neue Magdeburger **Strombrückenzug**

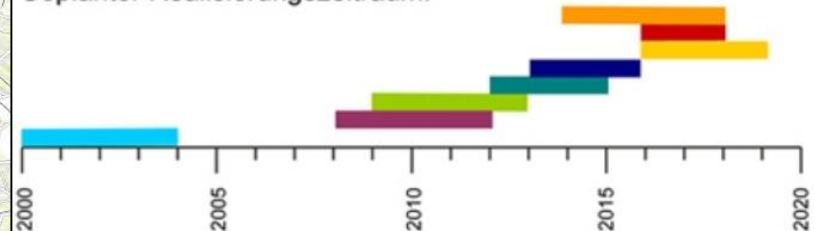
Die 2. Nord-Südverbindung mit seinen 8. Bauabschnitten



Die 2. Nord-Süd-Verbindung umfasst insgesamt 8 Bauabschnitte:

- BA 1: Europaring (bereits realisiert)
- BA 2a: Leipziger Straße (bereits realisiert, Restarbeiten)
- BA 3: Bördepark/Reform (bereits realisiert, Restarbeiten)
- BA 2: Wiener Straße (in Planung)
- BA 4: Neustädter Feld (in Planung)
- BA 5: Ebendorfer Chaussee
- BA 6: Kannenstieg
- BA 7: Leipziger-/Schönebecker Str. (in Planung)

Geplanter Realisierungszeitraum:



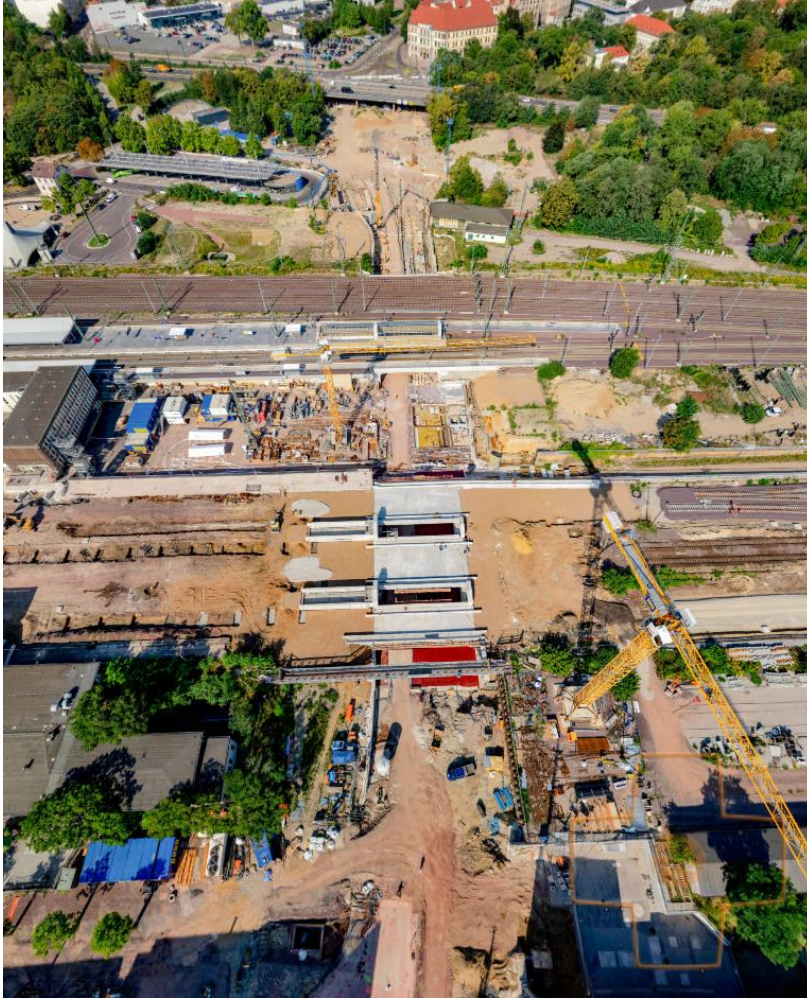
Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee



Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee



Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee



(Quelle: Ingenieurbüro Bruno Timme)



Stand August 2018

Verlängerung Strombrückenzug



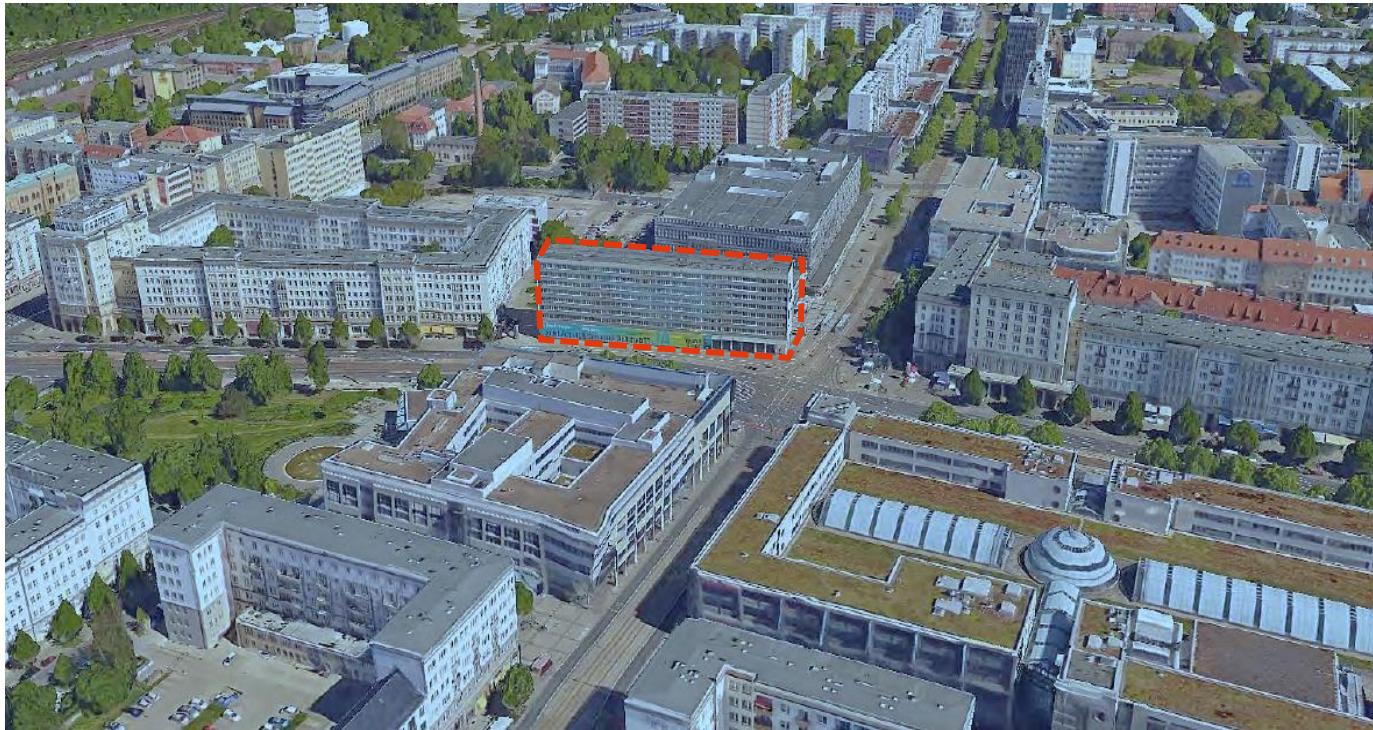
Verlängerung Strombrückenzug



(Quelle: Ingenieurbüro Bruno Timme / 14.06.2018)

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung Großprojekte Wohnen/Gewerbe

„Blauer Bock“ (Bauträger SWM)



(Quelle: Google Earth / eigene Bearbeitung)CC

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung Großprojekte Wohnen/Gewerbe

„Blauer Bock“ (Bauträger SWM)



(Quelle: © Junk und Reich)

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung aktuelle Großprojekte Wohnen/Gewerbe

„Domviertel“ (Bauträger: WOBAU, MWG und
Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG)



Quelle: WOBAU Bauprojekt Danzstraße
Stand: März 2018, copyright: Andreas Lander

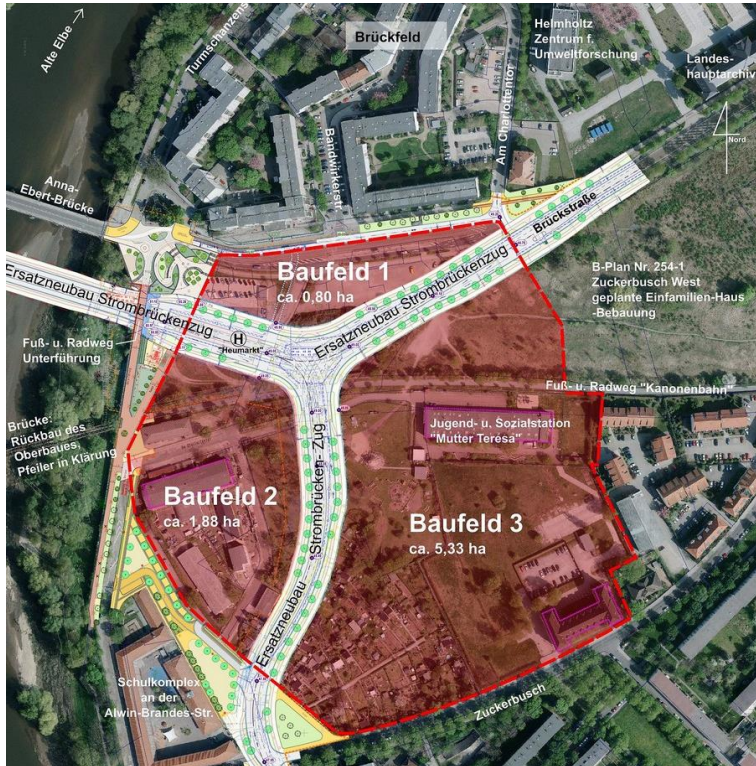
Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung aktuelle Großprojekte Wohnen/Gewerbe



Quelle: Volksstimme 6 Mai 2016

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung zukünftige Großprojekte Wohnen/Gewerbe

„Heumarkt“



Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung

Wettbewerbe und Gestaltungsbeirat

Ideen- / und Realisierungswettbewerbe

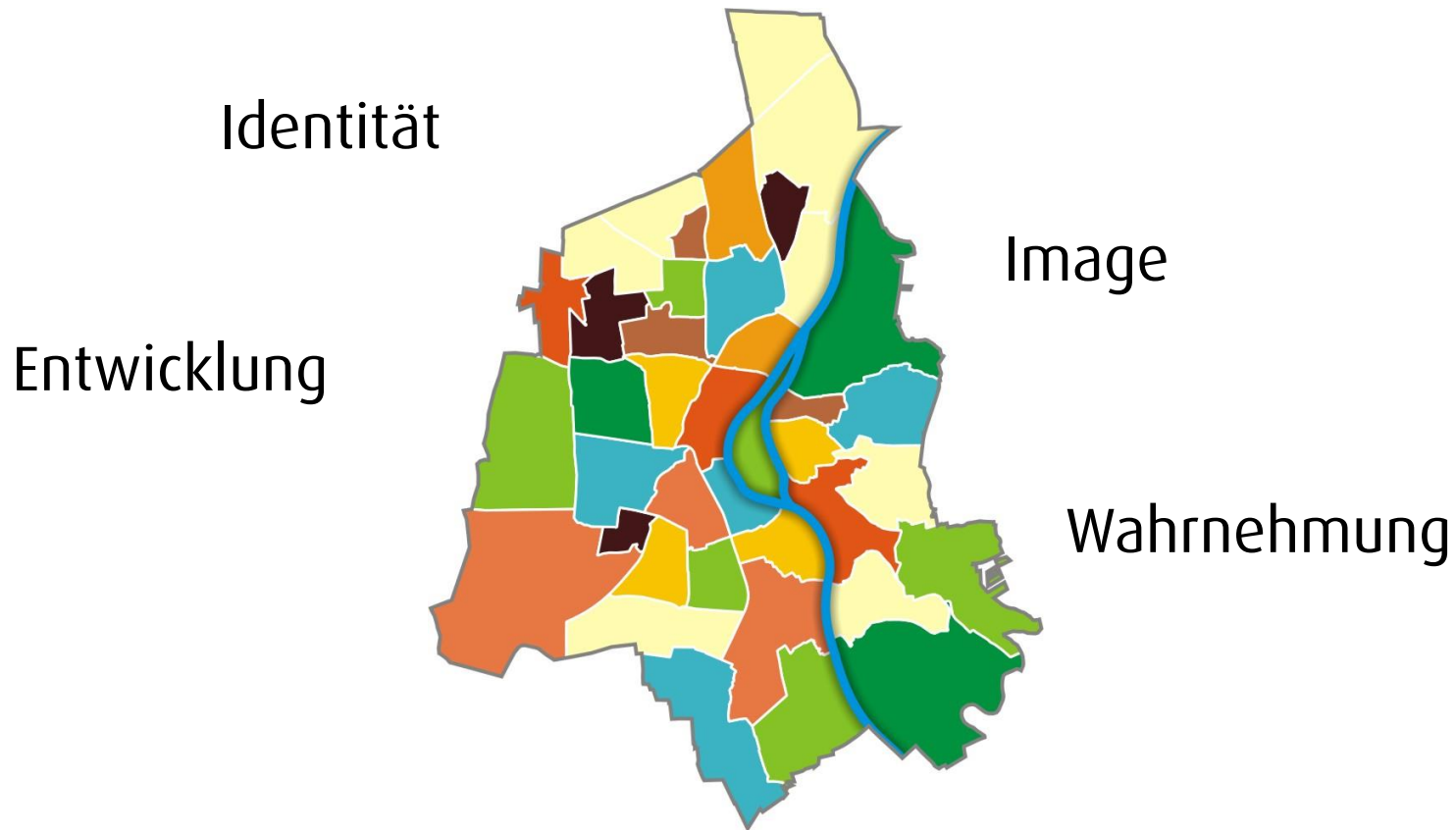
- Kleiner Stadtmarsch
- Prämonstratenserberg
- Uniplatz
- Alter Markt

Gestaltungsbeirat

- Berät bei stadtbildprägenden und stadtbildrelevanten Vorhaben – dies mit Blick auf das Einzelobjekt wie auch die Wechselwirkung mit dem städtebaulichen Umfeld
- Der Gestaltungsbeirat ist ein wichtiges Instrument für die Baukultur in Magdeburg.

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung

Entwicklungspotenzial Wahrnehmung der Stadt



Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung positive Entwicklungstendenzen

Magdeburg in der öffentlichen Wahrnehmung

Handelsblatt

Magdeburg – Die Entdeckung der Elbe

Sachsen-Anhalts Landeshauptstadt lässt die Krisenjahre hinter sich. Die Stadt wächst und wächst – und erschließt nun auch ihre Wasserlagen.

Christian Hunziker

Handelsblatt „Trendviertel 2018“ 01.07.2018

Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung positive Entwicklungstendenzen

Magdeburg in der öffentlichen Wahrnehmung

DIE ZEIT

„Wäre Deutschland eine Getränkekarte, dann wäre Magdeburg der Kaffee ohne alles. Bescheiden, leicht zu übersehen, im ersten Moment ein bisschen bitter.“

Valerie Schönian
6. Juni 2018 / DIE ZEIT Nr. 24/2018, 7. Juni 2018 /



Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung

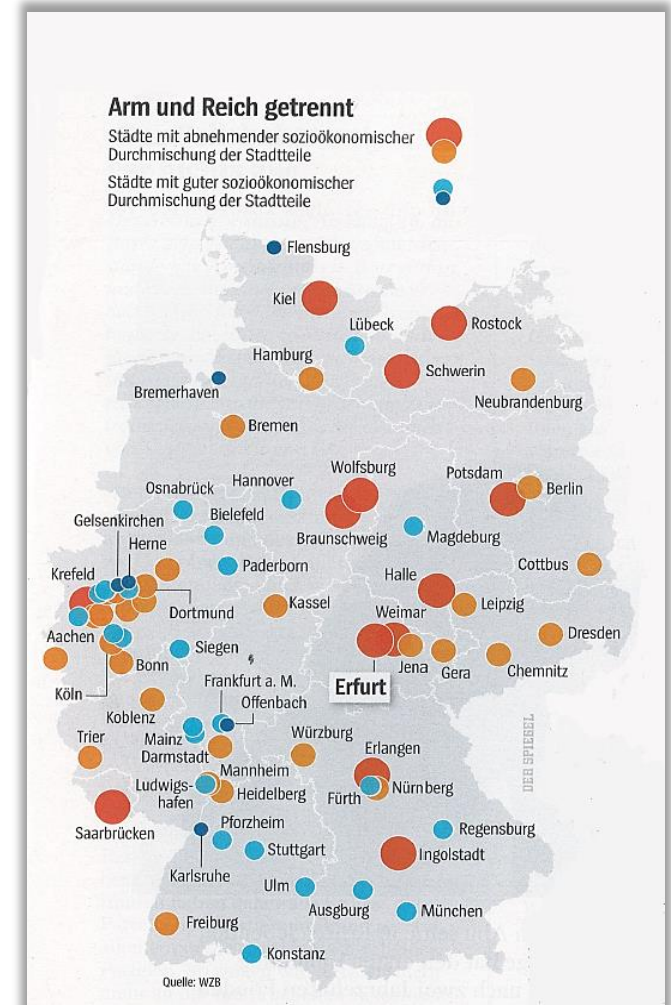
positive Entwicklungstendenzen

Studie des WZB:

Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte?

Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten

Marcel Helbig / Stefanie Jähnen
Wissenschaftszentrum Berlin



Entwicklungstendenzen und Stadtentwicklung positive Standortfaktoren

- gute Verkehrsanbindung
(Autobahnkreuz, Eisenbahnknoten, Wasserstraßenkreuz)
- Otto-von-Guericke-Universität und Hochschule Magdeburg/Stendal, an der ca. 18.000 junge Menschen studieren
- Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen (Wissenschaftshafen)
- zahlreichen Industrie- und Gewerbeparks
- hoher Wohn- und Freizeitwert

Gesamtentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg

Immobilienforum 2018



otto
baut
vielfältig
 **ottostadt**
magdeburg

Dieter.Scheidemann@br.magdeburg.de / Telefon +49 391 540-5440