

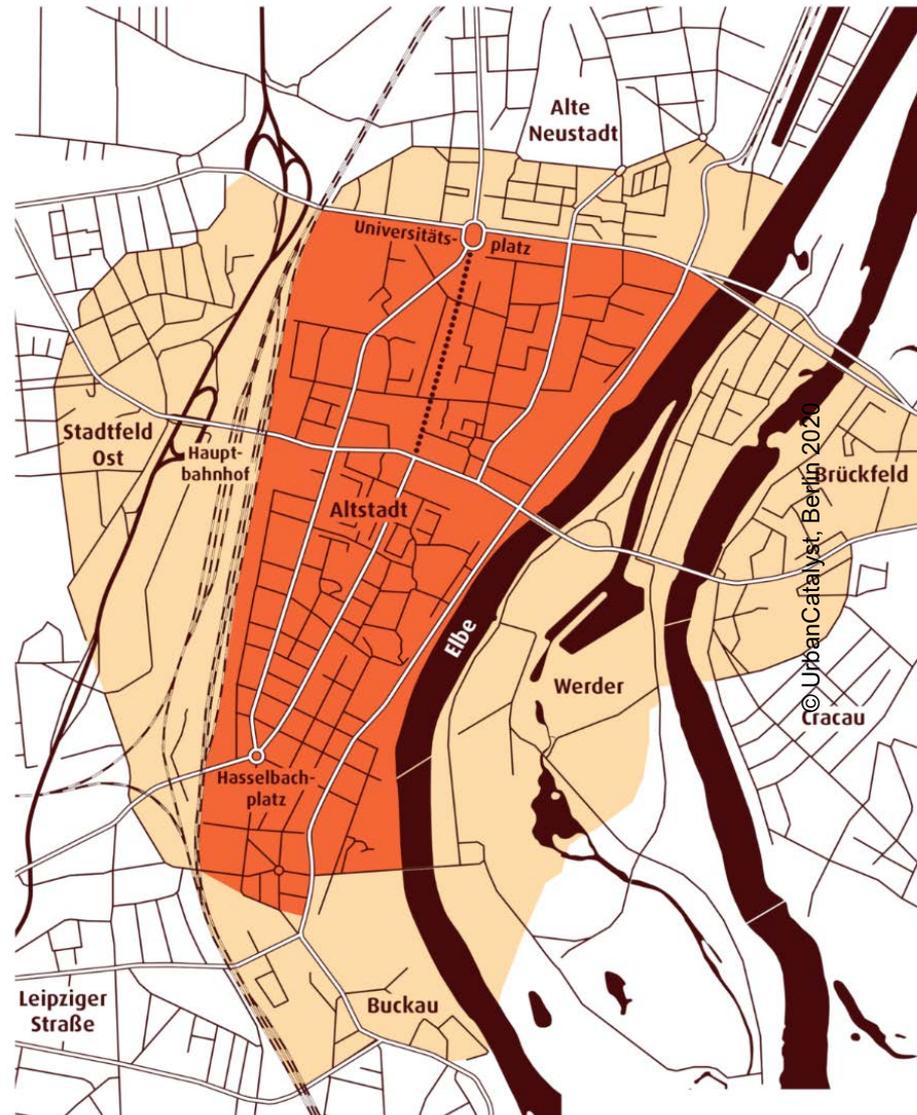
Rahmenplan Innenstadt

Hochhauskonzeption

# Immobilienforum 2021

Stadtplanungsamt

# Übersicht



Planungsbereich Betrachtungsraum

A01

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Grundgedanken



## Der Rahmenplan Innenstadt soll:

- **Gemeinsame Vision (2035+) der zukünftigen Innenstadt entwickeln**
- **Identität Magdeburgs stärken**
- **Innenstadt zukunftsorientiert gestalten**
- **Handlungsrahmen der künftigen Entwicklung darstellen**
- **ein Produkt vieler sein**
- **eine informelle Planung darstellen mit Selbstbindung der  
Landeshauptstadt: Rahmen für rechtsverbindliche Planungen**



# Leitziele

- Magdeburg **Urban**
- Magdeburg **Vernetzt**
- Magdeburg **Vielfältig**



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

# Magdeburg Urban

- **Kompakte Innenstadt:**  
Strategisch verdichten u.  
Besonderheiten weiterentwickeln

## Legende

-  Prägende / wichtige Raumkante
-  Bauwerk besonderer Identität
-  Bauliche Entwicklungspotenziale erschließen
-  Neue Raumkante herstellen



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

# Magdeburg Urban

- **Grüne Innenstadt:**  
Klimaresilienz im Großen  
und Kleinen schaffen

## Legende

- Hochwertige (bestehende) Grünräume
- Identitätsprägender Baumbestand
- Baufelder
- Grüne Innenhöfe entwickeln
- Grünraum qualifizieren / umgestalten
- Temporäre Nutzungen ermöglichen
- Neuen Freiraum herstellen / gestalten
- Straßenbegrünung weiterentwickeln

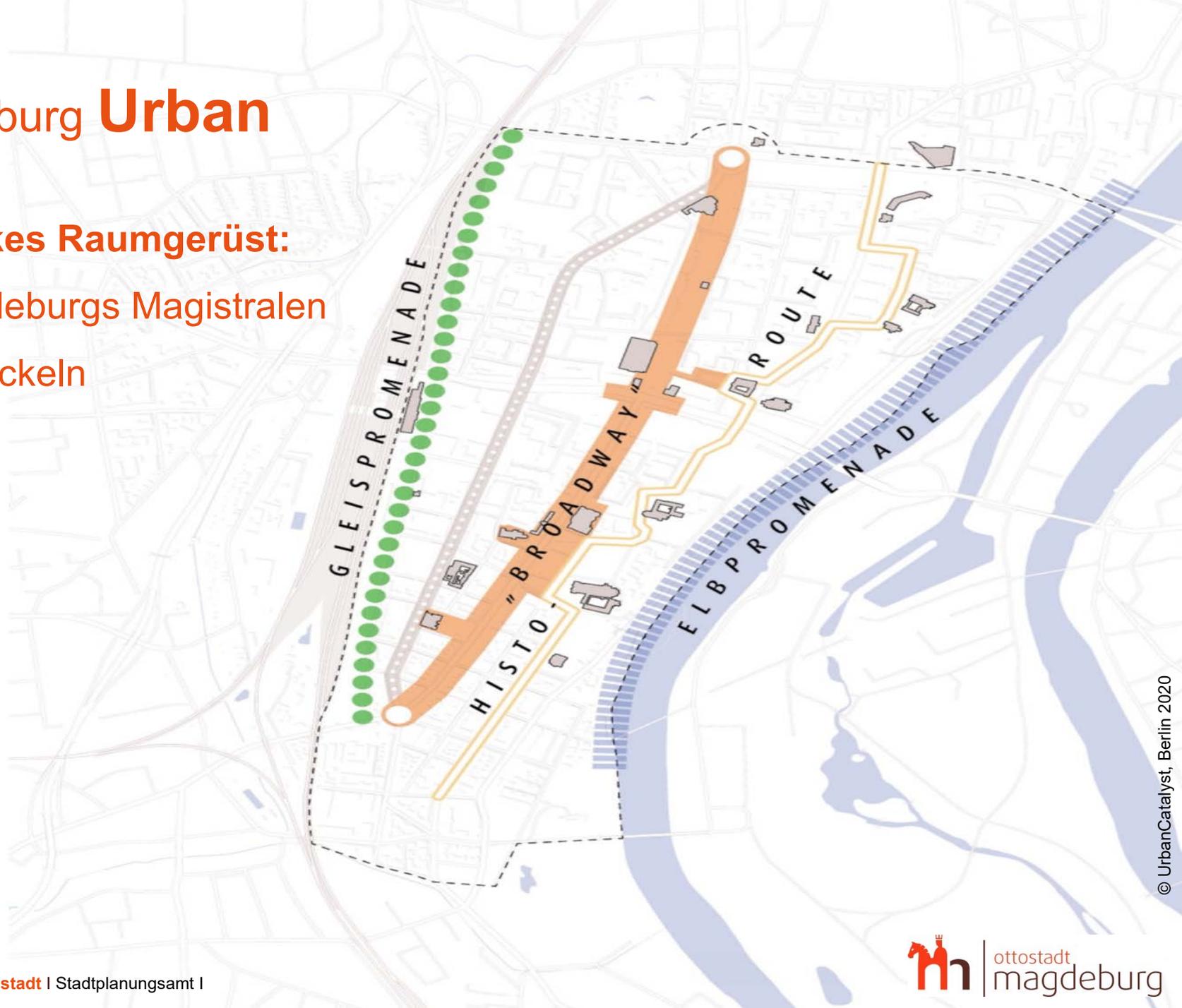
A05

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

26.08.2021

# Magdeburg **Urban**

- **Starkes Raumgerüst:**  
Magdeburgs Magistralen  
entwickeln

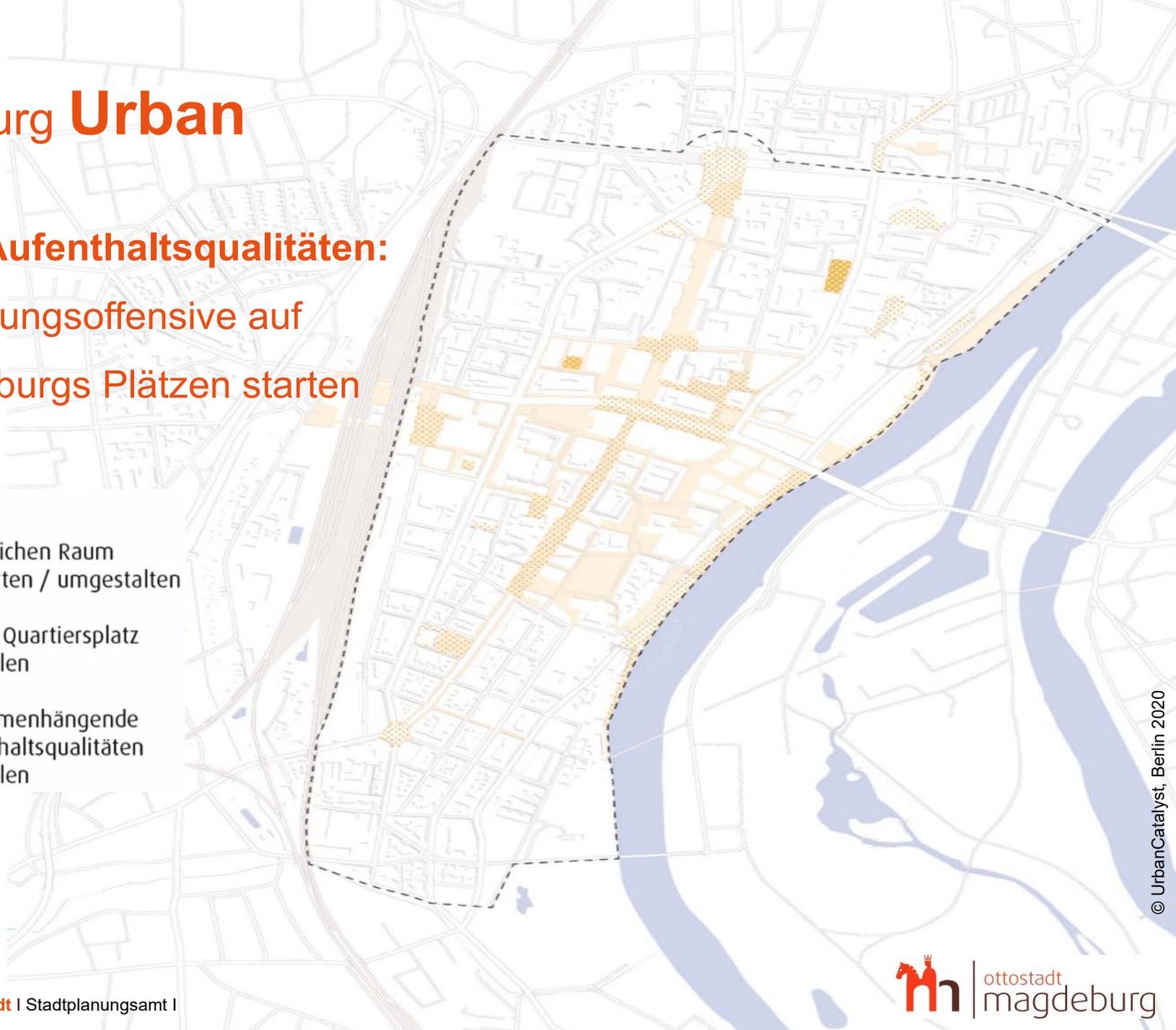


# Magdeburg Urban

- **Neue Aufenthaltsqualitäten:**  
Gestaltungsoffensive auf  
Magdeburgs Plätzen starten

## Legende

- Öffentlichen Raum aufwerten / umgestalten
- Neuen Quartiersplatz herstellen
- Zusammenhängende Aufenthaltsqualitäten herstellen

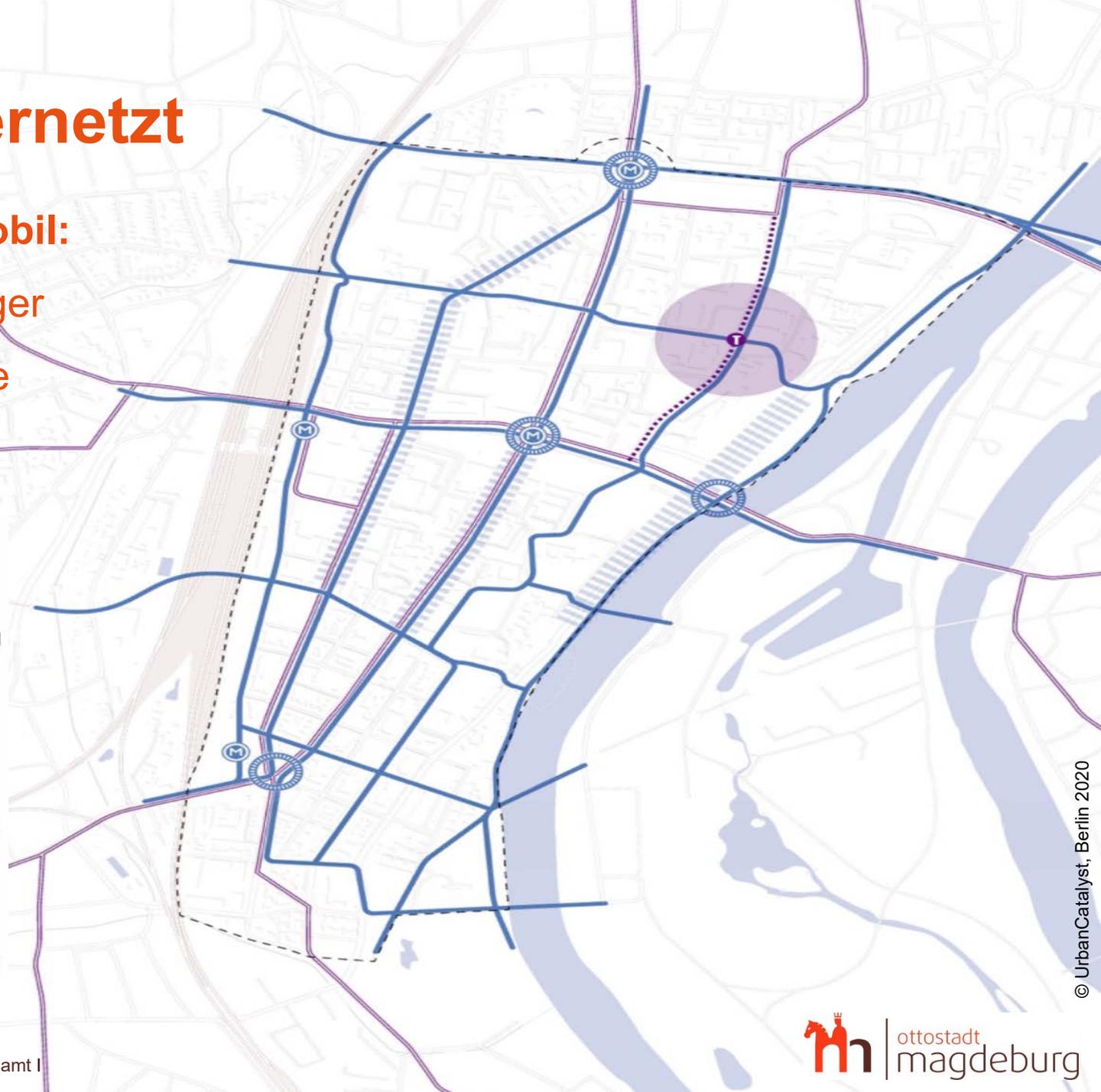


# Magdeburg **Vernetzt**

➤ **Nachhaltig mobil:**  
Die Magdeburger  
Verkehrswende  
einleiten

## Legende

- Tram-Netz Bestand
- ⋯ Tram-Netz Erweiterung
- Radwege-Netz
- ▨ Verbesserung Straßenquerung
- ⊙ Verbesserung Querung an Kreuzungen / Stadteingängen
- Ⓜ Schaffung Mobilitätsknotenpunkt



# Magdeburg **Vernetzt**

- **Netz der kurzen Wege:**  
Gut zu Fuß und Rad  
von Bahnanlagen im Westen  
zur Elbe im Osten

## Legende

- ↔ Wichtige Ost-West Verbindungen (Fuß- & Radverkehr)
- ⋯ Stärkung Fußwegenetz
- Wichtige Stadtplätze
- Raumgerüst Nord-Süd
- ⋯ "Histo-Route"

# Magdeburg **Vernetzt**

- **Erreichbar von überall:**  
Neue Brücken schlagen

## Legende

-  Übergeordnetes Grünraum-Netz
-  Neue übergeordnete Radwegeverbindungen
-  Regionale Radwege (Bestand)
-  Verbesserung Anbindung an umliegende Stadtteile
-  Neue Rad- und Fußbrücke

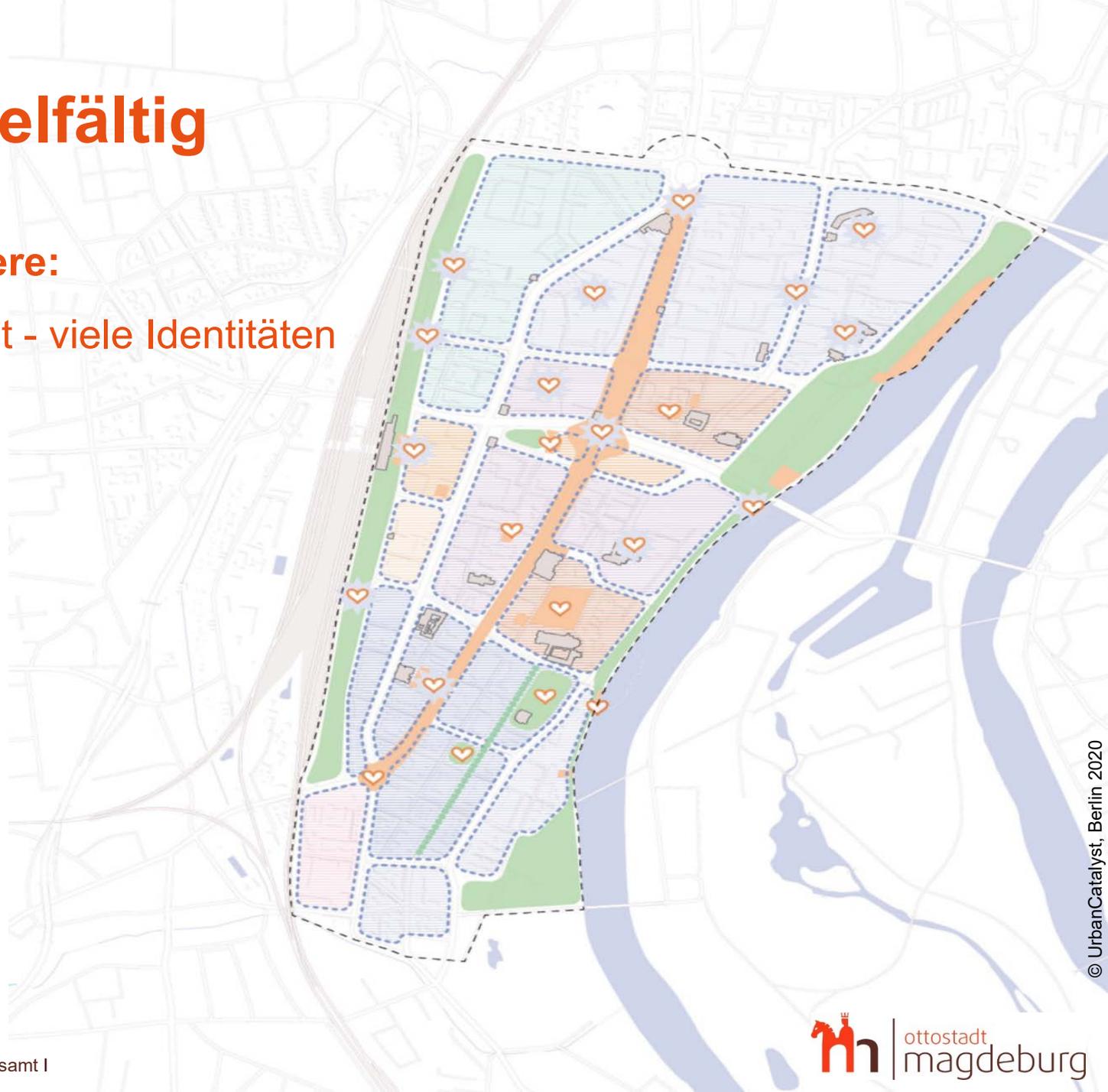


# Magdeburg Vielfältig

- **Starke Quartiere:**  
Eine Innenstadt - viele Identitäten

## Legende

-  Quartiere
-  Bauwerke besonderer Identität
-  Identitätsprägende Grünräume
-  Existierende Identifikationsorte (Freiräume, Plätze, Nutzungen)
-  Potenzial für neue Identifikationsorte
-  Zentrale urbane Achse (Breiter Weg)

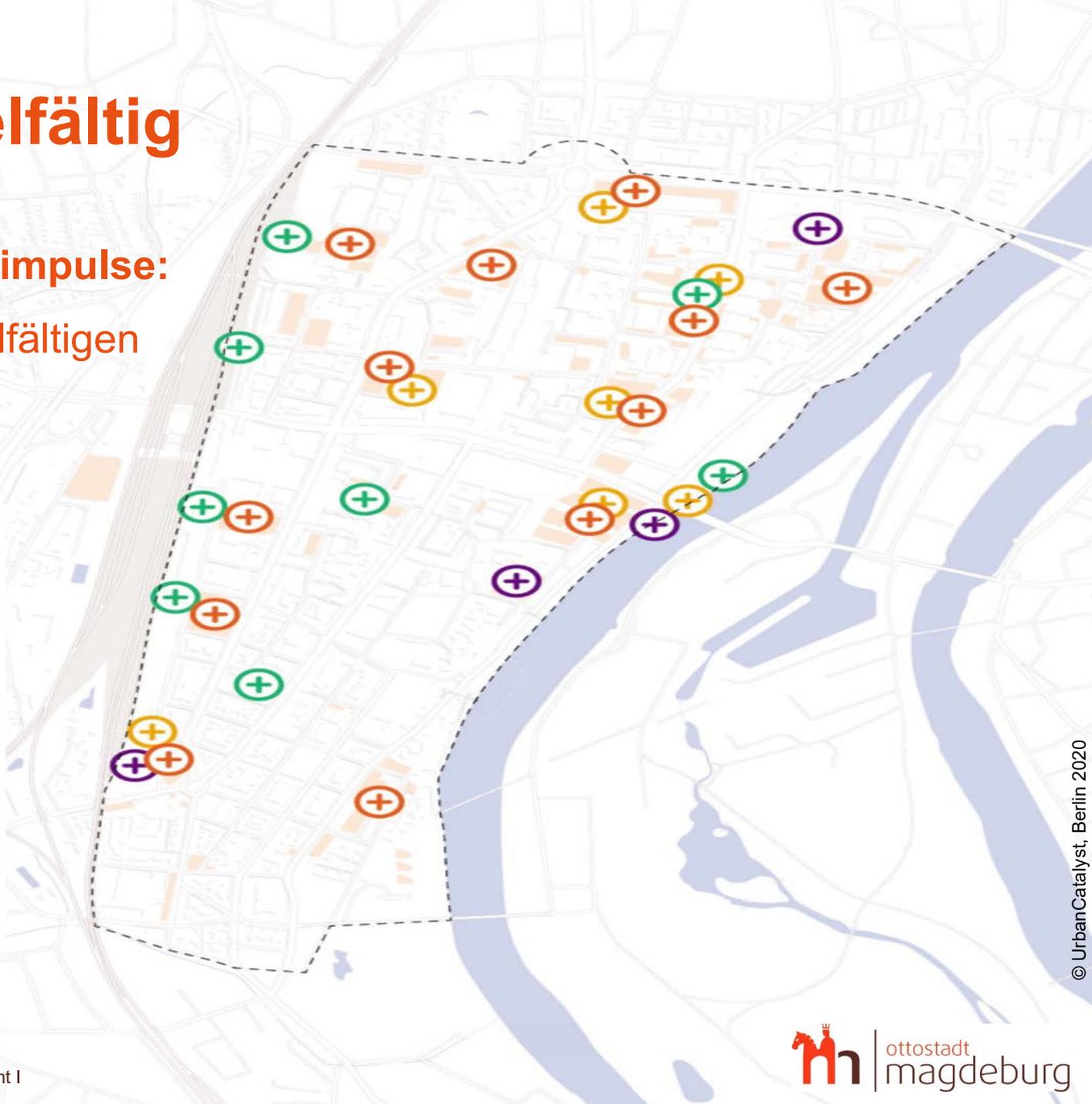


# Magdeburg Vielfältig

➤ **Neue Nutzungsimpulse:**  
Angebote vervielfältigen

## Legende

-  Potenzialflächen Neubau
-  Impuls neuer Wohnraum
-  Impuls neue Freizeitnutzungen
-  Impuls neue Quartiersinfrastrukturen (Handel, Dienstleistungen, Soziale Infrastrukturen, Gastronomie, etc.)
-  Impuls kulturelle Nutzungen (Erweiterung Kultureinrichtungen)



# Magdeburg Vielfältig

- **Lebendige Räume:**  
Erlebnisdichte erhöhen,  
Experimente wagen

## Legende

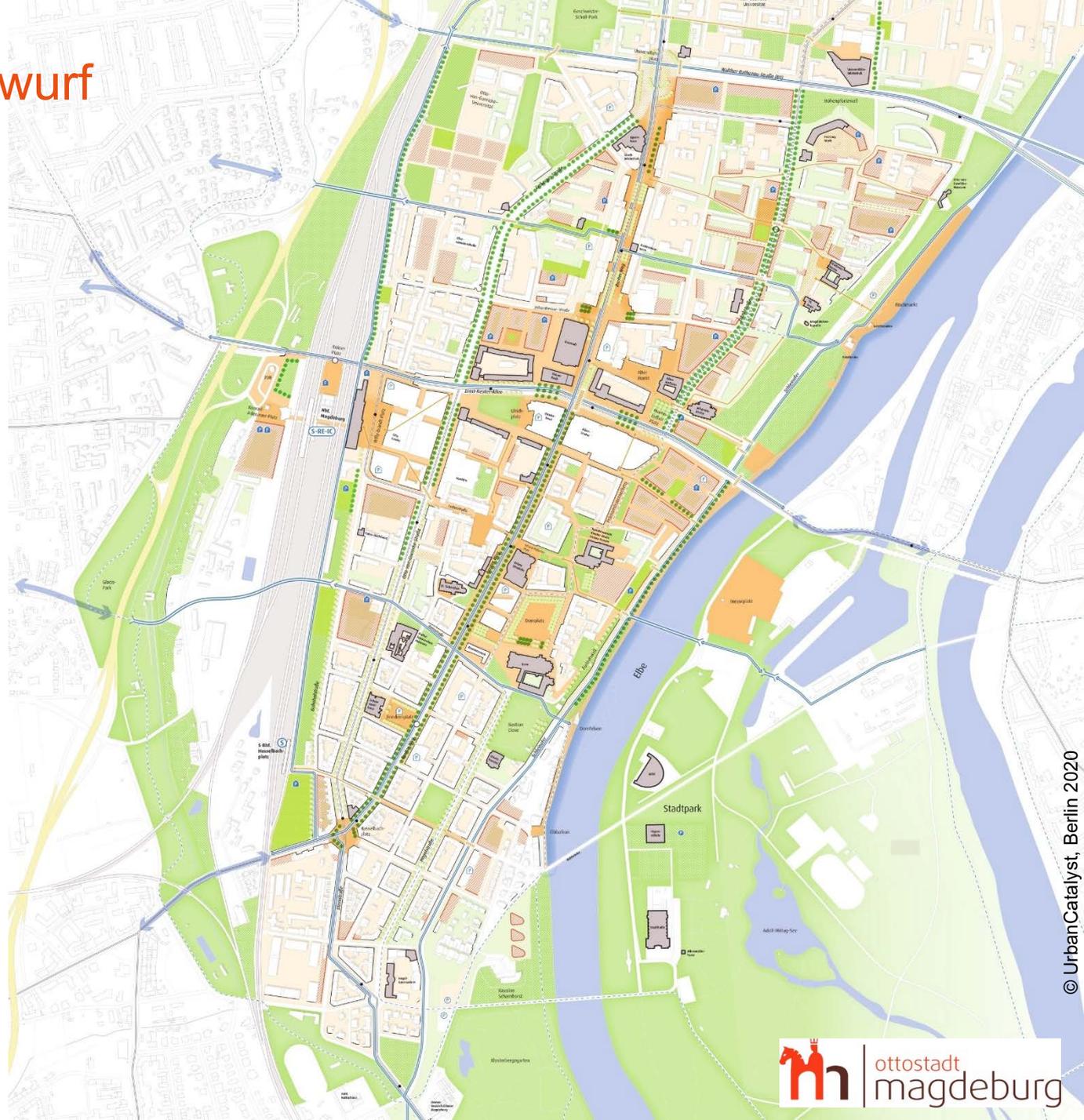
- Bestehende aktive Erdgeschosse
- Neue aktive Erdgeschosse
- ⊙ Potenzialraum für temporäre Nutzungsimpulse und Belebung



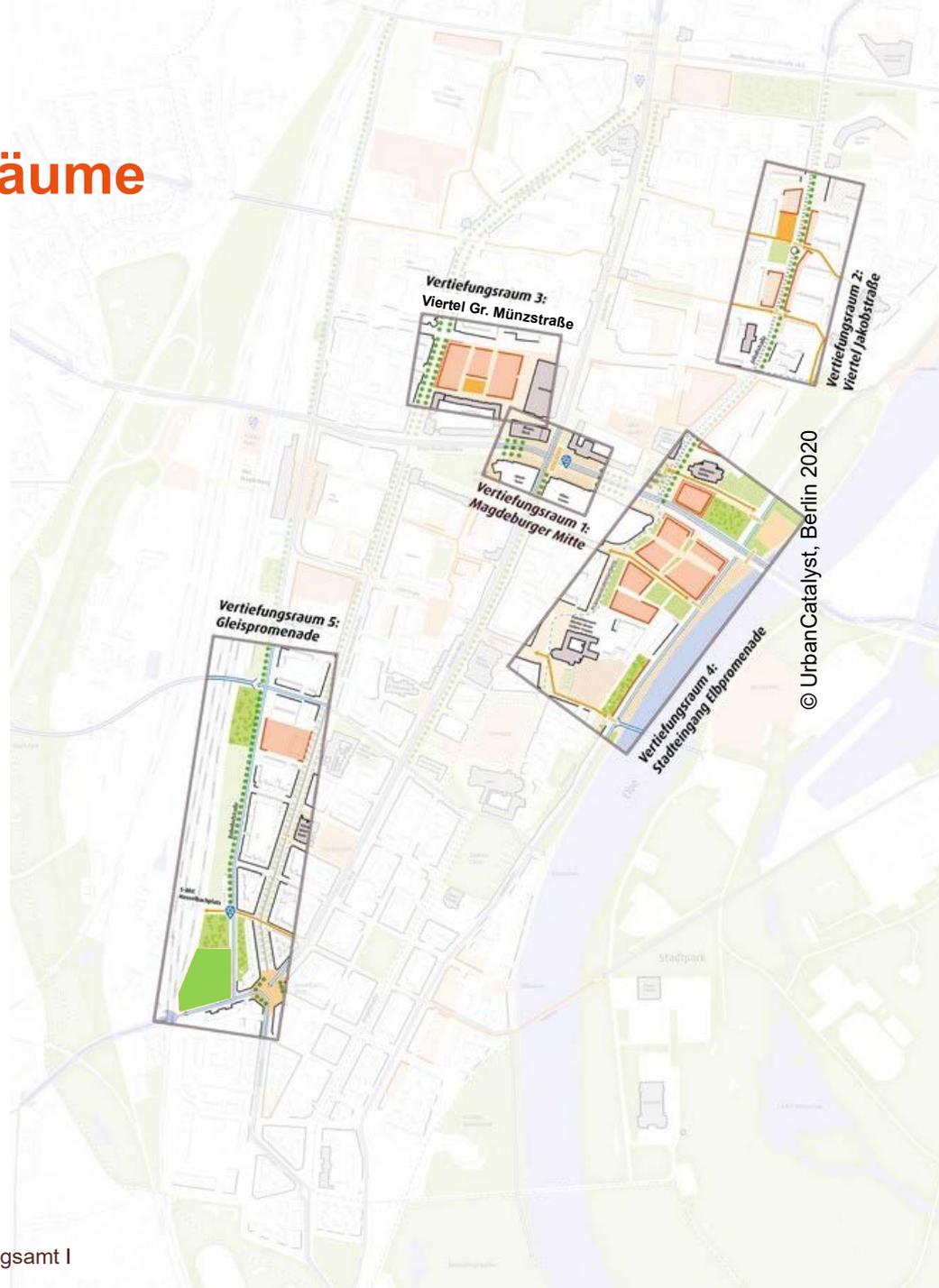
# Rahmenplan Entwurf

## Legende

- Bauliche- und Grün-Belange**
- Bestandsstrukturen umstrukturieren und Neubaupotenziale erschließen
  - Raumkante herstellen
  - Grüne Innenhöfe entwickeln
  - Grünraum qualifizieren
  - Neuen Freiraum herstellen und gestalten
  - Temporäre Nutzungen ermöglichen
  - Öffentlichen Raum aufwerten
  - Neuen Quartiersplatz herstellen
  - Straßenbegrünung weiterentwickeln/ identitätsprägende Bäume pflanzen
- Mobilität**
- Verbindung Rad- und Fußverkehr stärken
  - Straßenquerung verbessern
  - Straßenneubau
  - Radhauptverbindungen herstellen/ aufwerten
  - Neue Rad- und Fußgängerbrücke
  - Mobilitätsknoten herstellen
  - Neue Straßenbahnverbindung und Haltestelle
  - Anbindung an benachbarte Stadtteile verbessern
  - Tiefgarage/ Parkhaus (Bestand & Planung)
  - Neues Fahrradparkhaus
  - Parkplatz (Bestand & Planung)
- Basisqualitäten:**
- Prägende/ wichtige Raumkante
  - Bauwerk besonderer Identität
  - Wichtige Stadtplätze und Fußgängerzone
  - Hochwertige (bestehende) Grünräume
  - unterirdische Festungsanlagen
  - Besonders Identitätsprägender Baumbestand
  - Gewässer
  - überwiegend befestigte Oberflächen
  - Wiesen und sonstige Grünflächen
  - Straßenbahnnetz und Haltestelle
  - S-Bahn
  - Regional- und Fernbahnhof
  - Regionaler Radweg/ Grüner Ring

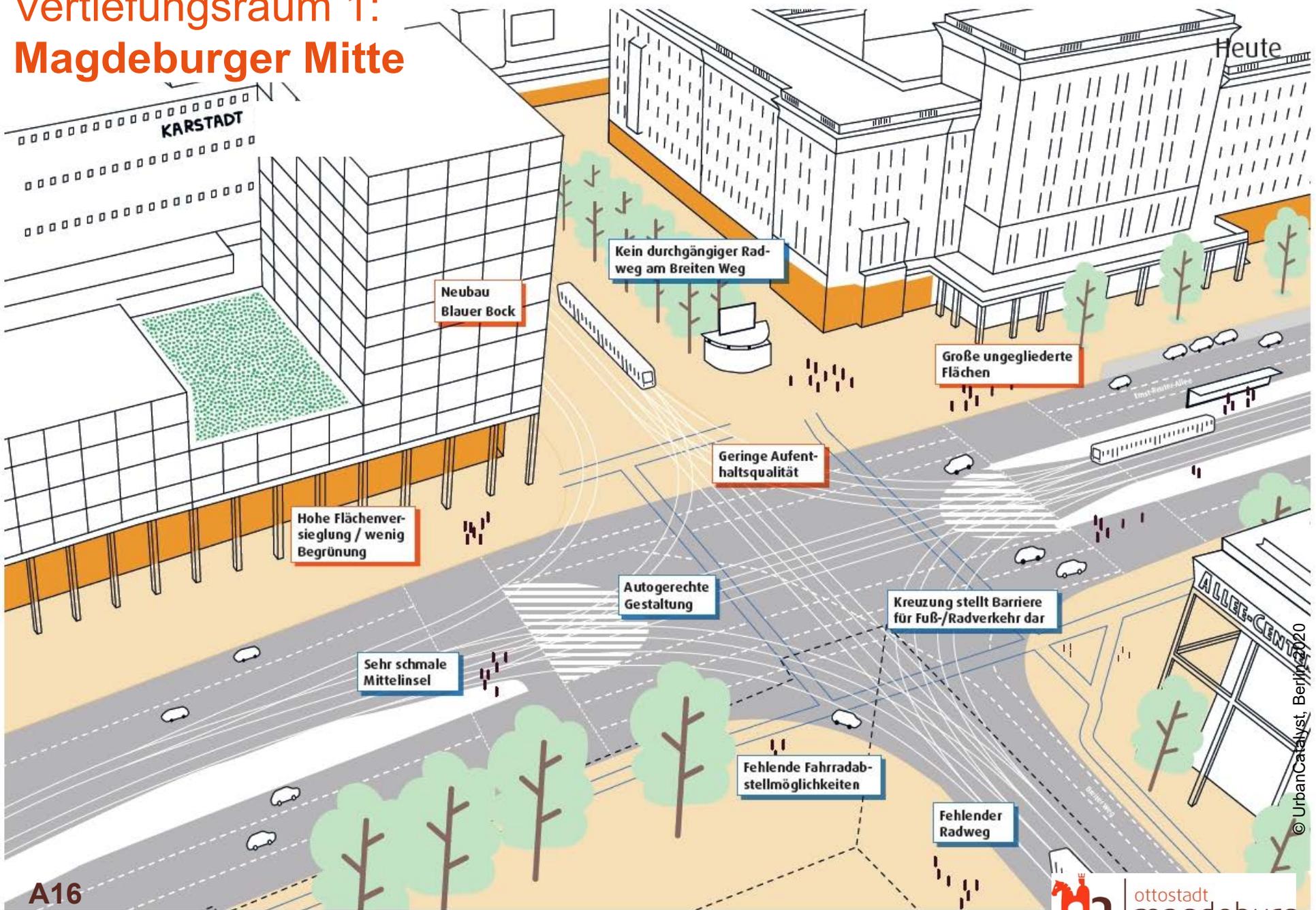


# Vertiefungsräume



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

# Vertiefungsraum 1: Magdeburger Mitte

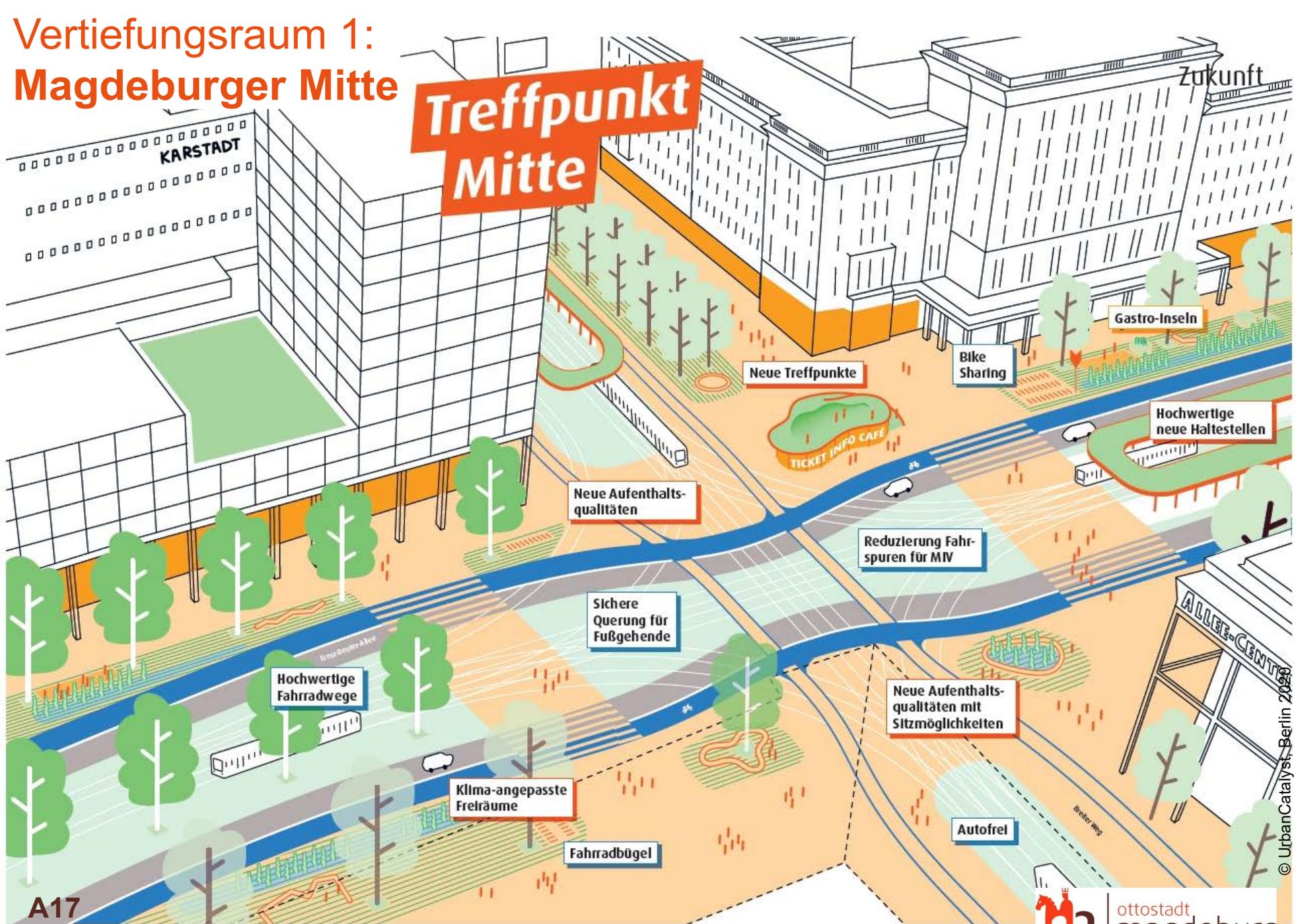


A16

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 1: Magdeburger Mitte

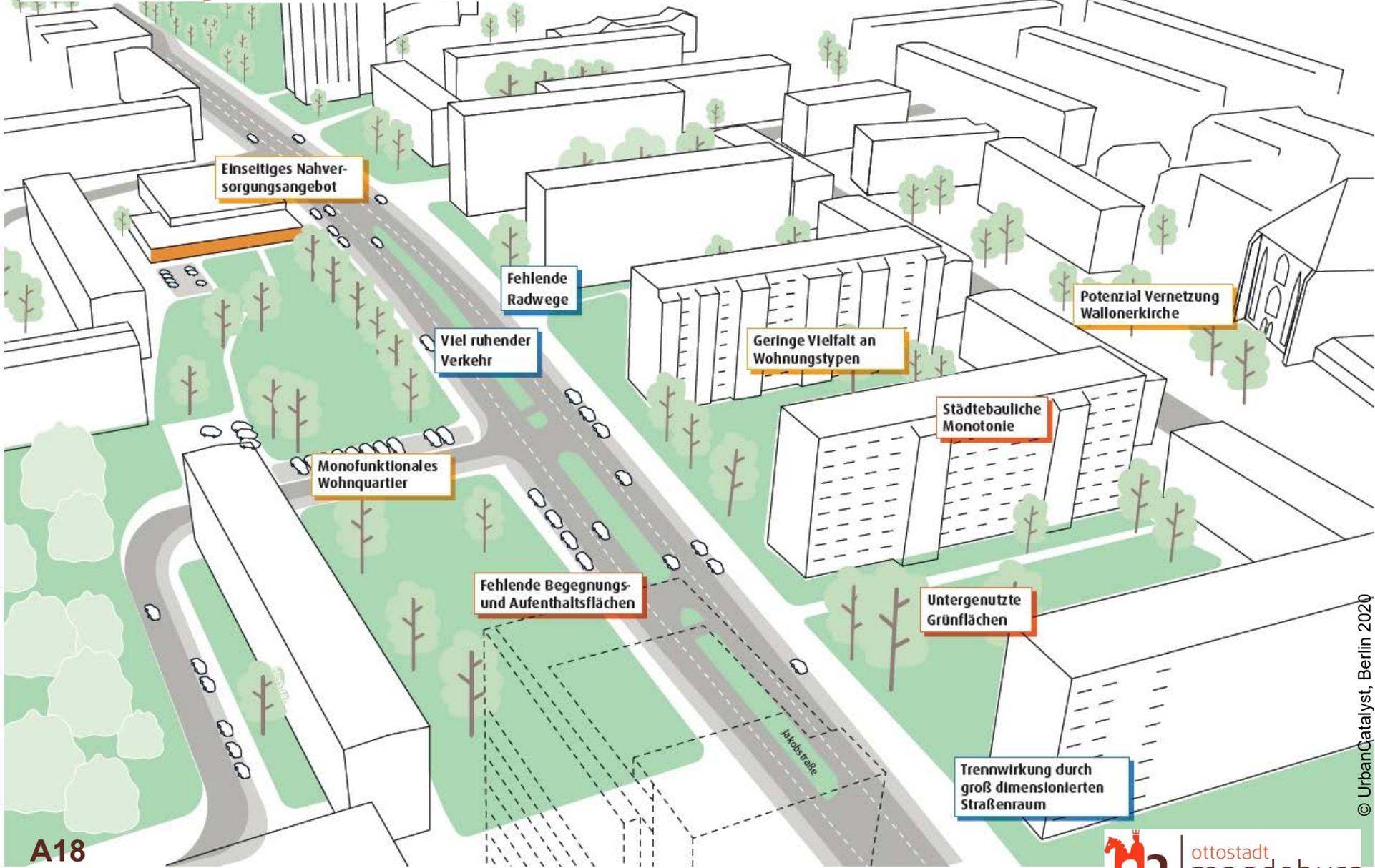


A17

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 2: Viertel Jakobstraße



Einseitiges Nahversorgungsangebot

Fehlende Radwege

Viel ruhender Verkehr

Geringe Vielfalt an Wohnungstypen

Potenzial Vernetzung Wallonerkirche

Städtebauliche Monotonie

Monofunktionales Wohnquartier

Fehlende Begegnungs- und Aufenthaltsflächen

Untergenutzte Grünflächen

Trennwirkung durch groß dimensionierten Straßenraum



## Stadtviertel Rotillon, Lausanne

A18  
Rahmenplan Innenstadt Stadtplanungsamt I  
01.07.2021

RESTAURANT  
PASTICCERIA  
CAFFÈ  
FORÈ  
SERRAVALLO  
CARAMEL BEVERAGE  
Piccolo mondo  
021 25 25 25

le Rotillon

# Vertiefungsraum 2: Viertel Jakobstraße

## Nachbarschaften vielfältig weiterentwickeln



Weniger Parkplätze im Straßenraum

Neue Nahversorgungsangebote

Bauliche Ergänzung der Bestandsstrukturen

Neue Straßenbahnhaltestelle

Klima-aktive Architektur

Vernetzung Wallonerkirche > Breiter Weg

Neue Aufenthalts- & Begegnungsorte

Quartiersgarage

Aufwertung der bestehenden Innenhöfe

Mieter\*innen-gärten

Spiel- & Freizeitangebote

Neue vielfältige Wohnungstypen

Neue Grün- & Freiraumqualitäten

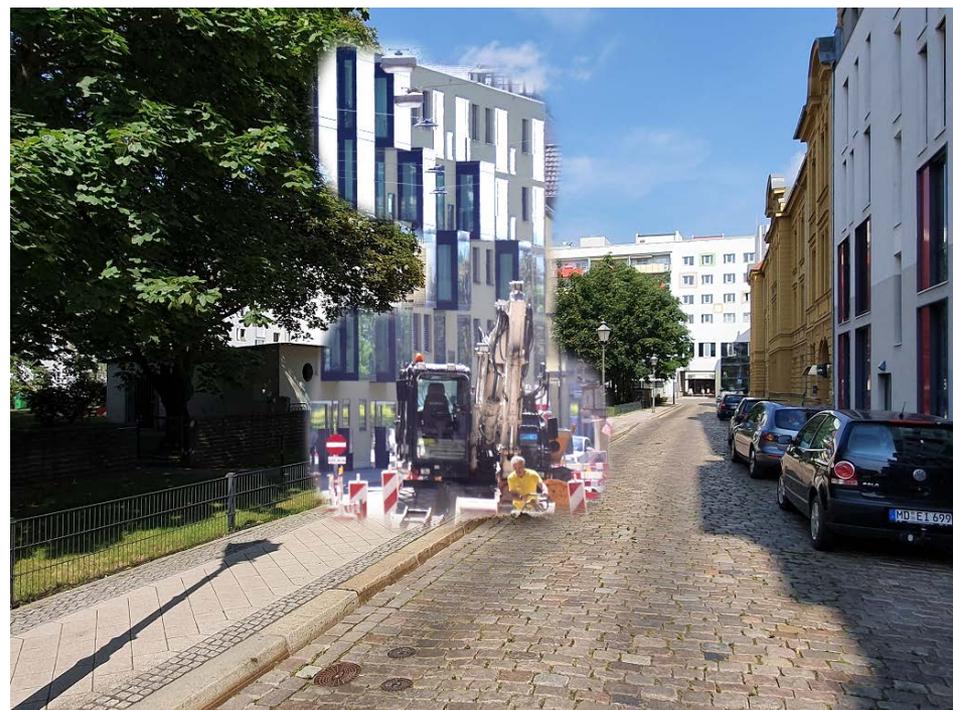
Lebendige Erdgeschosse

Vernetzung Katharinenturm > Petriförder

Punktuelle Rückbau der Bestandsstrukturen

Verbesserte Radinfrastruktur

A19



## Prälatenstraße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

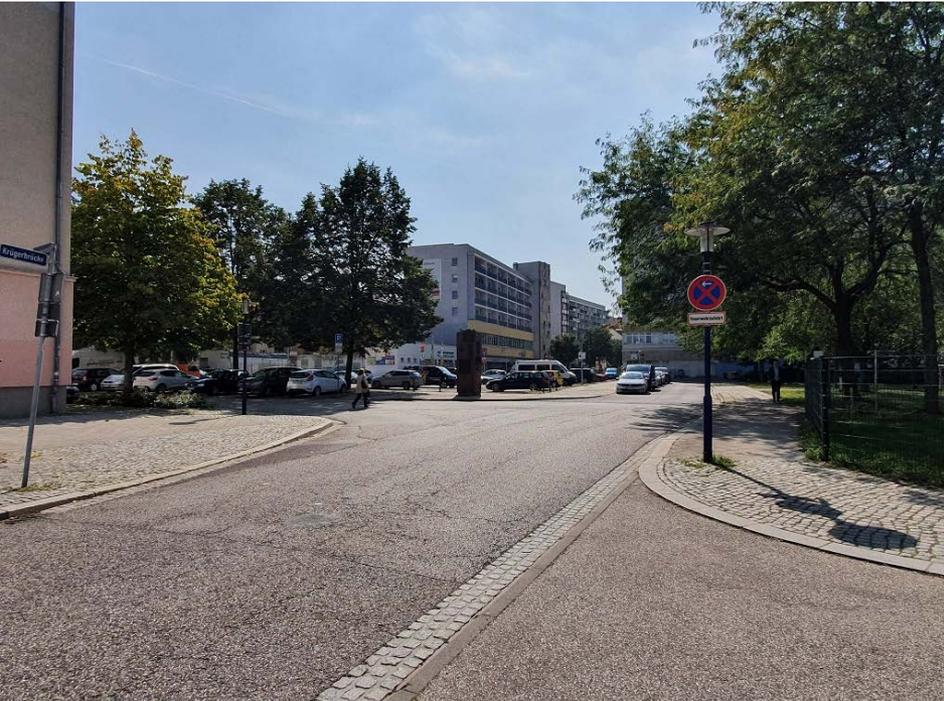


## Leiterstraße in Richtung Krügerbrücke

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



**Krügerbrücke in Richtung Leiterstraße**



**A20**

**Rahmenplan Innenstadt** | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Otto-von Guericke-Straße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Otto-von-Guericke-Straße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt I

01.07.2021



## Otto-von-Guericke-Straße

A20

Rahmplan Innenstad | Stadtplanungsamt I

01.07.2021



Dom  
Ha

Rotehornpark

INTERNET  
TV  
SERVICE

HEU

MAKING THE WORLD A BETTER PLACE

**Otto-von-Guericke-Strasse**

**A20**

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Otto-von-Guericke-Straße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Otto-von-Guericke-Straße

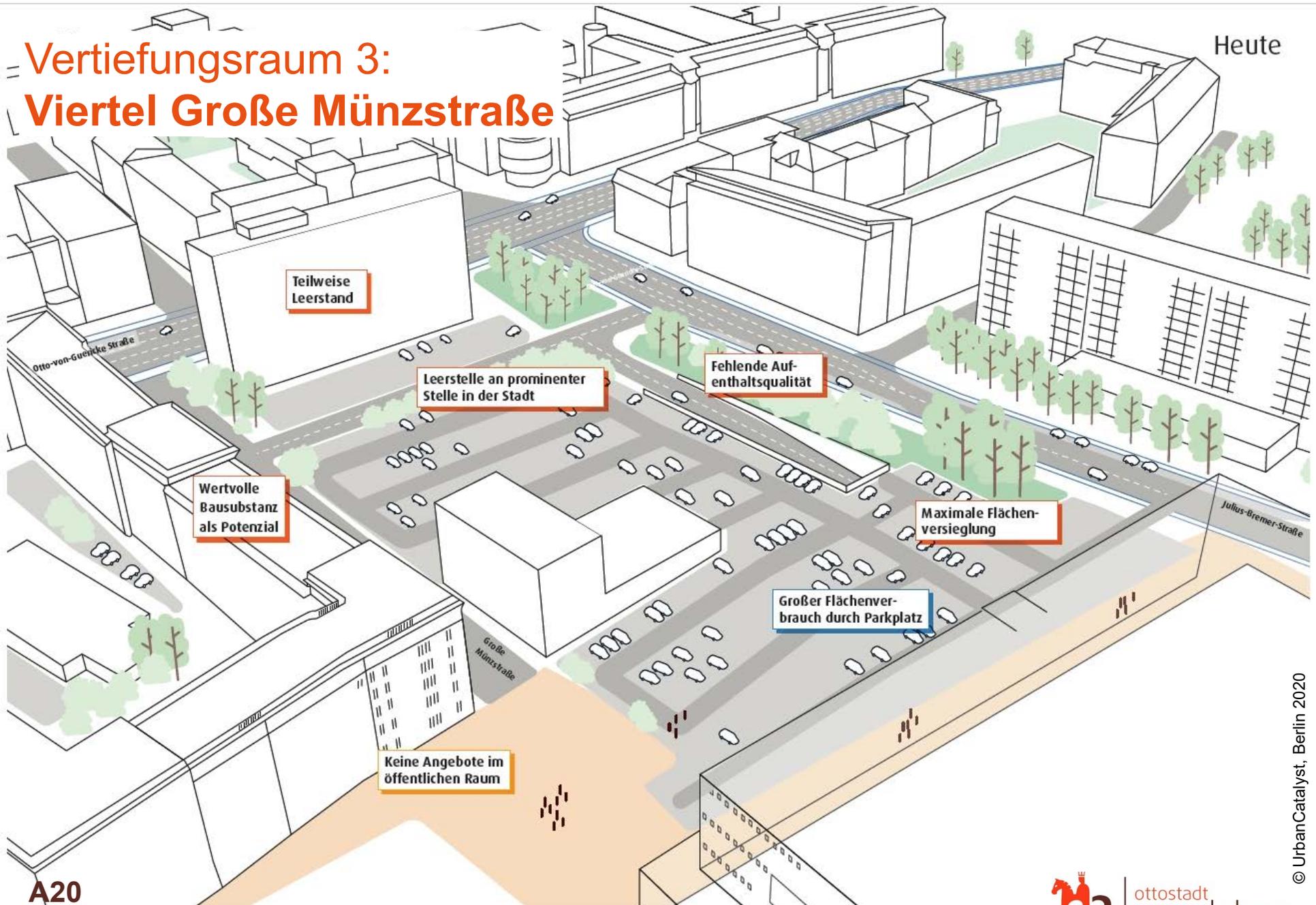
A20

Rahmenplan-Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße

Heute



A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße



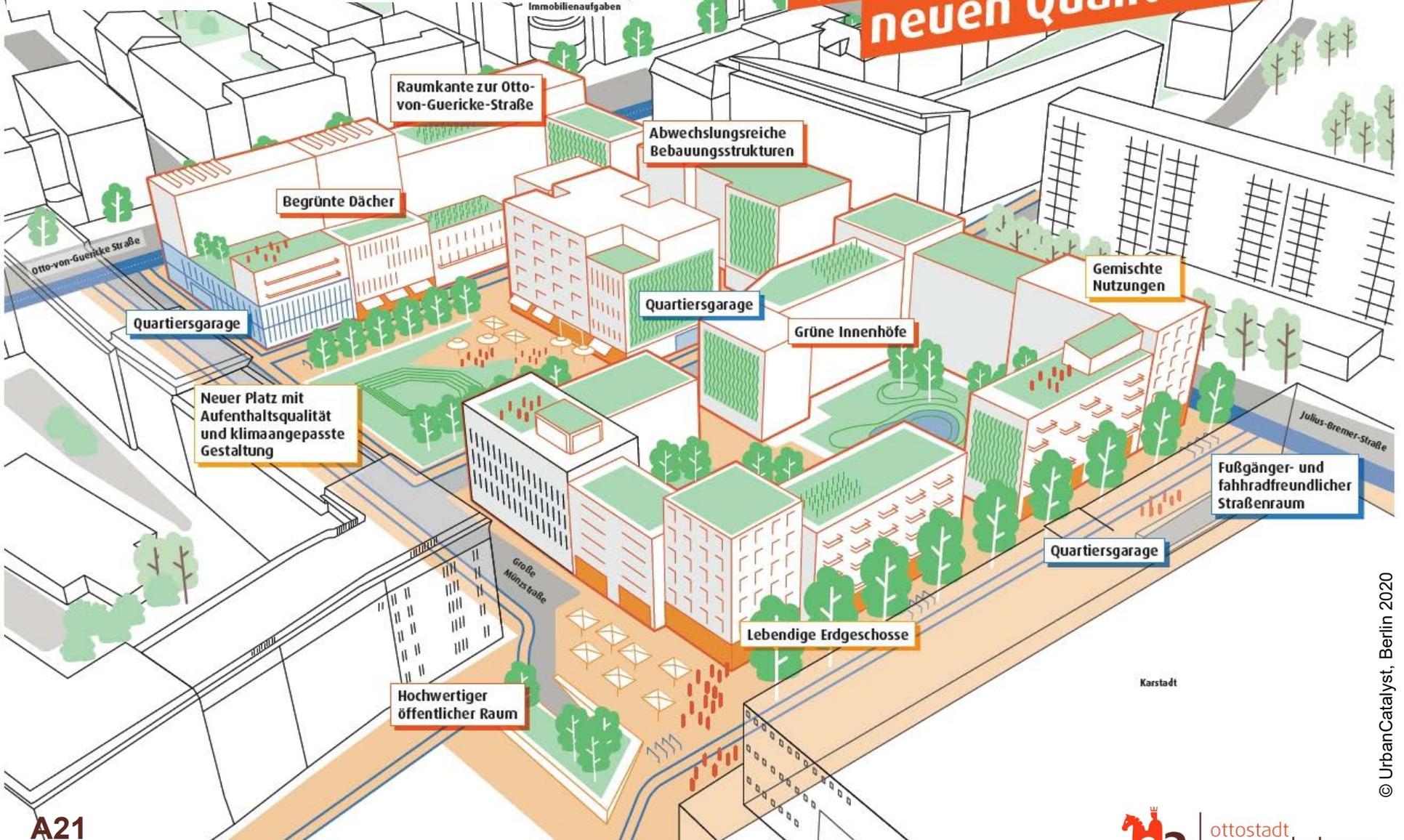
# Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße



# Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße

**Quartier mit  
neuen Qualitäten**

Zukunft



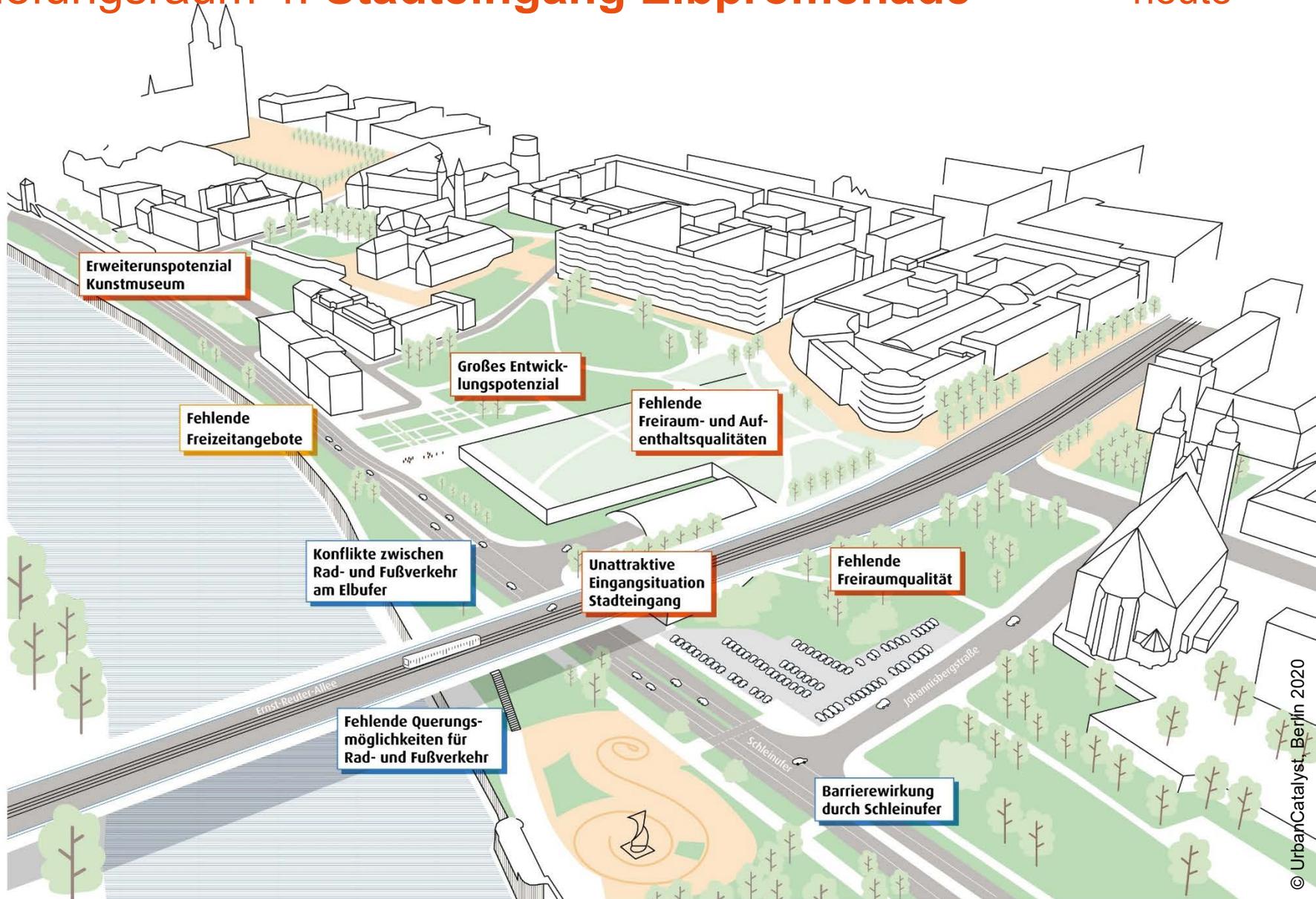
**A21**

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 4: Stadteingang Elbpromenade

heute



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

A22

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Schleiufer

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Elbpromenade

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt 1

01.07.2021



## Elbpromenade

A20

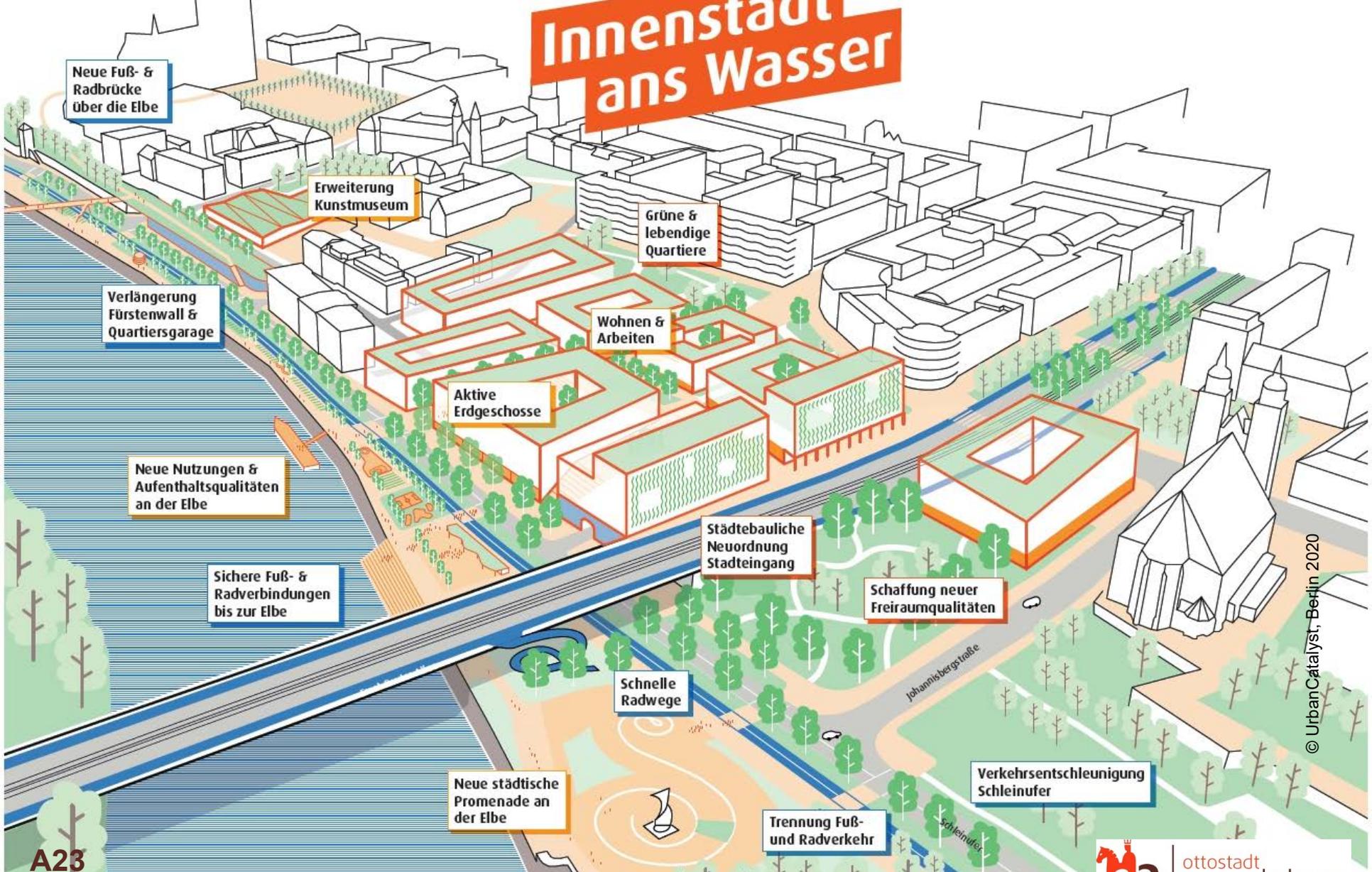
Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# Vertiefungsraum 4: Stadteingang Elbpromenade

Zukunft

## Innenstadt ans Wasser

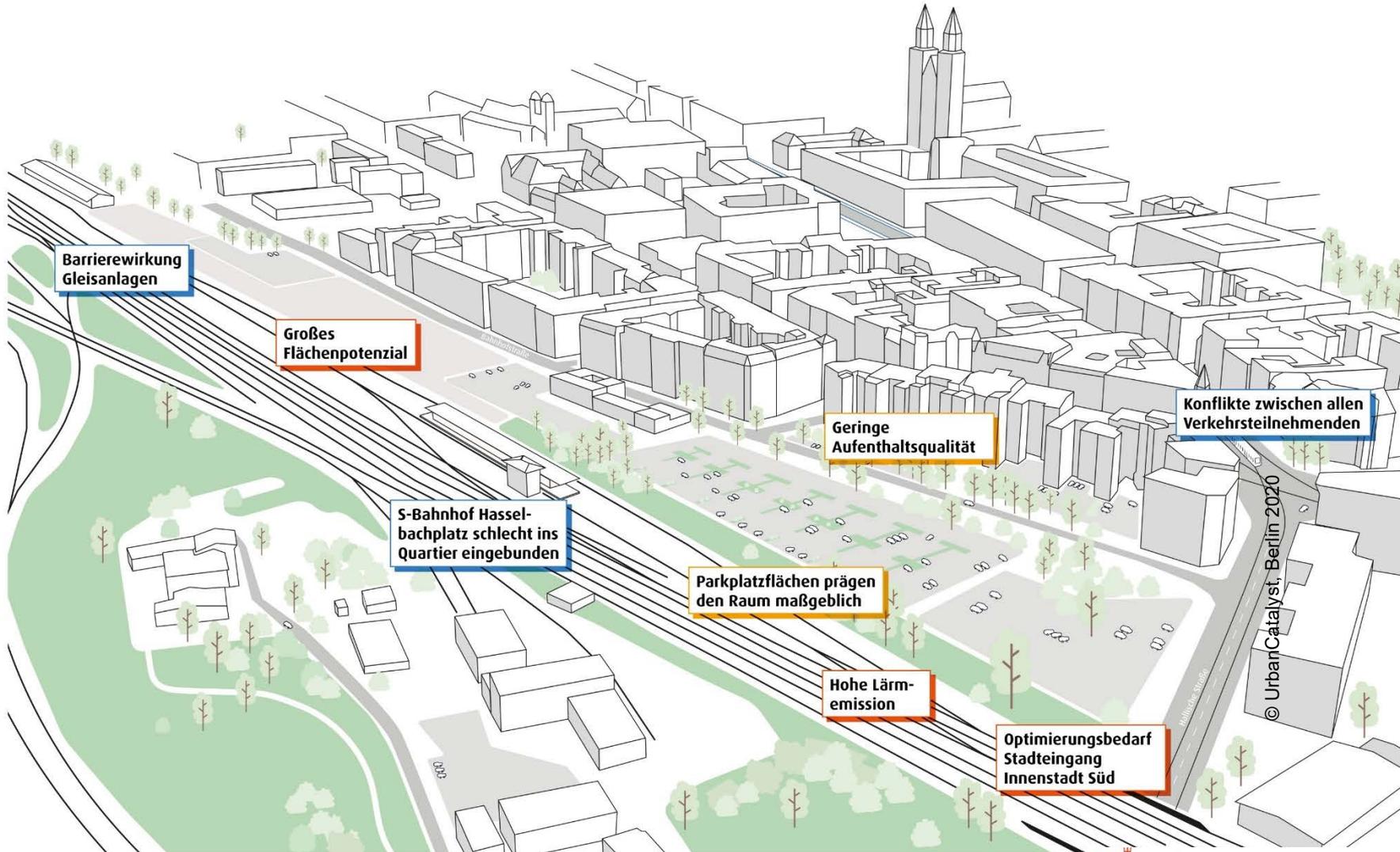


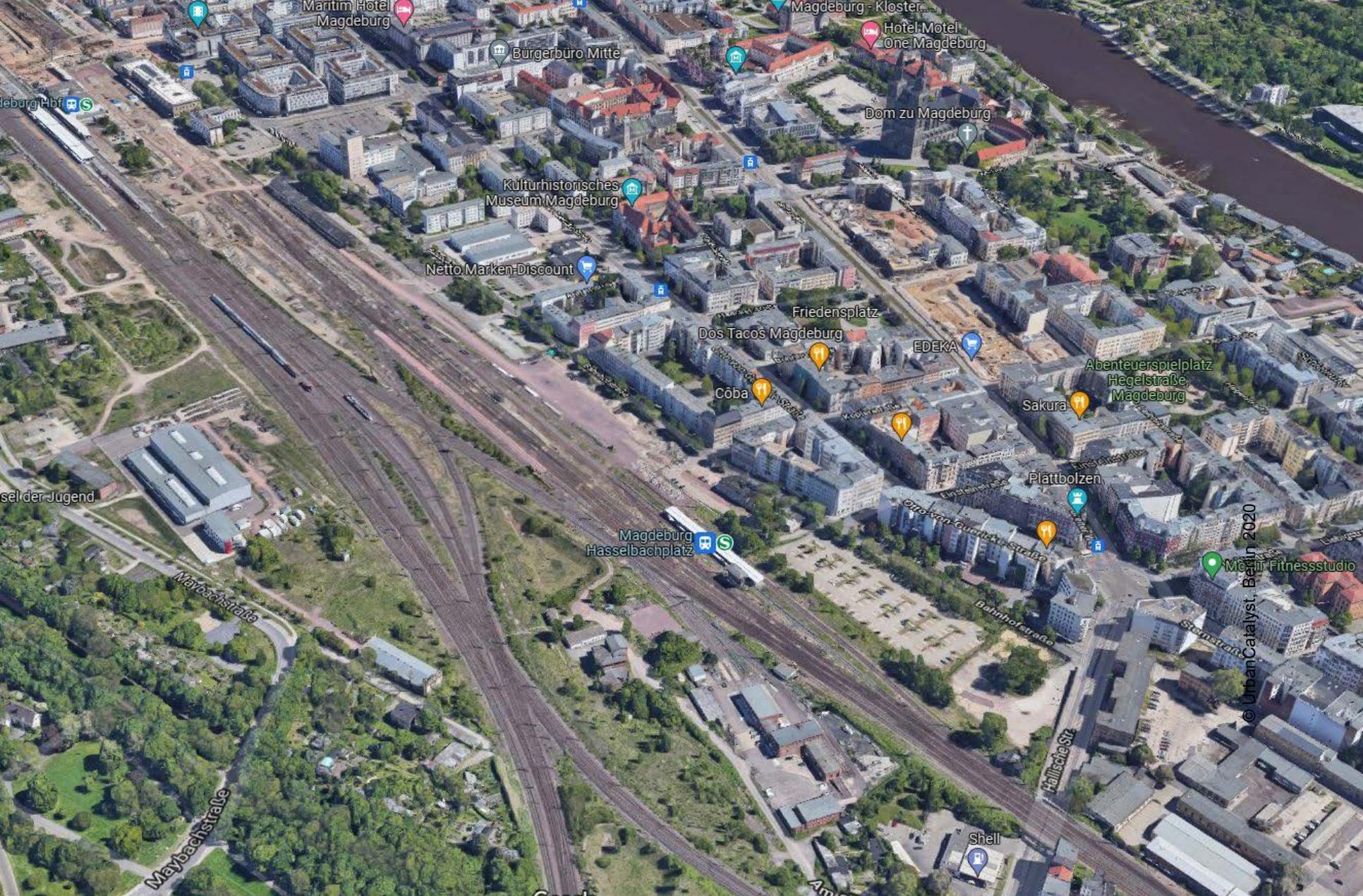
© UrbanCatalyst, Berlin 2020

A23

# Vertiefungsraum 5: Gleispromenade

heute





# Vertiefungsraum 5: Gleispromenade

A24

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt I

01.07.2021



heute

ottostadt  
magdeburg



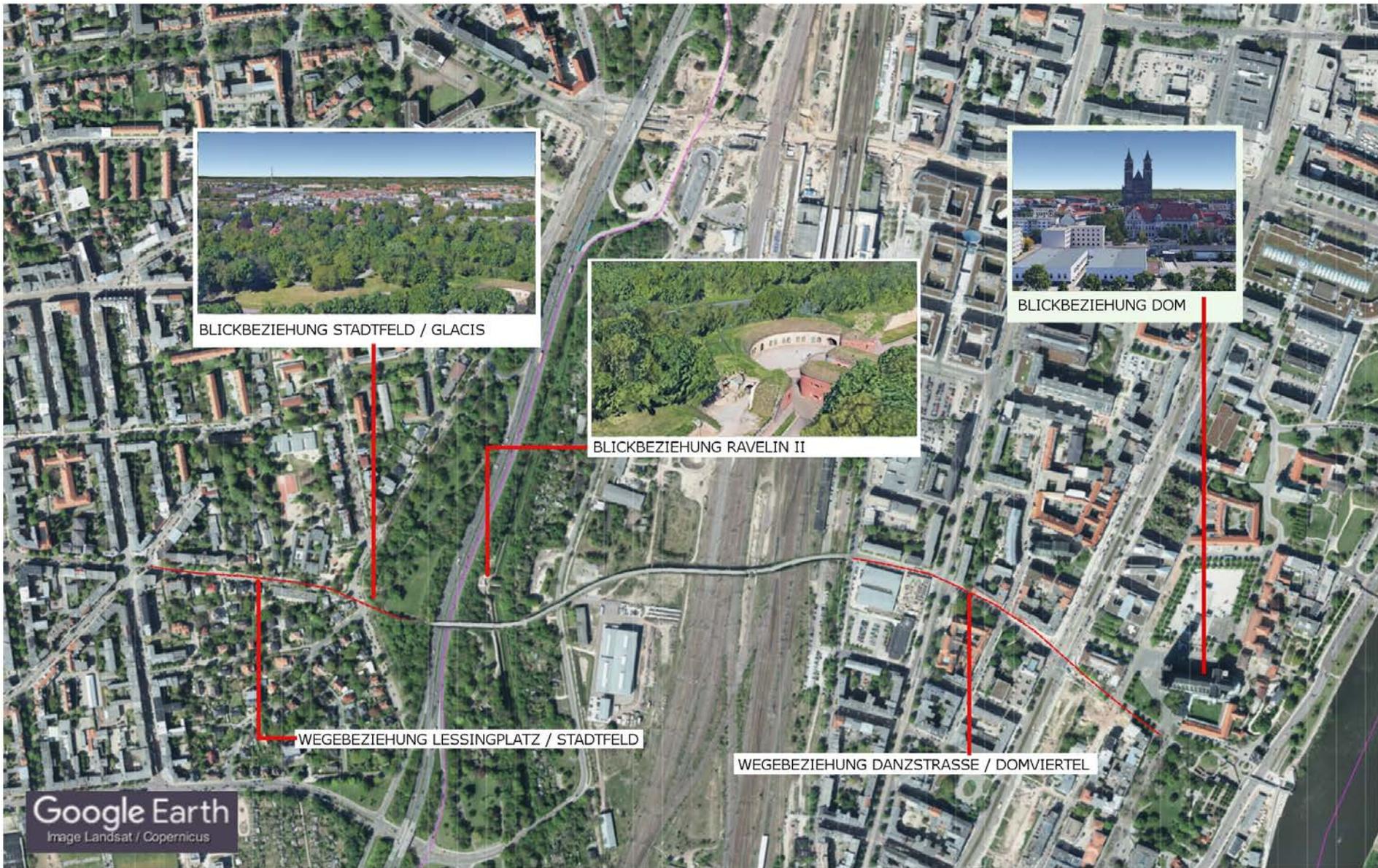
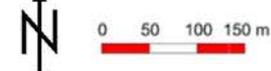
## Vertiefungsraum 5: Gleispromenade

A24

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021

# "KULTURBRÜCKE MAGDEBURG" - LAGEPLAN



BLICKBEZIEHUNG STADTFELD / GLACIS



BLICKBEZIEHUNG RAVELIN II



BLICKBEZIEHUNG DOM

WEGEBEZIEHUNG LESSINGPLATZ / STADTFELD

WEGEBEZIEHUNG DANZSTRASSE / DOMVIERTEL

Google Earth  
Image Landsat / Copernicus

# "KULTURBRÜCKE MAGDEBURG" - PERSPEKTIVE



Beispiel Herrenkrugbrücke Magdeburg



Beispiel Slinky Springs to Fame Oberhausen



Beispiel Erzbahntrasse Ruhrgebiet



Beispiel Cykelslangen Kopenhagen

**A20**

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Zürich, neue Fuß- und Radbrücke über das Vorfeld des Hauptbahnhofes

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanung.smt |

01.07.2011



## Bahnhofstraße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.07.2021



## Bahnhofstraße mit Kulturbrücke nach Stadtfeld

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.09.2021



**Bahnhofstraße**

**A20**

**Rahmenplan Innenstadt**, Stadtplanungsamt

01.07.2024



## Bahnhofstraße mit Stadtdünensportpark

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt I

01.07.2021



## Bahnhofstraße

A20

Rahmenplan Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.09.2021



**Bahnhofstraße**

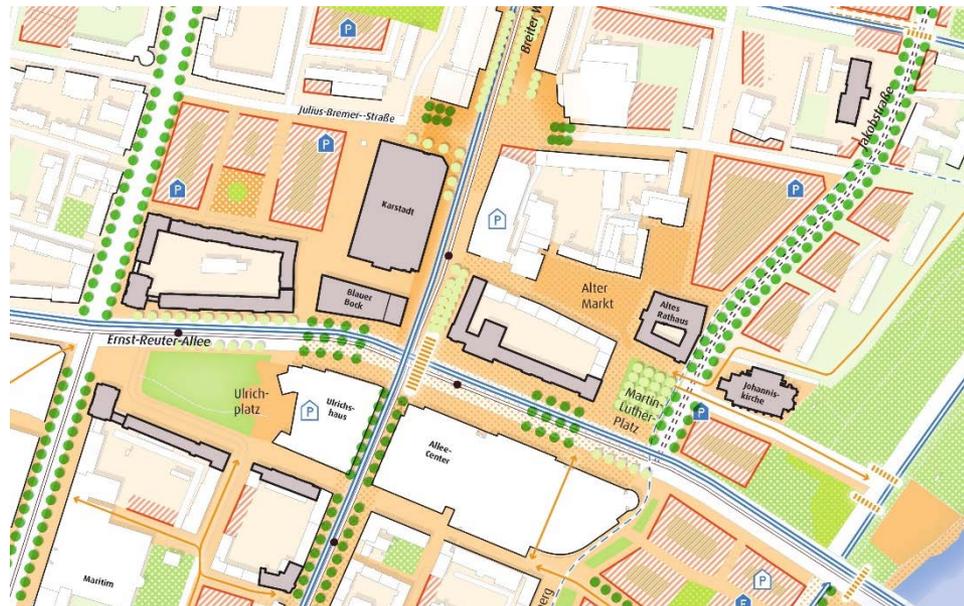
**A20**

Rahmenplan-Innenstadt | Stadtplanungsamt |

01.09.2021

## Neues Leben an der Gleispromenade





**Weitere Infos unter:  
[www.magdeburg.de/rahmenplaninnenstadt](http://www.magdeburg.de/rahmenplaninnenstadt)**



# Hochhauskonzeption

Stadtplanungsamt

# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

## Stadtsilhouette vom Baudezernat (12/2019)



# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

## Stadtsilhouette vom Baudezernat (12/2019)



# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

## Stadtbild



Sakralbauten  
und Ikonen

Repräsentatives  
Stadtzentrum

Wohnstadt-  
Ensembles

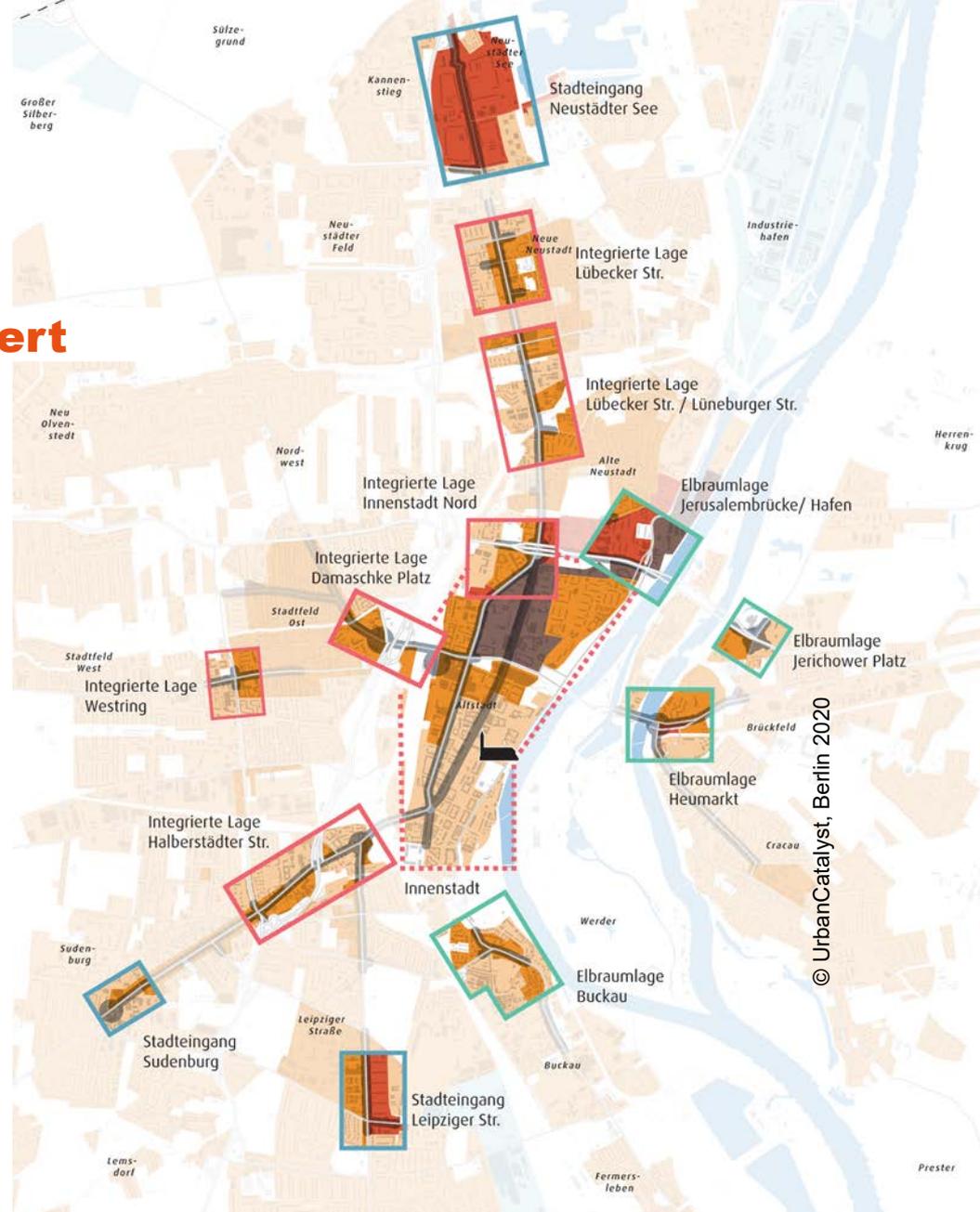
Neue Stadtraumakzente

# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

(unter Abwägung aller städtebaulicher Kriterien)

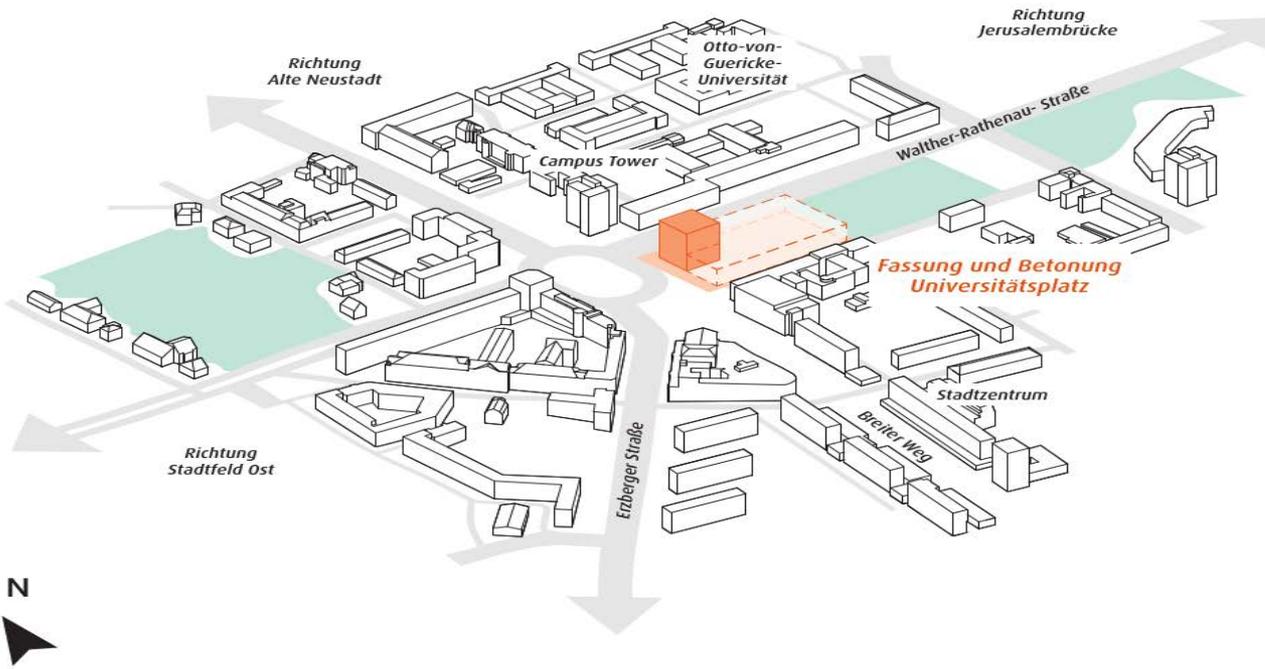
## Die Hochhauskonzeption definiert Eignungsbereiche

- in Stadteingängen
  - in integrierten Stadtlagen
  - in Elbraumlagen
  - in der Innenstadt
- sowie Ausschlussbereiche.



# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

Hochhaus-Testplanung zum Standort  
**Integrierte Lage I Innenstadt Nord**



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

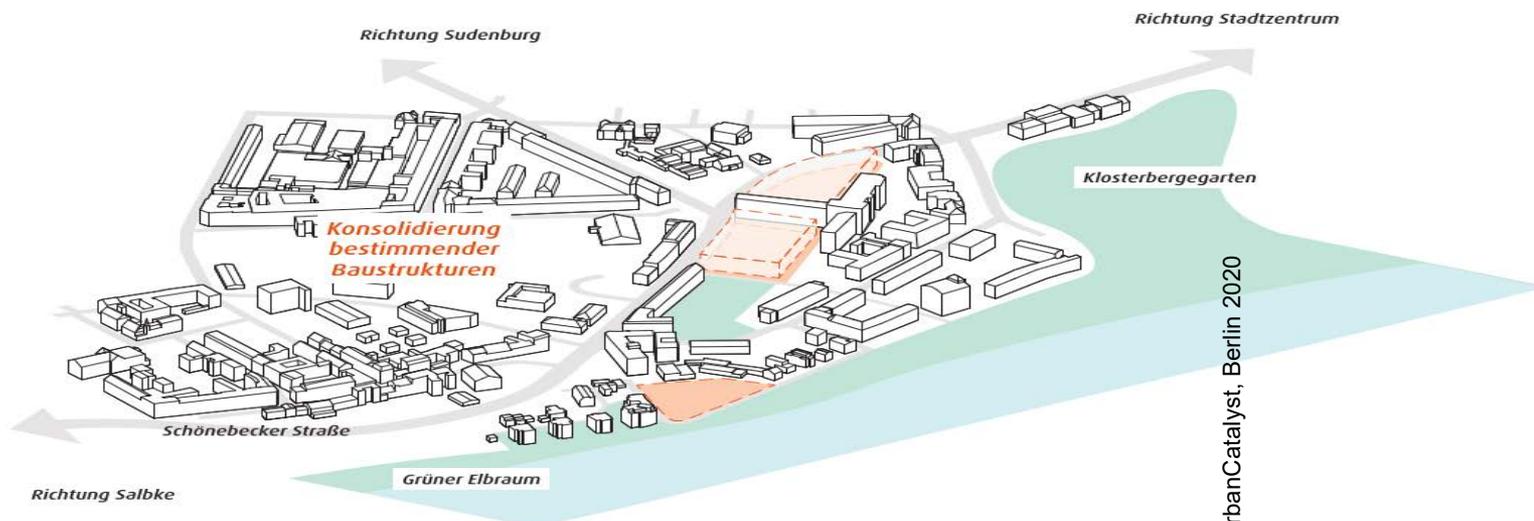
## Legende

- Hochpunkt-Testplanung
- Potenzielle Umfeldentwicklung in Verbindung zur Hochpunktplanung
- Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
- Grünstrukturen
- Städtebauliches Umfeld
- Straßenraum

**B2**

# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

Hochhaus-Testplanung zum Standort  
**Elbraumlage I Buckau**



© UrbanCatalyst, Berlin 2020

## Legende

-  Entwicklungsrahmen
-  Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
-  Grünstrukturen
-  Gewässer
-  Städtebauliches Umfeld
-  Straßenraum

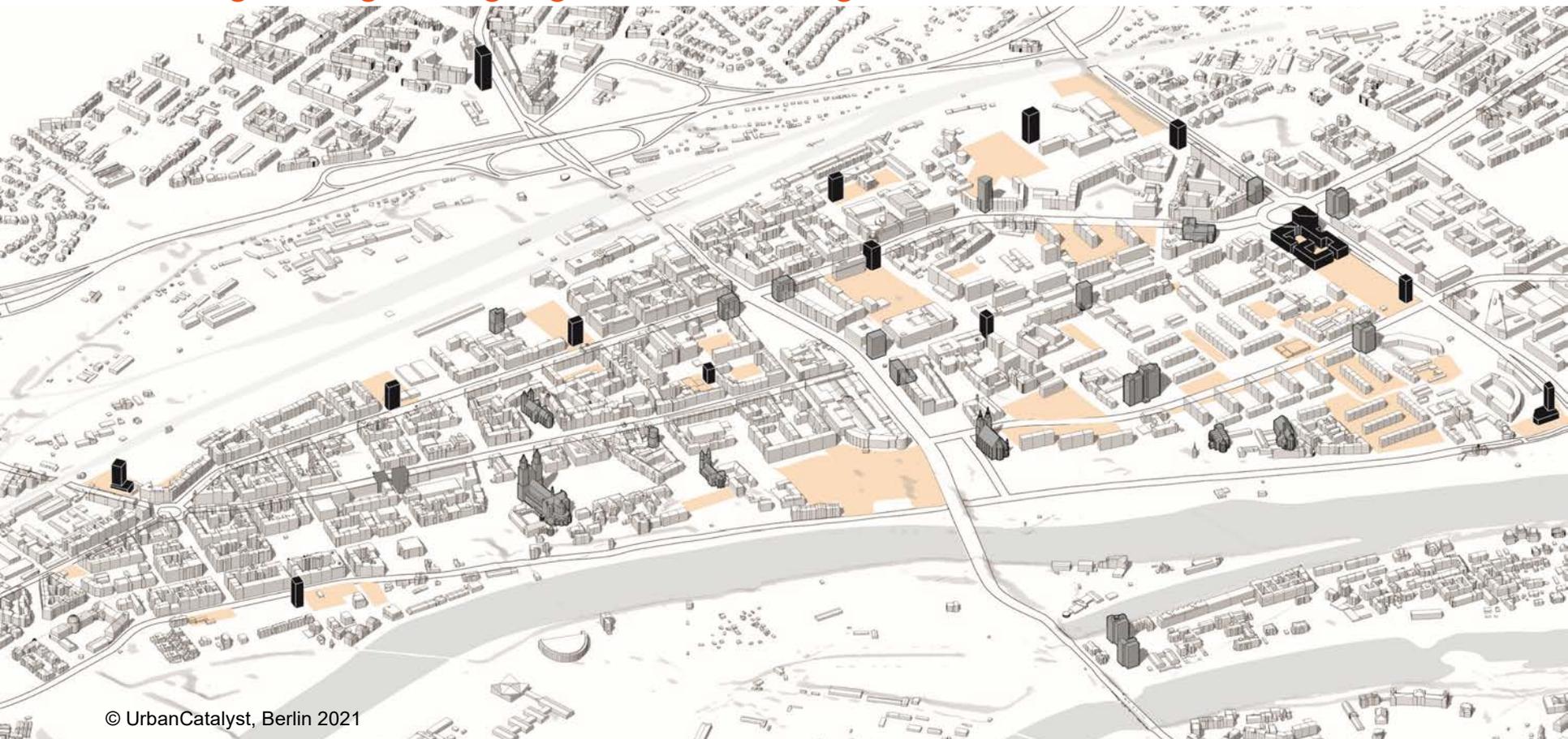
# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

Verteilung von Hochpunkten zum Erhalt des Blickfeldes auf den Dom

## Variante 1 „Landschaft“

Ergänzung bestehender Ensembles /

Betonung wichtiger Eingangs- und Kreuzungsbereiche bzw. räumlichen Kanten



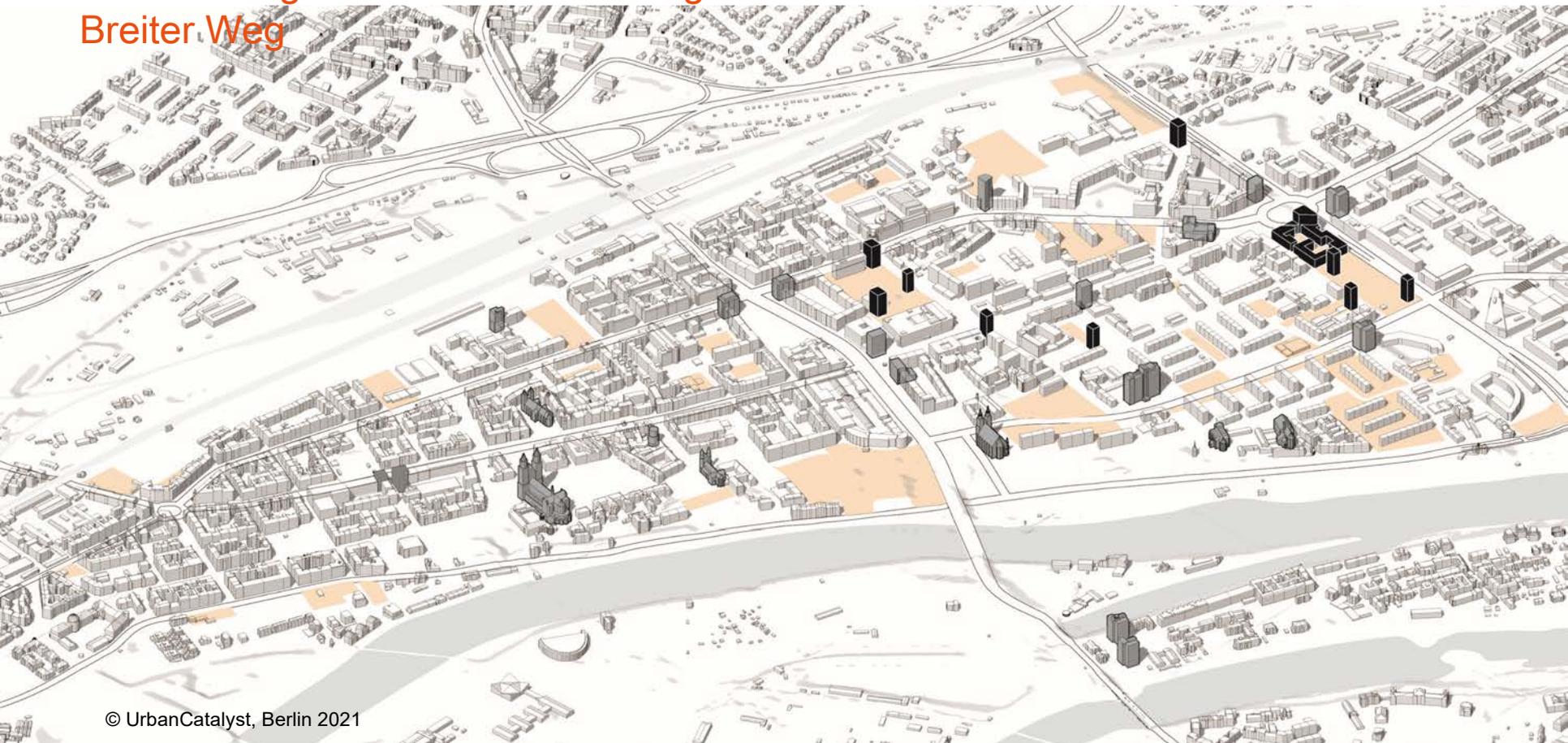
© UrbanCatalyst, Berlin 2021

# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

Verteilung von Hochpunkten zum Erhalt des Blickfeldes auf den Dom

## Variante 2 „Downtown“

Konzentration Innenstadt Nord zum Erhalt des Blickfelds auf den Dom zur Stärkung und Weiterentwicklung des städtebaulichen Profils im Bereich Breiter Weg



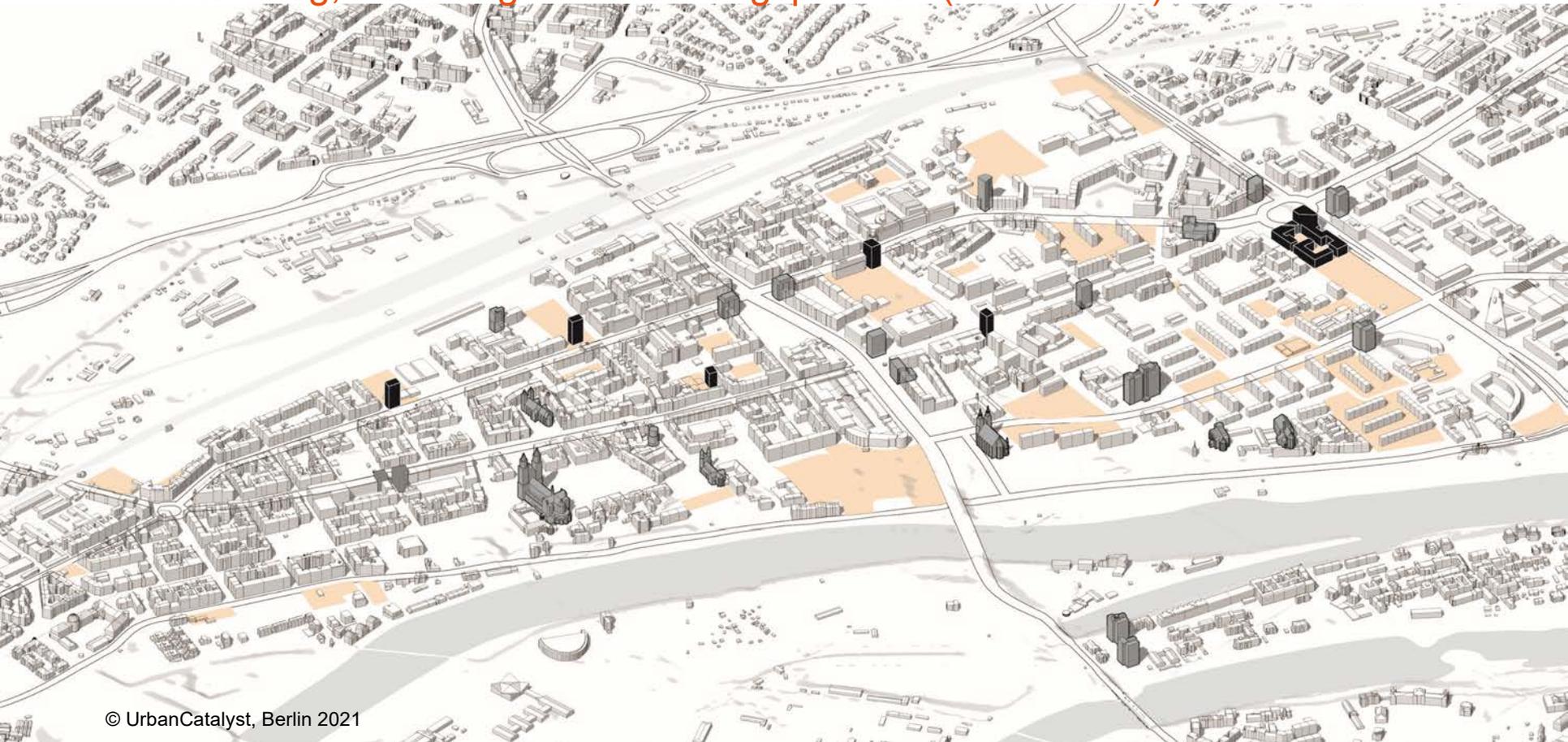
© UrbanCatalyst, Berlin 2021

# Hochhauskonzeption – Neue Hochhäuser für Magdeburg

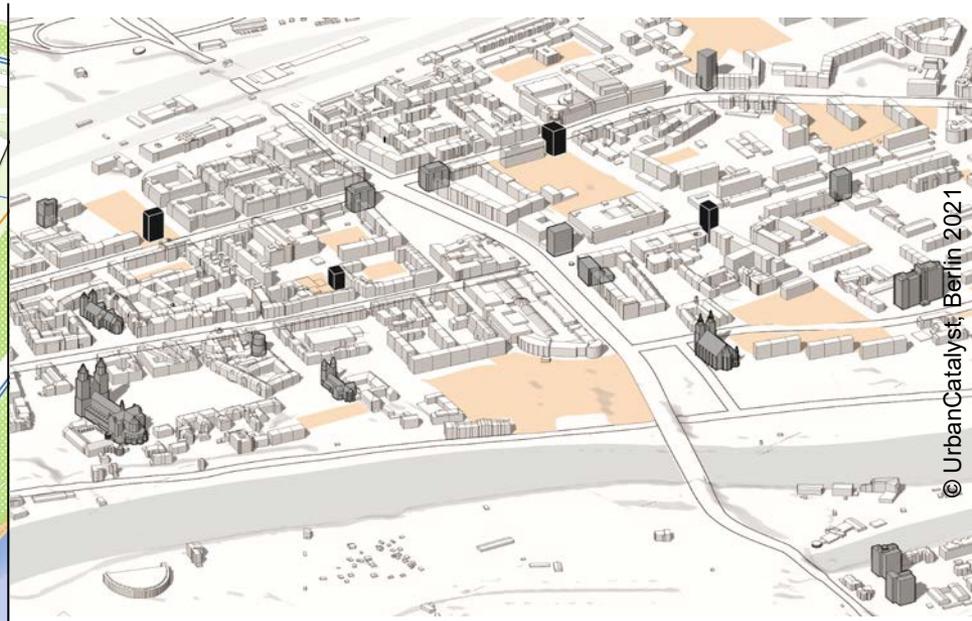
Verteilung von Hochpunkten zum Erhalt des Blickfeldes auf den Dom

## Variante 3 „Perlenketten“

Lineare Verteilung von Hochpunkten entlang der bedeutenden Magistrale Breiter Weg, Betonung von Kreuzungspunkten (Perlenkette)



© UrbanCatalyst, Berlin 2021



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

**Immobilienforum 2021**

Stadtplanungsamt



Stadtpark

Elbe

Stadtpark