

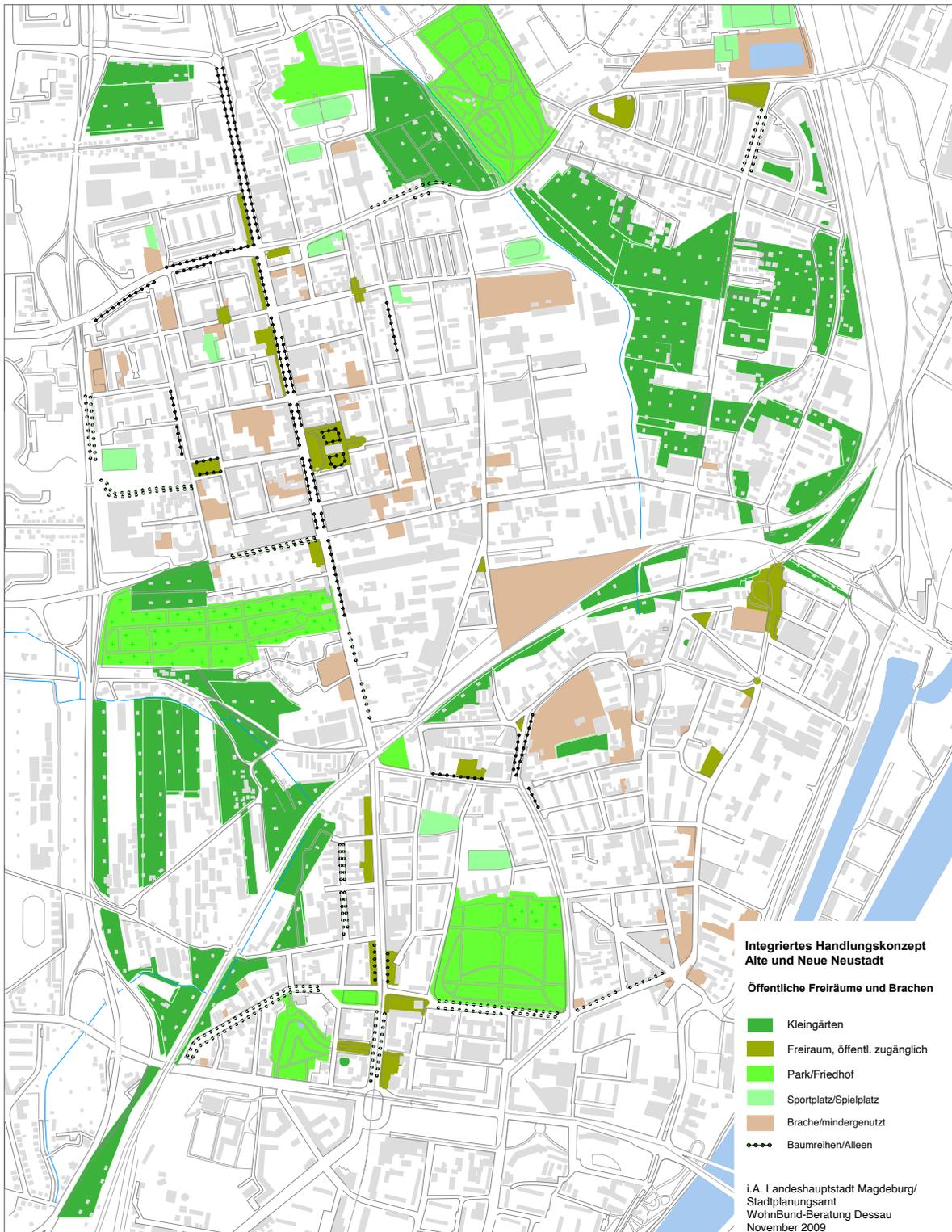
Magdeburg - Alte und Neue Neustadt Soziale Infrastruktur

- 1 Kita „Kinderlachen“
- 2 Begegnungsstätte, Offener Treff und Johanniter Unfallhilfe
- 3 Senioreninsel Lübecker Straße
- 4 Gesundheits- und Veterinäramt, Beratungsstellen, Bürgerbüro Nord
- 5 Wildwasser e.V., Beratungsstelle
- 6 Pro Familia e.V., Beratungsstelle
- 7 Grundschule und Hort „Am Umfassungsweg“
- 8 Sekundarschule „Thomas Müntzer“
- 9 KJFE „Knast“ und Jugendmetall Selbsthilfwerkstatt
- 10 Der Weg. Begegnungs- u. Integrationsstätte / Drops. Jugend- und Drogenberatungsstelle
- 11 Kita „Die lustigen Strolche“
- 12 Grundschule und Hort „Am Vogelsang“
- 13 Zentrum für soziales Lernen
- 14 Begegnungsstätte, Offener Treff Volkssolidarität
- 15 Kindergarten Nachtweide / Kinderkrippe Krabbelnest
- 16 Grundschule u. Hort St. Mechthild / Norbertusgymnasium
- 17 Seniorenwohnen Morgenstraße
- 18 Kita St. Agnes
- 19 öffentlicher Jugendraum, Jugendcafé
- 20 Kita „Frohe Zukunft“
- 21 Seniorenheim Lübecker Straße
- 22 Jugendraum „N-Joy“
- 23 Familienhaus Magdeburg e.V.
- 24 Internationaler Bund
- 25 Kinder- u. Jugendhaus „Zone“, Medientreff
- 26 Hort „Pappelallee“ und Kita „Am Nordpark“
- 27 Förderschule „Makarenko“ und Grundschule „Im Nordpark“
- 28 Förderschule „Anne Frank“
- 29 Trilinguale Kita, Dreisprachige Internationale Grundschule und Hort
- 30 Kinderkrippe „Wiesenschlumpfe“ und Kita „Rasselbande“
- 31 Kinder- und Jugendhaus „Next Generation“
- 32 Werner-von-Siemens-Gymnasium

-  Sporthalle, Sportplatz
-  Kirche
-  Kinder-Jugendeinrichtung
-  Senioreneinrichtung
-  Sozialeinrichtung, Beratungsstelle
-  Schule

Stand Sommer 2009

i.A. Landeshauptstadt Magdeburg / Stadtplanungsamt
WohnBund-Beratung Dessau

Öffentliche Freiräume und Brachen in der Alten und Neuen Neustadt

eigene Darstellung, Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, Stadtteilentwicklungsplanung
Alte und Neue Neustadt und eigene Erhebungen

3.3 Zentrumsbereiche Lüneburger Straße / Lübecker Straße

Das Magdeburger Märktekonzept charakterisiert die beiden Zentrumsbereiche und ordnet sie in unterschiedliche Kategorien ein: die Lübecker Straße als Stadtteilzentrum und den Bereich Agnetenstraße als Nahversorgungsbereich Kategorie B. Die Lüneburger Straße hat keine Bedeutung als Geschäftsstraße oder Zentrumsbereich, weder für die Alte Neustadt noch für die Gesamtstadt.

Aus dem Magdeburger Märktekonzept:

In der Landeshauptstadt Magdeburg gibt es drei Stadtteilzentren, die der City in ihrer Bedeutung nachgeordnet sind: Halberstädter Straße, Lübecker Straße und Große Diesdorfer Straße. Sie versorgen jeweils ca. 15.000 Einwohner vor allem mit Waren des kurzfristigen Bedarfs, teilweise ergänzt durch Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs (Bekleidung, Papier- und Schreibwaren). Die Einzelhandelsstruktur wird von klein- und mittelflächigen Betrieben dominiert, die durch verschiedene Dienstleister ergänzt wird.

Stadtteilzentrum Lübecker Straße

Stadtteil: Neue Neustadt

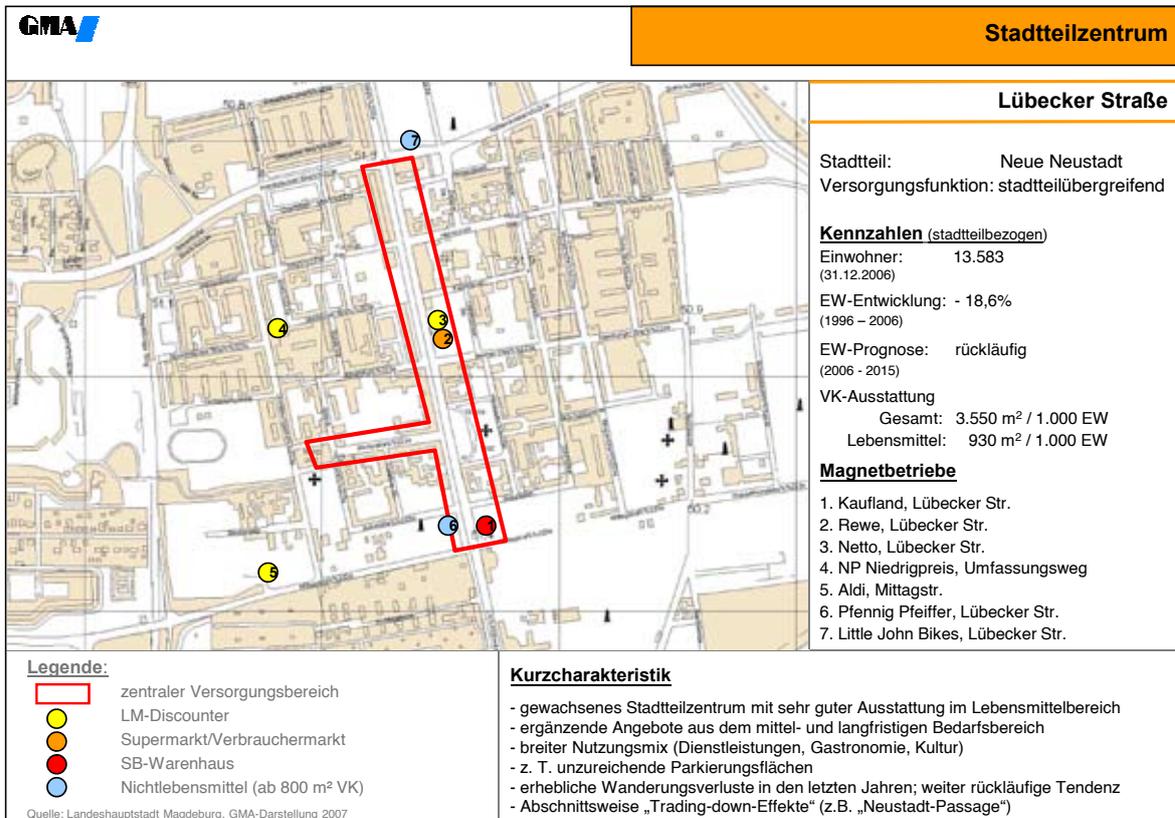
Versorgungsfunktion: stadtteilübergreifend

- gewachsenes Stadtteilzentrum mit sehr guter Ausstattung im Lebensmittelbereich
- ergänzende Angebote aus dem mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- breiter Nutzungsmix (Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur)
- z. T. unzureichende Parkierungsflächen
- erhebliche Wanderungsverluste in den letzten Jahren; weiter rückläufige Tendenz
- Abschnittsweise „Trading-down-Effekte“ (z.B. „Neustadt-Passage“)

Die **Nahversorgungsbereiche** zeichnen sich durch einen Besitz an Angeboten aus dem täglichen Bedarf aus und sollen insbesondere für die nichtmobilen und älteren Bevölkerungsgruppen die wohnortnahe Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs sichern. Der Einzugsbereich umfasst mindestens 4.000 Einwohner. Hinsichtlich der Ausstattung werden drei Typen unterschieden. Der Standort Agnetenstraße erfüllt die Kriterien für den Nahversorgungsbereich Typ B:

- Lage mit kleinerem Lebensmittel-Magnetbetrieb (ca. 400-800 m² Verkaufsfläche)
- Lage momentan weitgehend stabil, Angebotsergänzungen v.a. im Bereich Lebensmittel können zur langfristigen Bestandssicherung beitragen (zeitgemäßer Magnetbetrieb).

Märktekonzept Lübecker Straße



Quelle: Beschlussvorlage Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (DS0553-07) Aktualisierung Magdeburger Märktekonzept 2007, Magdeburger Märktekonzept 2007

Nahversorgungsbereich Agnetenstraße

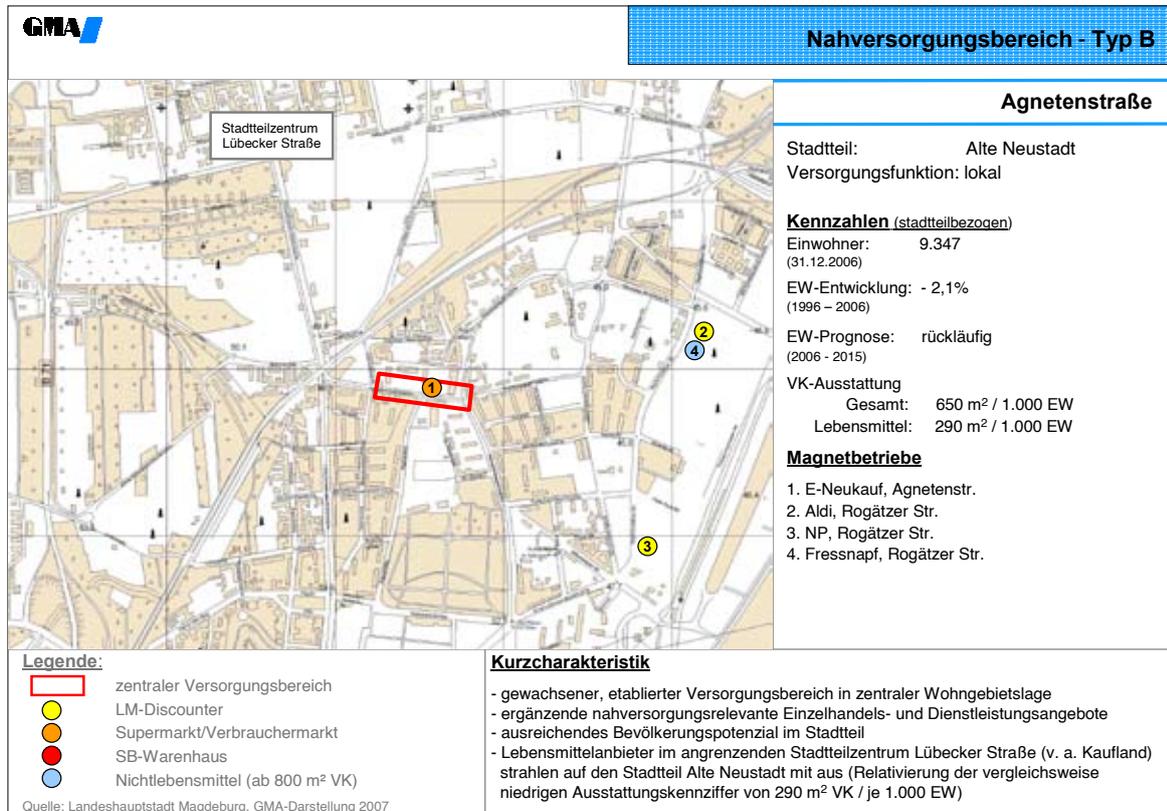
Stadtteil: Alte Neustadt

Nachversorgungsbereich B

Versorgungsbereich: lokal

- gewachsener, etablierter Versorgungsbereich in zentraler Wohngebietslage
- ergänzende nahversorgungsrelevante Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- ausreichendes Bevölkerungspotenzial im Stadtteil
- Lebensmittelanbieter im angrenzenden Stadtteilzentrum Lübecker Straße (v. a. Kaufland) strahlen auf den Stadtteil Alte Neustadt mit aus (Relativierung der vergleichsweise niedrigen Ausstattungskennziffer von 290 m² VK / je 1.000 EW)

Aus Sicht des Märktekonzeptes handelt es sich bei dem Nahversorgungsbereich Typ B um Lagen, die gut akzeptiert sind, bei denen jedoch Handlungsbedarf besteht, um den Bestand zu sichern.

Märktekonzept Agnetenstraße

Quelle: Beschlussvorlage Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (DS0553-07) Aktualisierung Magdeburger Märktekonzept 2007, Magdeburger Märktekonzept 2007

3.3.1 Stadtteilzentrum Lübecker Straße

Am 14.07. und am 10.08.2009 wurde eine Kartierung des Geschäftsbestandes an der Moritzstraße mit Moritzplatz sowie an der Lübecker Straße zwischen Mittagstraße und Kastanienstraße und den ersten Geschäften in den jeweils angrenzenden Straßen durchgeführt. Dabei wurden 297 Geschäfte bzw. gewerbliche Nutzungen, Dienstleister und Praxen erfasst, wovon in den Erdgeschossen und Hinterhöfen 27 Geschäfte bzw. Büro- und Schulungsräume leer standen. Der Leerstand in den Obergeschossen der Passagen wurde nicht einzeln erfasst. Der Leerstand in den Erdgeschossen beträgt insgesamt 9% und ist vorwiegend in den neu gebauten Großstrukturen zu finden.

In der Neustadt-Passage wurden insgesamt 26 Läden erfasst, im Neustadt Kaufhaus 10, in der Nordpassage 8, im Neustadt Karree 15, im Geschäftshaus Moritzstraße 20 und bei Kaufland, einschließlich Kaufland 8. Diese insgesamt 87 Geschäfte entsprechen einem Drittel (29,3%) des erfassten Bestandes.

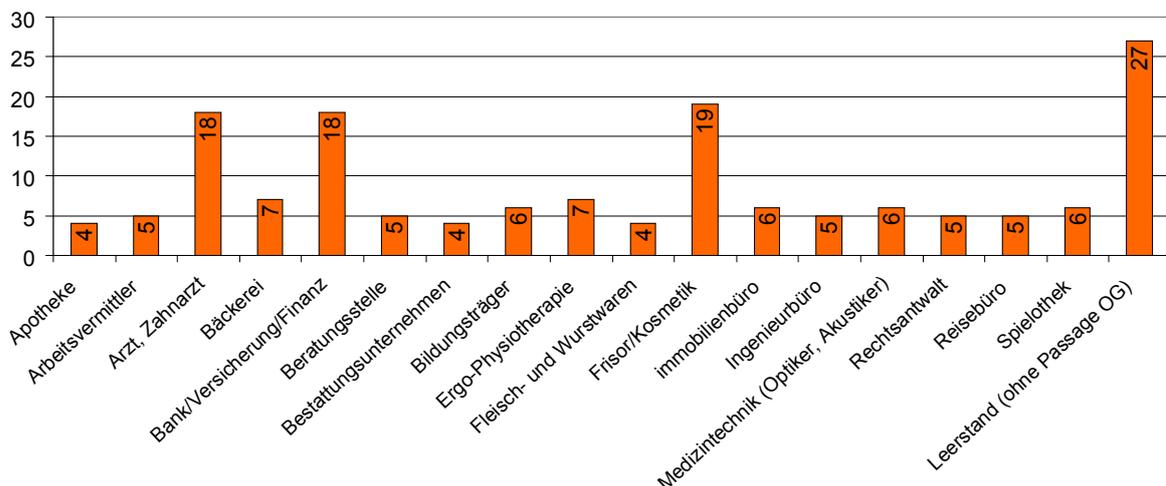
Auffällig ist eine Häufung an Geschäften und Praxen aus dem Bereich Gesundheit/Körperpflege: 4 Apotheken, 7 Ergo- bzw. Physiotherapiepraxen, 19 Frisör/Nageldesign/Fußpflege ergänzt durch 18 Fachärzte/Zahnärzte und 6 Betriebe aus dem Bereich Medizintechnik.

Aus der Branche Nahrungs- und Genussmittel (16) waren Bäckereien mit 7 Geschäften am häufigsten vertreten, gefolgt von Fleisch- und Wurstwaren (4). Das Gastgewerbe (15) besteht zum überwiegenden Teil aus Imbissen (10), davon 4 Dönerläden und 3 Asia-Imbisse. Weiterhin häufig anzutreffen waren Versicherungsunternehmen und Finanzdienstleister (18), Banken (4), Arbeitsvermittler (5), Immobilienbüros (6) und Bestattungsunternehmen (4).

Auffällig sind folgende Beobachtungen:

- Es gibt nur wenige und vorwiegend billige Bekleidungs-/Textilgeschäfte.
- In der Geschäftsstraße gibt es nur noch ein unzureichendes Angebot an kleineren Facheinzelhändlern.
- Es gibt keine Buch-, Kunst-, Lebensartgeschäfte etc.
- Von vielen Gesprächspartnern unter den Händlern wird Kaufland häufig als größtes Problem angesehen.

Lübecker Straße - Häufigste Branchen und Unternehmen



Quelle: eigene Erfassung und Darstellung

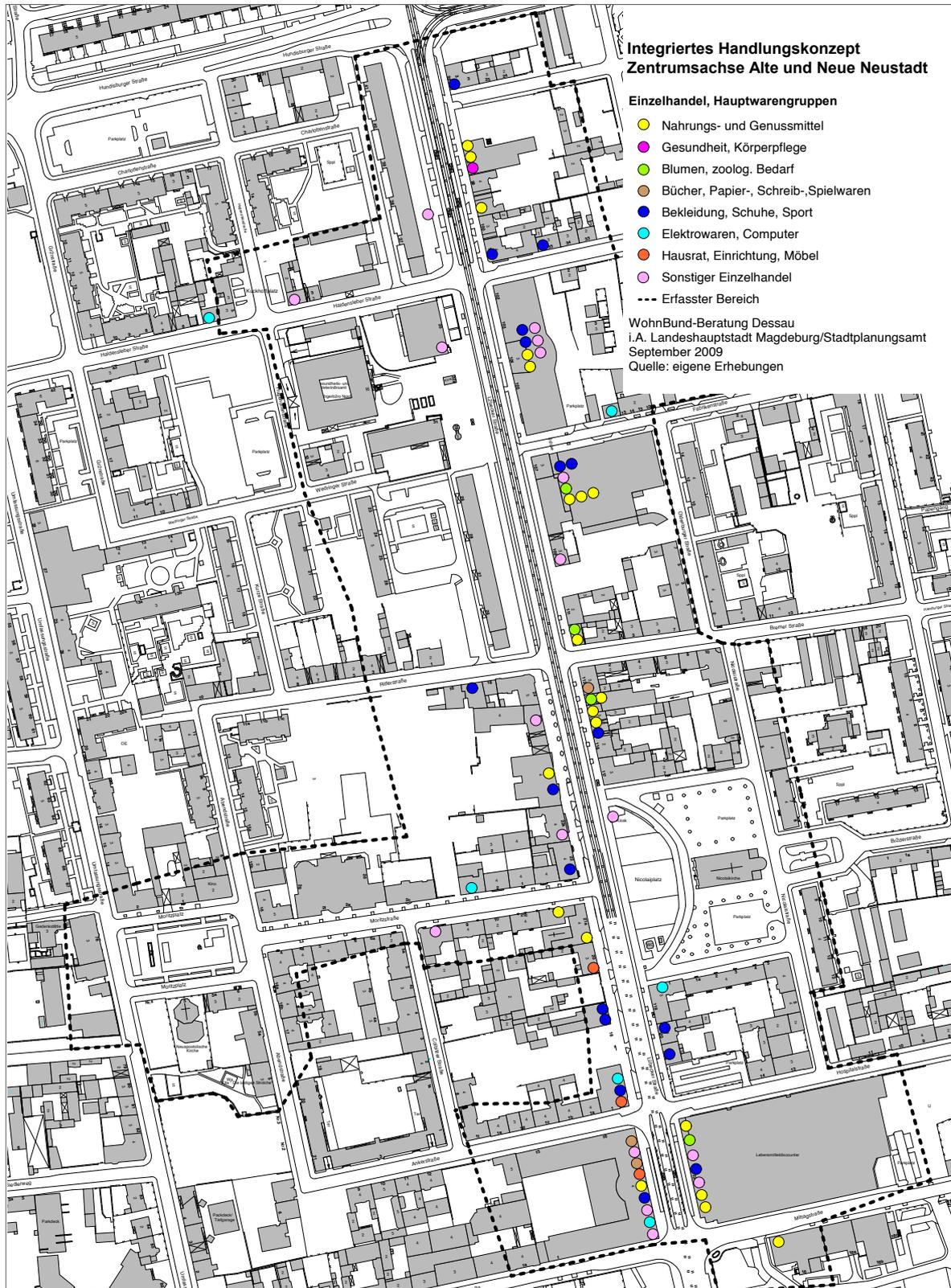
Branchen an der Lübecker Straße



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung

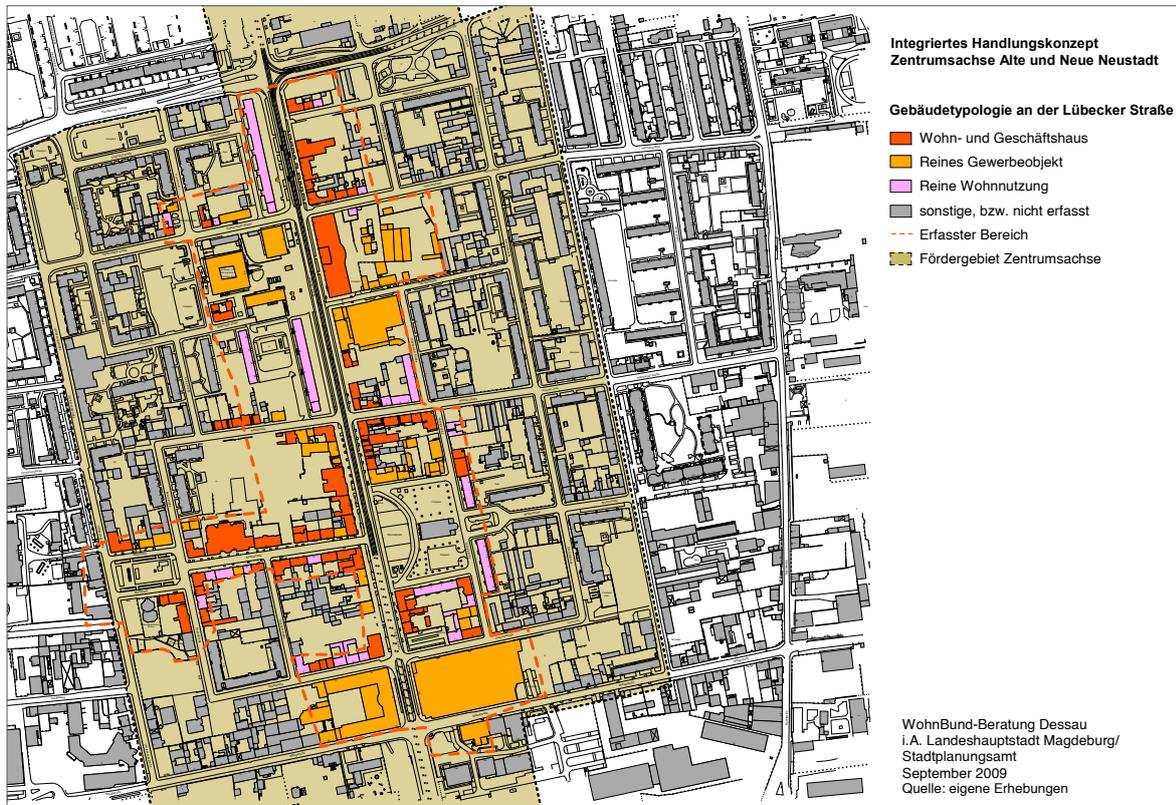
Integriertes Handlungskonzept - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 Magdeburg Zentrumsachse Lüneburger Straße / Lübecker Straße

Einzelhandel, Hauptwarengruppen



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung

Gebäudetypologie an der Lübecker Straße



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung

Händlerzusammensetzung

In den Gesprächen und Analysen konnten vier Hauptgruppen an Einzelhandelsunternehmen in der Lübecker Straße ausgemacht werden:

- 1.) Wenige alteingesessene Traditionsgeschäfte/Familienunternehmen, die seit mehreren Jahrzehnten dasselbe Geschäft am Standort haben. Die Händler bleiben am Standort aus Gewohnheit, weil sie Eigentum besitzen oder weil sie noch einen festen Kundenstamm von früher haben. Es ist meist die letzte Generation Geschäftstreibender in der Familie, die jungen Leute wollen den Laden nicht übernehmen (Nachfolgeproblematik). Die Facheinzelhändler versuchen sich über gute Qualität, Kundenbezug und Service zu profilieren.
- 2.) Neue Läden. Sie sind oft erst kurz am Standort und häufig Unternehmer mittleren Alters. Darunter sind viele Ketten und Franchise-Unternehmen, vorwiegend Bäcker, Friseure und Imbisse. Die Inhaber von Textilgeschäften und Imbissen sind häufig Menschen mit Migrationshintergrund. Für das Angebot ist charakteristisch: billig, schnell, Massenware, keine Spezialisierung.

- 3.) Vom Standort unabhängige Händler/Gewerbe/Handwerke (Fahrrad, Motorrad, Juwelier/Uhren, Apotheke). Sie sind meist spezialisiert, keine Nahversorgungsbranchen. Der Kundenstamm kommt nicht aus der Neustadt sondern aus ganz Magdeburg. Auch hier ist eine Profilierung durch Service und Kundenfreundlichkeit zu verzeichnen. Manche Händler streben die Entwicklung eines „zweiten Standbeins“ an, z.B. über einen Onlineshop o.ä.. Sie schätzen die gute Verkehrsanbindung und die teilweise günstigen Mieten. Das Angebot ist spezialisiert, es sind Fachhändler mit Kundenberatung, hoher Qualität und hohen Preisen.
- 4.) Spezialisierte Händler, die sich aufgrund der Nähe zu anderen Versorgern/Händlern angesiedelt haben und davon partizipieren. Sie haben einen sicheren Kundenstamm. Typisch sind Händler aus dem Bereich Medizintechnik und -versorgung (Apotheken, Hörgeräte, Brillen, Drogerien, Versicherungen), die sich in der Nähe von Ärzten (häufig im gleichen Haus (OG)) angesiedelt haben.

Bei den Händlern und Gewerbetreibenden war größtenteils eine Unzufriedenheit und teilweise auch negativ-destruktive Grundhaltung zu bemerken, vor allem bei kleinen Einzelhändlern. Das Geschäftsleben in der Lübecker Straße und den Nebenstraßen wird bis Mitte der 90er Jahre als sehr gut und rege eingeschätzt. In den letzten 10 Jahren wird von vielen eine starke Negativentwicklung in der Anzahl der Geschäfte und in der Qualität der Angebote bemerkt. Der im gleichen Zeitraum festgestellte Umsatzrückgang hat bei vielen Einzelhändlern bereits zur Geschäftsaufgabe geführt.

Als mögliche Ursachen wurden genannt:

- Wegzug von finanzstärkeren Haushalten und die zunehmende Zahl von Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern im Stadtteil haben zu sinkender Kaufkraft geführt.
- durch die Seniorenwohnheime haben sich viele ältere Bewohner angesiedelt, die nur noch Nahversorgung benötigen/nachfragen
- zum Großeinkauf fährt „man“ in Shoppingcenter, wo „man“ auf kleiner Fläche alles bekommt
- fehlende Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Lübecker Straße als Geschäftsstraße (Durchfahrtsstraße, starker Verkehr, keine Cafes und Bistros, keine Boutiquen und Läden zum Bummeln).

Bereitschaft für gemeinsame Aktionen

Viele Händler und Gewerbetreibende sind im Alltagsgeschäft stark eingebunden und zeigen darüber hinaus wenig Eigeninitiative. Alle geben Zeitprobleme an, von Vielen werden vorwiegend allgemeine und z.T. spezielle Beschwerden geäußert, ohne jedoch selbst Initiative zu ergreifen. Man fühlt sich von der Stadt „im Stich gelassen“, nicht beachtet. Nur einige wenige Händler sind selbst sehr aktiv und überlegen sich neue Strategien, um ihr Geschäft zu beleben. Dies scheinen eher Einzelkämpfer zu sein.

Von den alteingesessenen Händlern/Gewerbetreibenden wurde auf gemeinsame Aktionen (Straßenfeste etc.) in den 90er Jahren, insbesondere in der Moritzstraße, hingewiesen. Diese Aktionen wurden jedoch von allen befragten, damals aktiven und jetzt noch vorhandenen Händlern als gescheitert betrachtet. Daher sind sie einer neuen, gemeinsamen Aktion gegenüber eher skeptisch eingestellt. Zudem seien die Rahmenbedingungen heute schlechter als damals, da einerseits viele der Händler von damals nicht mehr existieren und das Umfeld insgesamt schlechter geworden und die Bewohner weniger kaufkräftig und interessiert seien.

Gleichwohl gaben die damals Aktiven trotz engem Zeitbudget zum großen Teil an, an einem gemeinsamen Treffen mit der Stadt teilnehmen zu wollen, wenn andere Mitstreiter von damals und Alteingesessene sich ebenfalls beteiligen würden.

Zu einem ersten gemeinsamen Händlerstammtisch, der zusammen mit dem CDU-Stadtrat Herrn Salzborn am 16.11.2009 einberufen wurde, sind einige der ehemals aktiven Händler erschienen. Dort wurden das schlechte Image der Neustadt und die fehlende Aufenthaltsqualität des Nicolaiplatzes bemängelt. Weitere Unternehmertreffen im vierteljährlichen Rhythmus wurden befürwortet. Als Gründe für das Scheitern der damaligen gemeinsamen Aktivitäten wurden u.a. zu ausgeprägte Partikularinteressen genannt. Eine genauere Analyse (im Rahmen der weiteren Stammtische) zu den damaligen Aktivitäten und den Gründen des Scheiterns sollte Basis für die Entwicklung künftiger gemeinsamer Maßnahmen und Aktivitäten sein.

Einschätzung der Geschäftsstraße / Umfeld aus Sicht der Unternehmer

Bei einer Befragung von 22 Gewerbetreibenden, die nach Lage und Branche ausgewählt wurden, zu Branchenmix, Geschäftsumfeld und Gemeinschaftsaktionen haben 16 ihre Einschätzung abgegeben. Die Aussagen sind sehr gegensätzlich und zeigen eine unterschiedliche Abhängigkeit der Händler und Gewerbetreibenden vom Umfeld, Branchenmix und von großen Shoppingcentern.

Wie beurteilen Sie die Art und Zusammensetzung des Angebots (Branchenmix) in der Lübecker Straße

<u>Sehr gut</u>	<u>0</u>
<u>Gut</u>	<u>6</u>
<u>Zufriedenstellend</u>	<u>2</u>
<u>Schlecht</u>	<u>8</u>
<u>Keine Angabe</u>	<u>0</u>

Hat der Branchenmix Einfluss auf das eigene Geschäft

<u>Ja, positiv</u>	<u>3</u>
<u>Ja, negativ</u>	<u>9</u>
<u>Nein</u>	<u>4</u>
<u>Weiß nicht</u>	<u>0</u>

Sind Sie zufrieden mit dem Geschäftsumfeld?

<u>Ja</u>	<u>9</u>
<u>Nein</u>	<u>1</u>
<u>Es geht</u>	<u>6</u>

Haben Shopping-Center (z.B. Florapark, Alleecenter/Zentrum) Einfluss auf das eigene Geschäft

<u>Ja, positiv</u>	<u>0</u>
<u>Ja, negativ</u>	<u>8</u>
<u>Nein</u>	<u>8</u>
<u>Weiß nicht</u>	<u>0</u>
<u>Keine Angabe</u>	<u>0</u>

Bereitschaft zu gemeinsamen Treffen/ Aktionen mit anderen Gewerbetreibenden/ Stadt

<u>Ja</u>	<u>8</u>
<u>Nein</u>	<u>6</u>
<u>Egal</u>	<u>2</u>

Zusammenfassung der Bewertung des Umfeldes durch die Gewerbetreibenden**Positiv**

- gute Straßenbahnanbindung, aber Taktzeiten in den Abendstunden mangelhaft
- Straße teilt sich in den unbelebten Nordteil und in den etwas belebteren Süd-Mittel-Teil
- Neustadt östlich der Lübecker Straße entwickelt sich positiv als beliebter Wohnstandort (sanierte Häuser, kaum Leerstand, heterogene Architektur, Seniorenwohnen); Stadtteil westlich der Lübecker Straße ist Problemstandort (Plattenbau, Sozialwohnungen, Hartz IV - Empfänger + Bewohner mit Migrationshintergrund)
- Kaufland ist insgesamt Bereicherung

Negativ

- Umsätze rückläufig
- Kaufkraftproblematik
- schlechter Straßenbelag der Nebenstraßen, insbesondere Wasserkunststraße
- negative Entwicklung im Gewerbegebiet Wasserkunststraße
- Lübecker Straße wird als Durchgangsstraße wahrgenommen
- fehlende Parkplätze in der Lübecker Straße
- keine Aufenthaltsqualität
- Rechtsabbiegerproblematik

- Kaufland wird als Problem angesehen
- Florapark und Innenstadt wird teilweise als Konkurrenz angesehen
- Ungünstige Lage, da schon zu nah am richtigen Stadtzentrum; Lübecker Straße ist Zwischending zwischen Nahversorgung und Zentrumsfunktion
- „Ab 18 Uhr ist nichts mehr los.“, es fehlen niveauvolle Gaststätten, Kneipen, Clubs, Diskos
- Belebung des Nicolaiplatzes gewünscht: richtiger großer Markt einmal pro Woche, Spielplatz, Veranstaltungen etc.
- soziale Randgruppen belegen den Nicolaiplatz
- Brachen werden negativ empfunden
- Papierkörbe fehlen, Sauberkeit wird bemängelt
- mangelnde Begrünung
- Umfeld ordnen und aufwerten
- Geschäftslaufzone nur um Nicolaiplatz, alles andere ist keine Geschäftsstraße
- Je weiter von Lübecker Straße entfernt desto schlechter sind die Geschäftsbedingungen
- „Luftsteuer“ für Werbeträger im Straßenraum.

4. Ziele und Handlungsschwerpunkte für die Entwicklung der Lüneburger / Lübecker Straße

4.1 Ziele

Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren verfolgt folgende übergreifende Ziele für die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche in den Stadtteilzentren und Nahversorgungszentren der Stadtteile:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Für die beiden Zentrenbereiche Lüneburger/Lübecker Straße bedeuten diese Ziele:

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- Stabilisierung und Stärkung des Stadtteilzentrums Lübecker Straße als Ort zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft, Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung und Freizeit
- Stärkung der Funktionsvielfalt und Qualität
- Sicherung und Stärkung des Nahversorgungsbereiches Agnetenstraße
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen in den Zentrenbereichen sowie im umgebenden Stadtteil
- Kultureinrichtungen erhalten und ausbauen, neue Kulturwirtschaft ansiedeln
- Stadtteilmarketing
- Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Kultur, Wirtschaft und Handel erhalten und als spezifische Qualität der Neuen Neustadt ausprägen
- Weiterentwicklung der Alten Neustadt als Bildungsstandort, Förderung gewerblicher, wissenschaftlicher und Kultureinrichtungen
- Erhöhung der Nutzungsvielfalt in der Alten Neustadt, Ergänzung der sozialen, kulturellen und Freizeitangebote für verschiedene Zielgruppen (Studenten, Familien, ältere Menschen, Jugendliche)

Soziale Kohäsion

- Vielfältige Wohnraumangebote und Wohnformen
- neue Wohnformen für Familien, Mitarbeiter von wissenschaftlichen Einrichtungen und Studenten

- Orte und Einrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch schaffen
- Identität der Stadtteile stärken und Image insbesondere der Neuen Neustadt verbessern
- Soziale Stabilisierung der Neuen Neustadt, Abbau und Vermeidung von sozialer Segregation

Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Brachen und Leerstand reduzieren, Verwahrlosung abbauen
- den öffentlichen Raum (insbesondere Plätze wie Moritz- und Nicolaipplatz, Platz vor Gesundheitsamt) für Veranstaltungen und Aktivitäten nutzbar machen
- Aufenthaltsqualität der zentralen Orte entlang der Lübecker Straße und auf dem Nicolai- und Moritzplatz verbessern
- Orte zum Verweilen schaffen bzw. aufwerten
- Urbanität und Attraktivität für verschiedene Zielgruppen erhöhen

Stadtbaukultur

- Städtebauliche und architektonische Besonderheiten der Neuen Neustadt erhalten, sichern und entwickeln
- Die besondere Stadtstruktur erlebbar machen und als Alleinstellungsmerkmal nutzen
- Neue Architektur- und Städtebauqualität bei Neubebauung von Brachen und Baulücken entwickeln
- Ortsbildprägende Gebäude erhalten und sanieren
- Vielfalt der Architektur erlebbar machen und für Vielfalt der Wohn- und Nutzungsformen nutzen
- Städtebauliche Stabilisierung, Ergänzung der historischen Baustruktur und denkmalgeschützter Bausubstanz in der Neuen Neustadt

Stadtverträgliche Mobilität

- Barrierefreie und qualitätvolle Gestaltung zentraler Verkehrsbereiche wie Nicolaiplatz, Agnetenstraße und Lübecker Straße
- Optimierung der Erreichbarkeit der Zentrenbereiche
- Integration von ÖPNV, Kfz-, Rad- und Fußverkehr
- Gestaltung von Schnittstellen
- Altersgerechte Quartiersgestaltung Alte Neustadt
- Einbindung in die Gesamtstadt und Vernetzung zu den Nachbarstadtteilen

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Aktivierung, Mitwirkung und Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung, insbesondere der Händler, Unternehmen, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer
- Verstetigung kooperativer Prozesse, wie Unternehmerstammtisch, Gewerbeverein und AG GWA
- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- Bürgeraktivierung und Bürgermitwirkung zur Entwicklung eines lebendigen Gemeinwesens und Zivilgesellschaft im Stadtteil

4.2 Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder

Aus der funktionalen und baulich-räumlichen Analyse der beiden Zentrumsbereiche ergeben sich verschiedene Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder für die beiden Zentrumsbereiche.

4.2.1 Stadtteilzentrum Lübecker Straße

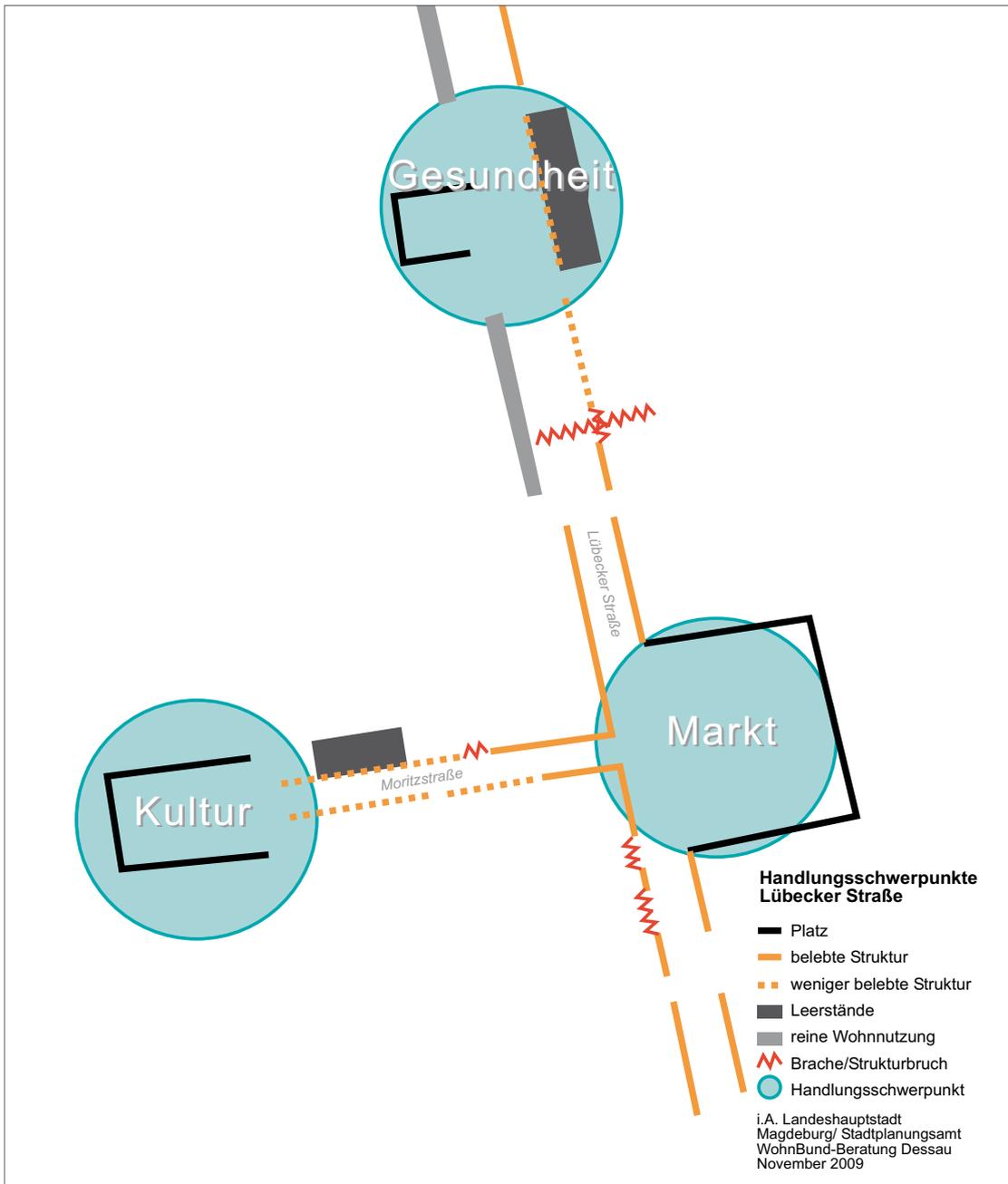
Die funktionierenden / lebendigen Bereiche des Stadtteilzentrums befinden sich entlang der Lübecker Straße im Bereich am Nicolaiplatz und der Moritzstraße. Die hier vorhandene Nutzungsdichte wird unterstützt durch die beiden ÖPNV-Haltestellen Mittagstraße und Nicolaiplatz/Moritzstraße. Dabei reicht die „Lebendigkeit“ nur ein bis zwei Häuser und Läden rechts und links der Lübecker Straße in die Seitenstraßen hinein. Der Nicolaiplatz selbst ist zwar städtebaulich der zentrale Platz in diesem Bereich, selbst aber bis auf den kleinen Bereich der Marktstände in der Nordwestecke eher kein funktionaler Teil des Zentrums.

Dieser Teil der Lübecker Straße ist der Kern der Geschäftsstraße bzw. des Stadtteilzentrums. Der „Auftakt“ für das Stadtteilzentrum ist Kaufland an der Mittagstraße. Nördlich der Ritterstraße gibt es einen „Bruch“ in der Nutzungsdichte und Lebendigkeit. Dieser „Bruch“ wird markiert durch fehlende Geschäfte im Erdgeschoss entlang der 11-Geschosser (Monostruktur Wohnen) auf der Westseite der Lübecker Straße sowie Brachen und leer stehende Geschäfte im nördlichen Teil der Lübecker Straße. Die Haltestelle Kastanienstraße als „hot spot“ sorgt noch einmal für einen belebten Punkt am Nordende des Stadtteilzentrums.

Der Leerstand bei Läden und Geschäften konzentriert sich in den nach 1990 neu gebauten Großstrukturen (Neustadt-Passage und Moritzstraße). Im lebendigeren Kernbereich des Zentrums finden sich eher kleinteilige Baustrukturen und eine stärkere funktionale Mischung und Vielfalt (siehe Karten Branchen und Gebäudetypologien, Kap. 3). Das Stadtteilzentrum weist eine besondere städtebauliche Struktur auf, die durch das historische napoleonische Straßenraster und die drei großen Plätze, Nicolaiplatz, Moritzplatz und Platz vor dem Gesundheitsamt, geprägt wird. Aber derzeit fehlen eine angemessene Gestaltungsqualität, Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten auf den drei

Plätzen. Die Spange Moritzplatz - Nicolaiplatz quer zur Lübecker Straße bildet eine städtebauliche und kulturelle Achse und stellt ein wichtiges Potential für eine besondere baulich-räumliche und funktionale Profilierung des Stadtteilzentrums dar.

Handlungsschwerpunkte Lübecker Straße



Quelle: eigene Darstellung

Daraus wird folgender Vorschlag für inhaltliche, baulich-räumliche und funktionale Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder im Rahmen des Förderprogramms abgeleitet:

Aufgrund der Rahmenbedingungen kann die Lübecker Straße nicht mehr in ihrer gesamten Ausdehnung von Mittag- bis Kastanienstraße in der jetzigen Funktion als Geschäftsstraße erhalten werden. Die Brüche und Leerstände im nördlichen Teil, der fehlende zweite Magnet am nördlichen Ende (jetzt leer stehende Neustadt-Passage) und die sich verschärfenden Rahmenbedingungen (Einzelhandelsentwicklung, Kaufverhalten, Konkurrenzsituation) lassen eine Neuordnung und die Suche nach neuen Funktionen für das Stadtteilzentrum sinnvoll erscheinen.

Inhaltlich wird eine Neuordnung und Schärfung des Profils und der Aufgaben der verschiedenen Bereiche im Stadtteilzentrum vorgeschlagen, die sich gegenseitig ergänzen und zusammen eine große Vielfalt an Angeboten und Qualität sichern:

- **Lübecker Straße** von Mittagstraße bis Ritterstraße mit dem Achsenkreuz Lübecker / Moritzstraße und Nicolaiplatz als Geschäftsstraße mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- **Nicolaiplatz** als zentralen Platz (Markt) des Stadtteils aufwerten, stärken und entwickeln
- **Moritzplatz** als Kultur-Wirtschafts-Standort ausprägen
- **Bereich um Gesundheitsamt** neu strukturieren und zum Standort mit den Themen Gesundheit, Medizin, Wellness, Fitness/Sport, Senioren, Beratung und Betreuung entwickeln.

Daraus ergeben sich folgende 7 Handlungsschwerpunkte im Stadtteilzentrum Lübecker Straße:

1) Mitwirkung und Kooperation aller relevanten Akteure

Geschäftsstraßenmanagement zur Koordinierung der verschiedenen Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteilzentrums sowie zur Aktivierung und Einbindung aller wichtigen Akteure, insbesondere der Händler, Unternehmen, Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden, Stadtteilmarketing.

Standortgemeinschaft - Entwicklung und Verstetigung einer partnerschaftlichen Kooperation der Akteure. Aus der Initiative für einen Unternehmerstammtisch und Unternehmerrunde soll eine geeignete Form für die Zusammenarbeit entwickelt werden. Mögliche Formen sind ein Gewerbeverein, IG oder Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) für das Stadtteilzentrum.

Verfügungsfonds - Aufbau eines Verfügungsfonds zur Finanzierung und Realisierung eigener Maßnahmen der Händler und Gewerbetreibenden sowie Eigentümer zur Aufwertung des Stadtteilzentrums.

2) Kleinteilige Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung der Lübecker Straße

Ordnungsmaßnahmen - Abriss von Ruinen, Beräumung leer stehender Grundstücke, Sicherung leer stehender Gebäude und Läden/Geschäfte, Organisation von Gestaltung und

Pflege durch Zwischennutzungen für leer stehende Läden, Gebäude und Grundstücke.

Lokale Wirtschaftsförderung - Bestandspflege, Ansiedlungsberatung, Leerstands-Management, Standortmarketing, Förderung von Ausbildung, Qualifizierung, Standortkooperationen

Ordnung und Sauberkeit verbessern - Hundekot, Mülleimer, Gestaltung und Pflege der Baumscheiben im Gehwegbereich

Werbung und Gestaltung - Abgestimmtes Vorgehen, gemeinsame Werbung, Standortmarketing, evtl. einheitliches Werbungs- und Gestaltungskonzept, Übersichtlichkeit und Information.

3) Bauliche und städtebauliche Aufwertung Lübecker Straße

Städtebauliche Aufwertung der Lübecker Straße und des Stadtteils - Neubebauung von Baulücken und Brachen entlang der Lübecker Straße, Stabilisierung und Ergänzung der historischen Baustruktur, Erhaltung stadtbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude, Kleinteiligkeit und Vielfalt der historischen Baustruktur als Qualität erhalten und nutzen, Einordnung neuer Bau- und Wohnformen in hoher Architekturqualität, Vermeidung von baulichen Groß- und funktionalen Monostrukturen.

Reduzierung Leerstand und Brachen. Gestaltung von Zwischennutzungen in Form von Freiflächengestaltungen, Einordnung von Freizeitangeboten, Kunstprojekten oder Stellflächen, Hundetoiletten u.a., Unterstützung Modell Wächterhäuser zur Sicherung und Zwischennutzung von leer stehenden, aber städtebaulich wichtigen Gebäuden. Aktives Leerstandsmanagement.

Gestaltung des öffentlichen Raums. Erhöhung Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten durch Neugestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere entlang der Geschäftsstraße und auf den Plätzen. Das „Grünkonzept“ der Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich z.Zt. in der Erstellung. Die Fertigstellung erfolgt 2010/2011. Weitere Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes sind perspektivisch daraus abzuleiten.

4) Nicolaiplatz

Attraktiver Wochenmarkt und Sonderaktionen gemeinsam mit den Händlern im Umfeld.

Funktionsvielfalt erhöhen. Einordnung öffentlicher Funktionen, Einzelhandel, Gastronomie rund um den Platz, vor allem an der Nordseite

Platzgestaltung. Aufenthaltsqualität verbessern und Verweilbereiche, Raum für Aktivitäten wie Markt, Veranstaltungen etc. einordnen

Nicolaikirche als zentrale Kultureinrichtung

Personen mit Suchtproblematik. Verbesserung der Situation der Personen mit Suchtproblematik. Konfliktmanagement, Sucht-/Alkoholpräventionsprojekte

5) Moritzplatz

Vorhandene Kultureinrichtungen stärken und vernetzen. Moritzhof, Studiokino, Gedenkstätte, KJFE Knast prägen den Standort. Die Konzentration von Kultureinrichtungen soll erhalten bzw. ausgebaut und qualifiziert werden. Gemeinsame und abgestimmte Angebote sollen den Standort sichern.

Kulturwirtschaft neu ansiedeln. Neue Kulturwirtschaftsangebote und -einrichtungen als Standortfaktor und zur Erhöhung Nutzungsvielfalt ansiedeln.

Moritzplatz als Raum für Kulturveranstaltungen und öffentliche Kulturangebote nutzen

6) Bereich um Gesundheitsamt

Inhaltliche Neuprofilierung. Ansiedlung und Einordnung von Angeboten, Dienstleistungen und Firmen aus den Bereichen Gesundheit, Wellness, Fitness, Sport, Medizin(technik), Beratung und Betreuung, Ergänzung durch betreute Wohnformen und Behörden

Neugestaltung Platz am Gesundheitsamt mit Verbesserung Aufenthaltsqualität für verschiedene Zielgruppen, Barrierefreiheit und Erreichbarkeit qualifizieren.

Verbindung zu Nachbarquartieren. Neugestaltung der Bereiche um das Gesundheitsamt und Kuckhoffplatz, funktionale und gestalterische Verbindung mit Spielplatz und benachbarten Wohnquartieren

7) Erreichbarkeit und Verkehr

Querungsmöglichkeiten der Lübecker Straße für Fußgänger im Bereich Nicolaiplatz verbessern.

Fahrradstellplätze an Lübecker Straße einordnen für Kunden und Mitarbeiter der anliegenden Geschäfte und Firmen (insbesondere Callcenter), um Gehwege freizuhalten, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit (Entflechtung von Nutzungen).

Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums für Nutzer Pkw, Einordnung von Kurzzeitparkplätzen entlang oder nahe der Lübecker Straße für Kunden und Besucher, Prüfung Quartiers- oder Sammelparkplätze sowie Verkehrsführung (abbiegen von und auf Lübecker Straße), Entwicklung eines Park- und Kundenleitsystems.

Barrierefreie Gestaltung von Haltestellen ÖPNV insbesondere am Nicolaiplatz. Mittel- bis langfristig: Untersuchung zur verkehrsräumlichen und städtebaulichen Optimierung des Bereiches der Haltestellenanlage Kastanienstraße.

4.2.2 Lüneburger Straße

Obwohl die Lüneburger Straße die Verbindung zwischen der Altstadt und der Lübecker Straße in der Neuen Neustadt ist, hat sie ihre Funktion als Geschäftsstraße in weiten Teilen verloren und ist kein durchgehendes Stadtteilzentrum (mehr). Vielmehr befinden sich entlang der Lüneburger Straße einzelne Bereiche, die wie Perlen an einer Kette verschiedene Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder beschreiben:

Handlungsschwerpunkte Lüneburger Straße / Agnetenstraße

Quelle: eigene Darstellung

1) Nahversorgungsbereich Agnetenstraße stärken

Der Nahversorgungsbereich Agnetenstraße soll als das Nahversorgungszentrum der Alten Neustadt gestärkt, ausgebaut und weiterentwickelt werden, einerseits funktional durch die Einordnung und Ansiedlung weiterer, zentrumsrelevanter Funktionen und andererseits durch eine Neugestaltung des Freiraums und die städtebauliche Einordnung neuer Funktionen.

2) Sanierung Bahnhof Neustadt und Umfeld

Der Bahnhof Neustadt ist die zentrale Umsteigestelle und Ankunftsort, quasi das Entree in die Stadtteile für Zugreisende. Der Bahnhofsvorplatz wird derzeit über das Schnittstellenprogramm der NASA neu gestaltet. Die Sanierung des Bahnhofsgebäudes wurde von den neuen Eigentümern angekündigt, vor allem die Vermietung von Flächen im Bahnhof für Dienstleistungen und Einzelhandel. Die Sanierung des Bahnhofs sollte mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und Nahversorgungsbereichs Agnetenstraße nach dem Abriss des 8-Geschossers, Agnetenstraße 26 a-b der Wobau verknüpft werden.

3) Leerstandsmanagement für die Ladenzeile

Die derzeit fast komplett leer stehende Ladenzeile am nördlichen Ende der Lüneburger Straße (Westseite) sollte mit geeigneten Maßnahmen gesichert und wieder einer Nutzung zugeführt werden: Zwischennutzungen, Kunstprojekte, Ansiedlung geeigneter Funktionen, die nicht auf (fehlende) Laufkundschaft einer Geschäftsstraße angewiesen sind und Funktionen in Verbindung zum benachbarten Wohngebiet und zu dessen Ergänzung suchen.

4) Stabilisierung Bereich um die AOK

Rund um die Haltestelle AOK befinden sich mehrere Geschäfte, Läden und Dienstleister, besonders aber die AOK als namensgebende und baulich sowie funktional prägende Einrichtung mit ihrem Geschäftssitz. Die Sicherung und Stärkung dieses lebendigen Punktes an der Lüneburger Straße sollte durch ein Standortmanagement und standortsichernde Maßnahmen, wie Leerstandsmanagement, Sanierung der Gebäude gegenüber der AOK, Neubebauung von Brachen und die Unterstützung der AOK am Standort als Ankernutzer erfolgen.

5) Haus des Handwerks und Grünverbindung Haydnplatz - Nordpark

Das architektonisch und städtebaulich prägende und denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Gareisvilla soll durch die Handwerkskammer wieder saniert und genutzt werden. Diese Maßnahme markiert als wichtigen Punkt an der Lüneburger Straße zwischen Uniplatz und AOK zugleich den Schnittpunkt zum grünen Ring, der durch Nordpark, Haydnplatz und Geschwister-Scholl-Park geprägt wird. Die vorhandenen Freiräume und bereits gestalteten Plätze mit Aufenthaltsqualität sollen durch eine geeignete Gestaltung und Nutzung des Bereichs gegenüber dem Haydnplatz verbunden werden und damit die Gestalt- und Aufenthaltsqualität an dieser wichtigen Querverbindung des grünen Rings an der Schnittstelle zur Lüneburger Straße verbessern.

5. Beschreibung einzelner Handlungsstrategien und Instrumente

Geschäftsstraßenmanagement

Ein Geschäftsstraßenmanagement im ASO - Fördergebiet Lüneburger Straße / Lübecker Straße soll folgende Aufgaben erfüllen:

- Initiierung, Aufbau und Koordination einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) der Händler und Gewerbetreibenden sowie Immobilieneigentümer der Geschäftsstraße (im Kern Lübecker/Moritzstraße, später Erweiterung auf gesamtes Stadtteilzentrum bzw. Fördergebiet)
- Projektentwicklung- und -koordination von Maßnahmen, die gemeinsam mit der ISG entwickelt (Maßnahmenkatalog der ISG) und umgesetzt werden
- Projektentwicklung und -koordination von Maßnahmen im Fördergebiet ASO (MKFZ)
- Aufbau und Verwaltung eines Verfügungsfonds mit den Mitgliedern der ISG
- Stadtteil-/Geschäftsstraßenmarketing und Lobbyarbeit (Veranstaltungs- und Projektorganisation, Entwicklung und Umsetzung von Marketingmaßnahmen)
- Aktives Leerstandsmanagement
- Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung
- Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil (und darüber hinaus)

Gleichzeitig könnte das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) - bis zur Bewilligung des Fördergebiets Soziale Stadt - Teilaufgaben eines Stadtteilmanagements übernehmen, insbesondere Aufgaben der Netzwerkbildung, der Kommunikation und Projektentwicklung für beide Stadtteile Alte und Neue Neustadt.

Wenn das Förderprogramm Soziale Stadt greift, kann ein Stadtteilmanagement für beide Neustädte mit dem vollen Aufgabenprofil des Stadtteilmanagers eingerichtet und aus dem Förderprogramm Soziale Stadt finanziert werden.

Das Geschäftsstraßenmanagement könnte dann schrittweise/teilweise über den Verfügungsfonds und die Standortgemeinschaft finanziert werden und sich auf Aufgaben zur Entwicklung des Stadtteilzentrums konzentrieren.

Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

Im Rahmen der Beteiligung zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes wurde eine Unternehmerrunde mit den großen Unternehmen des Stadtteils etabliert und ein Händlerstammtisch für die Neue Neustadt initiiert. Diese Gremien dienen vorrangig der Abstimmung und Realisierung von gemeinsamen Maßnahmen zur Stärkung des Stadtteilzentrums. Die Einbindung, Mitwirkung und dauerhafte Kooperation der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer an der Entwicklung des Stadtteilzentrums und bei der Prozessgestaltung soll über eine geeignete Form erfolgen. Die Entscheidung, ob Interessensgemeinschaft (IG), Gewerbeverein oder Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) muss im weiteren Prozess gemeinsam mit den beteiligten Akteuren, den Vertretern

der Kammern sowie der Stadtverwaltung getroffen werden und richtet sich vor allem nach dem Umfang der geplanten gemeinsamen Maßnahmen sowie der Form und Verbindlichkeit der Mitwirkung der privaten Akteure.

Verfügungsfonds

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ermöglicht die Einrichtung eines Verfügungsfonds, aus dem verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums finanziert werden können. Der Verfügungsfonds kann bis zu 50% aus öffentlichen Fördermitteln des Programms gespeist werden, wenn die privaten Akteure eine entsprechende Basisfinanzierung (50% Eigenanteil) aufbringen. Über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds entscheidet ein Vergabegremium, das im Zusammenhang der Entscheidungen zu Art und Form der Kooperation einzurichten ist.

Stadtteilmarketing

Für das Stadtteilzentrum Lübecker Straße wird ein Stadtteilmarketing unter besonderer Berücksichtigung der Kultur als Standortfaktor und als Identifikation vorgeschlagen:



Quelle: Stadtmarketing Pro Magdeburg e.V.

Kulturelle Erscheinungen werden als bedeutende Standortfaktoren einer Stadt oder Region und als identitätsstiftend anerkannt. Dazu gehört auch die Feststellung von namhaften Ökonomen, dass ein Kulturangebot nicht nur für die Nutzer dieses Angebots von Bedeutung ist, sondern ebenso für die Nicht-Nutzer. Denn schon die Tatsache, dass ein Bewohner oder eine Bewohnerin ein Konzert oder eine Theateraufführung besuchen könnte, wenn er oder sie nur wollte, oder dass einem Kulturangebot auch ein Prestigewert zukommen kann, trägt zu einem positiven Standortfaktor bei.

Die Neue Neustadt hat in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen. Dafür verantwortlich sind die Stadtplanung, architektonisch interessante Bauten aus Vergangenheit und Gegenwart sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Deshalb sind Überlegungen zu kulturellen Räumen immer auch auf den Stadtteilraum als Ganzes zu richten. Dieser Kulturraum setzt sich aus dem Nicolaiplatz und Moritzplatz zusammen, die ihrerseits von den einzelnen Bauwerken bestimmt werden.

Aus diesen Überlegungen werden folgende Handlungsempfehlungen für ein Stadtteilmarketing formuliert:

- Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals für den Stadtteil z.B. neue Wort-/Bildmarke: „Neustadt im neuen Licht“
- Aufwertung des Wochenmarktes auf dem Nicolaiplatz
- Regelmäßige Veranstaltungen auf beiden Plätzen (Nicolaiplatz und Moritzplatz) für verschiedene Zielgruppen
- Ständige Lichtinstallationen vom Nicolaiplatz über die Moritzstraße hin zum Moritzplatz. Dadurch werden die Plätze stärker miteinander vernetzt und wahrgenommen. Es ist eine Aufwertung der hiesigen Gastronomie möglich, um weitere öffentliche Aufenthaltsräume zu schaffen.
- Kunst am Bau - Aufwertung/In Licht setzen von baufälligen Objekten
- Partnerschaft mit Neustadt an der Weinstraße und jährliches Weinfest auf dem Nicolaiplatz
- Deutsch - Russische Kulturwoche
- Straßentheater gemeinsam mit dem Puppentheater Magdeburg
- Stadtteilstadtteilfest
- Blasmusikfestival/Nicolaiplatz, Rocknacht/Festival auf dem Moritzplatz
- Weihnachts-/Adventsmarkt auf beiden Plätzen
- Bilinguale Stadtteilzeitung

Der Verein ARTist e.V. (Moritzhof) hat das Potenzial und kann nach Absprache mit allen Akteuren auf dem Moritzplatz die führende Rolle übernehmen, um einen Platz für junge Leute zu schaffen. Die Veranstaltungen werden sich an dieser Zielgruppe orientieren. Die Gemeinde der St. Nicolai kann die führende Kraft auf dem Nicolaiplatz werden, um dort Platz für die Bevölkerung der mittleren und älteren Generation anzubieten.

Standortmanagement für Gewerbegebiete

Ein weiteres Handlungsinstrument ist die Einrichtung eines Standortmanagements für das Gewerbegebiet in der Neustadt, das von Mitarbeitern des Dezernats III unterstützt werden kann. Dieses Standort-/Gewerbe-Management (Bestandsbetreuung) hätte vor allem die Aufgaben:

- bestehende Unternehmen in ihrer Entwicklung zu beraten und zu betreuen
- kurze Wege und Abstimmungen zu den verschiedenen Fachbereichen und Ämtern der Stadtverwaltung herzustellen

- Kommunikation zwischen den Unternehmen herzustellen
- Abstimmung zu Planungen (Verkehr, Grundstücksentwicklung etc.)
- Lösungen für konkrete Probleme der Unternehmen entwickeln (Erschließung, fehlende Stellplätze, benachbarte Ruinengrundstücke, Erweiterungsbedarfe, fachliche Qualifikation, ...)

Neue Wohnformen und Architekturqualität

Das Entwicklungsziel vielfältiger Wohnformen und -angebote richtet sich vor allem auf neue Angebote für junge Familien, altengerechtes Wohnen, hoch qualifizierte Beschäftigte der wissenschaftlichen Einrichtungen im Wissenschaftshafen und der Uni sowie studentisches und temporäres Wohnen (für Mitarbeiter der Institute und der Universität).

Beispiele für neue Architekturqualität in Magdeburg Neue Neustadt



Quelle: WohnBund-Beratung Dessau

Die Förderung neuer Wohnformen und Architekturqualität sollte über folgende Instrumente und Maßnahmen erfolgen:

- Modell Stadtwohnlotsen zur Entwicklung neuer Wohnformen auf Brachen und in leer stehenden Wohn- und Industriegebäuden (Stadthäuser, EFH in der Stadt, Sanierung Gründerzeitgebäude als Bauherrngemeinschaften/Baugruppen, Eigentumsbildung, Lofts etc.)
- Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen (als Baugruppen, Investorenmodelle oder Genossenschaften) im Neubau oder Bestandssanierung, kann über Modell Stadtwohnlotsen realisiert werden
- Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und privaten Bauträgern für Umbau zu oder Neubau von altengerechten Wohnungen und Integration von Dienstleistungen und Betreuungsangeboten in Kooperation mit Wohlfahrtsverbänden und privaten Dienstleistern
- Erarbeitung städtebauliches Leitbild (Rahmenplan) für Neue Neustadt

- Ausweisung/Reservierung geeigneter Grundstücke und Aufbau eines städtischen Grundstückspools für neue Wohnformen
- Architekturwettbewerb(e) zur Förderung, Publikation und Realisierung von Beispielen und Modellvorhaben neuer Architekturqualität im Bereich Stadthäuser/ Neubau von EFH in der Stadt, in Baulücken, im Bestand sowie bei der Sanierung von Gründerzeitgebäuden bzw. Bauten zur Reparatur und Ergänzung in der Neuen Neustadt
- Entwicklung von Brachflächen und leer stehenden Gebäuden über Modell Stadtwohnlotsen im Wohnbereich und ein Standortmanagement/Bestandsbetreuung im gewerblichen Bereich.

Zwischennutzungen

Zwischennutzungen können auf vielfältige Weise leer stehende oder brach liegende Räume „besetzen“ und so die Phase zwischen ursprünglicher und neuer Hauptnutzung ausfüllen - mit gemeinschaftlichem Nutzen und Mehrwert, also als win-win-Situation. Denn Zwischennutzungen haben mehrere wesentliche Vorzüge:

- Sie sind temporär angelegt, also auf dynamische Veränderungen ausgerichtet und somit reversibel.
- Sie bieten im kleinräumigen Umfeld die Möglichkeit, Nutzungen, die dort fehlen oder noch nachgefragt werden, aufzunehmen.
- Sie können funktionale Defizite des Umfeldes direkt im Quartier ausgleichen, ob als öffentliche Flächen (per Gestattungsvereinbarung) oder in privat-gemeinschaftlicher Nutzung (per Nutzungsvertrag).

Mögliche Standorte für Zwischennutzung



Zwischennutzungen & Grüne Trittsteine

Grüne Trittsteine
Zwischennutzung
(öffentlich und / oder
privat):
Nutzungsergänzungen,
thematische Bespielungen

Temporäre Zeichen

Quelle: eigene Darstellung

Sofern sie sich etablieren, werden aus den Zwischennutzungen später klassische Dauernutzungen - mit dem Vorteil, sie an die Bedürfnisse anpassen zu können; „Stadt auf Probe“. Ein ganz wesentlicher Vorzug von Zwischennutzungen ist, dass brach gefallene Flächen oder leere Räume nicht verwildern bzw. verfallen, sondern durch die Nutzer unterhalten und gepflegt werden. Somit werden im Stadtbild die imageschädigenden „Schandflecken“ reduziert.

Mit Hilfe lokalspezifischer Themen einzelner Orte oder der Stadtteile selbst, verbunden über „Pfade“, kann über die Verbesserung der Freiraumqualität hinaus die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil erhöht werden. Die Zwischennutzungen können auch ein Instrument sein, um die Bewohnerschaft zu aktivieren, z.B. durch Nachbarschaftsgärten, interkulturelle Gärten, o.ä. Treffpunkte. Gleiches gilt für Gebäude. (Vertragsmuster im Anlagenband).

Flächen- und Nutzungsmanagement

Basis ist ein (gesamtstädtisches) Brachflächen- und Gewerbebestandskataster, das gepflegt und aktualisiert wird und Grundlage für Planungsentscheidungen, Koordinationsaufgaben und Projektentwicklungen ist.

Mögliche Objekte für ein Flächen- und Nutzungsmanagement in der Neuen Neustadt



Quelle: WohnBund-Beratung Dessau

Wächterhäuser

Beim Modell „Wächterhäuser“, das in Leipzig seinen Ausgangspunkt hat und in weiteren Städten großen Anklang findet, soll der weitere Verfall und Abriss von leer stehenden, städtebaulich und baukulturell bedeutsamen Gebäuden verhindert werden. Über einen Verein als Schnittstelle werden die Eigentümer solcher Gebäude in unattraktiven Lagen, die nicht auf klassischem Wege instandgesetzt und genutzt werden können, mit kreativen Nutzern zusammen geführt. Durch die nicht kommerziellen und unkonventionellen Nutzungen auf Zeit können einerseits die Gebäude gesichert und andererseits das soziale und kulturelle Angebot erhöht und das Quartier belebt werden. Nicht zuletzt kann das Modell einen Beitrag zu Beschäftigungsförderung und Qualifizierung leisten, wenn bei der Sicherung der Häuser aus dem Stadtteil stammende Handwerksbetriebe einbezogen werden. In Magdeburg gibt es bereits eine Initiative zur Gründung eines Vereins Haushalten e.V. zur Realisierung des Modells Wächterhäuser. (Zeitungsartikel im Anhang)

Potentielle Wächterhäuser in Magdeburg Alte und Neue Neustadt



Quelle: WohnBund-Beratung Dessau

6. Maßnahmen

Aus den inhaltlichen Zielen des Programms, den Entwicklungszielen des Konzeptes sowie den räumlichen und strategischen Handlungsschwerpunkten der beiden Zentrenbereiche Lüneburger Straße / Lübecker Straße werden die verschiedenen Handlungsansätze und Maßnahmen abgeleitet. In der folgenden Übersicht werden die Maßnahmen den Entwicklungszielen zugeordnet.

Zuordnung Entwicklungsziele und Maßnahmen

	Partnerschaftliche Zusammenarbeit	Stadtverträgliche Mobilität	Stadtbaukur	Aufwertung des öffentlichen Raumes	Soziale Kohäsion	Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
1 Geschäftsstraßenmanagement	■				■	■
2 Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Lübecker Straße	■					
3 Verfügungsfonds	■	■	■	■	■	■
4 Monitoring und Evaluation des Prozesses	■					
5 Stadtteilkompass	■				■	■
6 Neuordnung Nahversorgungsbereich Agnetenstraße		■		■		■
7 Wochenmarkt Nicolai-Platz	■			■		■
8 Stadtteilmarketing	■		■	■		■
9 Ordnungsmaßnahmen			■	■		
10 Lichtinstallationen Nicolaiplatz - Moritzstraße - Moritzplatz	■			■		
11 Grüne Trittsteine			■	■	■	
12 Standortmanagement AOK	■					■
13 Stadtwohnlotsen			■	■	■	
14 Sicherung von Schlüsselgrundstücken und -gebäuden			■	■		
15 Belebung und Aufwertung Nicolai-Platz		■	■	■		■

Integriertes Handlungskonzept - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Magdeburg Zentrumsachse Lüneburger Straße / Lübecker Straße

	Partnerschaftliche Zusammenarbeit	Stadtverträgliche Mobilität	Stadtbaukultur	Aufwertung des öffentlichen Raumes	Soziale Kohäsion	Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
16 Neugestaltung Platz vor Gesundheitsamt				■	■	
17 Neugestaltung Kuckhoff-Platz			■	■	■	
18 Brauereimuseum in Diamant-Brauerei	■		■			■
19 Entwicklung eines Kunden-Parksystems		■		■		
20 Bike & Ride - Anlage Lübecker Straße		■		■		
21 Fahrradabstellplätze Bahnhof Neustadt		■		■		
22 Sanierung Studiokino			■	■		■
23 Medienzentrum Marktschlösschen			■	■		■
24 Grüner Ring zwischen Haydnplatz und Nordpark				■		
25 Freiraum-Aufwertung entlang der Lübecker Straße		■		■		
26 Barrierefreie Haltestelle Nicolaiplatz		■		■		
27 Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze		■		■		■
28 Neugestaltung Inisleber Straße		■		■		■

7. Struktur Beteiligung und Vernetzung

Vorgeschlagen werden für die Einbeziehung und Beteiligung der Akteure und Bewohner sowie die Vernetzung im Prozess folgende Arbeitsstrukturen:

Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

Zur Zeit gibt es eine Initiative für die Gründung eines Unternehmerstammtischs in der Neustadt mit der Perspektive der Gründung eines Gewerbevereins. Aus der Phase der Erarbeitung des IHK gibt es bereits eine so genannte Unternehmerrunde, in der die wichtigsten großen Unternehmen und einige wichtige Immobilieneigentümer des Stadtteils mitarbeiten. Die Unternehmerrunde hat die Erarbeitung des IHK begleitet.

Aus der aktivierenden Befragung von Händlern und Gewerbetreibenden an der Lübecker Straße gibt es eine kleine Gruppe von Einzelhändlern, die ihre Mitwirkungsbereitschaft für einen solchen Beteiligungsprozess erklärt hat. Beide Gruppen sind in die Initiative des Unternehmerstammtischs eingebunden.

Der Gewerbeverein kann im weiteren Prozess um weitere Händler, Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer erweitert werden. Dabei ist auch durch die Akteure gemeinsam zu entscheiden, welche Arbeitsform gewählt werden soll und ob die ISG eine angemessene Form ist.

Lenkungsrunde

Bereits während der Erarbeitung des IHK wurde eine Lenkungsrunde mit Vertretern des Dezernats III, Wirtschaftsförderung, der Industrie- und Handelskammer Magdeburg, des Stadtmarketings „pro Magdeburg“ e.V. und des Dezernats VI, Stadtplanungsamt, erprobt. Die Lenkungsrunde sollte eventuell um einen Vertreter der Handwerkskammer und einen Sprecher des Gewerbevereins erweitert werden. Aufgabe der Lenkungsrunde ist die Koordinierung von Maßnahmen und die Abstimmung zur Stadtverwaltung sowie die Begleitung des Monitoring- und Evaluierungsprozesses.

Geschäftsstraßenmanagement

Ein Geschäftsstraßenmanagement im ASO - Fördergebiet Lübecker/Lüneburger Straße soll folgende Aufgaben erfüllen:

- Initiierung, Aufbau und Koordination einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) der Händler und Gewerbetreibenden sowie Immobilieneigentümer der Geschäftsstraße (im Kern Lübecker/Moritzstraße, später Erweiterung auf gesamtes Stadtteilzentrum bzw. Fördergebiet)
- Projektentwicklung- und -koordination von Maßnahmen, die gemeinsam mit der ISG entwickelt (Maßnahmenkatalog der ISG) und umgesetzt werden
- Projektentwicklung und -koordination von Maßnahmen im Fördergebiet ASO (MKFZ)
- Aufbau und Verwaltung eines Verfügungsfonds mit den Mitgliedern der ISG
- Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit (Veranstaltungs- und Projektorganisation, Entwicklung und Umsetzung Marketingmaßnahmen)
- Leerstandsmanagement

- Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung
- Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil (und darüber hinaus), insbesondere mit dem Stadtteilmanagement Soziale Stadt

Gleichzeitig könnte das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) - bis zur Bewilligung des Fördergebiets Soziale Stadt - Teilaufgaben eines Stadtteilmanagements übernehmen, insbesondere Aufgaben der Netzwerkbildung, der Kommunikation und Projektentwicklung für beide Stadtteile Alte und Neue Neustadt.

Wenn das Förderprogramm Soziale Stadt greift, kann ein Stadtteilmanagement für beide Neustädte mit dem vollen Aufgabenprofil des Stadtteilmanagers eingerichtet und aus dem Förderprogramm Soziale Stadt finanziert werden.

Das GSM könnte dann schrittweise/teilweise über den Verfügungsfonds und die ISG finanziert werden und sich auf Aufgaben zur Entwicklung des Stadtteilzentrums konzentrieren.

Die Finanzierung einer Stelle für das Geschäftsstraßenmanagement bis zur Bewilligung der ersten Fördermaßnahmen könnte über zwei Wege erfolgen:

- a) als kombinierte Besetzung aus einer/m Mitarbeiter/in der Stadtverwaltung (halbe Stelle) und einem freien Mitarbeiter (halbe Stelle). Mit diesem Modell wäre die finanzielle Belastung der Stadt für den Übergangszeitraum bis zum Förderprogramm zu halbieren und gleichzeitig kann über eine solche Tandembesetzung die Abstimmung in die Stadtverwaltung/die Schnittstelle zwischen Stadtteil(akteuren) und Stadtverwaltung gut bewältigt werden.
- b) Eine gemeinsame Finanzierung einer (Teilzeit)Stelle durch Stadt (Dez. III), Gewerbeunternehmen und Händler als Honorarstelle.

Der Zeitraum der „Zwischenfinanzierung“ umfasst etwa ein Jahr: vom Frühjahr 2010 (Bewilligung des IHK durch den Stadtrat) bis Frühjahr 2011 (Ausreichung der ersten Fördermittel aus dem Programm ASO für ein Geschäftsstraßenmanagement).

Bei einem angenommenen Honorar von 15 -20.000 EUR für eine 50% - Teilzeitstelle für ein Jahr könnte das Honorar aufgebracht werden über:

- 5.000 EUR von Händlern (10 Händler à 500 EUR)
- 10.000 EUR von Unternehmern (10 Unternehmen à 1.000 EUR)
- 5-10.000 EUR von Stadt (Dez. III)

Dezernat III hat die Prüfung des Anliegens übernommen. Die in der Unternehmerrunde am 26.10.09 anwesenden Unternehmen haben das Vorhaben begrüßt und ihre Bereitschaft erklärt, ein solches Modell in einem nächsten Treffen im Januar 2010 gemeinsam mit der Stadt (Dez. III und VI) zu prüfen.

Zu Beginn des Jahres 2010 wird beim nächsten Händlerstammtisch erörtert, ob die Bereitschaft der Händler zur finanziellen Beteiligung erfolgt. Dezernat III kann sich dann eine einmalige Beteiligung von 5.000 EUR vorstellen. Es kann im Rahmen der perso-

nellen Kapazitäten eine Bestandsbetreuung erfolgen. Eine zwischenzeitliche Übernahme des Geschäftsstraßenmanagements durch Dezernat III ist personell derzeit nicht möglich. Hier wird auf externe Büros etc. verwiesen.

Verfügungsfonds

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ermöglicht die Einrichtung eines Verfügungsfonds, aus dem verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums finanziert werden können. Er kann bzw. muss gemeinsam mit den in einer ISG bzw. dem Gewerbeverein organisierten Händlern und Gewerbetreibenden eingerichtet und verwaltet werden. Der Verfügungsfonds kann bis zu 50% aus öffentlichen Fördermitteln des Programms gespeist werden, wenn die privaten Akteure eine entsprechende Basisfinanzierung (50 % Eigenanteil) aufbringen. Die öffentlichen Fördermittel im Verfügungsfonds können für investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet werden, die privaten Mittel auch für nicht investive Maßnahmen. Über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds entscheidet ein Vergabegremium, das bei der Einrichtung des Fonds von den beteiligten Akteuren (ISG oder Gewerbeverein und Stadt) einzurichten ist.

8. Prozessbegleitende Evaluierung

Da das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ etwa zur Halbzeit der Laufzeit eine Zwischenevaluierung der Gesamtmaßnahme erfahren soll (s. Informationsbroschüre zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt und Ortsteilzentren, S. 15), sollte parallel auch die Umsetzung des Förderprogramms im Zentrumsbereich einer Zwischenevaluierung unterzogen werden. Diese Zwischenevaluierung dient zugleich der Prüfung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes.

Für die Zentrumsachse Lüneburger Straße / Lübecker Straße soll eine regelmäßige Evaluierung die Grundlage für die jährliche Fortschreibung der Projektanträge sein. Die systematische Evaluierung soll sowohl problematische Entwicklungen in der Geschäftsstraße und in ihrem Umfeld frühzeitig erkennen als auch die Möglichkeit bieten, festzustellen, ob die durchgeführten Maßnahmen die gewünschten Erfolge zeigen oder ob „Kurskorrekturen“ vorgenommen werden müssen.

Zur Überprüfung der Erfolge sollen operationalisierbare Erfolgskennzahlen entwickelt werden, die wiederum abhängig sind von den strategischen Zielen und den beabsichtigten Wirkungen. Die Ziele der einzelnen Maßnahmen und Projekte sollen sich an den übergeordneten Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes orientieren und für die jeweils zu beantragenden Maßnahmen entwickelt werden.

Bei der Wahl der Kriterien und Indikatoren zur „Messung“ der Erfolge muss darauf geachtet werden, dass sie zur Bewertung der Wirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen geeignet sind. Zum einen müssen beobachtete Veränderungen schlüssig belegt werden, um den Zusammenhang zwischen Veränderungen und den Erfolgen einer Maßnahme eindeutig herstellen zu können. Und zum anderen ist der Einfluss externer Faktoren auf die Veränderungen zu analysieren. Nicht zuletzt sind die Rahmenbedingungen, wie die gesamtstädtischen bzw. überregionalen Einzelhandelsentwicklungen und die allgemeinen Veränderungen des Einkaufsverhaltens, mit in Betracht zu ziehen.

Eine **Lenkungsgruppe**, bestehend aus Vertretern des Stadtplanungsamtes, der Wirtschaftsförderung, Industrie- und Handelskammer, dem einzurichtenden Stadtteilmanagement sowie Vertretern der Unternehmer/Händler bereitet, unterstützt durch ein externes Büro, die Evaluation vor. Federführend ist das Stadtplanungsamt.

Im Sinne der Aktivierung und Beteiligung sollte auch die Evaluierung für die Zentrenachse Lübecker/Lüneburger Straße ein prozessbegleitender Dialog mit den Akteuren sein. Da nicht alle relevanten Entwicklungen durch quantitative Indikatoren beschrieben werden können, sollte sie sich aus quantitativen und qualitativen Bausteinen zusammensetzen.

Für die jährliche Evaluierung werden folgende vier ineinander greifende Bausteine vorgeschlagen:

1) Bewertung der Rahmenbedingungen

Die allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel und im Kaufverhalten werden durch die Konkurrenz zu Flora-Park und City und zusätzlich durch die negative soziale Entwicklung im Umfeld der Lübecker/Lüneburger Straße verschärft. Die demografische, soziale und ökonomische Entwicklung, insbesondere Kaufkraft und Image in den Stadtteilen Alte und Neue Neustadt, wirken sich auf die Entwicklung der Zentrenachse als Geschäftsstraße aus.

Um einen Überblick über diese übergeordneten standortrelevanten Rahmenbedingungen zu erhalten, sollen aus der amtlichen Statistik Kontextindikatoren aus folgenden Bereichen als Basisinformationen für die beiden Stadtteile erhoben werden:

- Demografie (Bevölkerungsentwicklung, Wanderung, innerstädtische Umzüge, Altersstruktur, Ausländeranteil)
- Sozio-ökonomische Lage (Arbeitslosigkeit, Anzahl Bedarfsgemeinschaften, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)
- Wirtschaft (Gewerbeanzeigen, Anzahl der IHK-Firmen, Handwerk und Gewerbe, Existenzgründungen)

Zur Bestimmung und Bewertung dieser Kontextindikatoren kann auch das Monitoring des Programms „Soziale Stadt“ herangezogen werden, da teilweise die gleichen Indikatoren bewertet werden und eine Einschätzung der Entwicklung des Fördergebietes und der Stadtteile vorgenommen wird.

In größeren Abständen sind weitere Rahmenbedingungen, wie die allgemeine Entwicklung des Einzelhandels und Veränderungen des Einkaufsverhaltens in Betracht zu ziehen. Hierzu können Interviews mit den entsprechenden Vertretern des Stadtplanungsamtes, der Industrie- und Handelskammer und des Stadtmarketings durchgeführt werden sowie externe Studien herangezogen werden.

2) Prozessbegleitende Selbstevaluation der Akteure

Die Maßnahmen und ihre Wirkung sollen jährlich anhand von vorher festgelegten Zielen bewertet werden. Ausgangspunkt für die Bewertung ist die Maßnahmebeschreibung inklusive der beabsichtigten Wirkung und Wirkungsindikatoren, die als Grundlage für den Förderantrag erstellt wurden.

In Form einer Selbstevaluation sollen die Ziele und beabsichtigten Wirkungen der zu beantragenden Maßnahmen im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ durch die Händler, Projektträger, Stadtverwaltung selbst entwickelt werden. Mit Hilfe von Wirkungsindikatoren sollen die durch die Maßnahme bewirkten Veränderungen erfasst und beschrieben werden. Sie werden bereits im Vorfeld der Projektentwicklung identifiziert und in der Maßnahmebeschreibung (Projektantrag) dokumentiert, um damit die Wirkung des Ergebnisses zu bewerten.

Aufgrund dieser festgelegten Ziele und beabsichtigten Wirkungen werden später die abgeschlossenen Maßnahmen und Projekte bewertet. Für Projekte, die über mehrere Jahre laufen, sollen die Evaluierung und das Wirkungsmonitoring während der Laufzeit durchgeführt werden, um nach Bedarf steuernd in die weitere Projektentwicklung eingreifen zu können.

Die gemeinsame Zielfestlegung und das Wirkungsmonitoring bieten die Möglichkeit, die Binnensicht der Akteure zu reflektieren und einen Lernprozess in Gang zu setzen.

Die in der Selbstevaluation vorgeschlagenen Indikatoren können dann in die folgenden Bausteine 3. Beobachtung und 4. Befragung mit aufgenommen werden.

3) Beobachtung der Entwicklung in der Zentrenachse

Die Entwicklungen in der Zentrenachse sollten regelmäßig überprüft werden. Der Bund empfiehlt zur eine Zwischenevaluierung der Gesamtmaßnahme etwa zur Halbzeit ihrer Umsetzung. Neben einer allgemeinen regelmäßigen Bestandserhebung (Geschäfte, Leerstand, Branchenmix) sollen hier auch die Erhebung möglicher Indikatoren, die von den Akteuren aus der Selbstevaluation (Baustein 2) vorgeschlagen werden und mit einfließen, um die projekt- und maßnahmebezogenen Effekte zu messen.

Eine dritte Quelle sind Erhebungen, Gutachten und Erfassungen, die zum Einzelhandel auf gesamtstädtischer Ebene, für Teilgebiete und Einzelhandelsstandorte durchgeführt werden (z.B. stadtweite Einzelhandelserhebung nach Branchen mit Verkaufsflächengröße im Rahmen der Fortschreibung des Magdeburger Märktekonzeptes 2009 durch die GMA). Deren Ergebnisse sind für die Evaluierung, vor allem als Vergleich und zur Interpretation der Ergebnisse heranzuziehen.

Durch das Büro WohnBund-Beratung Dessau wurde im Sommer 2009 im Rahmen der Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzepts eine eigene Einzelhandels-, Unternehmer- und Dienstleister-Erfassung für die Lübecker Straße zwischen Mittagstraße und Kastanienstraße sowie angrenzende Straßen durchgeführt. Bei dieser Erhebung wurde nicht nur der Einzelhandel betrachtet, sondern alle Nutzungen, die nicht Wohn-Nutzung waren. Für die Evaluierung wird eine jährliche Erfassung der Nicht-Wohnnutzung der genannten Bereiche empfohlen. Dabei sollte die Datenerfassung über den Untersuchungszeitraum nach dem gleichen Muster (Methodik, Erhebungszeitraum, Bezugsraum) erfolgen. Zur besseren Einordnung und zum Vergleich mit anderen Stadtteilen sollten Fortschreibungen der beiden erstgenannten Erhebungen in die Evaluation mit einbezogen werden.

Für den Nahversorgungsbereich Agnetenstraße ist eine kontinuierliche Beobachtung der Entwicklung nicht sinnvoll. Hier ist eine Dokumentation im Fall von Veränderungen zu empfehlen.

Im Rahmen der Bestandserhebung sollen der Wechsel der Ladeninhaber bzw. des Geschäftes und der Leerstand erfasst werden. Damit können Aussagen zur Entwicklung der

Unternehmen und des Leerstandes in der Geschäftsstraße sowie zu Veränderungen im Branchenmix getroffen werden.

Aussagen zur Umsatzentwicklung und Verkaufsfläche müssen durch andere Statistiken bzw. die vorgenannten Erhebungen erfasst und bewertet werden.

Mit Hilfe eines geografischen Informationssystems können die vor Ort erhobenen Daten eingepflegt und jährlich aktualisiert werden. Einerseits sind räumliche Schwerpunkte dadurch leichter zu erkennen und andererseits erleichtert es nach der umfangreichen Einrichtung die jährliche Fortschreibung. Darüber hinaus kann es durch Einbindung und Verknüpfung von Daten aus verschiedenen Quellen zu einem Standortinformationssystem für die Geschäftsstraße weiterentwickelt werden.

4) Qualitative Analyse auf der Grundlage von Befragungen

Zur Erhebung qualitativer Einschätzungen zum Image und Erscheinungsbild der Geschäftsstraße sowie zur Wahrnehmung von Maßnahmen und Projekten wird die Durchführung von Passanten- bzw. Kundenbefragungen mit standardisierten Fragenbogen vorgeschlagen. Zur Einschätzung der Einzelhandelssituation und zur Bewertung von konkreten Maßnahmen und Projekten sollen zusätzlich Händlerbefragungen entweder in Interviewform oder auch mit standardisiertem Fragebogen in Briefform durchgeführt werden. Hierbei können auch weitere Indikatoren wie z.B. Mietpreis erhoben werden. Beide Befragungen werden anhand der Zielvorgaben für das Programm und der beabsichtigten Wirkungen der einzelnen Maßnahmen konzipiert. Für die prozessbegleitende Erfolgskontrolle sind mit der Beantragung der Maßnahmen geeignete Indikatoren und Fragen zur Erfassung und Beschreibung zu entwickeln (Baustein 2).

Bei der Wahl der Bausteine müssen Aufwand und Nutzen im sinnvollen Verhältnis zueinander stehen. Hinsichtlich des Evaluationsaufwandes sind verschiedene Varianten zwischen ein bis zwei und allen vier Bausteinen denkbar. Das genaue Verfahren sowie die Aufgabe der beteiligten Akteure und Institutionen für den Evaluierungsprozess werden in der Lenkungsgruppe zu Beginn des Förderprogramms erarbeitet und abgestimmt

Die Ergebnisse der Evaluierung sind zugleich die Grundlage für die Steuerung des Entwicklungsprozesses und den weiteren zielgerichteten / effizienten Einsatz der Fördermittel.

Das Monitoring und die Evaluierung werden durch ein externes Büro im Auftrag der Stadt realisiert. Die Ergebnisse sind in einem Bericht darzulegen.

9. Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ) - Gesamt Programmjahr 2010 - 2015

Fördermaßnahme: Zentrumsachse Lüneburger und Lübecker Straße, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Bezeichnung / Beschreibung der Einzelvorhaben:	Kosten des Einzelvorhabens:	Finanzierung der Einzelmaßnahme:				Durchführungszeitraum	Zuständiges Dezernat (erstgenannte sind zuständig für Folgekosten)	Anmerkungen/Folgekosten	Investition	Aufwendung
		a) Einnahmen	b) weitere Finanzen	c) Eigenanteil	d) Fördermittel					
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	Jahr:		TEUR/a		
1 Geschäftsstraßenmanagement	300			100	200	2011-2015	III ,VI, 61	anteilig ISG, Verfügungsfonds	0	300
2 Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Lübecker Straße	0			0	0	2011-2015	III, VI, 61	0	0	0
3 Verfügungsfonds	100		50	17	33	2011-2015	III, VI	≥ 50% Gewerbetreibende ≤ 50% städtischer Anteil nur für Investitionen	50	0
4 Monitoring und Evaluation des Prozesses	25			8	17	2011 ff	VI,V,III	0	0	25
5 Stadtteilkompass	5			2	3	2011	VI, V, III	0	0	5
6 Neuordnung Nahversorgungsbereich Agnetenstraße	400			133	267	2011 ff	66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	400	0
7 Wochenmarkt Nicolai-Platz	30			10	20	2011 ff	I, III, VI	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	0	30
8 Stadtteilmarketing	85			28	57	2011-2015	I, III, VI	0	0	85
9 Ordnungsmaßnahmen, Beräumung, Zwischennutzung	100			33	67	2011-2012	VI, 61, FB23,*)	0	0	100
10 Lichtinstallationen Nicolaiplatz - Moritzstraße - Moritzplatz	50			17	33	2011	66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	50	0
11 Grüne Trittsteine	30			10	20	2011-2015	FB 23, VI, *)	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	6	24
12 Standortmanagement Bereich AOK	0			0	0	2011 ff	III, VI	0	0	0
13 Stadtwohnlotsen	150			50	100	2011-2015	VI	0 - entfällt wenn im Rahmen Stadtumbau umgesetzt	0	150
14 Sicherung von Schlüsselgrundstücken und -gebäuden	200			67	133	2011-2015	VI, 61, FB 23, *)	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	0	200
15 Belebung und Aufwertung Nicolaiplatz	300			100	200	2012-2013	66, I, III, VI	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	200	100

*) ggf. auch private Eigentümer

Bezeichnung / Beschreibung der Einzelvorhaben:	Kosten des Einzelvorhabens:	Finanzierung der Einzelmaßnahme:				Durchführungszeitraum	Zuständiges Dezernat (erstgenannte sind zuständig für Folgekosten)	Anmerkungen/Folgekosten	Investition	Aufwendung
		a) Einnahmen	b) weitere Finanzen	c) Eigenanteil	d) Fördermittel					
16 Neugestaltung Platz vor Gesundheitsamt	335			112	223	2013-2014	66, (SFM), VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	355	0
17 Neugestaltung Kuckhoff-Platz	175			58	117	2014-2015	66, (SFM), VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	175	0
18 Brauereimuseum in Diamant-Brauerei	20		7	4	9	2012	VI	0	0	13
19 Entwicklung eines Kunden-Parksystems	30			10	20	2014-2015	VI, 61, 66	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	0	30
20 Bike & Ride - Anlage Lübecker Straße	65			22	43	2012-2013	66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	65	0
21 Fahrradabstellplätze Bahnhof Neustadt	50			17	33	2011-2012	66, VI, 61	Entfällt wenn Finanzierung aus dem Schnittstellenprogramm erfolgt. Benennung erst nach konkreter Planung möglich	50	0
22 Sanierung Studiokino	300		100	67	133	2012-2014	61, VI	0	0	200
23 Medienzentrum Marktschlösschen	50		17	11	22	2015	VI, III	0	0	33
24 Grüner Ring zwischen Haydnplatz und Nordpark	300			100	200	2011	SFM, 66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	300	0
25 Freiraum-Aufwertung entlang der Lübecker Straße	200			67	133	2013-2015	66, SFM, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	200	0
26 barrierefreie Haltestelle Nicolaiplatz	315			105	210	2015	66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	315	0
27 Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegnetze. Erarbeitung einer Vorstudie	15			5	10	2012 ff	66, VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	0	15
28 Neugestaltung Insleber Straße. Vorplanung	15			5	10	2015	VI, 61	Benennung erst nach konkreter Planung möglich	0	15
Summe	3.645	0	174	1.157	2.314				2.146	1.325

1 Geschäftsstraßenmanagement

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Soziale Kohäsion Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Initiierung, Aufbau und Koordination einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) der Händler und Gewerbetreibenden sowie Immobilieneigentümer der Geschäftsstraße Projektentwicklung- und -koordination von Maßnahmen Aufbau und Verwaltung eines Verfügungsfonds mit den Mitgliedern der ISG Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit Leerstandsmanagement Abstimmung/Koordination mit der Stadtverwaltung Vernetzung, Kommunikation und Kooperation (Netzwerkbildung) im Stadtteil
Zeitraumen	2011 ff, gesamter Förderzeitraum
Sachstand / Ergebnis	erste Verständigung mit Beteiligten und Erarbeitung von Aufgabenprofilen und Finanzierungsmodellen für Übergangszeitraum zwischen Erarbeitung IHK und Fördermaßnahme Geschäftsstraßenmanagement
Beteiligte / Träger	Dezernat III und VI, Amt 61, Händlergemeinschaft (ISG)
Finanzierung / Förderung	60.000 €/a, 300.000 € aus Städtebauförderung ASO, später anteilige Finanzierung über ISG und Verfügungsfonds



Gestaltung leerstehender Schaufenster, Leipzig



Öffentlichkeitarbeit und Netzwerkbildung

2 Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Lübecker Straße

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit
Projektbeschreibung	<p>Initiierung, Begleitung und Koordination einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) der Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer im Stadtteilzentrum Lübecker Straße</p> <p>Erarbeitung Maßnahmenplan zur Aufwertung des Stadtteilzentrums</p> <p>Abstimmung und Umsetzung gemeinsamer Maßnahmen</p> <p>Aufbau eines Verfügungsfonds zur Finanzierung von gemeinsamen Maßnahmen</p>
Zeitraumen	2011 ff, über Förderzeitraum hinaus
Sachstand / Ergebnis	<p>Unternehmerrunde im Rahmen Erarbeitung IHK</p> <p>Erster Unternehmer/Händlerstammtisch</p> <p>Initiative für einen Gewerbeverein</p>
Beteiligte / Träger	Händler, Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer, Dezernat III und VI, Amt 61, Geschäftsstraßenmanagement, Pro Magdeburg e.V.
Finanzierung / Förderung	Koordinations- und Moderationsleistungen über Geschäftsstraßenmanagement



Freisitz in der Lübecker Straße

3 Verfügungsfonds

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Stadtbaukultur Aufwertung des öffentlichen Raumes Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit Stadtverträgliche Mobilität
Projektbeschreibung	Aufbau Verfügungsfonds: Umsetzung von abgestimmtem Maßnahmenplan
Zeitraumen	2011 ff, gesamter Förderzeitraum
Sachstand / Ergebnis	Initiative für Gewerbeverein vorhanden
Beteiligte / Träger	ISG/Gewerbeverein, Dezernate III, VI, Geschäftsstraßenmanagement
Finanzierung / Förderung	max. 50% aus Städtebauförderung ASO, mind. 50% Eigenanteil der privaten Akteure, 50.000 € aus Städtebauförderung ASO



Fuß- und Radweg sowie Freisitz Lübecker Straße



Spielmöglichkeit in der Geschäftsstraße, Dessau

4 Evaluierung und Monitoring

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit
Projektbeschreibung	Jährliches Monitoring des Entwicklungsprozesses im Stadtteil, jährliche Evaluierung Wirkungsmonitoring für laufende und abgeschlossene Projekte Dokumentation der Ergebnisse und Diskussion mit Gremien der Stadtteilentwicklung „Soziale Stadt“
Zeitraumen	2011 ff, gesamter Förderzeitraum
Sachstand / Ergebnis	Grundlagen und Verfahren im Integrierten Handlungskonzept (IHK) beschrieben
Beteiligte / Träger	Beauftragtes Büro, Lenkungsgruppe, Geschäftsstraßenmanage- ment
Finanzierung / Förderung	5.000 €/a, 25.000 € aus Städtebauförderung ASO

5 Stadtteilkompass

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Soziale Kohäsion Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Erarbeitung und Publikation einer Übersicht aller Einrichtungen, Anbieter und Funktionen im Stadtteil Stadtteilmarketing
Zeitraumen	2011
Sachstand / Ergebnis	
Beteiligte / Träger	Dezernate V, VI, III, Geschäftsstraßenmanagement, sozialer Träger/Bildungsträger
Finanzierung / Förderung	5.000 € aus Städtebauförderung ASO

6 Neuordnung Nahversorgungsbereich Agnetenstraße

Entwicklungsziele	Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit Aufwertung des öffentlichen Raumes Stadtverträgliche Mobilität
Projektbeschreibung	Abriss 8-Geschosser und Ansiedlung Nahversorger, kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie, Neuordnung und Gestaltung Einordnung Park&Ride-Parkplätze
Zeitraumen	2011 ff
Sachstand / Ergebnis	Abrissbewilligung 8-Geschosser, städtebauliche Studie zum B-Plan 174-3 Agnetenstraße (z.Z. in Arbeit)
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 61, NASA, Wobau, Grundstückseigentümer (EDEKA, MWG, Synagogengemeinde...)
Finanzierung / Förderung	400.000 € aus Städtebauförderung ASO für Neuordnung und Gestaltung Investitionen NASA für P&R Abriss Wobau aus Stadtumbau-Ost Investor Einzelhandel für Nahversorger



Nahversorgungsbereich Agnetenstraße



Platzgestaltung Agnetenstraße

7 Wochenmarkt Nicolai-Platz

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit Partnerschaftliche Zusammenarbeit
Projektbeschreibung	Neuorganisation des Wochenmarktes und von Sondermärkten auf dem Nicolai-Platz Konzepterarbeitung und Umsetzung Verbesserung der Attraktivität und Angebotsvielfalt Verbindung zur Neugestaltung und Aufwertung des Platzes
Zeitraumen	2011 ff
Sachstand / Ergebnis	bisher Organisation Wochenmarkt in Zuständigkeit der Weißen Flotte GmbH, Marktwesen, im Auftrag der Stadt Händlergemeinschaft/Unternehmerstammtisch (Gewerbeverein) hat Maßnahme ins Programm aufgenommen
Beteiligte / Träger	Händlergemeinschaft / Unternehmerstammtisch (Gewerbeverein), Weiße Flotte GmbH (Marktwesen), Dezernate I, III und VI, Geschäftsstraßenmanagement
Finanzierung / Förderung	30.000 € aus Städtebauförderung ASO, eventuell später neues Organisationsmodell über Verfügungsfonds



Markt auf dem Nicolaipplatz



Markt auf dem Nicolaipplatz

8 Stadtteilmarketing

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Stadtbaukultur Aufwertung des öffentlichen Raumes Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Entwicklung und Umsetzung eines abgestimmten Stadtteil- marketings Wort/Bildmarke „Neustadt im neuen Licht“ Kultur- und Werbeveranstaltungen Werbungs- und Gestaltungskonzept Werbung und Öffentlichkeitsarbeit Lichtinstallationen und Gestaltung des öffentlichen Raums (siehe Maßnahme Nr. 9)
Zeitraumen	2011 ff, gesamter Förderzeitraum, über Förderzeitraum hinaus
Sachstand / Ergebnis	erstes Konzept im Rahmen IHK erstellt, Abstimmung konkreter Maßnahmen mit Geschäftsstraßenmanagement und Händlerge- meinschaft/Gewerbeverein
Beteiligte / Träger	Händlergemeinschaft, Geschäftsstraßenmanagement, Dezernat VI und III, Gebäudeeigentümer
Finanzierung / Förderung	20.000 € Wort/Bildmarke und Werbematerial 15.000 € Werbungs- und Gestaltungskonzept 10.000 € jährliches Budget für Veranstaltungen 85.000 € aus Städtebaufördermitteln ASO Ergänzung aus Verfügungsfonds und Eigenmitteln der Händler/ Gebäudeeigentümer, gesondertes Finanzierungskonzept für Veranstaltungen

9 Ordnungsmaßnahmen

Entwicklungsziele	Stadtbaukultur Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Abriss Ruinen an der Lübecker Straße Beräumung und Gestaltung von Brachen, Zwischennutzungen
Zeitraumen	2011
Sachstand / Ergebnis	Klärung der Eigentumsverhältnisse zur Vorbereitung
Beteiligte / Träger	Grundstückseigentümer, Dezernat VI, Amt 61, Geschäftsstraßen- management
Finanzierung / Förderung	ca. 20.000 €/Grundstück, 3-5 Grundstücke an der Lübecker Straße 100.000 € aus Städtebauförderung ASO 33.000 € weitere Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen



Baulücke an der Lübecker Straße



Brache an der Lübecker Straße

10 Lichtinstallationen Nicolaiplatz - Moritzstraße - Moritzplatz

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes Partnerschaftliche Zusammenarbeit
Projektbeschreibung	Aufwertung Achse Nicolaiplatz - Moritzplatz Planung und Realisierung Lichtinstallationen zur Betonung wichtiger Gebäude und der Plätze Teil eines Stadtteilmarketings für das Stadtteilzentrum der Neustadt
Zeitraumen	2011
Sachstand / Ergebnis	Vorschlag Stadtteilmarketing im Rahmen IHK
Beteiligte / Träger	Amt 61, Händlergemeinschaft, Gebäudeeigentümer, Geschäftsstraßenmanagement, Pro Magdeburg e.V., beauftragtes Büro
Finanzierung / Förderung	50.000 € Planung und Realisierung aus Städtebauförderung ASO



Nicolaikirche, Neue Neustadt



Moritzplatz, Neue Neustadt

11 Grüne Trittsteine

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes Stadtbaukultur Soziale Kohäsion
Projektbeschreibung	Realisierung von Zwischennutzungen in Baulücken und auf Brachen (2-3 Projekte/Jahr) Schaffung von öffentlich oder privat nutzbarem Freiraum (Park, Gärten, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Stellplätze, Hundetoiletten,...) Reduzierung Verwahrlosung und Aufwertung des öffentlichen Raums
Zeitraumen	2011 - 2015
Sachstand / Ergebnis	Vorauswahl möglicher Grundstücke und Verfahrensmodelle (Vertragsmuster) aus Leipzig vorhanden
Beteiligte / Träger	Dez. VI, Geschäftsstraßenmanagement, beauftragte Planer, Grundstückseigentümer, potentielle Nutzer/Pächter
Finanzierung / Förderung	30.000 € Städtebauförderung ASO (5.000 €/a), Ergänzung durch Eigenmittel Grundstückseigentümer, Nutzer/Pächter, Sachspenden, Sponsoring etc.



Hundetoilette, Leipzig Neustadt



Zwischennutzung, Leipzig Neustadt

12 Standortmanagement Bereich AOK

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Standortmanagement zur Sicherung der AOK am Standort Sicherung, Stabilisierung und Entwicklung der AOK als wichtiger Standortfaktor und Funktion an der Lüneburger Straße Abstimmung Standortentwicklung mit Grundstückseigentümern, Vermietern, Händlern und Gewerbetreibenden rund um die AOK Lüneburger Straße
Zeitraumen	2011 ff
Sachstand / Ergebnis	Kooperationsbereitschaft der AOK vorhanden, Mitarbeit der AOK in Unternehmerrunde/Händlerstammtisch zur Erarbeitung IHK
Beteiligte / Träger	Dezernat III und VI, AOK, benachbarte Grundstückseigentümer, Händler, Gewerbetreibende
Finanzierung / Förderung	0



Situation Umgebung AOK



Situation Umgebung AOK

13 Stadtwohnlotsen

Entwicklungsziele	<p>Stadtbaukultur</p> <p>Aufwertung des öffentlichen Raumes</p> <p>Soziale Kohäsion</p>
Projektbeschreibung	<p>Realisierung neuer Bau- und Wohnformen,</p> <p>Erhöhung Vielfalt und Qualität des Wohnungsangebotes</p> <p>Wiederbebauung von Baulücken und Sanierung leer stehender Gebäude zu Wohnungen</p> <p>Ansiedlung von (jungen) Familien im Stadtteil</p> <p>Planungswerkstatt zur Erarbeitung und Publikation von Beispielen</p>
Zeitraumen	2012 - 2015
Sachstand / Ergebnis	Vorhandener Modellansatz Stadtwohnlotsen, Erfahrungen aus Leipzig und Dessau-Roßlau mit Modell Selbstnutzer, geeignete Grundstücke und leer stehende Gebäude im Stadtteil
Beteiligte / Träger	Stadtwohnlotsen Magdeburg als Beauftragter, Dez. VI
Finanzierung / Förderung	<p>150.000 € Anteilsfinanzierung aus Städtebauförderung ASO Lübecker/Lüneburger Straße, ca. 50.000 €/a, entfällt, wenn Maßnahme im Rahmen Stadtumbau umgesetzt wird.</p> <p>150.000 € Basisfinanzierung aus Stadtumbauförderung (Aufwertung), um das Modell stadtwweit zu realisieren (Kranz der Gründerzeitgebiete um die City/1.Stadtring)</p>



Stadtwohnlotsen Magdeburg, Webseite



Graffiti in der Alten Neustadt

14 Sicherung von Schlüsselgrundstücken und -gebäuden

Entwicklungsziele	<p>Stadtbaukultur</p> <p>Aufwertung des öffentlichen Raumes</p>
Projektbeschreibung	<p>bauliche Sicherung von städtebaulich wichtigen Gebäuden, die leer stehen, im Zuge von Ordnungsmaßnahmen</p> <p>z.B. Gröperstraße, Lüneburger Straße Nr.22</p> <p>Organisation von Zwischennutzungen, z.B. mit dem Modell Wächterhäuser</p>
Zeitraumen	2011 ff
Sachstand / Ergebnis	<p>Recherche wichtiger Gebäude vorhanden (IHK, STEK)</p> <p>Vereinbarung mit den Eigentümern notwendig</p> <p>Vereinsinitiative für Wächterhäuser in Magdeburg vorhanden</p>
Beteiligte / Träger	<p>Dezernat VI, Amt 61, Geschäftsstraßenmanagement, Eigentümer, Vereinsinitiative Haushalten Magdeburg</p>
Finanzierung / Förderung	200.000 € aus Städtebauförderung ASO



Sudturm Bördebrauerei



Mögliches Wächterhaus

15 Belebung und Aufwertung Nicolai-Platz

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit Stadtverträgliche Mobilität Stadtbaukultur
Projektbeschreibung	Belebung und Aufwertung durch Ansiedlung neuer Funktionen auf der Nordseite des Nicolai-Platzes, z.B. Gastronomie, barrierefreier Zugang Urania, öffentliche Funktionen im ehemaligen Rathaus, evtl. Verlagerung Gewerbe Konzepterarbeitung und Umsetzung Abstimmung zu Neugestaltung Platz und Wochenmarkt
Zeitraumen	2012 - 2013
Sachstand / Ergebnis	im Zuge Konzepterarbeitung und Planung zu konkretisieren
Beteiligte / Träger	Gebäude- und Grundstückseigentümer, Nutzer, Geschäftsstraßenmanagement, Dezernate I, III und VI
Finanzierung / Förderung	300.00 € aus Städtebauförderung ASO Ergänzung aus Eigenmitteln Eigentümer und Betreiber sowie anderen Förderprogrammen



Nicolaikirche und -platz



Markt auf dem Nicolaiplatz

16 Neugestaltung Platz vor Gesundheitsamt

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes Soziale Kohäsion
Projektbeschreibung	Neugestaltung Platz vor Gesundheitsamt Aufwertung der Freiraumsituation an der Lübecker Straße und vor dem Gesundheitsamt Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Zeitraumen	2013 - 2014
Sachstand / Ergebnis	Vorentwurf und Kostenschätzung liegen vor, sind im Zuge der Entwurfsplanung weiter auszuarbeiten und zu vertiefen
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 66 und 61, Wobau, KGM, (SFM), Dezernat V, V/02
Finanzierung / Förderung	335.000 € aus Städtebauförderung ASO, eine abschnittsweise Realisierung ist möglich



Platz vor dem Gesundheitsamt



Platz vor dem Gesundheitsamt und ehem. Post

17 Neugestaltung Kuckhoff-Platz

Entwicklungsziele	<p>Stadtbaukultur</p> <p>Aufwertung des öffentlichen Raumes</p> <p>Soziale Kohäsion</p>
Projektbeschreibung	<p>Neugestaltung Kuckhoff-Platz</p> <p>Wiederherstellung der städtebaulichen Platzstruktur durch Freiraumgestaltung</p> <p>Aufwertung des Umfeldes und Einbindung des Spielplatzes</p> <p>Aufwertung der Freiraumsituation</p>
Zeitraumen	2014 - 2015
Sachstand / Ergebnis	Vorentwurf und Kostenschätzung liegen vor, sind im Zuge der Entwurfsplanung weiter auszuarbeiten und zu vertiefen
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 66 und 61, Wobau, KGM, (SFM)
Finanzierung / Förderung	175.000 € aus Städtebauförderung ASO, eine abschnittsweise Realisierung ist möglich



Kuckhoff-Platz, Südwestseite



Kuckhoff-Platz, Nordostseite

18 Brauereimuseum in Diamant-Brauerei

Entwicklungsziele	Partnerschaftliche Zusammenarbeit Stadtbaukultur Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Einrichtung eines Brauereimuseums im Sudhaus der Diamant-Brauerei Erhaltung, Sanierung und Nutzung eines Teils der denkmalgeschützten Brauereigebäude Unterstützung bei Einrichtung und Anlauf Betrieb
Zeitraumen	2012
Sachstand / Ergebnis	Eigentümer und Freunde der Diamant-Brauerei e.V. betreiben die Einrichtung des Museums
Beteiligte / Träger	Eigentümer, Freunde der Diamant-Brauerei e.V.
Finanzierung / Förderung	20.000 € Anteilsfinanzierung aus Städtebauförderung ASO für Einrichtung, historische Recherchen und Aufbereitung für Ausstellung / Museumsgestaltung 7.000 € Eigenanteil



Diamantbrauerei



Diamantbrauerei

19 Entwicklung eines Kunden-Parksystems

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Verbesserung der Parkmöglichkeiten für Besucher/Nutzer des Stadtteilzentrums Lübecker Straße, Einrichtung von Kurzzeitparkmöglichkeiten im Umfeld Lübecker Straße, planerische Einordnung, Standortuntersuchung und Umsetzung
Zeitraumen	2014 - 2015
Sachstand / Ergebnis	im Zuge der Voruntersuchung und Planung zu konkretisieren
Beteiligte / Träger	Amt 61 und 66, Dezernat VI
Finanzierung / Förderung	30.000 € Städtebauförderung ASO für Entwicklung Leitsystem



Querungsmöglichkeit Lübecker Straße



Parken in Seitenstraßen

20 Bike & Ride - Anlage Lübecker Straße

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Verbesserung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder durch Einordnung einer Bike & Ride-Anlage mit baulichem Wetterschutz im Bereich der Lübecker /Mittagstraße städtebauliche Prüfung und Umsetzung Verbesserung der Erreichbarkeit für Mitarbeiter der Arbeitsstätten in der Mittagstraße sowie für Kunden von Kaufland und der Geschäftsstraße (mit dem Fahrrad) Aufwertung Straßenraum für Fußgänger und Kunden durch Entlastung des Fußweges entlang der Lübecker Straße von abgestellten Fahrrädern
Zeitraumen	2012 - 2013
Sachstand / Ergebnis	Vorstudie mit Untersuchung von Standortvarianten vorhanden (Praktikumsbericht)
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 61 und 66
Finanzierung / Förderung	65.000 € aus Städtebauförderung ASO



Angeschlossenes Fahrrad in der Lübecker Straße



Abgestellte Fahrräder in der Lübecker Straße

21 Fahrradabstellplätze Bahnhof Neustadt

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Einordnung sicherer und überdachter Fahrradabstellplätze am Bahnhof Neustadt Verbesserung der Anbindung / Schnittstelle für Pendler
Zeitraumen	2011 - 2012
Sachstand / Ergebnis	Neugestaltung Bahnhofsvorplatz im Zuge Schnittstellenprogramm NASA und Einordnung eines Park & Ride-Parkplatzes im Umfeld 2011 - 2012. Maßnahme entfällt, wenn Finanzierung aus dem Schnittstellenprogramm.
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 61 und 66, NASA
Finanzierung / Förderung	50.000 € aus Städtebauförderung ASO



Fahrradstellplätze am Neustädter Bahnhof



Bahnhofsvorplatz am Neustädter Bahnhof

22 Sanierung Studiokino

Entwicklungsziele	<p>Stadtbaukultur</p> <p>Aufwertung des öffentlichen Raumes</p> <p>Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit</p>
Projektbeschreibung	<p>Sanierung des Gebäudes Ecke Moritzplatz/Abendstraße</p> <p>Sicherung des Spielbetriebs des Studiokinos, Erweiterung des kulturellen/kulturwirtschaftlichen Angebots</p>
Zeitraumen	2012 - 2014
Sachstand / Ergebnis	Nutzung Gebäude durch Studiokino, Planung notwendig
Beteiligte / Träger	Eigentümer Gebäude, Zitadelle Medien GmbH, Amt 61, Dezer- nat VI
Finanzierung / Förderung	<p>300.000 € Sanierung</p> <p>200.000 € Städtebauförderung Soziale Stadt und ASO, 100.000 € Eigenmittel Eigentümer</p>



Studiokino am Moritzplatz



Eingang Studiokino

23 Medienzentrum Marktschlösschen

Entwicklungsziele	<p>Stadtbaukultur</p> <p>Aufwertung des öffentlichen Raumes</p> <p>Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit</p>
Projektbeschreibung	<p>Umbau ehem. Marktschlösschen zum Medienzentrum Magdeburg</p> <p>Ergänzung Studiokino mit zweitem Kinosaal</p> <p>Ergänzende kulturwirtschaftliche Funktionen</p>
Zeitraumen	2015
Sachstand / Ergebnis	<p>erste Konzeptidee für Medienzentrum,</p> <p>Finanzierung im Rahmen Projektkonzeption zu vertiefen</p>
Beteiligte / Träger	Eigentümer Gebäude, Zitadelle Medien GmbH, Geschäftsstraßenmanagement, Dezernat III und VI
Finanzierung / Förderung	<p>50.000 € Städtebauförderung ASO für Erarbeitung Projektkonzept und Planung</p> <p>17.000 € Eigenanteil Eigentümer</p>



ehemaliges Marktschlößchen, Abendstraße

24 Grüner Ring zwischen Haydnplatz und Nordpark

Entwicklungsziele	Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Gestaltung einer Grünverbindung zwischen Haydnplatz und Nordpark
Zeitraumen	2011
Sachstand / Ergebnis	Bau der russisch-orthodoxen Kirche wird nicht realisiert, derzeit verschiedene Entwicklungsoptionen und Anfragen an die Stadt als Grundstückseigentümer
Beteiligte / Träger	SFM, Dezernat VI, Amt 61, (Amt 66)
Finanzierung / Förderung	im Zuge einer Planung zu konkretisieren 300.000 € aus Städtebauförderung ASO für Planung und Realisierung Grünraum/Freifläche



Holzlagerplatz für die russ.-orthodoxe Kirche



Spielplatz am Haydnplatz

25 Freiraum-Aufwertung entlang der Lübecker Straße

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Aufwertung der Lübecker Straße im straßenbegleitenden Freiraum Gestaltung von Wegen, Grünflächen oder Baumpflanzungen entsprechend Grünkonzept
Zeitraumen	2013 - 2015
Sachstand / Ergebnis	Grünkonzept der Stadt befindet sich derzeit in Erarbeitung: weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Lübecker Straße werden aus dem Grünkonzept abgeleitet
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 61 und 66, KGM, SFM
Finanzierung / Förderung	im Zuge des Grünkonzepts und der weiteren Planung zu konkretisieren 200.000 € Städtebauförderung ASO



Freiraum und Fußweg an der Lübecker Straße



Bepflanzung einer Baumscheibe, Moritzstraße

26 Barrierefreie Haltestelle Nicolaiplatz

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	barrierefreie Gestaltung der Haltestelle „Nicolaiplatz“ Neugestaltung der Lübecker Str. zur Verbesserung der Querungsmöglichkeit im Bereich des Nicolaiplatzes Studie/Vorplanung und Realisierung Abstimmung zu Neugestaltung des Nicolaiplatzes
Zeitraumen	2015 ff
Sachstand / Ergebnis	Voruntersuchung notwendig
Beteiligte / Träger	Dezernat VI, Amt 61 und 66, MVB
Finanzierung / Förderung	315.000 € Städtebauförderung ASO



Haltestelle Nicolaiplatz heute

27 Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Projektbeschreibung	Einbindung der Neustadt in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze Lückenschlüsse und Qualitätsverbesserung im bestehenden Wegenetz Verbesserung der Erreichbarkeit Touristische Erschließung und Vernetzung, Anbindung von historischen Sehenswürdigkeiten und touristischen Einrichtungen
Zeitraumen	2012 ff
Sachstand / Ergebnis	Vorhandene Radwege (Schrote-, Elbe-, Neustadt-Radweg) Voruntersuchungen zur Ableitung konkreter Maßnahmen notwendig
Beteiligte / Träger	Dezernat IV, Amt 61 und 66
Finanzierung / Förderung	15.000 € Vorstudie aus Städtebauförderung ASO



Radfahrer in der Neustadt

28 Neugestaltung Insleber Straße

Entwicklungsziele	Stadtverträgliche Mobilität Aufwertung des öffentlichen Raumes
Projektbeschreibung	Neugestaltung der Insleber Straße als Teil des Radwegenetzes mit Quermöglichkeiten der Lübecker Straße
Zeitraumen	2015
Sachstand / Ergebnis	Für die Umgestaltung der Insleber Straße liegen keine/veraltete Vorplanungen vor. Die Erarbeitung eine Vorplanung ist erforderlich.
Beteiligte / Träger	Amt 61, Dezernat VI
Finanzierung / Förderung	ca. 15.000 € Vorplanung aus Städtebauförderung ASO



Insleber Straße Richtung Osten



Insleber Straße Richtung Westen