



Eignungsbereiche für die Entwicklung von Hochhäusern

Die Entwicklung von Hochhäusern kann programmatisch und städtebaulich einen Mehrwert für das städtische Umfeld bedeuten.

Der vorwiegend von einer homogenen und flachen Traufhöhe geprägte Stadtkörper Magdeburgs macht Hochhäuser zu einem geeigneten Instrument, neue Orientierungspunkte im Stadtraum zu schaffen und Raumprofile zu schärfen, wenn sie in einem geeigneten Höhenverhältnis zum lokalen Umfeld stehen und dem allgemeinen Stadtbild gerecht werden. Als Ergebnis der Überlagerung der Grundlagenkarten und dem Abwägen der verschiedenen Prüfkriterien werden Aussagen zu geeigneten städtebaulichen Höhenentwicklung in verschiedenen Bereichen der Landeshauptstadt getroffen. Anstelle parzellenscharfer Bestimmung von geeigneten Standorten werden grobe Höhenkategorien formuliert, die jeweils im Kontext ihres gebauten Umfeldes zu lesen sind.

Im Übersichtsplan zur Höhenentwicklung sind 13 Stadträume identifiziert worden, welche – abgeleitet aus den vorangestellten Betrachtungen – mögliche Eignungsbereiche für die Entwicklung neuer Hochhäuser in Magdeburg darstellen. Wie in diesen Untersuchungen dargestellt, bedingen die heterogenen Stadtquartiere entsprechend unterschiedliche Zielsetzungen und Entwicklungsrahmen für Hochhäuser.

Vor diesem Hintergrund werden verschiedene Typen von Stadträumen charakterisiert, die jeweils unterschiedliche Herangehensweisen für eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung von Hochpunkten nahelegen. Die Innenstadt spielt in dieser Betrachtung eine gesonderte Rolle.

Es wird im Übrigen zwischen den folgenden Raumkategorien unterschieden:

- Stadteingänge
- Integrierte Lagen
- Elblagen
- Innenstadt

Die parzellenscharfe, konkrete Einordnung einzelner Vorhaben bedarf der genaueren Untersuchung des Teilraumes unter Berücksichtigung der in dieser Studie vorgelegten Grundlagenbetrachtungen und Prüfkriterien.

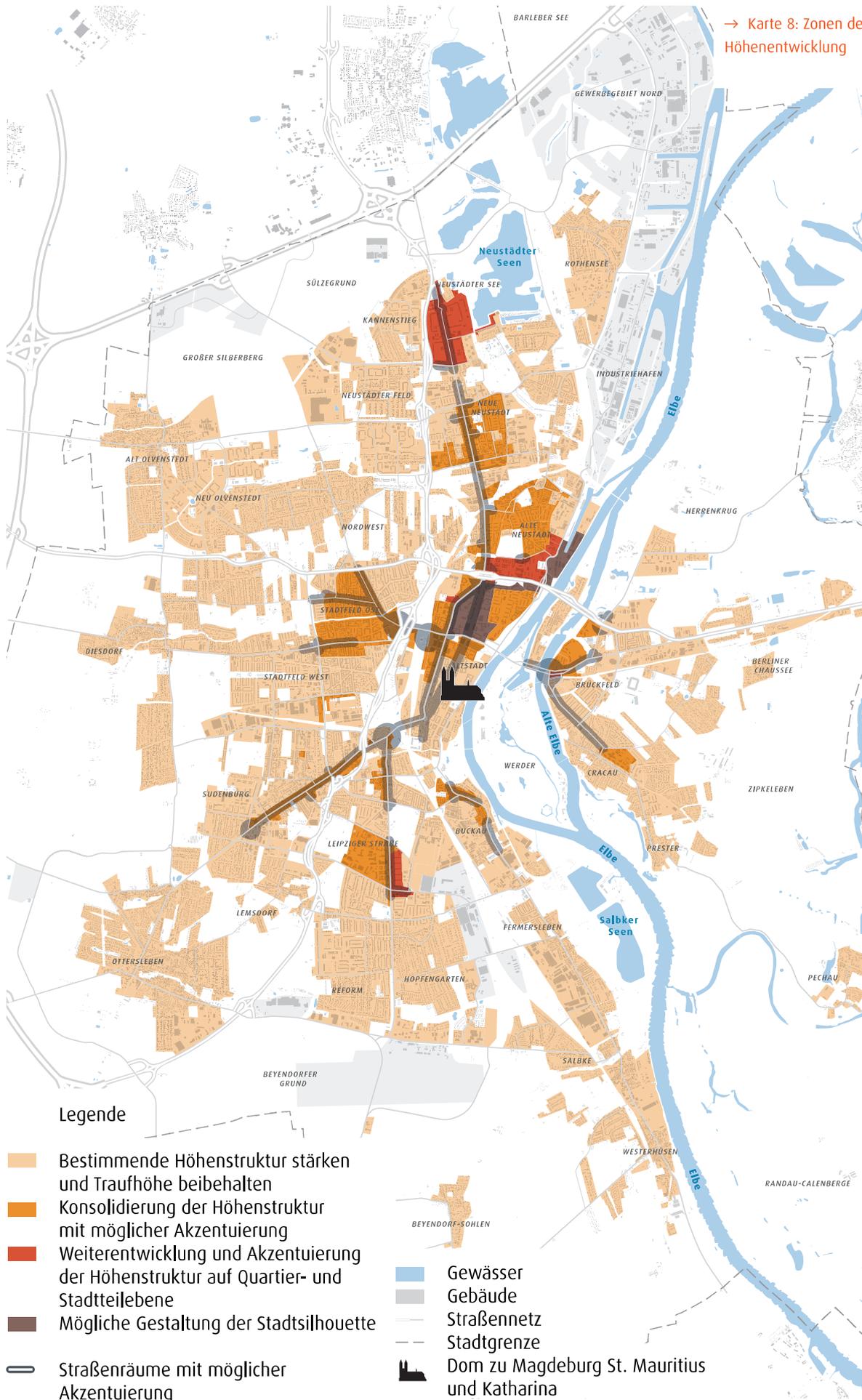
Hinweise zur Übersicht der Eignungsbereiche:

- Die Suchbereiche für die Entwicklung von Hochpunkten sind unter Betrachtung möglicher Entwicklungspotenziale aus dem vorhandenen Bestand hergeleitet.
- Die Abgrenzung der Eignungsbereiche ist nicht parzellenscharf. Die klare Abgrenzung – insbesondere an Randbereichen – ist im Einzelfall zu prüfen.
- Unter Berücksichtigung der Entwicklungsdynamiken in der Stadt ist eine Aktualisierung der vorliegenden Untersuchung zu empfehlen.

← Abb.100.

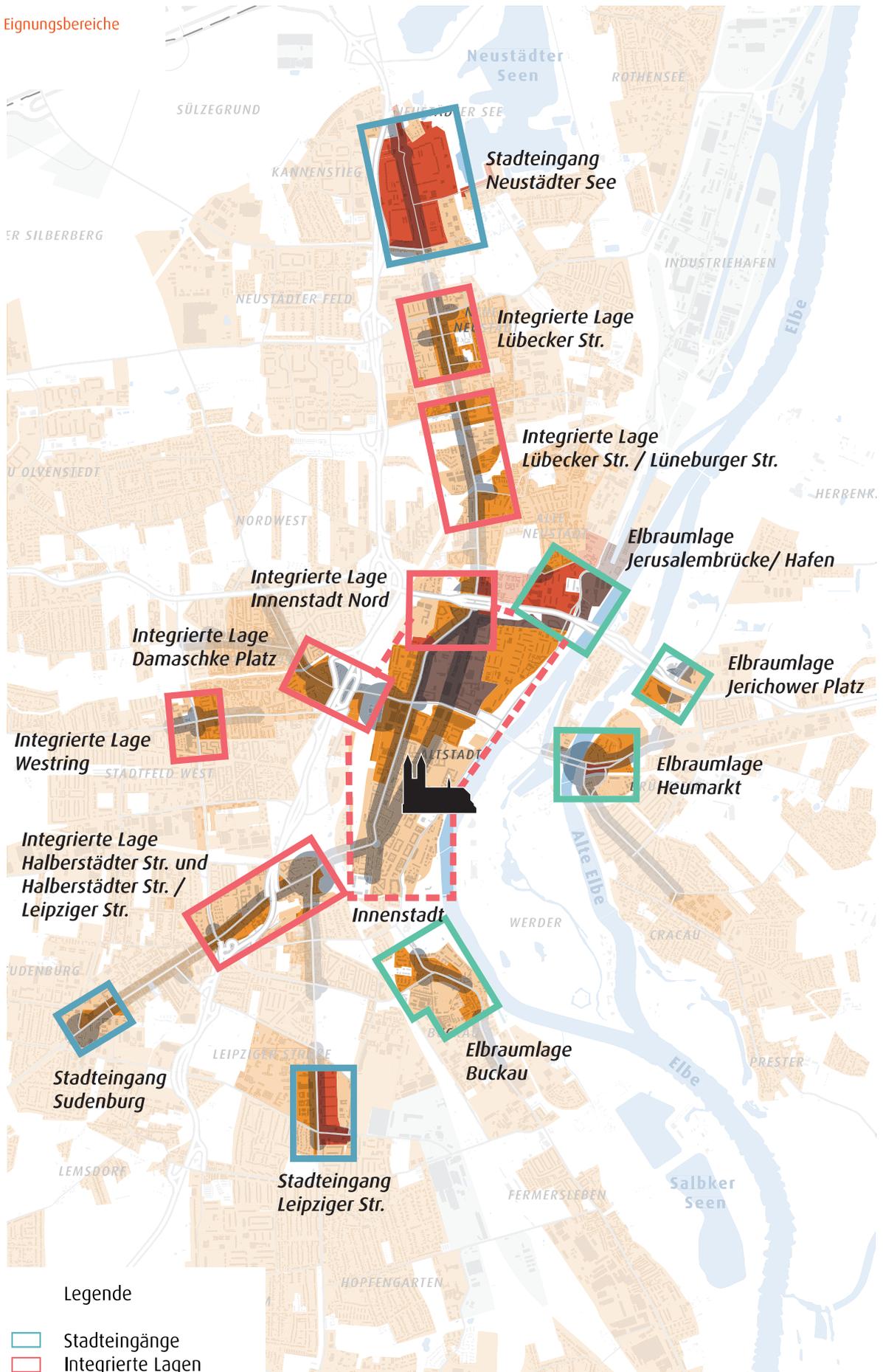
Reihung von Hochpunkt-
Akzenten entlang des Breiten
Weges-Südabschnitt

→ Karte 8: Zonen der Höhenentwicklung



Legende

- Bestimmende Höhenstruktur stärken und Traufhöhe beibehalten
- Konsolidierung der Höhenstruktur mit möglicher Akzentuierung
- Weiterentwicklung und Akzentuierung der Höhenstruktur auf Quartier- und Stadtteilebene
- Mögliche Gestaltung der Stadtsilhouette
- Straßenräume mit möglicher Akzentuierung
- Gewässer
- Gebäude
- Straßennetz
- Stadtgrenze
- Dom zu Magdeburg St. Mauritius und Katharina



Legende

- Stadteingänge
- Integrierte Lagen
- Elbraumlagen
- Innenstadtlage