



↑ Abb.101. Hochhaustürme auf dem Werder als städtebaulich wirksamer Eingang

Stadteingänge

Über das gesamte Stadtgebiet verteilt setzen markante Großsiedlungsprojekte Gewichte im Stadtgefüge und unterstützen eine sowohl visuelle als auch mentale Orientierung. Sie bilden an wichtigen stadtinfrastrukturellen Achsen sowie an neuralgischen Punkten der Siedlungsränder den Eingang zur Stadt oder zumindest zu größeren Stadtteilen und bilden ein Gegenüber zur Stadtmitte aus. In ihrer architektonischen wie städtebaulichen Formsprache bilden sie lokal identitätsstiftende Räume aus. Durch Entwicklungen, die nicht ohne Abrisse und Neubauten von-statten gingen, sind teils fragmentierte Zusammenfügungen verschiedener Siedlungsstrukturen entstanden. Hier bestehen Potenziale für eine neue Aufwertung der städtebaulichen Strukturen, sei es durch eine Weiterentwicklung unterschiedlichster Körnungen und Raumwirkungen oder Vervollständigung ehemaliger Ensembles.

Die Entwicklung von Hochhäusern in diesem Raumtyp soll eine integrative Rolle in der Vervollständigung zukünftiger, städtebaulich stimmiger sowie spannungsvoller Stadtquartiere und Stadteingangssituationen spielen. Um einen entsprechenden Akzent des Stadtraumes zu setzen und auch im übergeordneten Bezugssystem zur Geltung zu bringen, sind die Ergänzung von bestehenden Hochpunkten anzustreben und Solitäre zu vermeiden. Orientiert am Höhenprofil der Umgebung können neue Hochpunkte bestehende Hochhausensembles und -gruppen städtebaulich ergänzen. In besonderem Maß sind Qualitäten nachzuweisen, die eine Stärkung der dezentralen Urbanität nach sich ziehen.

Verhalten

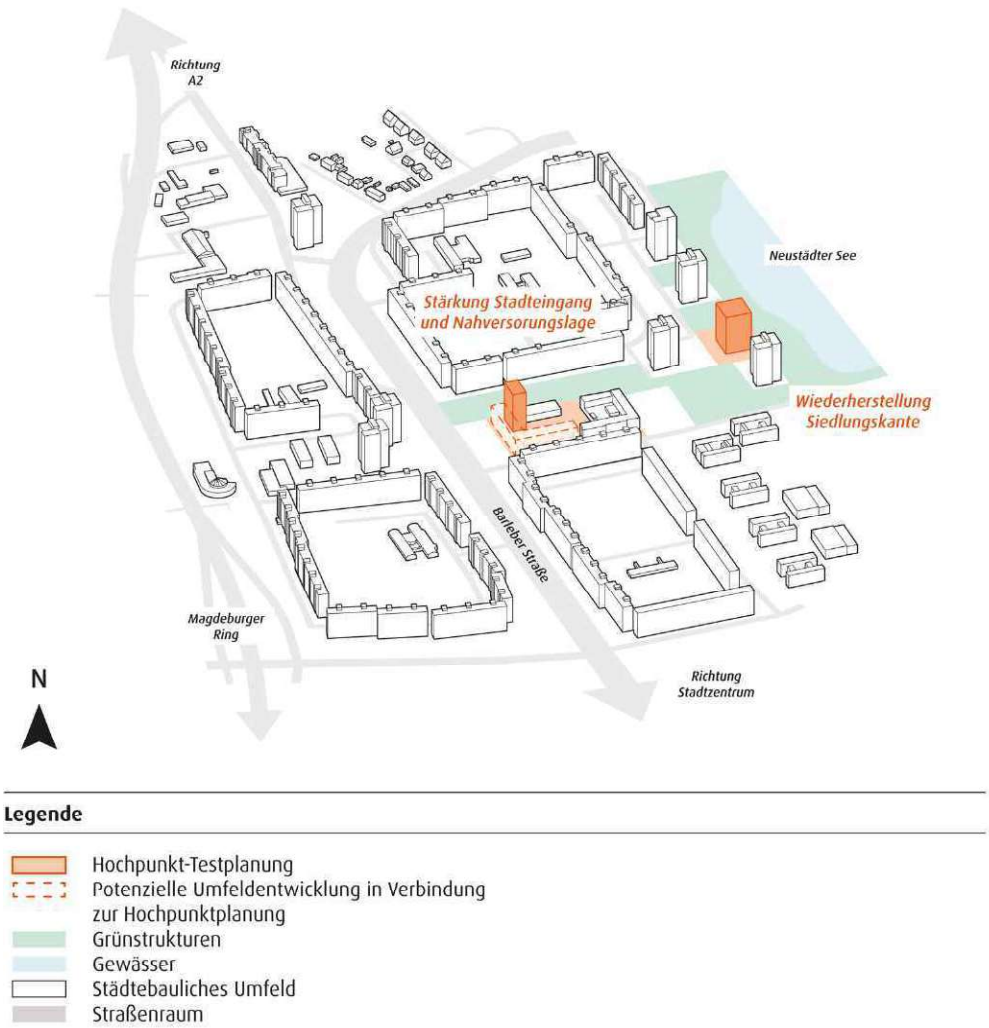
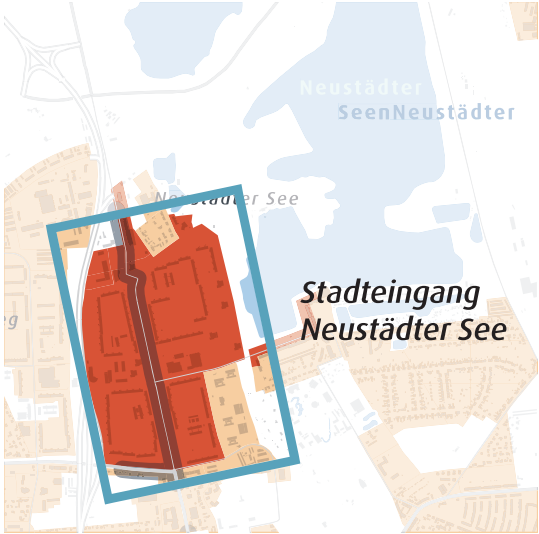
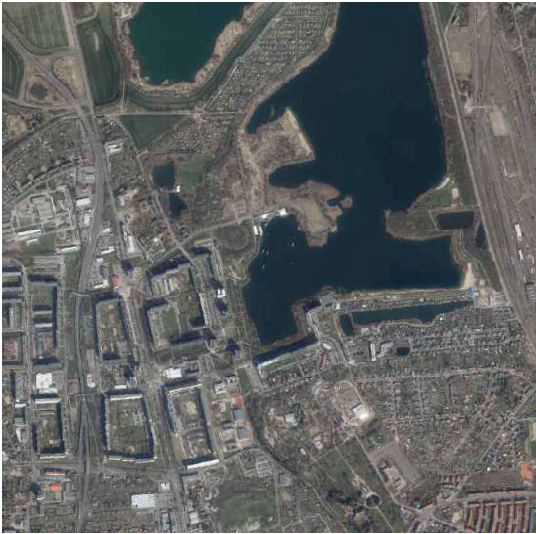
- Lokales Höhenprofil stimmig weiterentwickeln und punktuell ergänzen (bis ca. 45 m Höhe).
- Mehrwert lokaler Stadtteilwirkung sicherstellen.
- Hochpunkte als den Bestand ergänzende Gruppierungen von Stadteingängen oder Stadtteilmarken setzen.

Neustädter See

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Großwohnsiedlungsstrukturen der 1970er und 1980er Jahre. Hochpunkte als wichtiger Bestandteil der geordneten städtebaulichen Strukturen.	⊕
	→ Teilweise exponierte Lagen, wie am Neustädter See und im Nahversorgungszentrum Neustädter Platz.	⊖
	→ Bezug zu bestehenden Hochhäusern beachten.	⊖
	→ Wiederherstellung ehemaliger Hochpunkte und ergänzende Ensemblebildung denkbar. Ergänzt bestehende Stadtsilhouette.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Keine maßgebliche Beeinträchtigung von Denkmalbereichen oder Baudenkmalen.	⊕
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Angrenzende Freiräume (Neustädter See und Zoologischer Garten) und Schutzgebiete vorwiegend nicht beeinträchtigt.	⊕
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Bedeutende Lage am „Stadteingang“ bzw. an der Stadteinfahrt Lübecker Straße. Stärkung des Stadteinganges möglich.	⊕
	→ MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestelle Neustädter Platz (Linie 9) ist gegeben.	⊖
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Geringe Nutzungsmischung vorhanden (Nahversorgungszentrum Neustädter Platz). Vorwiegende Wohnnutzung.	⊖
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Keine Beeinträchtigung von Sichtbezügen auf den Magdeburger Dom.	⊕
	→ Lokale Sichtbezüge innerhalb des städtebaulichen Ensembles sind zu beachten.	⊖
Fazit	Hochhäuser sind seit Entstehen des Stadtteils Neustädter See strukturgebende Typologie. Durch neue Hochpunkte besteht das Potenzial, das Ensemble des Quartiers wiederherzustellen und den Stadteingang städtebaulich zu stärken. Eine Priorität hat die Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort

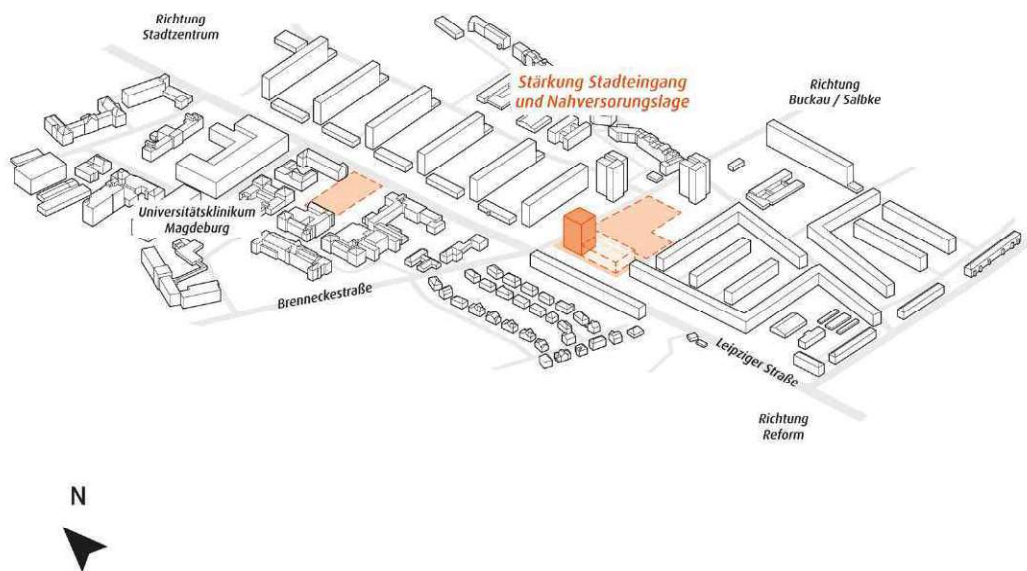
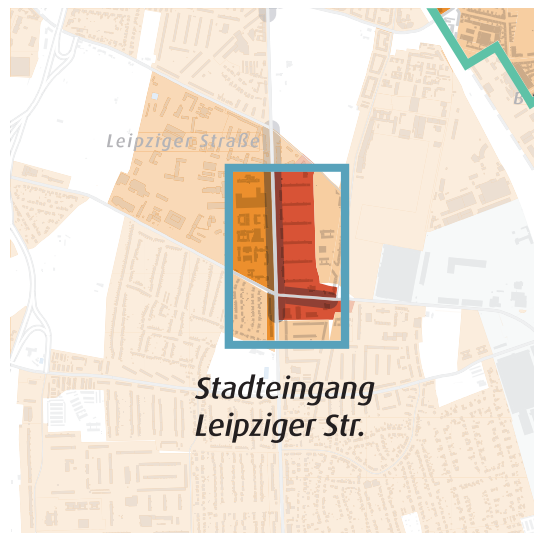


Leipziger Straße

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Prägung durch den geordneten Wohnkomplex Schilfbreite (um 1970). Anschließende Zeilenbebauung und heterogenes Gelände des Universitätsklinikums.	⊖
	→ Exponierte Lage am Stadteingang und im Zentrum des Wohnkomplexes. Ursprüngliche Planungen des Komplexes sahen hier einen weiteren Hochpunkt vor.	⊕
	→ Bezug zu bestehenden Hochpunkten beachten.	⊖
	→ Wiederherstellung des ehem. Hochhauses und eine ergänzende Ensemble-Bildung ist denkbar. Ergänzt bestehende Stadtsilhouette.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Eine Beeinträchtigung des Denkmalbereiches am Universitätsklinikum ist zu vermeiden.	⊖
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Keine Beeinträchtigung von Grün- und Freiflächen zu erwarten.	⊕
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Bedeutende Lage als „Stadteingang“ an der Magistralen Leipziger Straße. Stärkung des Stadteinganges möglich.	⊕
	→ Gute MIV Erschließung an Leipziger Str., Leipziger Chaussee und Salbker Straße.	⊕
	→ Fußläufige Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestelle Brenneckestraße (Linien 3, 9) gegeben.	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage innerhalb der Nahversorgungslage Salbker Straße – Leipziger Straße.	⊕
	→ Innerhalb der Nahversorgungslage ist eine Ergänzung der Nutzungsmischung denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Keine Beeinträchtigung übergeordneter Sichtbeziehungen zu erwarten.	⊕
Fazit	Eine Hochhausergänzung ist zur Stärkung des Stadteinganges denkbar. Mit einer städtebaulichen Entwicklung ist die Stärkung der Nutzungsmischung sowie eine städtebaulich stärkere Verknüpfung mit dem Quartier anzustreben.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

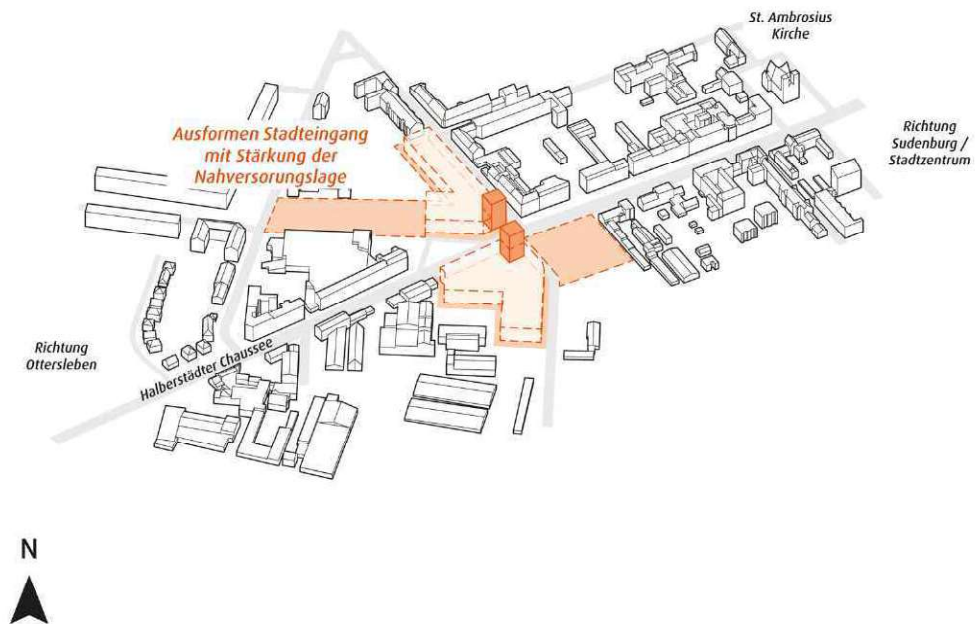
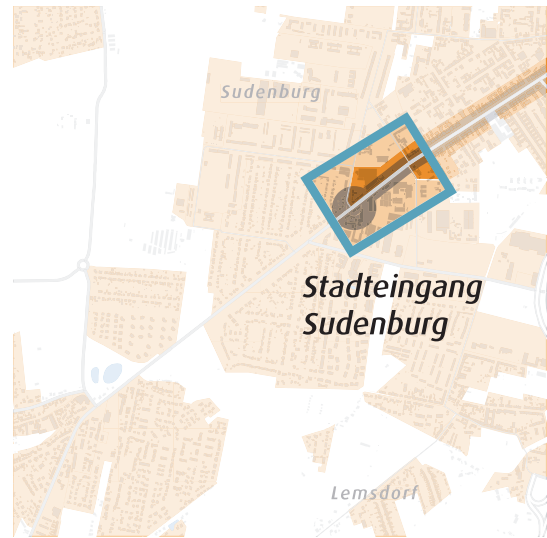
- Hochpunkt-Testplanung
- Potenzielle Umfeldentwicklung in Verbindung zur Hochpunktplanung
- Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
- Grünstrukturen
- Gewässer
- Städtebauliches Umfeld
- Straßenraum

Sudenburg

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Lage am Rande der dichten Blockrandstruktur des Stadtteiles Sudenburg. Heterogene Bebauung - vorwiegend niedrige Einzelhandels- und Gewerbebauten.	⊖
	→ Offene Stadtraumlagen an West- und Südseite der Kreuzung.	⊕
	→ Abgesehen vom Fabrik-Schornstein liegen keine Hochpunkte vor. Keine Ensemblewirkung. Die Türme der St.-Ambrosius-Kirche als identitätsstiftendes Bauwerk sind zu berücksichtigen.	⊖
	→ Eine Ergänzung der lokalen Stadteilsilhouette ist denkbar.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Keine Beeinträchtigung von Denkmalbereichen zu erwarten.	⊕
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Keine Beeinträchtigung von Grün- oder Freiflächen.	⊕
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Lage an hoch frequentierter Halberstädter Straße sowie Braunlager Straße und Bergstraße. MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle Braunlager Straße (Linien 1, 10, 53, 54) ist gegeben.	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage innerhalb des Stadtteilzentrums Sudenburg mit vorhandener Nutzungsmischung.	⊕
	→ Ergänzung der bestehenden Nutzungsmischung ist denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Keine Lage innerhalb wichtiger übergeordneter Sichtbezüge und damit keine Beeinträchtigung zu erwarten.	⊕
Fazit	Der Standort ist für eine stärkere Ausbildung und Betonung des Stadteinganges Sudenburg geeignet. Eine Betonung des Kreuzungspunktes durch einen Hochpunkt ist an drei Seiten durch den recht offenen Stadtraum möglich. Der südlich gelegene Raum lässt eine integrierte Entwicklung mit Bezug zur bestehenden Bebauung zu.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

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



↑ Abb.102.Hochhausbau aus verschiedenen Zeitepochen

Integrierte Lagen (gewachsene und konsolidierte Stadt)

Integrierte Lagen mit dem Potenzial räumlicher Neuordnung und Verdichtung beschreiben weitgehend gewachsene Stadtstrukturen. Vielfach handelt es sich hierbei um Stadterweiterungsgebiete der Gründerzeit, welche durch eine relativ hohe bauliche Dichte, eine weitgehend typologische Lesbarkeit und eine homogene Höhenstruktur geprägt sind. In vielen Fällen bestehen dennoch Brüche und Leerstellen. Hochpunkte sind nur in Ausnahmen zu finden. Diese Lagen sind verkehrlich gut erschlossen und größtenteils von einer gemischten Nutzung geprägt.

Prinzipiell werden in integrierten Lagen bei der Hochhausentwicklung eine Konsolidierung des bestehenden Stadtkörpers angestrebt und das Bestehende geachtet. Neben dem Schließen offener Raumkanten kann durch Akzente der Höhenstruktur in entsprechend funktionalen räumlichen Situationen (etwa Stadtkanten, lokalen Zentren und Knotenpunkten) eine Aufwertung des unmittelbaren Umfelds erreicht werden. Die mögliche Höhenentwicklung hat sich an der Maßstäblichkeit des unmittelbaren bis hin zum quartiersweiten Umfeld zu orientieren. Diese neue Hochhausentwicklung sollte die gebietsbestimmende Höhe nicht maßgeblich überschreiten.

Verhalten

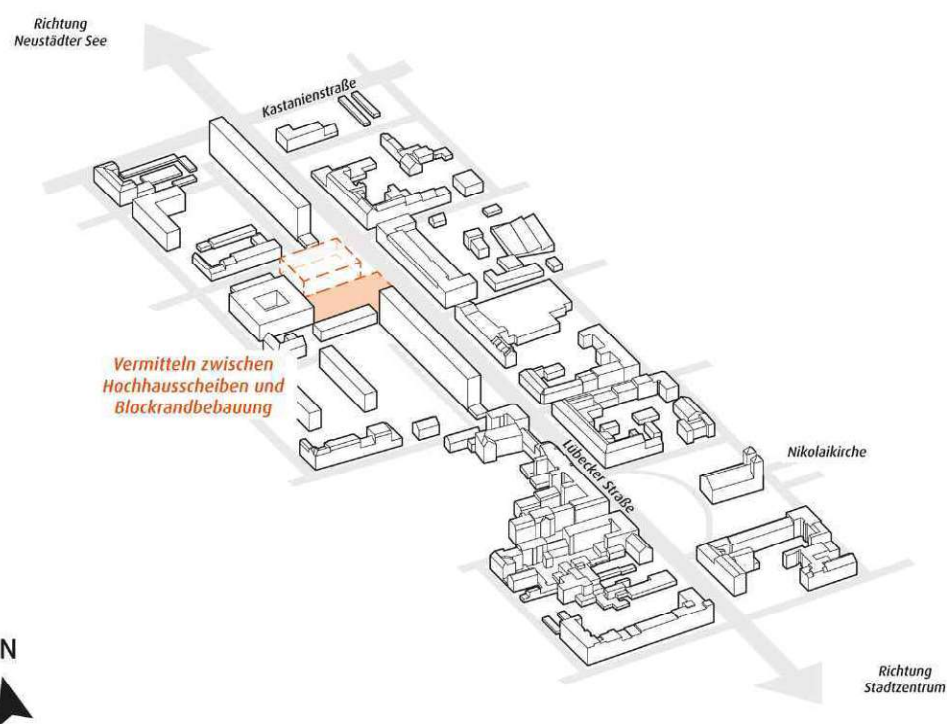
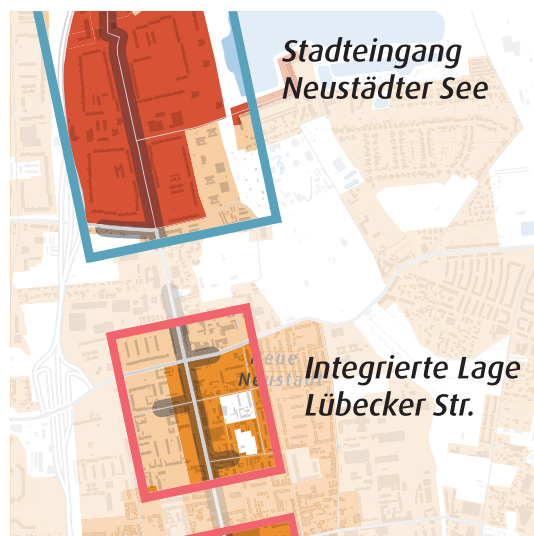
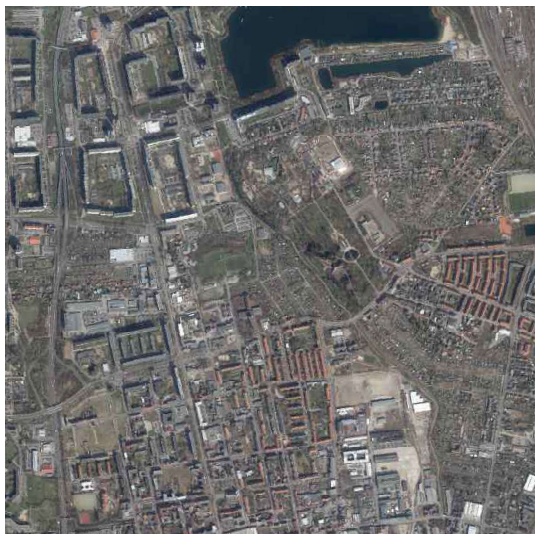
- Lokales Höhenprofil stimmig weiterentwickeln und punktuell ergänzen (bis ca. 45 m Höhe).
- Städtebauliche Konsolidierung der lokalen Siedlungsstruktur sicherstellen.
- Geringe Beeinträchtigung des übergeordneten Stadtbildes gewährleisten.
- Sinnvolle Ergänzung der Nutzungsstrukturen setzen.

Lübecker Straße

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Äußerst heterogene städtebaulichen Strukturen prägen den Bereich. An der Lübecker Straße stehen sich heterogene und teils offene Blockrandbebauung und Scheibenhochhäuser der 1970er Jahre gegenüber.	⊖
	→ Der Stadtraum weist an verschiedenen Stellen kleinteilige Baulücken auf, die Potenziale für eine integrierte Entwicklung bieten.	⊕
	→ Höhenbezüge stellen die 10-geschossige Zeilenhochhäuser sowie die meist vier-geschossige Blockrandbebauung dar. Zwischen diesen Bauhöhen ist sinnvoll zu vermitteln.	⊖
	→ Eine Ergänzung der lokalen Stadteilsilhouette ist denkbar.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Keine Beeinträchtigung von Denkmalbereichen zu erwarten.	⊕
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Keine Beeinträchtigung von Grün- oder Freiflächen zu erwarten.	⊕
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Lage an der wichtigen und hoch frequentierten Magistrale Lübecker Straße und Kastanienstraße.	⊕
	→ MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle Kastanienstraße (Linie 1, 8, 9, 10) ist gegeben.	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage innerhalb des Stadtteilzentrums Neue Neustadt.	⊕
	→ Ergänzung der bestehenden Nutzungsmischung ist denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Keine Beeinträchtigung wichtiger übergeordneter Sichtbezüge zu erwarten.	⊕
Fazit	Eine Hochhausentwicklung und eine damit einhergehende gestalterische Weiterentwicklung des Bereiches sind allgemein denkbar. Vorrang hat eine Konsolidierung des Stadtkörpers unter Bezug auf die prägenden Blockrandstrukturen.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

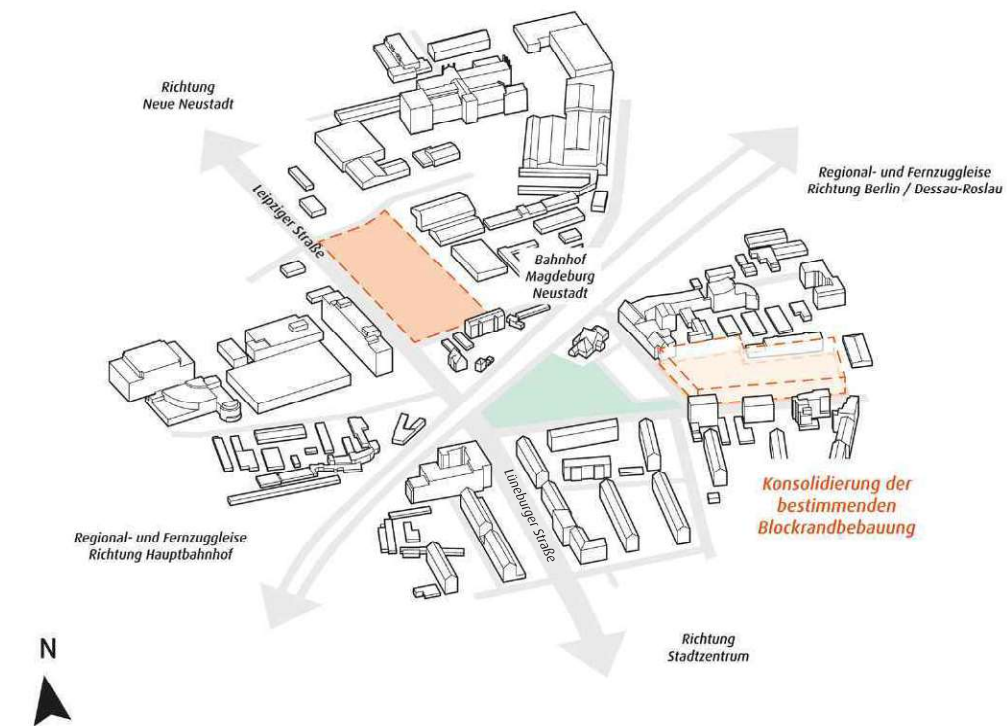
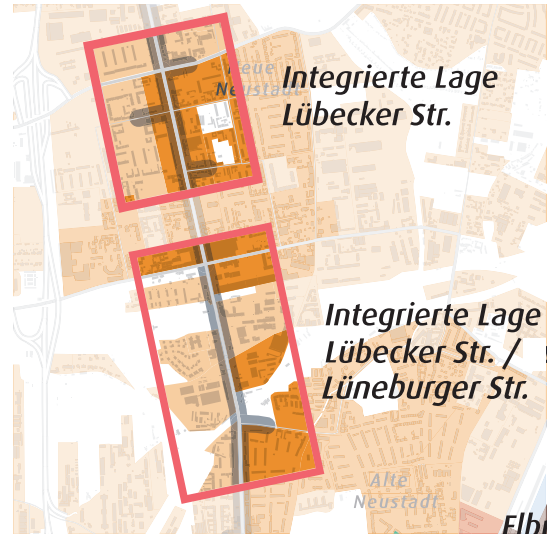
-  Entwicklungsrahmen
-  Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
-  Städtebauliches Umfeld
-  Straßenraum

Lüneburger Straße / Lübecker Straße

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Stark heterogene Bebauungsstruktur (gewerblich, Blockrand- und Zeilenbauten) um den Bahnhof Magdeburg-Neustadt.	⚠
	→ Die offenen Stadträume nördlich der Bahngleise bieten perspektivisch Potenzial zur Entwicklung und Konsolidierung des Stadtkörpers. Integrierte Lagen entlang der Agnetenstraße.	⚠
	→ Keine Hochpunkte innerhalb des Gebietes vorhanden.	⊖
	→ Die Lage im „Knick“ der Lübecker Straße stellt eine markante stadträumliche Situation mit guter Sichtbarkeit im Stadtraum dar.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gebäude des Bahnhof Neustadt ist zu vermeiden.	⚠
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Eine Beeinträchtigung der Grünfläche an der Agnetenstraße ist zu vermeiden.	⚠
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Lage an der hoch frequentierten Lüneburger Straße und Lübecker Straße sowie dem Verkehrsknoten Magdeburg-Neustadt.	⊕
	→ MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Verbindung zu den Straßenbahnhaltungen Bahnhof Neustadt und Neustädter Friedhof (Linien 1, 8, 9, 10). Der Bahnhof Neustadt bietet Anschlüsse zum schienengebundenen Regional- und Fernverkehr.	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage außerhalb von Zentren- und Versorgungsbereichen.	⊖
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Lage außerhalb von wichtigen übergeordneten Sichtbezüge auf den Magdeburger Dom. Die Sichtachse entlang der Lübecker Straße ist zu beachten.	⚠
Fazit	Die Betonung des Bahnhofs Neustadt und Wendung der Achse Lüneburger Straße und Lübecker Straße durch einen Hochpunkt ist denkbar. Ein Hochpunkt nördlich der Gleise ist ausschließlich als Teil einer umfassenden Gebietsumstrukturierung möglich. Eine am Kontext orientierte Bebauung am Bahnhofsvorplatz ist einer Hochhausbebauung vorzuziehen.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

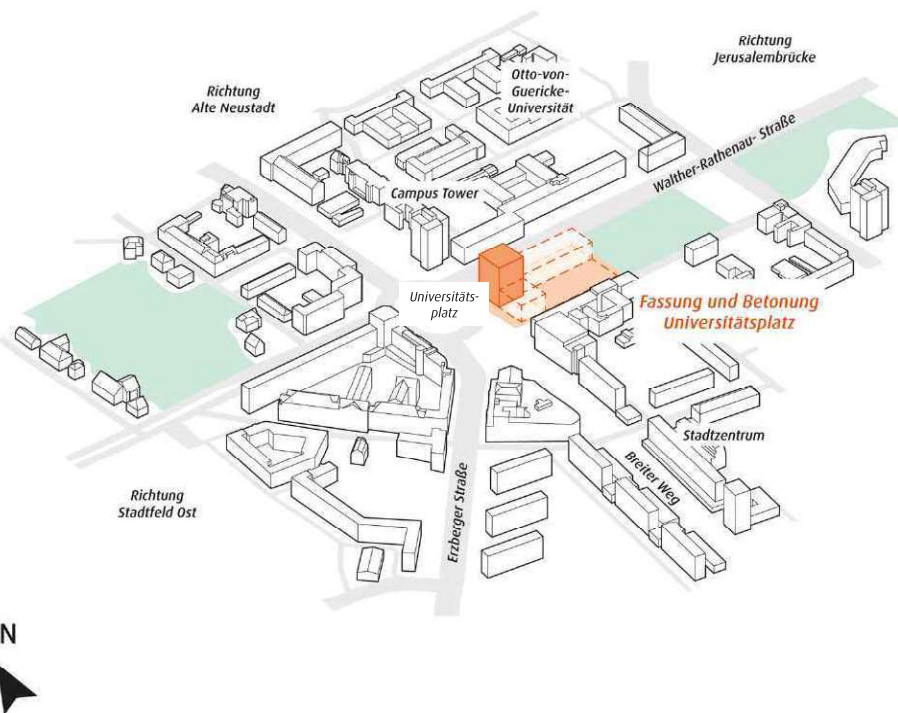
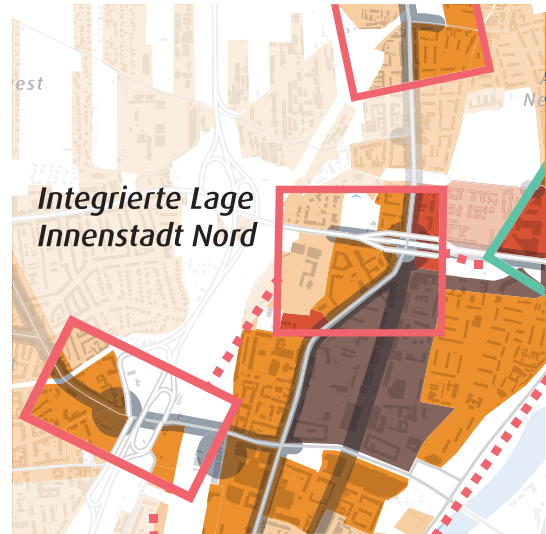
- Entwicklungsrahmen
- Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
- Grünraum
- Städtebauliches Umfeld
- Straßenraum

Innenstadt Nord

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Vorwiegend geordnete Bebauung durch Bürobauten um den Universitätsplatz.	ⓘ
	→ Offene und gut sichtbare Lage am Südostbereich des Universitätsplatzes.	⊕
	→ Mit dem Campus-Tower der Universität und dem gegenüberliegenden Hochhaus sind Hochpunkte vorhanden, die weiter zu einem Ensemble ergänzt werden können.	⊕
	→ Eine Weiterentwicklung der Stadtsilhouette ist hier denkbar.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Keine Beeinträchtigung von Denkmalbereichen zu erwarten.	⊕
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Teilweise Überbauung der Grün- und Parkplatzfläche zwischen Walther-Rathenau-Straße und Listemannstraße.	⊖
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Lage am Universitätsplatz ist als wichtigem Orientierungspunkt und hoch frequentiertem Verkehrspunkt.	⊕
	→ MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle Opernhaus (Linien 1, 2, 8, 9, 10) und Universität (Linien 1, 8, 9, 10).	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage am Rande des Zentrenbereiches Innenstadt.	⊕
	→ Ergänzung der bestehenden Nutzungsmischung ist denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Eine Beeinträchtigung von wichtigen übergeordneten Sichtbezügen auf den Magdeburger Dom ist nicht zu erwarten.	ⓘ
Fazit	Der Standort ist zur Betonung des Universitätsplatzes durch ein Hochhaus gut geeignet. Durch die Lage an der B1 sowie am Ende des Breiten Weges und der Lüneburger Straße ist der Platz gut sichtbar.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

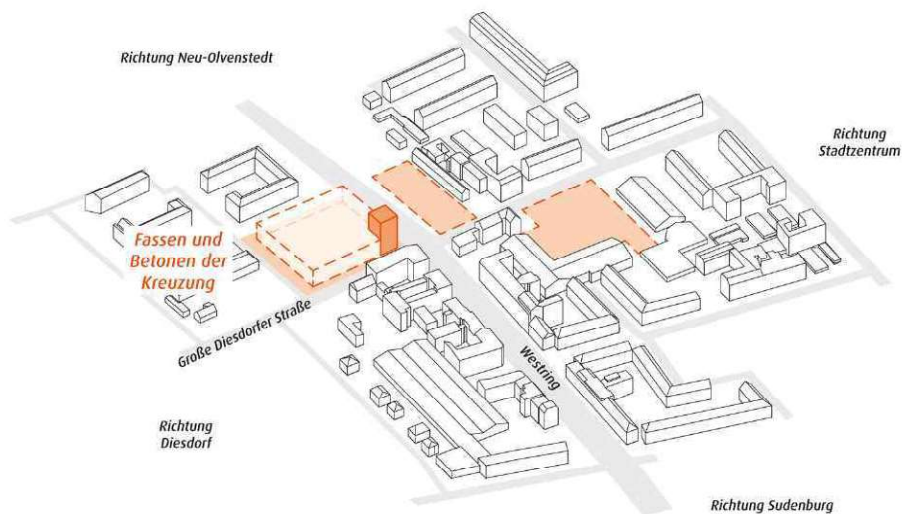
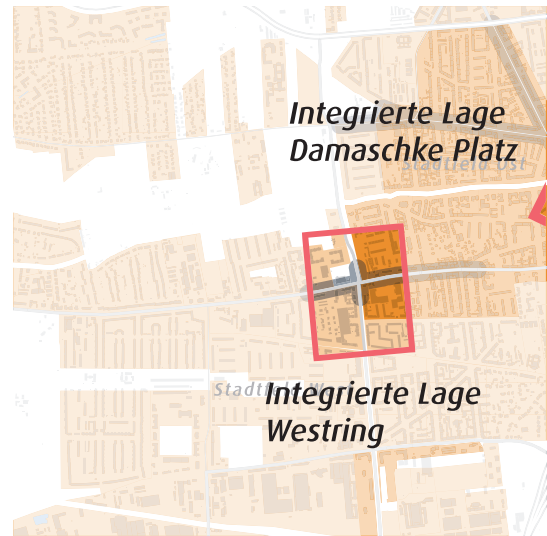
- Hochpunkt-Testplanung
- Potenzielle Umfeldentwicklung in Verbindung zur Hochpunktplanung
- Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
- Grünstrukturen
- Städtebauliches Umfeld
- Straßenraum

Westring

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Der Bereich ist vorwiegend durch Blockrandstrukturen sowie einen solitären Flachbau (Nahversorger) geprägt.	⊖
	→ Offene Lage und gute Sichtbarkeit an der westlichen Kreuzungsseite.	⊕
	→ Hochpunkte sind im Bereich nicht vorhanden.	⊖
	→ Eine Akzentuierung der lokalen Stadtteilsilhouette ist denkbar. Die bestimmende Höhenstruktur ist als maßgeblicher Bezug aufzugreifen.	⊕
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Bebauung an der Südseite der Kreuzung ist zu vermeiden.	⊖
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Keine Beeinträchtigung von Grün- und Freiflächen zu erwarten.	⊕
	→ Keine Beeinträchtigung von stadtklimatischen Kaltluftleitbahnen zu erwarten.	⊕
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Lage an der Kreuzung der hoch frequentierten Großen Diesdorfer Straße und Westring.	⊕
	→ MIV Erschließung ist gegeben.	⊕
	→ Fußläufige Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle Westring (Linien 1, 5, 6).	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage am westlichen Rande des Stadtteilzentrums Stadtfeld Ost.	⊕
	→ Eine Ergänzung des vorwiegend von Nahversorgung und Wohnen geprägten Bereiches ist denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Eine Beeinträchtigung der übergeordneten Sichtbeziehung auf den Magdeburger Dom ist zu vermeiden.	⊖
Fazit	Eine Hochhausentwicklung kann einen gut sichtbaren Orientierungspunkt an der wichtigen Stadteinfahrt aus Diesdorf und dem Westring schaffen. Eine Entwicklung ist an der nord-westlichen Seite möglich, wenn die umgebende Struktur als Bezug aufgenommen wird.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

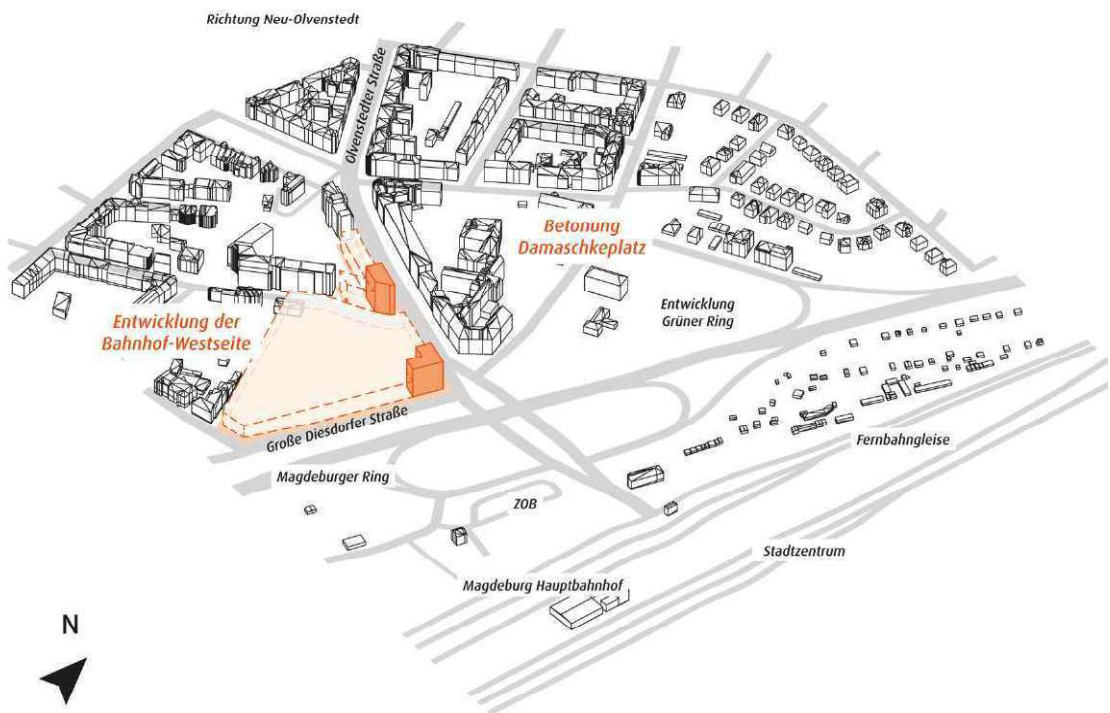
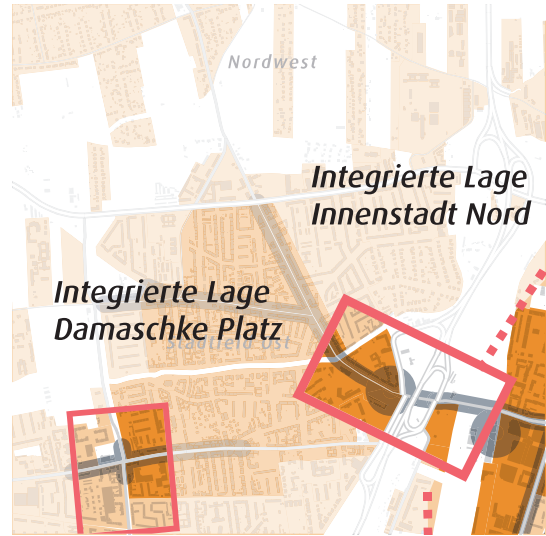
- Hochpunkt-Testplanung
- Potenzielle Umfeldentwicklung in Verbindung zur Hochpunktplanung
- Perspektivisch weitere Entwicklungsflächen
- Städtebauliches Umfeld
- Straßenraum

Damaschkeplatz

Prüfkriterien zum Standort

Prüfkriterium	Beschreibung	Bewer- tung
Bebauungs- und Höhenstruktur (Bezug zur umgebenden Stadtstruktur)	→ Teilweise lückenhafte Blockrandbebauung als dominierende Baustruktur. Heterogene, teils offene Bebauung entlang der Olvenstedter Straße.	⊖
	→ Integrierte Lage an Maxim-Gorki-Straße und Olvenstedter Straße. Offener Stadtraum Lage am Damaschkeplatz.	⊕
	→ Dezentrale bestehende Hochpunkte entlang von Maxim-Gorki-Straße und Olvenstedter Straße.	⊖
	→ Begrenzte Betonung des Gelenk-Platzes und Stadteinganges Damaschkeplatz.	⊖
Denkmalschutz (Bezug zu Baudenkmalen und Denkmalbereichen)	→ Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals der westlichen Festungsanlagen ist zu vermeiden.	⊖
Grün- und Freiflächen (Bezug zu Grünflächen, Schutzgebieten etc.)	→ Keine unmittelbare Beeinträchtigung angelegter Grünanlagen (z.B. des Glacisparks).	⊕
	→ Eine Beeinträchtigung der Belüftungs- und Frischluftschneisen ist zu vermeiden.	⊖
Verkehrsnetz (Verkehrliche Erschließung und Knotenpunkte)	→ Zentrale Lage an Hauptbahnhof und ZOB.	⊕
	→ Gute MIV-Erschließung durch Lage am Magdeburger Ring, Olvenstedter Straße und Große Diesdorfer Straße.	⊕
	→ Fußläufige Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestellen Damaschkeplatz (Linien 1, 3, 4, 6) und des Hauptbahnhofes mit Anschluss zum Regional- und Fernverkehr.	⊕
Zentrenstruktur (Bezüge zu Versorgungszentren)	→ Lage außerhalb des Versorgungsbereiches Innenstadt.	⊖
	→ Programmatische Belebung der Bahnhof-Westseite denkbar.	⊕
Sichtachsen (Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen)	→ Eine Beeinträchtigung der Sichtbarkeit des Domes von Damaschkeplatz / Olvenstedter Straße ist zu minimieren.	⊖
Fazit	Die zentrale Lage am verkehrlichen und funktionalen Knotenpunkt Damaschkeplatz und Hauptbahnhof macht den Standort zu einem geeigneten Hochhausentwicklungsbereich. Hochpunkte sind hier, insbesondere am Damaschkeplatz in eine stimmige Quartiersentwicklung einzubetten.	

Hochhaus-Testplanung zum Standort



Legende

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