

# Zentrenstruktur



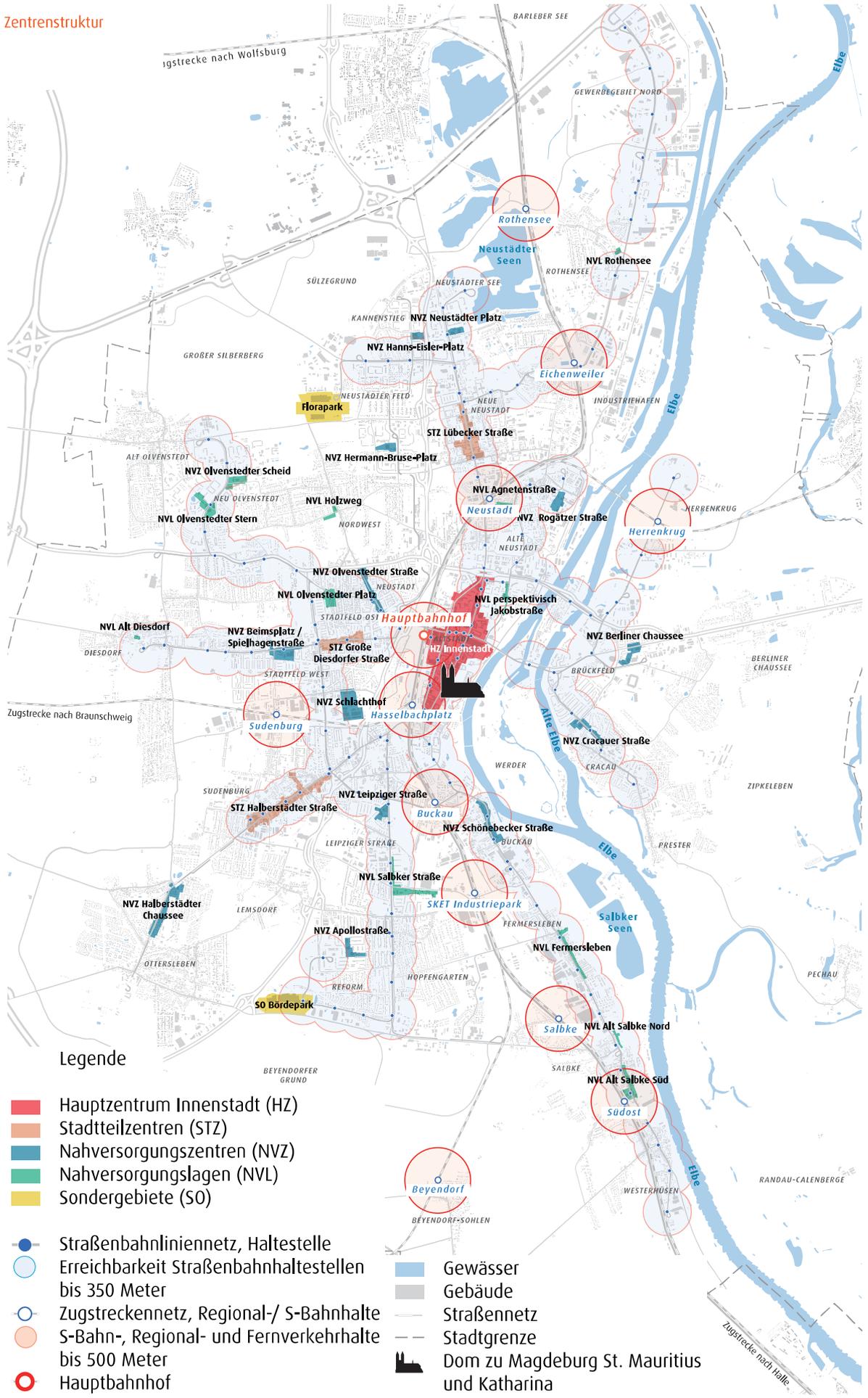
↑ Abb.91. Die Grüne Zitadelle ist nicht nur durch ihre auffällige Architektur ein besonderer Bestandteil der Innenstadt, sondern zeichnet sich auch durch eine starke Nutzungsmischung aus.

Das Stadtzentrum, die Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereiche sind in ihrer Funktion als Orientierungspunkte in der Stadt von großer Bedeutung. Sie bündeln Angebote der Nahversorgung mit Arbeitsplätzen, sozialen und kulturellen Infrastrukturen. Dazu sind sie verkehrlich (insbesondere durch den Umweltverbund) gut angebunden. Die nach dem Magdeburger Märktekonzept definierte Zentrenstruktur Magdeburgs ist entsprechend zu respektieren und neue Hochhäuser sind möglichst innerhalb dieser Bereiche zu entwickeln. Diese können durch Hochhausentwicklungen funktional ergänzt werden. Dies bedeutet nicht, dass in jedem Zentrumsbereich Hochpunkte entwickelt werden müssen. Entsprechend sind die vorhandenen Strukturen zu prüfen und sinnvoll zu ergänzen.

## Prüfkriterien

- Hochhäuser sind in Zentrenbereichen (mit entsprechender Frequenz) unterzubringen. Eine Entwicklung in peripheren Lagen ist zu vermeiden.
- Durch die neue Entwicklung soll stets eine Stärkung der vorhandenen Zentrenfunktion und der bestehenden Mischung (City, Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereiche) erfolgen.
- Ein guter Anschluss an die zentralen Versorgungsbereiche ("Magdeburger Märktekonzept 2030") ist sicherzustellen.
- Die fußläufige Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist herzustellen.

→ Karte 6: Zentrenstruktur



Legende

- Hauptzentrum Innenstadt (HZ)
- Stadtteilzentren (STZ)
- Nahversorgungszentren (NVZ)
- Nahversorgungslagen (NVL)
- Sondergebiete (SO)
- Straßenbahnliniennetz, Haltestelle
- Erreichbarkeit Straßenbahnhaltstellen bis 350 Meter
- Zugstreckennetz, Regional-/ S-Bahnhalte
- S-Bahn-, Regional- und Fernverkehrshalte bis 500 Meter
- Hauptbahnhof

- Gewässer
- Gebäude
- Straßennetz
- Stadtgrenze
- Dom zu Magdeburg St. Mauritius und Katharina

# Sichtbeziehungen

Das bauliche Erbe Magdeburgs weist zahlreiche wertvolle Ikonen auf. Der eigentliche Image-träger – bestimmend für die Stadtansichten – ist der Magdeburger Dom. Weitere markante Bauwerke aus verschiedenen Epochen ergänzen heute das heterogene Stadtbild, in welchem auch Grünräume wie der Elbraun prägend sind und strukturierende Merkmale im Stadtkörper darstellen.

Durch bedeutsame Sichtachsen und -bezüge sind diese Elemente – insbesondere der Dom – wirkungsstark wahrnehmbar. Als kollektives und baukulturelles Erbe soll dieses Stadtbild von Magdeburg erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Die geografische Sichtweite und Sichtbarkeit des Doms hängt – neben der Wetterlage – von der Höhe des Beobachtungsortes, der Topographie seiner näheren und ferneren Umgebung sowie auch von Bebauung und Bewuchs ab. Die in der Karte „Sichtbeziehungen“ dargestellten Radien (0,5 km, 2 km, 5 km, 10 km) stellen damit auch ein Orientierungsmerkmal der Sichtqualitäten mit Bezug auf den Magdeburger Dom dar. Die auf den Sichtachsen befindlichen Sichtpunkte ermöglichen eine uneingeschränkte Sicht auf diesen Dom, stellen jedoch – je weiter sie vom Dom entfernt liegen – ein unpräzises Bild dar.

Die Sichtbeziehungen innerhalb der Radien bis 2 km sind vorwiegend als sehr gut zu bewerten und sind als Beziehungen der obersten Kategorie „P1“ einzuordnen. Sichtweiten von bis zu 10 km sind hingegen stark von der Höhe des Sichtpunktes bzw. einer (nicht) bestehenden Bebauung abhängig. Sowohl auf wichtigen Stadteinfahrten (Niederndodelebener Straße, Berliner Chaussee) wie von höher gelegenen Sichtpunkten (Standort Wartberg) ergeben sich gute Sichtbezüge. Eine Erkennbarkeit des Magdeburger Domes ist hier bei guter Wetterlage zwar gegeben, jedoch nicht mehr dreidimensional. Entsprechend sind werden diese Sichten der zweiten Kategorie „P2“ zugeordnet.

## Prüfkriterien

- Sichtbezüge erster Kategorie sind in ihrer Eigenschaft als hochwertige Sichtachsen auf wichtige Hochpunkte zu schützen und von Hochhäusern freizuhalten.
- Der Magdeburger Dom ist als Dominante Magdeburgs zu schützen.
- Typologisch homogene Stadtquartiere (z. B. ehemalige Dorfkerne) sind in ihrer Eigenart zu schützen.
- Ergänzungen der Sichtbezüge sind in Abhängigkeit der Priorität des Sichtbezuges angemessen in Höhe und Gestalt zu entwerfen.



↑ Abb.92. Ansicht Magdeburgs von den Sohlener Bergen



↑ Abb.96. Ansicht Magdeburgs von Feldweg Kreuzgrund



↑ Abb.93. Ansicht Magdeburgs, Zufahrt von Niederndodeleben



↑ Abb.97. Ansicht Magdeburgs von Bahnelbenbrücke



↑ Abb.94. Ansicht Magdeburgs von B1, Brücke am Umflutkanal, Richtung Westen



↑ Abb.98. Ansicht Magdeburgs von Paul-Ecke-Straße, Domblick verbaut von Kanonenbahnradweg



↑ Abb.95. Ansicht Magdeburgs von Weinbergen zwischen Lostau und Hohenwarte



↑ Abb.99. Ansicht Magdeburgs vom Waldrand nordöstlich von Lostau



## Sichtpunkte:

Nr.	Ortsbeschreibung	Entfernung Luftlinie
01	→ Strombrücke	unter 2km
02	→ Heumarkt	unter 2km
03	→ Sternbrücke	unter 2km
04	→ Werder	unter 2km
05	→ Mühlberg	unter 2km
06	→ Jerusalembrücke	unter 2km
07	→ Mückenwirt, Bückau	unter 5km
08	→ Alte Kanonenbahn	unter 5km
09	→ Liebknechtstraße	unter 5km
10	→ Jahrtausendturm	unter 5km
11	→ Angerfelsen	unter 5km
12	→ Otto-Richter-Straße/Braunschweiger Straße	unter 5km
13	→ Bahnelbebrücke	unter 5km
14	→ Herrenkrugbrücke	unter 5km
15	→ Benneckenbeck/Ottersleben	unter 10km
16	→ Sohlener Berge, Am Spionskopf	unter 10km
17	→ Sichtpunkt nahe Autobahnpolizei an der A2	unter 10km
18	→ Weinberg (Lostau/Hohenwarte)	unter 10km
19	→ Waldrand (Lostau)	unter 10km
20	→ Bismarckturm Wartberg	unter 10km



## Streckensichten:

Nr.	Ortsbeschreibung	Entfernung Luftlinie
01	→ Hegelstraße	unter 2km
02	→ Olvenstedter Chaussee	unter 5km
03	→ Berliner Chaussee	unter 5km
04	→ Niederndodelebener Straße	unter 10km
05	→ Niendorfer Grund	unter 10km
06	→ Hohendodelebener Weg	unter 10km
07	→ Irxleben (B1)	unter 10km
08	→ Hohendodelebener Straße	unter 10km
09	→ Roßlau/Biederitz (Bahnstrecke)	unter 10km
10	→ Menz (B184)	unter 10km
11	→ Dinnigkow (B184)	über 10km
12	→ Kressow (B184)	über 10km