

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Teil B: “Die Stadtteile“

Abwägungsprotokoll



Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Teil B: “Die Stadtteile“

Abwägungsprotokoll

Inhalt	
Vorbemerkung	2
Altstadt	3
Werder	9
Alte Neustadt	13
Neue Neustadt	17
Neustädter See	23
Kannenstieg	27
Neustädter Feld	31
Nordwest	36
Alt Olvenstedt	39
Neu Olvenstedt	41
Stadtfeld Ost	47
Stadtfeld West	53
Diesdorf	56
Sudenburg	59
Ottersleben	65
Lemsdorf	69
Leipziger Straße	72
Reform	75
Hopfengarten	79
Buckau	82
Fermersleben	88
Salbke	92
Westerhüsen	97
Brückfeld	102
Berliner Chaussee.....	106
Cracau	111
Prester.....	116
Herrenkrug.....	121
Rothensee	125
Pechau.....	130
Beyendorf-Sohlen	133

Vorbemerkung

Für den durch die Verwaltung erarbeiteten Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Landeshauptstadt Magdeburg – Teil B, ‚Die Stadtteile‘ – wurde im November 2015 ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung sollte helfen das Konzept weiter zu qualifizieren, neue Facetten aufzuzeigen und die Gewichtung der Stadtteilthemen mit der Bewohnersicht abzugleichen.

Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung orientierte sich an dem von 2012 zur Diskussion des Teils A - ‚Die Gesamtstadt‘. Mit den interessierten Bürgern wurden die gleichen Themen und Stichworte bearbeitet, welche die Struktur des ISEK B ausmachen. Es gab keine Vorträge zum Arbeitsstand des ISEK B. Die Teilnehmer konnten sich vor und während des Verfahrens über die Inhalte des ISEK B-Entwurfes online informieren, mussten das aber nicht. So konnten die Veranstaltungen konzentriert, kurz und interaktiv gehalten werden.

Die Bürgerwerkstätten zählten insgesamt 235 Besucher. Weitere 69 inhaltliche Rückmeldungen gingen über die parallel laufende Online-Beteiligung ein - zuzüglich einer brieflichen Äußerung. Darüber hinaus fand am 5. Dezember 2015 im Rahmen der Veranstaltung ‚Werk-Nachts-Markt‘ ein eigener ‚Durchlauf‘ im Stadtteil Buckau statt, organisiert vom ‚Beteiligung gestalten e.V.‘ speziell für Jugendliche und junge Erwachsene. Insofern stellen die dokumentierten Bürgermeinungen keine Mehrheitsmeinungen sondern qualitative Aussagen zu den Einschätzungen der Perspektiven der einzelnen Stadtteile dar.

In der hier vorliegenden Aufbereitung der Beteiligungsergebnisse wurde gegenüber gestellt, wo sich Bürger- und Expertensicht treffen, welche neuen Aspekte der Stadtteilbewertung und –entwicklung die Bürgerbeteiligung erbracht hat und welche fachliche Perspektive bei den Anwohnern auch keine Rolle spielt. Die Anregungen wurden mit einem Abwägungsvorschlag versehen und im Rahmen einer Ämterbeteiligung mit den fachlich zuständigen Bereichen der Stadtverwaltung abgestimmt und in das ISEK Magdeburg 2025, Stadtteile übernommen.

Zu beachten ist, dass die Bürger sehr detaillierte Aussagen zu ihren Stadtteilen machten.¹ Sie wissen im Detail um die Themen in ihren Quartieren und äußerten sehr dezidierte Vorstellungen zu zukünftigen Vorhaben und Entwicklungen. Viele der festgehaltenen Diskussionsinhalte sprengen allerdings den Rahmen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Anmerkungen, die entweder zu detailliert für ein ISEK sind (Beispielsweise Sanierung einer Nebenstraße) oder aus gesamtstädtischer Perspektive keine Stadtteilspezifika darstellen (Beispielsweise Hundekot auf Bürgersteigen) oder absehbar nicht konsensfähig sind (kostenloser ÖPNV) werden nicht zur Aufnahme in das ISEK B empfohlen. Diese Anmerkungen gehen aber auch nicht verloren sondern werden den im Stadtplanungsamt zuständigen Mitarbeitern als Anregung und Prüffrage für die weitere Arbeit im Projektrahmen oder auch für die Berücksichtigung in Stadtteilentwicklungskonzepten übergeben.

Aus dem Stadtteil Randau-Calenberge gingen keine Bürgeranregungen ein. Im Abwägungsprotokoll findet der Stadtteil aus diesem Grund keine Berücksichtigung.

¹ Bürgerwerkstattprotokoll und Internetbeiträge sind grundsätzlich im Originalton dargestellt. Bisweilen wurden Ausführungen zugunsten des Tabellenformats gekürzt, wenn dies keine inhaltliche Änderung der Aussage mit sich brachte. Die Internetbeiträge wurden z.T. hinsichtlich Rechtschreibung korrigiert. Sprachlich unverständliche Einträge – möglicherweise aufgrund einer nicht kompletten digitalen Übertragung - wurden nicht übernommen.

Altstadt

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration vielfältiger Handels-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote. ▪ Historisches und kulturelles Zentrum der Stadt, bedeutende Baudenkmale ▪ Hervorragende ÖPNV-Anbindung ▪ Landschaftsbezug zur Elbe, Nähe zum Stadtpark Rotehorn, Klosterberggarten ▪ Uni – Standorte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrum: Einzelhandel ▪ Lage an der Elbe ▪ Kulturelles Zentrum für Gesamtstadt ▪ Dom und Kirchen ▪ Sanierung und Erhalt historischer Bausubstanz in den letzten 25 Jahren ▪ Vielfältiges Wohnen ▪ Parks und Grünflächen (weitere Nennung/Bestätigung) ▪ Gute Nahversorgung und Einzelhandel ▪ Nahverkehrsversorgung (ÖPNV), (weitere Nennung/Bestätigung) ▪ Bürgerentscheide zu Bauvorhaben ▪ Erlebnisgastronomie (sehr stark) ▪ Große Flächenpotentiale (-> Chancen) ▪ Kurze Wege zu Kultur, Einkaufen ▪ Gute Ärzte- und Gesundheitsversorgung ▪ Erreichbarkeit der (einzelnen Teile der) Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage an der Elbe ▪ Vielfalt von Kultur, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ▪ kurze Wege ▪ bezahlbarer Wohnraum ▪ vielfältige Nutzungen ▪ zentrale Lage ▪ Die Lage in der Stadt. ▪ Die vielen bisher ungenutzten Möglichkeiten, z.B. innerstädtische Brachflächen. ▪ Die Möglichkeit zum innerstädtischen Wohnen. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezahlbarer Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten ▪ Stadtteil mit viel Entwicklungspotenzial / Möglichkeiten 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe soziale Belastung ▪ Brachen und untergenutzte Bereiche entlang des Bahngeländes ▪ Städtebauliche Struktur in nördlicher Altstadt wenig kompakt, fehlende Urbanität, geringe Differenzierung der Wohnangebote ▪ Zäsuren durch Hauptverkehrsstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine geschlossene Altstadt (baulich – räumlich), (starke Kriegszerstörungen und Wiederaufbau) ▪ Flaniermeile (Fußgängerzone) fehlt ▪ Immer weniger Anwohnerparkplätze ▪ Fehlende Barrierefreiheit in bestehenden Bereichen (Hauptbahnhof, Ärztehäuser) ▪ Zu viele Autos ▪ Zerschneidung durch Hauptverkehrsstraßen (Mitte = drei große Kreuzungen) ▪ Unbebauter Uniplatz (Ostseite) ▪ Verfall historischer Bausubstanz ▪ Konzept für Radverkehr fehlt und sichere und feste Fahrradständer ▪ Nicht innenstadtypische Großstrukturen (Beispiel Alleecenter) ▪ Schließung Fleischerei in Kaufhalle Jacobstraße ▪ Zu wenig Jugendfreizeiteinrichtungen ▪ Wenig belebter Domplatz (Gastronomie, Aufenthaltsmöglichkeiten) ▪ Zugewachsene westliche Stadtmauer (nicht sichtbar) ▪ Lage des Weihnachtsmarktes - blockiert viel ▪ große Brachflächen und ungenutzte Bereiche ▪ unsaniertes Türmchen an der Hubbrücke (Dach) (Sanierung 2017 durch Eigentümer geplant) ▪ fehlende Gemütlichkeit (große Strukturen und lange Wege) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand Geschäfte ▪ teilweise Sauberkeit ▪ Zerschneidung durch Hauptverkehrsstraßen KFZ-Durchgangsverkehr ▪ Allee-Center und City-Carree ziehen allen Einzelhandel und alles städtische Leben in die großen Center, benachbart herrscht Leerstand und Langeweile ▪ Die Altstadt wirkt orientierungslos. - Weshalb soll ein Tourist kommen? Weshalb soll ein Student nach Magdeburg wollen? Weshalb soll ein Rentner nach MD ziehen? ▪ Zu viele leblose Büros + Verwaltungsbauten. ▪ Studentisches Leben, alternatives Leben kaum sichtbar ▪ Begrenzung von Parkraum, trotz des vielen Platzes. ▪ Hausgemachtes Verkehrschaos. ▪ Der Uni fehlen die künstlerischen Fächer. (Landespolitik) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die sehr guten Einkaufslagen konzentrieren sich auf wenige Punkte (Allee-Center, ...) mangelnde und zu konzentrierte Nutzungsstrukturen führen zur Verödung von Abschnitten des Breiten Weges (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie) ▪ Dem motorisierten Individualverkehr (mit PKW) wird zu viel Raum gegeben. 	<p>Dez III mangelnde und zu konzentrierte Nutzungsstrukturen führen zur Verödung von Abschnitten des Breiten Weges (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie)</p> <p>Dez V bestehende Bedarfe werden lt gültiger Jugendhilfeplanung (JHP) durch das KJH "Altstadt" gedeckt, bis 2020 kein zusätzlicher Bedarf festgeschrieben</p>
-----------	---	---	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwertige Wohnbaupotenziale am Elbbahnhof und in Altbauquartieren ▪ städtebauliche Nachverdichtung Bereich Jakobstraße ▪ Ästhetisch-künstlerische Aufwertung von öffentl. Räumen i. Z. von Großprojekten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudesubstanz Brandenburger Straße -> Kunst, Kreativwirtschaft, Handwerker, Gastronomie, -> Quartier mit eigenem Charakter ▪ Bewerbung als Kulturhauptstadt mit Altstadt als kulturellem Zentrum ▪ Brachen und Flächenpotentiale ▪ Breite Straßen -> Flächenpotential für Radwege ▪ Einheitsliches Radwegekonzept ▪ Schnellere Bearbeitung von Planungs- und Bauvorhaben ▪ Bauliche Nachverdichtung Nordteil: Nordabschnitt Breiter Weg, Jacobstraße ▪ auch im Süden: Otto-von-Guericke-Straße / Münzstraße ▪ Parkplatz Himmelreichstraße ist Flächenpotential für kleinteiligere Bebauung ▪ Durchgehende Einkaufsmeile zwischen Karstadt und Hassel ▪ Straßenbaumpflanzungen ▪ Weniger befestigte/versiegelte Flächen ▪ Rückbau Reuter- Allee -> einspurig ▪ Kleinteilige Bebauung und Handwerkerläden am Breiten Weg – Südabschnitt ▪ Südabschnitt Breiter Weg- Neubau an historischen Fassaden orientieren ▪ Nordteil (Nordabschnitt Breiter Weg): Straßenbahn rauslegen – Widerspruch! 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Verdichtung der Wohnbebauung ▪ Erhöhung der Qualität bei den Aufenthaltsflächen ▪ Wahrnehmung der Achse Hasselbachplatz - Uniplatz ▪ Reduzierung des KFZ-Verkehrs ▪ Schaffung von Alleen ▪ nach stärkere, vor allem kleinteilige Nutzungsmischung ▪ städtische Nutzungen auf bisher hinterhofartigen Quartieren mitten in der Innenstadt (z.B. zwischen Leiterstraße und Ulrichplatz) ▪ Die bisher ungenutzten Chancen endlich wahrnehmen, nicht die Enge der Großstadt ohne Not kopieren. ▪ Sanierung aller Altbauten als erste Priorität. ▪ Keine weiteren Abrisse von Plattenbauten, um neue Wohnungen+Büros zu schaffen. (Widerspruch zu „neue Wohnangebote schaffen“) ▪ Gesicht zeigen durch Altes + kreatives Neues. ▪ Die Nähe zu Berlin. Gebt den Berliner Künstlern Raum+Bühnen in MD 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Kreativquartiers an der Brandenburger Straße ▪ Altstadt als Schwerpunktstadteil der Bewerbung zur Europäischen Kulturhauptstadt 2025 ▪ Anspruchsvolle, urbane Entwicklung auf Brachflächen und überdimensionierten Verkehrsachsen. ▪ Änderung Stellplatzsatzung 	<p>Dez III</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Entwicklung und Belebung der Achse zwischen Universitäts- und Hasselbachplatz durch eine sinnvolle Nutzungsdurchmischung und Aufwertung der Aufenthaltsqualität, vor allem durch Cafés, Bars, Kreativ- und Handwerkerläden sowie Nachbarschaftsläden und kleinteiliges Gewerbe als Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Chance zu sehen. Eine durchgehende Einkaufsmeile wie in anderen Städten, wird auf Grund der Einkaufszentren nicht umsetzbar sein.</p> <p>Kulturbüro</p> <p>Kreativquartier ist relevant für Kulturhauptstadt. Das Thema Kreativwirtschaft insgesamt ist ein Schwerpunkt der Bewerbung. Die Altstadt wird nicht ausschließlich Schwerpunkt sein. Auch die Peripherie ist mit zu betrachten. Es ist klares Ziel der Kulturhauptstadtbewerbung Kreativen und Künstlern attraktive Arbeitsumstände zu schaffen, so dass die lokale Kreativszene gestärkt wird.</p>
---------	--	--	---	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsstau im gründerzeitlichen Teil des zentralen Geschäftsbereichs ▪ Segregation (Entmischung) der Einwohnerschaft hinsichtlich der Altersstruktur in Teilräumen im Zusammenspiel mit einem monostrukturierten Wohnraumangebot (Plattenbau) führt mittelfristig zu Nachfragedefizit (nördliche Altstadt). ▪ überdurchschnittliche Alterung der Einwohner 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubebauung Südabschnitt Breiter Weg (aktuelle Planung) ist nur Wiederholung Leiterstraße / Nordabschnitt -> keine neue Qualität ▪ Nachverdichtung könnte zu dicht werden (kein 2. Neu-Olvenstedt) – Widerspruch! ▪ Übertriebene Nachverdichtung gefährdet Wohnqualität -> mangelnde Planung (wird nicht so gesehen; sorgen vielmehr für mehr Urbanität) ▪ Ansteigendes Verkehrsaufkommen nach Tunnel und Strombrücke ▪ Steigende Überalterung ▪ Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Freizeitnutzung ▪ Reduzierung des öffentlichen / städtischen Lebens auf Einkaufszentren und dadurch Veränderung des öffentlichen Raums drumrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsstau ▪ zuviel freistehende Ladenfläche ▪ neue Bebauung (z.B. Südabschnitt Breiter Weg) als Großstrukturen wie Leiterstraße oder Nordabschnitt, mit ähnlich innerstädtischer Anmutung ▪ Verfestigung der bestehenden, die Innenstadt zerschneidenden Verkehrsachsen ▪ dass das, was urbanes Leben ausmacht, bald ganz verschwunden ist und dass der neue Breite Weg oder der Neubau des Blauen Bocks diese Schicksal dann besiegelt. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Flächenpotentiale sorgen nicht für mehr/neue Qualität. ▪ Nutzungskonflikte Wohnen Gastronomie im Süden der Altstadt ▪ Ansteigendes Verkehrsaufkommen nach Tunnelbau und Strombrückeverlängerung ▪ Verfestigung der bestehenden, die Innenstadt zerschneidenden Verkehrsachsen ▪ überdurchschnittliche Alterung der Einwohner (in Segregation der Einwohnerschaft enthalten) 	
---------	--	---	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die Altstadt etabliert sich durch steigende Nutzungsdichte und Angebotsvielfalt, teilräumliche Nachverdichtung und weitere Gestaltaufwertung als konkurrenzfähiges Hauptzentrum im oberzentralen Standortwettbewerb. Die umfangreiche Ausstattung mit Kulturstätten, Museen, Freizeiteinrichtungen und verschiedenen Schulformen untermauert die gesamtstädtische und zentralörtliche Bedeutung der Altstadt. Der zentrale Geschäftsbereich wird mit Vorrang entwickelt, was die Reaktivierung ungenutzter Altbausubstanz und die weitere Ausprägung des urbanen Flairs der Gründerzeit im Bereich um den Hasselbachplatz einschließt. In den Wohn- und Geschäftsbereichen nördlich des Alten Markts werden Nachverdichtungspotenziale genutzt, wodurch sich die bis dato dominierende offene Zeilenbauweise schrittweise in eine Quartiersstruktur mit innerstädtischem Charakter und neuen Wohnangeboten verwandelt. Auch die untergenutzten Gewerbestrukturen nördlich des Bahnhofs werden als Raumangebot für neue Wohnformen, die Kreativwirtschaft sowie öffentliche oder private Vorhaben im Umfeld der Universität entwickelt. Der Bereich der Festungsanlage in der Maybachstraße wird für gewerbliche, kulturelle und freizeitorientierte Nutzungen neu geordnet. Die Erlebbarkeit und Anbindung der Elbe an die Altstadt wird unter Beachtung des Hochwasserschutzes weiter ausgebaut.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewerbung Kulturstadt im Leitbild verankern (Altstadt als kulturelles Zentrum) ▪ Grundsätzlich ok ▪ Zerschneidende Hauptverkehrsstraßen -> Veränderung ins Leitbild ▪ Verkehrskonzept/Leitbild fehlt ▪ Fachsprache einfacher formulieren ▪ Bürger sind nicht berücksichtigt (nur Fachkonzept), z.B. Bürgerbeteiligung verankern, -> Lebensgefühl der Altstadt muss sich im Leitbild ausdrücken ▪ Ist kein „Leitbild“ - was ist die Idee? z.B. „Wir wollen Kulturhauptstadt werden ...“ ▪ fahrradfreundliche Innenstadt ▪ Digitale Infrastruktur, z.B. für Touristen und Einheimische fehlt 		<p>Neuformulierungsvorschlag: Die Altstadt etabliert sich durch steigende Nutzungsdichte und Angebotsvielfalt, teilräumliche Nachverdichtung und weitere Gestaltaufwertung als konkurrenzfähiges Hauptzentrum im oberzentralen Standortwettbewerb. Die umfangreiche Ausstattung mit Kulturstätten, Museen, Freizeiteinrichtungen und verschiedenen Schulformen untermauert die gesamtstädtische und zentralörtliche Bedeutung der Altstadt. Der zentrale Geschäftsbereich wird mit Vorrang entwickelt. was die Reaktivierung ungenutzter Altbausubstanz und die weitere Ausprägung des urbanen Flairs der Gründerzeit im Bereich um den Hasselbachplatz einschließt. In den Wohn- und Geschäftsbereichen nördlich des Alten Markts werden Nachverdichtungspotenziale genutzt, wodurch sich die bis dato dominierende offene Zeilenbauweise, schrittweise Quartiersstrukturen mit innerstädtischem Charakter und neuen Wohnangeboten entwickeln.</p> <p>Die Altstadt zerschneidende PKW-Hauptverkehrsachsen werden durch vielfältige Maßnahmen städtebaulich besser integriert hin zu mehr Urbanität und Fahrradfreundlichkeit. Die untergenutzten Gewerbestrukturen nördlich des Bahnhofs werden als Raumangebot für neue Wohnformen, die Kreativwirtschaft sowie öffentliche oder private Vorhaben im Umfeld der Universität entwickelt. Der Bereich der Festungsanlage in der Maybachstraße wird für gewerbliche, kulturelle und freizeitorientierte Nutzungen neu geordnet. Die Erlebbarkeit und Anbindung der Elbe an die Altstadt wird unter Beachtung des Hochwasserschutzes weiter ausgebaut.</p>	<p>Kulturbüro Maybachstr. bzw. Umnutzung der Festungsanlagen ist sehr interessant für die Kulturhauptstadtbewerbung.</p>
-----------------	--	--	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Breite Weg, als zentrale Hauptgeschäftsachse, wird in seiner städtebaulichen Entwicklung gestärkt. Insbesondere der südliche Abschnitt soll in seiner Handels- und Dienstleistungsfunktion weiter entwickelt werden. ▪ Zentrale Bedeutung hat die Neuentwicklung des Bereiches „Blauer Bock“ (...), die bauliche Entwicklung des Prämonstratenserberges. ▪ städtebauliche Verdichtung Bereich Jakobstraße ▪ Entwicklung der Ostseite des Universitätsplatzes. ▪ stärkere Verknüpfung der nördlichen Altstadt mit dem Uni-Campus ▪ Entwicklung Elbbahnhof; Verknüpfung der Innenstadt mit der Elbe, Gestaltung der Elbuferpromenade. ▪ Entwicklung der brach liegenden Flächen entlang der Bahnhofstraße, gestalterische Aufwertung des Umfeldes des Hauptbahnhofs. ▪ Netzerweiterungen/-ergänzungen Radverkehr ▪ Entwicklung ehem. Kunstgewerbeschule zu einem Ort der kreativen Bildung und Arbeit. ▪ Stärken des kreativen Potentials im Areal um den Hasselbachplatz als Szenetreffpunkt mit vielen ansässigen Cafés, Restaurants und Clubs. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung Uniplatz – Ostseite ▪ termingerechte Fertigstellung: Tunnel, Hauptbahnhof (nicht ISEK-relevant) ▪ Erneuerung Blauer Bock, Südabschnitt Breiter Weg, Strombrücke ▪ Sanierung/Abriss am Sudenburger Tor (nicht ISEK-relevant) ▪ Gestaltung Bereich zwischen Karstadt und Blauem Bock ▪ Straßenbahn in der Jakobstraße (Maßnahme ist eingeordnet als „weiterer Prüfungsbedarf“) ▪ Radverkehrskonzept, Fahrradauto-bahnen bauen – Trennung Rad-/Fußwege ▪ Sanierung Gründerzeitbauten OvGuericke-Straße (nicht ISEK-relevant) ▪ Abriss SKL-Gebäude (OvG-Straße) und kleinteilige Neubebauung (nicht ISEK-relevant) ▪ Parkplätze Sternbrücke – grüne Tarifzone (FB 02) ▪ Weihnachtsmarkt auf Domplatz verlegen – Widerspruch! (nicht ISEK-relevant) ▪ Kulturhauptstadt in Planungen berücksichtigen – Nachhaltigkeit ▪ Prämonstratenserberg bebauen ▪ Nachnutzung Altstadtkrankenhaus ▪ Brandenburger Str. – Kreativquartier ▪ Belebung der Goldschmiedebrücke - Andere Hof- und Platzmilieus (muss durch die Eigentümer erfolgen) Platz nördlich der Johanniskirche bauen und (historisch) gestalten ▪ Verbindung zur Elbe ▪ Künstlerische Beleuchtung Bahnbrücken FB 41 ▪ Weitere Gestaltung Elbuferpromenade ▪ Fahrradparkhaus am Bahnhof (in Planung) 61.4 ▪ Jetziges SWM-Carree umgestalten (nicht ISEK-relevant) ▪ Rahmenplan Innenstadt ▪ Fischgaststätte in Innenstadt (nicht ISEK/ISEK-relevant) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubebauung Achse Danzstr/ Breiter Weg; ▪ Schaffung zusätzlicher Parkflächen entlang der Bahntrasse und somit das Verkehrsaufkommen der Innenstadtarbeiter an den Rand des Quartiers lagern; ▪ Neu- und Umbau der Polizeidirektion (ist in der Umsetzung) ▪ Wiedernutzung der Loge (ehem. Stadtbibliothek) (nicht ISEK-relevant) ▪ Gründerzeitviertel endlich reparieren. ▪ Ein Jugendhotel (Blauer Bock) + einen Campingplatz an die Elbe. (Anm. d. R. nicht umsetzbar) ▪ Freie Parkplätze für alle Besucher + Bewohner, (Anm.d. R. im öffentlichen Straßenraum sind die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Straßenraum sowie die teilweise kapazitären Engpässe zu beachten) ▪ Vernünftige, für eine Landeshauptstadt passende Bahnanbindung schaffen. ▪ Schmutz und Dreck unter Brücken entfernen. (Sonst weiterhin unheimlich für Fußgängerinnen) (nicht ISEK-relevant) ▪ Brücken künstlerisch illuminieren. (Vorbild die Niederlande) ▪ den öffentlichen Raum verbessern, nicht weiter verspießern, verpollern. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmenplan Innenstadt ▪ Interessen der Landeshauptstadt gegenüber der Deutschen Bahn stärker einfordern ▪ Verkehrskonzept Nahmobilität Innenstadt ▪ Erweiterung von Tempo 30-Zonen gebieten ▪ Fahrradparkhaus am Bahnhof ▪ Entwicklung von nachhaltigen Projekten im Rahmen der Kulturhauptstadtbewerbung 	<p>Kulturbüro Die Altstadt wird nicht ausschließlich Schwerpunkt sein. Auch die Peripherie ist mit zu betrachten.</p> <p>In der künstlerischen Beleuchtung der Brücken (und weitere Orte) liegt Potenzial für ein Kulturhauptstadtprojekt. „Magdeburg Stadt des Lichts“ Einsatz nachhaltiger, innovativer Illuminations-Technologien.</p>
----------	--	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Werder

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive durchgrünte Insellage im Fluss unmittelbar in Zentrumsnähe ▪ Kultur-, Freizeit- und Sportangebot von gesamtstädtischer Ausstrahlung ▪ Hoher Einwohnerzuwachs seit 2000, geringe Sozialbelastung ▪ Vielfältige Wohnmilieus, geringer Wohnungsleerstand ▪ Gute Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtteil in Zentrumsnähe mit teilweise Kleinstadtcharakter mit viel Grün und Erholung. ▪ überschaubarer, abgeschlossener Bereich mit engem „Miteinander“ ▪ Blick auf die Altstadt-Skyline ▪ Stadteilkulturpfad ▪ Veranstaltungslokalitäten ▪ Alleinstellungsmerkmal Hyparschale und Stadthalle. ▪ Unmittelbare Nähe zu verschiedenen Sportmöglichkeiten. ▪ Verschiedene Wohntypen – und bauten. ▪ Attraktivität für alle Generationen und ausgewogene Sozialstruktur. ▪ Guter Ruf ▪ touristisches Potential ▪ geschützte FFH-Gebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Nähe zur Natur und gleichzeitig ist man nur eine Straßenbahnstation zur Innenstadt am Alten Markt entfernt. 		
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heterogene städtebauliche Struktur ▪ Schlechte Nahversorgung im zentralen Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nordteil(Großer Werder) ist isoliert durch Lärmschutzwall (aber ohne – Lärmbelastung durch B 1) ▪ Parkplatzsituation ▪ Verkehrssituation insgesamt, d.h. der ruhende und fließende Verkehr ▪ Bebauung von grünen Freiflächen ▪ Standorte für Wertstoffsammelbehälter nicht ISEK-relevant ▪ Planungsoptionen werden NICHT diskutiert ▪ Möglichkeiten der Begegnung ? Parks, Spielplätze... ▪ Mangel an Gaststätten (nicht ISEK-relevant) ▪ Verkauf des Kegelbahngrundstücks (Hochwasserschäden) ▪ FFH-Gebiete schränken Entwicklung ein 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dass es nicht genügend Müllkörbe in der Mittelstraße gibt. nicht ISEK-relevant ▪ Des Weiteren würde ich mich über Gastronomie wie zum Beispiel einen Dönerladen freuen. ▪ Die Haltestelle Zollhaus ist nicht barrierefrei. Dies ist besonders aufgrund des hohen Anteils der älteren Bevölkerung aus dem Altenpflegeheim problematisch. Umbau im Zuge Neubau Strombrückenzug ▪ marode, veraltete Gehwege; Aml 66 ▪ fehlender Einzelhandel, ▪ fehlende Parkmöglichkeiten bzw. eingeschränkter/eingegengter Verkehr 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrssituation insgesamt, d.h. der ruhende und fließende Verkehr 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige Flächenpotenziale für hochwertigen Wohnungsbau in Baulücken ▪ Flächenpotenzial für die Kultur- und Kreativwirtschaft und Medien ▪ Erweiterungsmöglichkeiten der Sport- und Freizeitangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufnahme der Bürgerinitiative in Diskussion zu allen Planungen z.B. Stadtteil-Kulturpfad, „Stadtteil-Balkon“ ▪ Einbindung in das touristische Gesamtkonzept der Stadt ▪ Sinnvolle Bebauung (-möglichkeiten) ▪ Kleiner Werder- Nordspitze wegemäßig (u.a. auch für Angler) erschließen ▪ Erhalt des Charakters des Quartiers mit dem Rothehorn- Stadtpark bei der weiteren touristischen Erschließung ▪ generationsübergreifendes Versorgungszentrum (Einkauf) ▪ FFH Gebiet schützen vor negativen Vorhaben/Entwicklungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die jungen Familien. Diese bilden einen guten Kontrast zum hohen Anteil an älteren Einwohnern des Altenpflegeheims. ▪ Durch die Uninähe kann der Stadtteil insgesamt eine heterogene Einwohnerverteilung aufweisen mit älteren Einwohnern, jungen Familien und Studenten. ▪ für Kinder und Jugend gibt es einen großen Spiel-/Bolzplatz; ▪ Einwohner jedes Alters im Stadtteil 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zur Universität ▪ Werder als Baustein eines gesamtstädtischen Tourismuskonzeptes ▪ Erweiterungsmöglichkeiten der Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwassergefährdung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelnde Einkaufsmöglichkeiten ▪ zunehmende Privatisierung öffentlicher Liegenschaften ▪ unkontrollierte, überzogene Bebauung (ohne Blick auf die Verkehrsverhältnisse) ▪ Hochwasser mit seinen Beeinträchtigungen und Gefahren zu hohe Mietsteigerungen ▪ FFH-Gebiete behindern weitere Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dass die Einwohner aufgrund einer zu schlechten Nahverbindung ab vom Schuss sind. Der Stadtteil Werder sollte sich fragen ob er sich mehr als Wohnstadtteil, ähnlich wie Cracau, oder zugehörig zur Innenstadt, definieren möchte. ▪ Hochwasser ▪ teure Eigentumswohnungen - bzw. Wohnraum, der nur auf ein bestimmtes Klientel abzielt 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gentrifizierung (Umstrukturierungsprozess in Wohngebieten hin zu sozialer Ungleichheit) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die Insel entwickelt sich zu einem bevorzugten Wohn-, Kultur- und Freizeitstandort in unmittelbarer Zentrumsnähe. Das vielfältige, aber quantitativ begrenzte Wohnungsangebot reicht vom modernisierten Hochhaus über den Geschossneubau bis hin zu kleinteiligem Wohneigentum. Die attraktive Lage begünstigt weitere kleinteilige Nachverdichtungen bzw. Rücknahme maroder Bausubstanz zugunsten hochwertiger Ersatzneubauten, welche die Wohnlage zwischen den Elbarmen qualitativ weiter aufwertet. Wohnen am Wasser wird durch Wassersportangebote und Liegeplätze in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt. Die Bedeutung des Stadtteils für die Freizeitgestaltung wird durch die Aufwertung des Rotehornparks mit der Stadthalle, dem Festplatz und der Marina weiter ausgebaut. Die Bewohner werden auch künftig weitgehend auf die Versorgungsleistungen des benachbarten Stadtzentrums bzw. der angrenzenden Stadtteile im Osten angewiesen sein.</p>	<p>Die Insel entwickelt sich zu einem bevorzugten generationsübergreifenden Wohn-, Kultur-, und Tourismus- Freizeitstandort in unmittelbarer Zentrumsnähe weiter. Das vielfältige, aber quantitativ begrenzte Wohnungsangebot reicht von modernisierten Hochhaus über den Geschossneubau, modernen Altbauhäusern bis hin zu kleinteiligen Wohneigentum. Die attraktive Lage begünstigt weitere kleinteilige Nachverdichtungen, bei maximaler Erhaltung der historischen Bausubstanz, bzw. Rücknahme maroder Bausubstanz zugunsten hochwertiger Ersatzneubauten, welche die Wohnlage zwischen den Elbarmen qualitativ aufwertet. Wohnen am Wasser wird durch Wassersportangebote und Liegeplätze in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt, wobei der Zugang der Bevölkerung zum Wasser Vorrang hat. Die Bedeutung des Stadtteils für die Freizeitgestaltung sowie als Tourismusmagnet wird durch die Aufwertung des Rotehornparks mit der Stadthalle, Hyparschale, dem Festplatz und der Marina weiter ausgebaut. Im Stadtteil wird die Versorgungsleistung insbesondere der Nahversorgung abgesichert. Die Bewohner ... sein. Bei der gesamten Stadtteilplanung wird die historische Entwicklung von Werder mit seinen Flächendenkmälern und alter Bausubstanz berücksichtigt.</p>		<p>Neuformulierungsvorschlag: Die Insel entwickelt sich weiter zu einem bevorzugten Wohn-, Kultur-, Tourismus- und Freizeitstandort für alle Generationen in unmittelbarer Zentrumsnähe. Das vielfältige, aber quantitativ begrenzte Wohnungsangebot reicht von modernisierten Hochhaus über den Geschossneubau, modernisierten Altbauhäusern bis hin zu kleinteiligen Wohneigentum. Die attraktive Lage begünstigt weitere kleinteilige Nachverdichtungen, bei maximaler Erhaltung der historischen Bausubstanz. Wohnen am Wasser mit öffentlichem Zugang für alle wird durch Wassersportangebote und Liegeplätze in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt. Die Bedeutung des Stadtteils für die Freizeitgestaltung sowie als Baustein gesamtstädtischer Tourismusrouten wird durch die Aufwertung des Rotehornparks mit der Stadthalle, der Hyparschale, dem Festplatz und der Marina weiter ausgebaut. Kleinteilige Strukturen gewähren eine grundhafte Nahversorgung.</p>	
----------	--	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Das zentrale Projekt der nächsten Jahre ist die Verlängerung des Strombrückenzuges mit der Einrichtung eines P+R Parkplatzes und Stellflächen für den Messe- und Festplatz.</p> <p>Die Entwicklung des Stadtparks Rottehorn inklusive der dortigen Freizeitangebote und Kultur- bzw. Medienstandorte sowie der Wassersporteinrichtungen fortzusetzen. Als wichtige Bausteine sind hier die Sanierung der Stadthalle und der Hyparschale zu nennen.</p> <p>Für den nördlichen, bewohnten Bereich des Stadtteils sollen Hochwasserschutzanlagen errichtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großveranstaltungen: bessere Koordination und Steuerung z. B. Ampelschaltungen; P+R Angebote schaffen, Schaffung eines Nahversorgers ▪ Bürgerbeteiligung bei allen Konzepten und Maßnahmen der Stadtteilentwicklung wie z.B. Flächennutzungsplan, Bebauungspläne u.v.a.m. ▪ Parkmöglichkeiten verbessern – Anwohnerparkplätze – Bewohnerparkzonen einführen ▪ Stadtteilverkehrskonzept erarbeiten ▪ Erhalt der Kegelbahn als Sport- und Begegnungsstätte (A.d.R. nicht ISEK-relevant) ▪ Stärkung der sozialen Mischung und Erhalt der sozialen und kulturellen Einrichtungen ▪ mehr Marketing für den Stadtteil im Rahmen der Stadtwerbung ▪ Herrichtung der „Kanonenbahn“ – Brücke als Fahrrad- und Fußgängerbrücke ▪ Erhalt der historischen Zitadellen-Gebäude („Kasino“) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ der Bau der Hochwasserschutzmauern ▪ Des Weiteren soll der „Ersatzneubau Strombrückenzug“ dafür sorgen, dass der verkehrsentensive Punkt am Zollhaus durch die Straßenbahnhaltestelle, dem Fußgängerüberweg, dem hohen Verkehrsaufkommen der B1 und dem einmündenden Verkehr aus der Mittelstraße, entschärft wird. ▪ Hochwasserschutz 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgung im Bereich Heumarkt ansiedeln ▪ Anwohnerparken/-zonen schaffen ▪ Verlegung sowie barrierefreier Ausbau der Straßenbahnhaltestelle im Zuge des Projektes „Ersatzneubau Strombrückenzug“ 	<p>Amt 61 Bei der Entwicklung des Bereiches Heumarkt wird ein Nahversorger integriert</p> <p>FB 40 Der dort ansässige Verein kann bis 2025 dieses Objekt als Kegelbahn / Begegnungsstätte nutzen, dann ist der Miet-/ Pachtvertrag ausgelaufen. Wenn eine Begegnungsstätte weiter gewünscht ist, müssten andere Räumlichkeiten auf dem Werder angemietet werden</p>
----------	--	---	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Alte Neustadt

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 04.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Ruhige Geschosswohnlagen in durchgrüntem Umfeld Unmittelbare Nachbarschaft zur Innenstadt, sehr gute ÖPNV-Anbindung Vielfältige Ausstattung mit Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen Starker Einwohnerzuwachs seit 2000 Grüne Mitte Nordpark, Geschw.-Scholl-Park, Ansätze von Grünraumvernetzung 	<ul style="list-style-type: none"> Ruhige Wohnquartiere mit durchgrüntem gepflegten Wohnumfeld Nähe zur Innenstadt und zur Elbe Gute Einkaufsmöglichkeiten (wurde nicht von allen geteilt) Vielfältige soziale Infrastruktur (namentlich Kindereinrichtungen, Jugendklub, Familienhaus, Netzwerk) Gute ÖPNV-Anbindung Öffentliches Grün (namentlich Nordpark, Geschwister-Scholl-Park) Gewerbebesatz Universitätsstandort und Wissenschaftshafen (in heutigem Zustand nicht von allen als Stärke empfunden) 	<ul style="list-style-type: none"> Nordpark und Geschwister-Scholl-Park gute Verkehrssituation, Bahnhof Neustadt, gute Straßenbahnanbindung, kaum Durchgangsverkehr Werner von Siemens Gymnasium als wichtige Bildungseinrichtung. Nähe zur Universität, Diversität durch die hohe Anzahl von internationalen Studierenden sowie Migrantinnen. die Lage in Innenstadt- und Uni-Nähe sowie (fast) an der Elbe ruhiges Wohngebiet 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Uni und Wissenschaftshafen Nationaler und internationaler Universitätsstandort, wissenschaftlicher Standort, gewerbebestandort Anbindung an die Elbe 	<p>Dez III</p> <p>Die Universität und der Wissenschaftshafen bilden zusammen mit dem westlich im Stadtgebiet gelegenen Gewerbegebiet Rogätzer Straße, dem Frauenhofer Institut und dem Max-Planck-Institut eines der kennzeichnenden Merkmale der Alten Neustadt im Hinblick auf gewerbliche- und wissenschaftliche Nutzung. Es sollte also durchaus zu den Stärken mit aufgenommen werden: kennzeichnend als nationaler und internationaler Universitätsstandort, Gewerbebestandort, wissenschaftlicher Standort</p>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Bereiche des Stadtteils haben erhebl. Bedarf zur städtebaulichen Neuordnung Kaum individuelle Wohnraumangebote Barrieren zur Elbe, Lärmbelastung und Barrierewirkung entlang der Rogätzer Straße durch Gewerbe und das Hafenbecken Hochwassergefahr entlang der Elbkante Kein vollwertiges Nahversorgungszentrum Langsame Datennetze 	<ul style="list-style-type: none"> Es fehlen: Kleintelliger Einzelhandel, Gastronomie, Geldinstitut, Vereine Kein Stadtteilzentrum Wohn-Monostruktur, wenig familienfreundliches Wohnen Zu wenig aktive Leute Überalterung der Einwohnerschaft Kapazitätsmängel in den Grundschulen Bahnlärm (DB) Barrieren zur Elbe Verfall im Wissenschaftshafen, namentlich ehemalige Hafenverwaltung, Speichergebäude) Schlechter Zustand Sieverstorstraße und Rogätzer Straße (Straßenraum, Bebauung) Schlechter Zustand Bahnhof Neustadt Parkplatzmangel Kaum Straßenbäume, fehlende Beleuchtung Nordpark Kaum Barrierefreiheit 	<ul style="list-style-type: none"> zahlreiche Schwächen, jedoch behebbar, also Chancen Keine klaren Grenzen, kann man aber auch positiv sehen. Die sexualisierten rassistischen Überfälle in letzter Zeit, sowie das Fehlen eines Treffpunktes für alle Mitbürgerinnen. es fehlt pulsierendes städtisches Leben, Stadtteil ähnelt einer Schlafstadt es fehlt ein Stadtteilzentrum, eine Mitte es fehlen insbesondere Gaststätten, kleine Läden Brachflächen und verfallende Bereiche (insbesondere Sieverstorstraße) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Stadtteilzentrum, fehlende Vielfalt in Handel und Gastronomie Geringe Aufenthaltsqualität im und um den Bahnhof 	<p>FB 40</p> <p>Durch den Umzug der Förderschule Makarenkoschule besteht seit Beginn des Schuljahres 2016/17 kein Kapazitätsmangel.</p> <p>Dez III</p> <p>Geringe Aufenthaltsqualität im und um den Bahnhof Neue Neustadt</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines Wissenschaftsclusters um Universität und Hafen Elbnähe doppelt Flächenpotenziale für Wohnen und touristische Nutzungen entlang der Elbe Grünraum- und Wohnpotenziale auf den Brachen entlang Sieverstorstraße Stärkung des Nahversorgungsreiches Agnetenstraße-Umformulierung Impulse aus der Universität für Entwicklung von hochwertigen WohnangebotenUmformulierung 	<ul style="list-style-type: none"> Neue Nutzungen auf Brachen, Revitalisierung der Speicher Dem Stadtteil einen prägnanteren Charakter geben Neue Angebote für familienfreundliches Wohnen zu entwickeln Altersgerechte / generationsübergreifende Wohnangebote für Junge wie auch Senioren Mischung Wohnen-Gewerbe-Kultur, namentlich: neue (wohnverträgliche) Gewerbebetriebe und Kultureinrichtungen ansiedeln, insbesondere im Gründerzeitviertel, Sieverstorstraße, Agnetenstraße) Raumpotenziale des Uni-Standorts / Wissenschaftshafens für Ansiedlung wissenschaftlicher Einrichtungen sowie Kultur, Freizeit und Gastronomie reaktivieren. Mehr Internationalität (Uni, Studenten) Vernetzung der Grünräume (Parks) Nähe zur Elbe als Entwicklungspotenzial wirksam machen Bessere touristische Erschließung der vorhandenen Museen, Aufbau einer Museumslandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Universität, wenn mehr in Sanierung / Verschönerung des Universitätsgeländes investiert werden würde. Wissenschaftshafen. Weitere Investitionen und Anwerbung von Einrichtungen bzw. Unternehmen sind nötig Potential hat das Gewerbegebiet Rogätzer Straße. Hier muss jedoch massiv in die Verkehrsinfrastruktur (konkret die Erneuerung der Straßen) investiert werden. Sanierung des Bahnhofs (Magdeburg Neustadt) dringend geboten. Großes Potential hat das Gebiet rund um die Sieverstorstraße als Neubauwohngebiet in zentraler Lage Ein bunter, kulturell attraktiver und offener Stadtteil zu werden. Er ist zentral gelegen und hat viele schöne grüne Oasen und Ecken. eine gute Verbindung zur Elbe schaffen (grün! attraktiv für Fußgänger und Radfahrer) Entwicklung eines Stadtteilzentrums mit vielen kleinen Läden, Cafés, Gaststätten, Büros, Freizeitmöglichkeiten etc. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der zentral gelegene Stadtteil hat die Raum- und Flächenpotenziale Impulse aus der Universität aufzunehmen hinsichtlich studentisches/neues Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Kultur Familienhaus als soziokulturelles Stadtteilzentrum (in Stärken einordnen) Bereich Bahnhof / Agnetenstraße als wichtiger Eingangsknoten und Stadtteilzentrum entwickeln 	<p>Kulturbüro</p> <p>Das Org.-Büro erkennt das Potenzial, aus der alten Neustadt einen bunten, kulturell attraktiven, offenen Stadtteil zu entwickeln. Insofern unterstützt das Org.-Büro etwaige bürgerschaftliche Initiativen und Projekte, die diesen Charakter stärken.</p>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Nicht reaktivierte Brachen entlang der Sieverstorstraße lassen städtebauliche Struktur weiter erodieren 	<ul style="list-style-type: none"> Bereitschaft und Potenzial der Bürgerbeteiligung bei der Stadtteilentwicklung wird ignoriert Verfall des Stadtbereiches um die Sieverstorstraße setzt sich fort Revitalisierung des Wissenschaftshafens scheitert Weitere Ausdehnung des örtlichen Gewerbes Zerschneidung des Stadtteils durch Verkehrsadern Überalterung des Stadtteils 	<ul style="list-style-type: none"> Größtes Risiko ist die große Zurückhaltung mit Investitionen, die dazu führt, dass Teile des Stadtteils völlig verkommen Die Formierung rassistischer Gruppen wie den Bürgerwehren, Anonymisierung, generell rassistische Attacken und Handlungen weiterer Verfall im Bereich Sieverstorstraße städtebauliche Fehlentwicklungen wie z.B. das Einfamilienhaus mit Friseur an der Agnetenstraße/Sieverstorstraße 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fehlende städtebauliche Konzepte und Prioritäten bei der Umsetzung zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Agnetenstraße Die stadträumliche Verbindung zwischen dem Stadtteil – Hafen - und Uni entwickeln sich nicht Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung 	<p>Dez III</p> <p>Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Universität und Wissenschaftshafen wachsen zusammen und prägen immer stärker Struktur und Gestalt des Stadtteils. Die Alte Neustadt entwickelt sich zu einem internationalen Zentrum für Bildung und Innovation und zu einem vitalen und jungen Stadtteil. Die räumliche Konzentration von Bildungs- und Forschungseinrichtungen schlägt sich in einer ebenso spannungsreichen wie inspirierenden städtebaulichen Verdichtung durch Reaktivierung historischer Bausubstanz und anspruchsvollem Neubau nieder. Die zentralen Geschosswohnquartiere gewinnen durch behutsame Nachverdichtung und Modernisierung, punktuell auch durch Abriss und Neubau, an Vielfalt und Qualität. Am Wissenschaftshafen werden Neubaupotenziale für hochwertiges innerstädtisches Wohnen erschlossen. Akuter Neuordnungsbedarf besteht beidseitig der Sieverstorstraße, wo ausgedehnte Brachen für innenstadtnahes Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und Grünraumentwicklung aktiviert werden können. Im Bereich Agnetenstraße entwickelt sich ein Stadtteilzentrum. Die gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere die Kompetenz im Grund- und Förderschulbereich bleibt als Standortvorteil erhalten. Der grüne Altstadtring wird vom Geschwister-Scholl-Park über den Nordpark bis zum Hohepfortewall durch eine intensive Straßenraumbegrünung geschlossen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ob die Prägung des Stadtteils durch Universität und Wissenschaftshafen gut für die Bewohner des Stadtteils ist, wurde kontrovers diskutiert. Die Mehrheit schloss sich der Leitbildformulierung an. ▪ Neben dem „Zentrum für Bildung und Innovation“ soll der Stadtteil lebenswert für alle Generationen sein. ▪ Es fehlt das Ziel eines fahrradfreundlichen Stadtteils. ▪ Das Thema Zwischennutzung sollte angesichts der vielen Brachen und Leerstände von Funktionsbauten im Leitbild verankert werden. ▪ Für die Lokalisierung des künftigen Stadtteilzentrums sollte neben der Agnetenstraße auch die Sieverstorstraße genannt werden. ▪ Die Grünraumstruktur sollte durch eine grüne Verbindung vom Nordpark zur Elbe ergänzt werden. 		<p>Änderungsvorschlag: Der Stadtteil, die Universität und der Wissenschaftshafen wachsen zusammen und prägen immer stärker Struktur und Gestalt des Stadtteils. Die Alte Neustadt entwickelt sich zu einem (internationalen) Zentrum für Bildung und Innovation und zu einem vitalen und jungen Stadtteil. Die räumliche Konzentration von Bildungs- und Forschungseinrichtungen schlägt sich in einer ebenso spannungsreichen wie inspirierenden städtebaulichen Verdichtung durch Reaktivierung historischer Bausubstanz und anspruchsvollem Neubau nieder. Am Wissenschaftshafen werden Neubaupotenziale für hochwertiges innerstädtisches Wohnen erschlossen. Akuter Neuordnungsbedarf besteht beidseitig der Sieverstorstraße, wo ausgedehnte Brachen für innenstadtnahes Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und Grünraumentwicklung aktiviert werden können. Der Stadtteil entwickelt sich zu einem innenstadtnahen, grünen, gut ausgestatteten, lebendigen Wohnstandort für Familien, Studenten, Mitarbeiter der Uni und der wissenschaftlichen Einrichtungen. Im Bereich Agnetenstraße entwickelt sich ein Stadtteilzentrum. Die gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bleibt als Standortvorteil erhalten. Der grüne Altstadtring wird vom Geschwister-Scholl-Park über den Nordpark bis zum Hohepfortewall durch eine intensive Straßenraumbegrünung geschlossen.</p>	<p>Dez III „Akuter Neuordnungsbedarf... wohnverträgliches Gewerbe, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und Grünraumentwicklung...“</p>
-----------------	--	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Entwicklung des Bereichs um den Wissenschaftshafen zu einem verdichteten urbanen Raum, der Forschung und Bildung, Wohnen und Erholung sowie Gewerbe funktional und räumlich vernetzt.</p> <p>Entwicklung von Hochwasserschutzanlagen entlang der Elbkante.</p> <p>Die Reaktivierung der Brachen entlang der Sieverstorstraße soll dazu dienen, die Wohnangebote sowie die Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe im Umfeld von Universität und Wissenschaftshafen zu verbreitern und somit das städtebauliche Leitbild für den Stadtteil zu untersetzen.</p> <p>Der Schluss des grünen Altstadtrings, die Herausbildung eines durchgängigen Grünzuges entlang der Bahntrasse und der Elbe sowie die Schaffung einer Ost-West-Grünraumverbindung zwischen Wissenschaftshafen und Campus haben gesamtstädtische Bedeutung für das Freiraumsystem, das Stadtklima und den Tourismus.</p> <p>Zum Schutz des Stadtteils vor Überflutungen bei Hochwasserlagen der Elbe werden Schutzanlagen errichtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Agnetenstraße und Sieverstorstraße ▪ Revitalisierungskonzept für Brachen und leerstehende Funktionsbauten; im Einzelnen: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Wohnen in der Backwarenfabrik“ (B-Plan) ○ Zuckerspeicher zu Kunstmuseum ○ Gewerbeansiedlung Agnetenstraße / Hohepfortestraße ○ Anlage von Stadtteilgärten ▪ Einbeziehung in das Projekt Europäische Kulturhauptstadt 2025, ▪ Erschließung / Aufwertung des Elbufers für Freizeit / Tourismus, Entwicklung / Missstandseseitigung am Standort Hafenstraße 10 ▪ Erstellung und Umsetzung eines Baumpflanzungskonzepts für die Straßen im Stadtteil ▪ Rückbau und Begrünung Rogätzer Straße (kontrovers diskutiert) ▪ Neustädter Bahnhof sanieren / entwickeln ▪ Barrierefreie ÖPNV-Haltestellen ▪ Tempo-30-Zone für den gesamten Stadtteil (kontrovers diskutiert) ▪ Ausbau der Radwege entlang der Haupterschließungsstraßen ▪ Anlage Radwegeverbindung Alte Neustadt – Elbe – (Zentrum) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind momentan keine Vorhaben und Maßnahmen erkennbar, die tatsächlich aktiv umgesetzt werden - das ist schade. ▪ einen weltoffenen und bunten sowie ökologisch und sozial nachhaltigen Stadtteil schaffen sowie Etablierung einer Begegnungsstätte/ Veranstaltungsort/Stadtteiltreffpunkt ▪ Entwicklung eines Stadtteilzentrums an der Agnetenstraße/Sieverstorstraße unter Nutzung der Erdgeschosse der Altbausubstanz bis hin zum Kolpingplatz ▪ Schaffung von Grünverbindungen zur Elbe (Fuß-/Radwege) z.B. entlang der Peter-Paul-Str. 	<p>Änderungsvorschlag: Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Entwicklung des Bereichs um den Wissenschaftshafen zu einem verdichteten urbanen Raum, der Forschung und Bildung, Wohnen und Erholung sowie Gewerbe funktional und räumlich vernetzt.</p> <p>Entwicklung von Hochwasserschutzanlagen entlang der Elbkante. (doppelt)</p> <p>Die Reaktivierung der Brachen entlang der Sieverstorstraße soll dazu dienen, die Wohnangebote sowie die Mischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe im Umfeld von Universität und Wissenschaftshafen zu verbreitern.</p> <p>Die Qualifizierung des Stadtteilzentrums Agnetenstraße als zentralen Nahversorgungsbereich mittels B-Plan und die Sanierung des Bahnhofs sind weitere zentrale strategische Vorhaben.</p> <p>Der Schluss des grünen Altstadtrings, die Herausbildung eines durchgängigen Grünzuges entlang der Bahntrasse und der Elbe sowie die Schaffung einer Ost-West-Grünraumverbindung zwischen Wissenschaftshafen und Campus haben gesamtstädtische Bedeutung für das Freiraumsystem, das Stadtklima und den Tourismus.</p> <p>Zum Schutz des Stadtteils vor Überflutungen bei Hochwasserlagen der Elbe werden Schutzanlagen errichtet.</p>	
----------	--	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Neue Neustadt

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 04.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Stadtgrundriss zu großen Teilen erhalten, Vielfalt an Wohnformen ▪ Sehr gute Nahversorgung (Lübecker Straße) in den zentralen Wohnbereichen ▪ Vielfalt an Bildungs-, Kinder-, Jugendeinrichtungen, sehr gute ÖPNV-Anbindung ▪ Grünzüge entlang der Schrote und Faulen Renne (Zoo, Park, Kleingärten etc.) ▪ Sanierte Curie-Siedlung als nachgefragte Wohnlage mit gutem Image 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sehr gut an ÖPNV angebunden (Straßenbahn, 2x DB-Bahnhof, ..) ▪ gute Anbindung an Stadtzentrum, Autobahn und Umgebung (man kommt gut weg und hin) ▪ gute Schulausstattung (3 Grundschulen, Gymnasium, Sekundarschule, Neue Schule) ▪ kulturelle Angebote: Moritzhof, Zoo, Studiokino, URANIA, ▪ Zoo = Wahrzeichen der Neuen Neustadt ▪ relativ gute medizinische Versorgung ▪ gute Jugendangebote: TUS, Fortuna ▪ heterogene Baustruktur und Vielfalt in Bevölkerung ▪ Horte und Kitas (4 Kitas) ▪ öffentliches Grün und Spielplätze (im Stadtteil verteilt) ▪ heterogene Strukturen: aus der Geschichte und als Orte (Bsp. Fort) ▪ gute Versorgung: Lebensmittel, Märkte ▪ Alten- und Pflegeeinrichtungen, Wohnen für Menschen mit Behinderungen ▪ Little John BIKES (Anm: eine überregional bekannte Marke, die in der Neuen Neustadt ihren Sitz hat) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Günstiger Wohnraum ▪ Einzelhandel/ Ärzte/ Kindergärten/ Schulen in Nähe ▪ Menschen unterschiedlicher Herkunft/sozialer Schichten ▪ Sehr gute Verkehrsanbindung. ▪ Vorhandener Einzelhandel an der Lübecker Straße. ▪ Gemischte Altersstruktur. ▪ die Nähe zum Zentrum / ▪ die vielen Menschen mit Migrationshintergrund / ▪ die vielen leeren Stellen zum Wohnungsbau / ▪ Nähe zur Uni ▪ Nähe zur Elbe, ▪ Nähe zu Rothensee (Industriegebiet) Hafen ▪ gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ▪ gute Versorgungseinrichtungen für täglichen Bedarf ▪ gute Anbindung an den Fernverkehr (Magdeburger Ring/Autobahnen) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungspotentiale auf Brachflächen ▪ Gute MIV Anbindung 	<p>FB 40 Die Sekundarschule läuft aus und wandelt sich in eine Gemeinschaftsschule um (Gemeinschaftsschule „Th. Müntzer“).</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Viele kleine Flächen mit Neuordnungsbedarf in den zentralen Bereichen ▪ Ausgedehnte Brachen und Bereiche mit Neuordnungsbedarf im Süden ▪ Verbreitet Sanierungsdefizite, hoher Leerstand in den zentralen Bereichen ▪ Überdurchschnittliche soziale Belastung, Erosion des Stadtteilzentrums ▪ Schlechtes Image der Wohnquartiere in den zentralen Bereichen ▪ Langsames Datennetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Zentrum ▪ keine Aufenthaltsqualität im Zentrum ▪ viele verwahrloste Grundstücke, auch an Hauptstraße ▪ leer gefallene Gärten (entlang Bahn) ▪ viele Gewerbe-/Industriebrachen ▪ Zustand des Neustädter Bahnhofs ▪ leere verwahrloste Gebäude, z.B. ehemaliges Bahnhofshotel ▪ niedrige Wohnqualität in Umfassungsstraße ▪ Konzentration sozial schwacher Bewohner ▪ nicht vorhandenes Konzept für Abrissflächen Umfassungsstraße (zumindest bisher nicht in der Öffentlichkeit bekannt) ▪ nicht zeitgemäßes Datennetz ▪ morgendliches Verkehrschaos auf der Nachtweide ▪ Parksituation vor den Schulen und Kitas in der Nachtweide ▪ fehlende Fahrradständer ▪ wenig attraktive Geschäfte auf Lübecker Straße ▪ wenig Parkmöglichkeiten im Zentrum ▪ Trinker im öffentlichen Raum (Kaufland, Nicolaipplatz) ▪ wenig niveauvolle Gastronomie ▪ baulicher Zustand ▪ fehlende Polizeiwache ▪ Geräuschkulisse an der Tangente (Wohnen am Umfassungsweg) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Noch viele unschönere Ecken, hässliche Häuser in Plattengebieten (zb. Gesundheitsamt), viele schöne alte Häuser, die aber leider verfallen -> sollten saniert werden. ▪ Noch viele Menschen, die keine oder wenige soziale Perspektiven sehen (wollen) ▪ Viel Unrat und Dreck auf den Straßen und Wegen. Überfüllte Mülleimer. Ungepflegte Wohnblöcke der WOBABU. ▪ bauliche Lücken, ▪ Niedrigpreisgeschäfte, ▪ fehlende Kleinindustrie, ▪ bessere Wohnungsangebote und Neubau von Mietshäusern ▪ großflächiger Leerstand ehemaliger Produktionsstätten und Verwaltungsbauten u.a. Wasserkunststr./Nachtweide/ Gröperstraße/Ritterstr. ▪ verwahrloste Grundstücke an der Lübecker Str./Bremer Str. / Klosterstr. (eh. Parteischule) ▪ Leerstand von Verkaufsflächen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrslärmbeeinträchtigung der Wohnlagen und Entwicklungsflächen entlang der Tangente ▪ Rückgang des inhabergeführten Einzelhandels im Stadtteilzentrum und des produzierenden Gewerbes, fehlende Neuansiedlungen ▪ Fehlende Vielfalt in der Gastronomie 	<p>Dez III Aus Sicht des Wirtschaftsdezernates sollte zusätzliche ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückgang des produzierenden Gewerbes und fehlende Neuansiedlungen in den Gewerbegebieten durch Entwicklungsdefizit bzw. Neuordnungsdefizit. <p>FB 40 Es besteht ein eingeschränktes Halteverbot, das ein Ein- und Aussteigen erlaubt. Des Weiteren bestehen Parkmöglichkeiten in der angrenzenden Hamburger Straße.</p>
-----------	---	--	---	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines neuen Grünzuges an der südlichen Stadtteilgrenze parallel zur Bahntrasse ▪ Neue funktionale und gestalterische Vielfalt bei Aktivierung der zahlreichen Baulücken ▪ Entwicklung eines neuen Wohn- und Gewerbequartiers in der ehemaligen Diamant-Brauerei ▪ Neuentwicklung des Abrissquartiers Umfassungsstraße ▪ Ergänzung des Schrotegrünzuges und Fortführung des Schroteradweges ▪ Entwicklung Kunst- und Kulturszene um den Moritzplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ genügend Flächen für Schaffung von Wohnraum und für Gewerbeansiedlung/Neugründungen ▪ (Um)Gestaltung des Nicolaiplatzes ▪ Entwicklung des ehemaligen Marktschlösschens (Studiokino) ▪ Ansiedlung von Straßencafés ▪ Ansiedlung von studentischem Leben ▪ Seniorengerechte Angebote/Treffs (fehlen bisher) ▪ Integration von Flüchtlingen -> bunter, vielfältiger, engagierter -> junge Leute für den Stadtteil (demografischer Wandel) ▪ Neubau und Entwicklung von attraktiven Eigenheimgebieten/ Standorten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Man kann Menschen unterschiedlicher Gruppierungen, zB. Familien, Rentner, Ausländer, Studenten, Alleinstehende zusammen tun, so dass eine Vielfalt entsteht, die für alle positiv wäre ▪ Eine schöne, bezahlbare Wohngegend zu werden ▪ Vorhandene bodenständige Mieter und Bewohner, die auch in Zukunft in ihrer neuen Neustadt bleiben wollen. ▪ Bildungsangebote und Nachbarschaftshilfen, die in der neuen Neustadt für viele Menschen ein wichtiges Netz bilden ▪ ein kulturelles Stadtviertel mit vielen Essens- und Kulturangeboten der hier lebenden Migranten, ein friedliches Zusammenleben von Deutschen und Migranten, es birgt jede Menge Potenzial wird aber nicht von der Stadt gefördert ▪ Brachflächen für Neuansiedlung nutzen, da Infrastruktur vorhanden ▪ Ausbau des Marktschlösschens (Studiokino) könnte zur weiteren kulturellen Belebung des Stadtteils beitragen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung /Qualifizierung Nicolaiplatz als Identifikationsmittelpunkt des Stadtteils ▪ Neue funktionale und gestalterische Vielfalt bei Aktivierung der zahlreichen Baulücken fördert soziale Mischung ▪ Bedarfsgerechte Entwicklung der Neustadtpassage 	<p>Dez III</p> <p>Im Zusammenhang mit der Nutzung von „Brachflächen“ / Leerstandsflächen und den Ansiedlungswünschen der Anwohner, sollte aus unserer Sicht zusätzlich nachfolgender Pkt. mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung der Neustadtpassage mit angepassten bzw. bedarfsgerechten Nutzungen im Einklang mit dem neuen Eigentümer, zur Steigerung der umliegenden Wohnqualität und zur Behebung der dort vorherrschenden Leerstandssituation. <p>Hier besteht durchaus das Potential, mit einer bedarfsgerechten Entwicklung für alle Altersgruppen, die Attraktivität des Stadtteils an einer zentralen Stelle zu stärken. Dies sollte nicht ausschließlich auf verbesserte und qualitativ hochwertigere Einzelhandelsflächen reduziert werden sondern auch in kulturellen und freizeitorientierten Bereichen.</p>
---------	---	--	---	---	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilräumliche Konzentration sozial problematischer Haushalte ▪ Ausbleibende Entwicklung der Brachen verfestigt Image als unwirtschaftliche Wohngegend ▪ Entwicklungspotenziale des Stadtteils werden durch nicht dem Standort angepasste Wohn- und Gewerbeansiedlungen negiert. ▪ Gewerbegebiet Münchenhofstraße mit steigendem Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Neustadt (bleibt) unattraktiv für junge Leute zum Wohnen ▪ Überalterung / demografischer Wandel ▪ Wegzug von gutsituierten Familien (Entmischung) und Konzentration von Problem-behafteten Familien ▪ Verwahrlosung Neustadt-Passage ▪ Nachlassen der Kaufkraft ▪ Down grading im Einzelhandel ▪ Verringerung Vielfalt und Qualität im Einzelhandel, Dienstleistungen und Branchenmix ▪ nicht gelingende Integration (von Flüchtlingen) ▪ Chancen studentischen Lebens und junger Leute nicht für die Neue Neustadt zu nutzen ▪ Attraktivität nicht für alle / viele Gruppen zu entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ich befürchte, dass der Stadtteil bald herunterkommen würde, wenn nicht endlich mal investiert wird. ▪ Und das gut gebildete, einkommensstarke Menschen wegziehen und der Stadtteil verkommt ▪ Mietpreisdumping und Verwahrlosung von Wohnblöcken. Es fällt auf, dass die WOBAU Objekte die Schandflecken des Stadtteils sind. ▪ eine Ghettoisierung des Stadtteils, das müssen wir unbedingt verhindern, da ist die Stadt und auch die Bürger in der Pflicht das zu verhindern ▪ weitere Schließung von Versorgungseinrichtungen und damit Verlust von Lebensqualität ▪ bei weiterem Zulassen des Wildwuchses u.a. Ritterstr. droht Verwahrlosung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualitätsverluste im Einzelhandel Lübecker Straße ▪ Ausbleibende Investitionen 	
---------	--	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die Neue Neustadt stabilisiert sich zu einem urbanen Stadtteil.</p> <p>Die Lübecker Straße wird als Hauptachse und Stadtteilzentrum durch städtebauliche Aufwertung, Förderung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts sowie punktuelle bauliche Verdichtung gestärkt.</p> <p>Die umliegenden Wohnquartiere werden durch Modernisierung zukunftsfähiger Bausubstanz, Abrisse in belasteten Lagen sowie Neuentwicklung der kleinteiligen Brachen für eine breitere Nachfrage attraktiv.</p> <p>Die sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere die vielfältige Schullandschaft und die kulturellen Einrichtungen insbesondere um den Moritzplatz, unterstützt die soziale Stabilisierung des Stadtteils.</p> <p>Die ausgedehnten Gewerbebrachen im Süden werden durch Neuordnung teils reaktiviert, teils für Wohnen erschlossen, teils zu Grünflächen entlang der Bahntrasse umgewandelt. Der zentrale Grünzug entlang der Schrote mit Kleingartenanlagen, Vogelgesangpark und Zoo wird als grüne Lunge des Stadtteils weiter qualifiziert und ebenso wie der Bereich um den Neustädter Friedhof entlang der Wasserläufe von Schrote und Fauler Renne mit den Grünflächen der angrenzenden Stadtteile verbunden.</p>	<p>total richtig und gut formuliert, sehr verdichtet, aber schwer zu lesen und nicht mitreißend => bürgernäher formulieren</p>		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <p>Die Neue Neustadt stabilisiert sich zu einem urbanen Stadtteil.</p> <p>Die Lübecker Straße wird als Hauptachse und Stadtteilzentrum durch städtebauliche Aufwertung, Förderung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts sowie punktuelle bauliche Verdichtung gestärkt.</p> <p>Dabei wird der napoleonische Stadtgrundriss als städtebauliche Eigenart des Gebietes erhalten bzw. bei Sanierung oder Neubau die stadtbildprägende Struktur berücksichtigt.</p> <p>Die umliegenden Wohnquartiere werden durch Modernisierung zukunftsfähiger Bausubstanz, Abrisse in belasteten Lagen sowie Neuentwicklung der kleinteiligen Brachen für eine breitere Nachfrage attraktiver gestaltet.</p> <p>Die sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, insbesondere die vielfältige Schullandschaft und die kulturellen Einrichtungen insbesondere um den Moritzplatz, unterstützt die soziale Stabilisierung des Stadtteils.</p> <p>Die ausgedehnten Gewerbebrachen im Süden werden durch eine städtebauliche Neuordnung teils reaktiviert, teils für Wohnen erschlossen, teils zu Grünflächen entlang der Bahntrasse umgewandelt. Der zentrale Grünzug entlang der Schrote mit Kleingartenanlagen, Vogelgesangpark und Zoo wird als grüne Lunge des Stadtteils weiter qualifiziert. und ebenso wie Der Bereich um den Neustädter Friedhof wird entlang der Wasserläufe von Schrote und Fauler Renne mit den Grünflächen der angrenzenden Stadtteile verbunden.</p>	
----------	--	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Der Stadtbau durch Abriss und Aufwertung wird mit dem Ziel fortgesetzt, dicht überbaute Wohnbereiche aufzulockern, grüne Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität zu schaffen, stark verlärmte Wohnlagen zurückzunehmen (entlang des Magdeburger Rings) und die Quartiersstrukturen prägnanter auszubilden.</p> <p>Wichtigstes strategisches Vorhaben ist die Stabilisierung des Stadtteilzentrums Lübecker Straße. Brachen und Baulücken, die auf Grund ihrer Lage das Erscheinungsbild und Image des Stadtteils in besonderem Maße prägen, sind mit Vorrang zu reaktivieren.</p> <p>Durch die Erschließung der Flächenpotenziale für den Wohnungsbau, insbesondere der Abrissflächen entlang der Umfassungsstraße, wird das Angebot verbreitert, was die soziale Durchmischung im Stadtteil fördert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV auf Nachtweide und Schwiebsaustraße ▪ Qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen: Einfamilienhäuser, um soziale Mischung zu stabilisieren ▪ Mischung der Wohnformen, abhängig vom Standort, z.B. für Studenten ▪ Entwicklung der Diamant-Brauerei ▪ Kurzparkflächen an der Nachtweide ▪ Grünes Band entlang der Schrote ▪ Altersgerechte Bänke (Sitzhöhe) ▪ Café auf dem Nicolaiplatz, Nicolaipplatz als attraktives Zentrum ▪ leere Läden entwickeln / nutzen ▪ Verbindung/Fußweg von Gröperstr. zu Märkten an Lübecker Straße (durch Brauereigelände) ▪ abgestimmte Kulturangebote statt Konkurrenz (Studiokino – Moritzhof) ▪ Napoleonischer Grundriss und Spezifik der Neuen Neustadt für Vielfalt und Entwicklung nutzen ▪ Bänke und öffentliche Räume sollen Kommunikation ermöglichen ▪ Pflege der Spielplätze, z.B. Patenschaften ▪ Zufahrt zu „Kernholz“ – Zuständigkeit ? Ordnung, Pflege ▪ Marktschlösschen entwickeln: Kultur ▪ Coca-Cola-Gelände / Brache entwickeln: Wohnungsbau ▪ Geschichte des Stadtteils soll erlebbar und sichtbar ▪ Baukultur und Geschichte der Neuen Neustadt sollen in Architekturqualität sichtbar werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration von Ausländern/ Flüchtlingen mit Bleibeperspektive, insbesondere bei den Kindern ▪ Anwerbung von Investoren für Haussanierungen ▪ Aufwertung von Grünflächen ▪ Einfamilienhäuser fördern ▪ Keine Vorhaben bekannt. ▪ Baulücken durch neue attraktive Häuser zum Wohnen schließen. ▪ Migranten fördern die sich selbstständig machen möchten mit kleinen Geschäften und Gastronomiebetrieben. Ghettoisierung verhindern ▪ Gewinnung von Investoren für die Schließung der Baulücken, insbesondere an den Magistralen des Stadtteils - ▪ Belebung des Leerstandes ehemaliger Versorgungsstandorte u.a. Neustadtpassage 	<p>Ergänzungsvorschlag: Wichtigste strategische Vorhaben sind die Stabilisierung des Stadtteilzentrums Lübecker Straße, die Aufwertung des Nicolaiplatzes, des Platzes am Gesundheitsamt und des Kuckhoffplatzes sowie die angepasste bzw. bedarfsgerechte Entwicklung der Neustadt-Passage. Brachen und Baulücken, die auf Grund ihrer Lage das Erscheinungsbild und Image des Stadtteils in besonderem Maße prägen, sind mit Vorrang zu reaktivieren. Dazu sollen aktiv Investoren angeworben werden.</p> <p>Private Kulturinitiativen, wie das Projekt „Interkultureller Garten“, sollen unterstützt werden.</p>	<p>FB 40 Es besteht ein eingeschränktes Halteverbot, das ein Ein- und Aussteigen erlaubt. Des Weiteren bestehen Parkmöglichkeiten in der angrenzenden Hamburger Straße.</p> <p>Dez III Anwerbung von Investoren z.B über das Immobilienforum. Entwicklung der Neustadt-Passage mit angepassten bzw. bedarfsgerechten Nutzungen im Einklang mit dem neuen Eigentümer, zur Steigerung der umliegenden Wohnqualität und zur Behebung der dort vorherrschenden Leerstandssituation.</p>
----------	--	--	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Neustädter See

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 04.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Die Lage am Seeufer ergibt für Magdeburg einmalige Wohnlagen gute Infrastruktur (MIV, ÖPNV, Nahversorgung, Gemeinwesen) Strandbad und weitere Naherholungsangebote Akzeptierter Wohnstandort: geringer Leerstand, geringe Fluktuation Der hohe Anteil an Aufzügen in den Vielgeschossern erfüllt eine Grundanforderung an altengerechten Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> Zoo Neustädter See Infrastruktur (Schulen, Medizin, KITAs) günstiger Wohnraum, guter Zugschnitt und barrierefreie Zugang zu den Wohnungen Anbindung, kurze Wege, ÖPNV Schwimmhalle Kirchen viel Grün Radweg Einkaufsmöglichkeiten Wohnungen WG-geeignet starke GWA positives Image Oase 	<ul style="list-style-type: none"> Ruhig, vorallem nach Bau der Lärmschutzwand am Magdeburger Ring Einkaufsmöglichkeiten Der Stadtteil beginnt farbenfroher zu werden, durch den Wegfall einiger Plattenbauten wird die Verghettoisierung verhindert und neue Anziehungspunkte wurden geschaffen viel Grün, Zoo Neustädter See (insbesondere Wasserskianlage etc.)/See-Rundgang/Restaurant Seeblick sehr gute Anbindung ÖPNV +Tangente+Autobahn sanierte Plattenbauten keine luftverunreinigenden Betriebe. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nähe zum Zoo Akzeptierter Wohnstandort: geringer Leerstand, geringe Fluktuation, guter Sanierungszustand See mit Strandbad, Schwimmhalle viel Grünflächen und weitere Naherholungsangebote 	<p>FB 40</p> <p>Schwimmhalle Nord erhält im Sommer 2017 (Juni bis August) neues Becken (Folienbecken)</p>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Der Magdeburger Ring bedingt verlärmte Wohnlagen Großzahl unformer Wohnungen, kein Flächenpotential für die Aufhebung der uniformen Wohnangebote Die Schließung des Nordeingangs hebt weitgehend die Lagegunst durch den Zoo auf Überdurchschnittliche Alterung der Einwohner 	<ul style="list-style-type: none"> ausbaufähige Gastronomie (insbesondere direkt am See) zu wenige Dienstleistungen fehlende (Bus-)Anbindung nach Rothensee (Bedarf fraglich) Schließung der Straße am Nordeingang Zoo (Rettungswege fehlen für Notarzt und Feuerwehr) knappere Parkmöglichkeiten (in Verantwortung der Eigentümer) wenig kulturelles Angebot homogener Wohnungsbestand (kein Profil) Angsträume durch schlecht beleuchtete Straßen 	<ul style="list-style-type: none"> viele Ältere wenig Kultur Nazis unattraktive Straßenbahnhaltestellen, insbesondere Endstelle 16-Geschosser (See und Ziolkowski-Straße als Schandfleck des Stadtteiles (Eigentümer)) Gehwegplatten Unfallgefahr ungenügende Pflege der Grünflächen; Blick auf den See durch hochwachsende Bäume/Sträucher zunehmend nicht mehr möglich Überwiegend 10-geschossige Bebauung mit oder weniger gleichförmiger Gestaltung, fast keine gewerbliche Nutzung, ruhender Verkehr – Eigentümer geringe Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für alle Altersschichten 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wenig kulturelle Angebote, gastronomische Vielfalt, Dienstleistungen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten Hohe soziale Belastung Teilräumlich weite Wege zu Infrastruktureinrichtungen Demografische Ungleichverteilung der Bevölkerung hin zur Konzentration älterer Bewohner 	<p>FB 40</p> <p>Fachbereich Schule und Sport ist bemüht einen Betreiber am Kinderstrand zu finden</p> <p>Amt 66</p> <p>Verbesserung der Gehwegsituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtbau ▪ Abrisse im Stadtbau reduziert Baudichte und schafft Möglichkeiten zur Erweiterung der Angebotsvielfalt hinsichtlich von Wohnformen (Generationenwohnen, barrierefreies Wohnen, Wohngemeinschaften, Junges Wohnen etc.) ▪ Vielfältige Fördergebietskulisse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veränderbare Wohngrundrisse ▪ architektonische Integration von Grün ▪ kleine Quartiere („Kieze“) ▪ Preisstabilität ▪ Osteingang Zoo ▪ Ressourcenschonender Wohnraum (viele Wohnungen in hoher Dichte an einem Ort) ▪ Stärkung der Attraktivität für junge Leute ▪ Vielfalt ermöglichen (nicht nur durch günstige Preise) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausländer integrieren Jugendpotentiale nutzen ▪ wenn der Stadtteil grüner und der See wieder attraktiver wird ▪ gute Lage und Infrastruktur ▪ Erhöhung der Attraktivität des Zoos, ▪ Erhöhung der Attraktivität des Strandbades ▪ Nutzung des ganzen Neustädter See für Naherholung, Freizeitgestaltung ▪ Mehr gast[r]onomische Versorgung, ▪ gezielte Änderung der Wohnstruktur, um den geänderten Ansprüchen an eine alters- und damit auch behindertengerechte Wohnung zu entsprechen. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Qualifizierung des Sees ▪ Erweiterung der Angebotsvielfalt hinsichtlich der Wohnformen (generationsübergreifend, barrierefrei, Wohngemeinschaften, junges Wohnen etc.) 	<p>Dez V:</p> <p>Für die kommunal angemieteten Wohnungen (aktuell 42) in diesem Stadtteil steht zur Betreuung der ausländischen Bewohner (des Rechtskreises des Asylbewerberleistungsgesetzes) eine Sozialarbeiterin zur Verfügung. Sie berät und unterstützt in allen Lebensbereichen und fördert damit die Integration in diesen Stadtteil.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Unterstützung der Integration von Ausländern werden auch aus der Abteilung Zuwanderung 50.5 an die von uns zu betreuenden Ausländer vermittelt: Angebote aus dem Integrationsprojekt der Malteser im Malteserstübchen am Seeufer 8, Kinder- und Jugendfreizeitangebote aus dem Stadtteiltreff „OASE“, Tauschbörse.</p> <p>Der Stadtteilmanager, das Jugendamt und der Allgemeine Sozialdienst des Stadtgebietes können ggf. über weitere Angebote informieren.</p> <p>FB 40</p> <p>Verschiedene Sanierungen / Verbesserungen im Strandbadebereich Neustädter See sind bereits erfolgt</p>
---------	--	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der gesamtstädtische Wohnungsüberhang und der Generationenwechsel im Stadtteil verstärkt die Konkurrenz zu anderen Wohnlagen ▪ Weiter anhaltender Einwohnerrückgang <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuer Nahversorger Ziolkowskistraße schwächt Zentrumsachse ▪ Segregation (Entmischung) der Einwohnerschaft hinsichtlich der Altersstruktur im Zusammenspiel mit einem monostrukturierten Wohnraumangebot (Plattenbau) führt mittelfristig zu Nachfragedefizit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlärmung durch Rückbau (Öffnung der Höfe zum Verkehr) – Eigentümer ▪ Altersstruktur ▪ fehlende Vision ▪ wenig Flexibilität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angst vor Fremden ▪ Rückzug der Engagierten ▪ reines Schlafviertel ohne Leben ▪ Das durch windige und geldgeile Politiker bzw. Wohnungsbaugesellschaften dieser Teil zum Ghetto wird! ▪ zunehmender Leerstand, wenn die Älteren nicht mehr da sein werden und Jüngere nicht in die Platte ziehen wollen, Demographischer Wandel ▪ soziale Entmischung, ▪ mehr oder weniger gleichförmige Gestaltung der Wohnviertel(Uniformität!), ▪ zu lange fußläufige Wege zum ÖPNV und Infrastruktureinrichtungen besonders im östliche Teil der Allende Str. – zu SCHWACHEN 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlärmung durch Rückbau (Öffnung der Höfe zum Verkehr) ▪ Punktuelle Gebäudeabriss perforieren Städtebau ohne neue Entwicklungsperspektive ▪ Schließung der Straße „Am Vogelgesang“ verschlechtert die verkehrliche Anbindung ▪ Geringe Vielseitigkeit bei der Altersstruktur der Bewohner und beim Wohnraumangebot kann mittelfristig die Wohnungsnachfrage schwächen 	
Leitbild	<p>Die Großsiedlung Neustädter See bleibt eine gute Adresse und langfristig ein wesentlicher Standort des Magdeburger Wohnungsmarktes. Moderne und preiswerte Wohnungen in der stadtteilprägenden Hochhausarchitektur, ein lebendiges Quartierszentrum und vor allem die bevorzugte Seelage mit ihren zahlreichen Erholungsangeboten werden ergänzt durch eine aktive Nachbarschaft und zahlreiche soziale Netzwerke.</p>	<p>Das Leitbild wurde bestätigt.</p>			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Der Stadtbau wird fortgesetzt. Durch Einzelabriss reduziert sich die Wohndichte im Quartier weiter. Die frei werdenden Flächen werden in das Wohnumfeld integriert. Gleiches gilt für die durch den demografischen Wandel bedingt leerfallenden Infrastruktureinrichtungen. (ERLEDIGT)</p> <p>Durch eine behutsame Entwicklung von Abrissflächen bietet sich die Möglichkeit, die vorherrschenden uniformen Wohnangebote mit neuen Wohnformen zu ergänzen. (EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER NUR BEDINGT SINNVOLL IN NEUSTÄDTER SEE)</p> <p>Städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht bezüglich des maroden 16-Geschossers am nördlichen Stadteingang. Dies kann sowohl die Sanierung wie den Abriss dieses stadtbildprägenden Gebäudes meinen.</p> <p>Durch den Bau der Lärmschutzwand am Magdeburger Ring haben sich die dortigen Wohnlagen verbessert, andererseits werden neue städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Optionen für die straßenbegleitende Bebauung eröffnet, wenn diese nicht mehr als Lärmbarriere für die östlichen Quartiere bewertet werden muss. (UNKLARE FORMULIERUNG; ABRISS IM ZENTRUM VERMEIDEN)</p> <p>Der Grünzug der Großen Sülze am nördlichen Stadtrand und seine Anbindung an die Landschaft wird in seiner Durchgängigkeit und Erlebbarkeit verbessert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Image verbessern ▪ Kommunikation verbessern (auch nach außen) ▪ Architektur aufbrechen (Uniformität mindern) ▪ Abriss des Hochhauses in der Ziolkowistraße ▪ bessere Organisation des ruhenden Verkehrs (insb. für Rettungswege) ▪ Strandbad modernisieren (A.d.R. Bereits umgesetzt) ▪ Entwicklung „Insel“ (Gastronomie) ▪ Kulturakteure anziehen –verstetigen ▪ Freizeitangebote (See nutzen) ▪ Quartierbus schaffen für eine bessere Mobilität älterer Menschen (Prüfung im VEP) ▪ Barrierefreie Zugänge vollständig umsetzen ▪ Integrationshelfer anbieten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gibt es da welche? ▪ Auf jeden Fall muss verhindert werden, dass Flüchtlinge in die noch marode stehenden Plattenbauten ziehen, nur weil die dort zuständige WBG sich aus der momentanen politischen Lage her bereichern will!!!! Sonst gibt es Effekte bis hin zu Ghettos und ich glaube nicht, dass dies im Interesse der Stadtteilplaner liegt hier Alles kaputt zu sehen oder verwohnt in 2 Jahren wieder zu bekommen. Bei Entscheidungen über Flüchtlinge sind die hier lebenden Menschen zuerst zu befragen, was sie davon halten, denn laut dieser Seite hier sollen sie ja an der Stadtteilplanung aktiv teilnehmen und nicht Leute, die hier noch nie waren bzw. keine Beziehung dazu haben ▪ Komplettgestaltung Endhaltestelle neu - MVB ▪ Fußwegsanierung (längs überfällig) ▪ Erhalt vorhandener Infrastruktur ▪ Änderung des Aussehens der Gebäude mit gleichzeitiger Änderung der Wohnungsstruktur ▪ Erhöhung der Attraktivität des Wohngebietes, ▪ Herausbildung eines identitätsfördernden Stadtbildes und damit eines einmaligen Wohnquartiers, statt Unformität Vielfalt. - wesentlich 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeitattraktivität des Sees ausbauen ▪ Soziale Projekte fördern ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit <p>Neuformulierungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Stadtbau wird fortgesetzt. Zum Erhalt der stadtbildprägenden Struktur sollte dem Teiltrückbau und dem Umbau der Vorrang gewährt werden. Vollrückbau eignet sich dazu nur in einzeln stehenden Lagen. 	<p>Dez V:</p> <p>Stellungnahme aus der Abteilung Zuwanderung 50.5:</p> <p>Die unsanierten/teilsanierten Plattenbauten in diesem Stadtgebiet werden von den Vermietern (Genossenschaften, Privatvermieter) den wohnungssuchenden Ausländern angeboten, die bereits eine Aufenthaltserlaubnis haben. Die Wohnungen entsprechen der Unterkunftsrichtlinie der Stadt, d.h. die Mieten sind angemessen für SGB II-Empfänger. Darauf hat das Amt 50 keinen Einfluss, da es die Entscheidungen der Vermieter und der Wohnungssuchenden sind. Der Personenkreis gehört zum Großteil nicht in die Zuständigkeit des Sozial- und Wohnungsamtes.</p> <p>Einer Ghettoisierung wirkt die Abteilung Zuwanderung entgegen, in dem Wohnungen dezentral im gesamten Stadtgebiet angemietet werden. In diesem Stadtteil sind zur Aufnahme von Flüchtlingen, die sich noch im Leistungsbezug des Asylbewerberleistungsgesetzes des Sozial- und Wohnungsamtes befinden, insgesamt 42 Wohnungen angemietet. Das entspricht 10 % der im gesamten Stadtgebiet angemieteten Wohnungen</p> <p>Amt 66:</p> <p>Verbesserung der Gehwegsituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste</p> <p>FB 40, 40.1</p> <p>Verschiedene Eigentümer, FB 40 kann nur für den von ihm bewirtschafteten Teil des Sees sprechen, hier bereits vielfältige Aufwertung (FKK-Strand, Kinderstrand etc.)</p>
----------	---	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Kannenstieg

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 04.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Gute Infrastruktur im südlichen Stadtteil (MIV, ÖPNV, Nahversorgung) Akzeptierter Wohnstandort: geringer Leerstand, geringe Fluktuation Vielfältige Fördergebietskulisse 	<ul style="list-style-type: none"> Kannenstieg ist ein ruhiges Wohngebiet mit dörflichem Charakter. Kurze, nahe Wege, gute Infrastruktur, die benachbarten Einrichtungen der anderen Stadtteilen werden mit genutzt. gute Verkehrsanbindung, ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Kfz. Es ist ruhig und grün. Es gibt gastronomische Angebote. starke Bürgerschaft mit Vereinsleben und sozialem Engagement – wesentlich noch günstiger Wohnraum. Nähe zum ZOO Magdeburg und den Seen sowie den Naherholungsgebieten Planetarium (Alleinstellungsmerkmal) 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ruhiges, grünes Wohngebiet nahe am Zoo und Neustädter See Starke Bürgerschaft mit Vereinsleben und sozialem Engagement 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Der Magdeburger Ring bedingt verlärmte Wohnlagen und eine Barrierewirkung zum Stadtteil Neustädter See Viele uniforme Geschosswohnungen Hohe soziale Belastung Überdurchschnittliche Alterung der Einwohner 	<ul style="list-style-type: none"> Fahrradwege fehlen. Fußwege im schlechten Zustand zu wenig Angebote für Jugendliche zu wenig öffentlich zugängliche Spielplätze und die vorhandenen öffentlichen sind im schlechten Zustand. Sülze-Promenade ist im schlechten Pflegezustand. keine Ruhebänke, insbesondere am Kannenstieg-Center. Eigentümer Überalterung 		<p>Neuformulierungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Demografische Ungleichverteilung der Bevölkerung hin zur Konzentration älterer Bewohner 	<p>Amt 66: Verbesserung der Gehwegsituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste</p> <p>Dez V: Angebote für Jugendliche entsprechend DS0120/13 vorhanden: KJH "Knast" am Moritzplatz</p> <p>FB 40, 40.1 kann hier nur auf die im Bereich Neustadt / Kannenstieg ansässigen Sportvereine verweisen (MLV Einheit, TuS, Fortuna, SG Handwerk). Ansonsten über Jugendamt (Steetworker, KJFE etc.)</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzwand am Magdeburger Ring reduziert Lärmbelastung ▪ Abrisse einfacher Wohnlagen im Stadtumbau reduziert Baudichte ▪ Geplante Straßenbahntrasse verbessert Anbindung an Innenstadt ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtumbau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Durchmischung der Altersgruppe durch den Erhalt des günstigen Wohnraumes. (A.d.R : Miete ist stadtübergreifend und kaum städtebaulich steuerbar – Eigentümer) ▪ Grundrissänderungen in Bestandswohnungen sind ggf. für junge Familien ein Grund in den Kannenstieg zu ziehen, wegen guter Infrastruktur. ▪ Geplante Straßenbahnanbindung ▪ Neues Wohnen auf dem ehemaligen LPG-Gelände. Da Wohnflächen in Magdeburg gesucht werden, erscheint dies eine Möglichkeit die Durchmischung zu erreichen. ▪ Die Kleingartenanlagen als grüne Lunge erhalten. 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des ehem. LPG-Geländes auch Wohnbaupotentiale entwickeln. ▪ Gute Infrastruktur generiert Zuzug junger Familien ▪ Erhalt günstigen Wohnraumes 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtstädtischer Wohnungsüberhang und Generationenwechsel verstärkt Konkurrenz zu anderen Lagen ▪ anhaltender Einwohnerrückgang (ENTFERNEN, Zuwächse von 2013 auf 2014) ▪ Entwicklung zu einem sozial problematischem Quartier (ENTFERNEN, bereits unter Schwächen als IST-Zustand aufgeführt) ▪ Punktuelle Gebäudeabrisse perforieren Städtebau ohne neue Entwicklungsperspektive 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geplante Straßenbahnanbindung. IG Kannenstieg möchte dies verhindern weil Marktplatz (Zentrum) weg fällt, weniger Grün, weniger Kfz-Stellplätze, höheres Unfallrisiko (insbesondere für die älteren Menschen). ▪ Im Stadtteil erfolgt zu wenig Zuzug junger Menschen und Familien. ▪ Schlechtes Image als Plattenbausiedlung 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlechtes Image als Plattenbausiedlung ▪ Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung durch die kommende Straßenbahnanbindung 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Kannenstieg bildet eine ruhige, randstädtische Wohnlage. Während sich im Bereich des Zentrums und entlang des Magdeburger Rings preiswertes, verdichtetes Wohnen konzentriert, dünnt sich die Wohndichte Richtung Stadtrand aus.</p> <p>Das Nahversorgungszentrum am Hanns-Eisler-Platz ist Versorgungszentrum und sozialer Treffpunkt gleichermaßen. Die besonderen Infrastrukturangebote im benachbarten Stadtteil Neustädter See sind für die Bewohner des Kannenstiegs über barrierearme Querungen der Tangente gut erreichbar. In beiden Stadtteilen sind die Gemeinwesenangebote für die besonderen sozialen Integrationsleistungen qualifiziert.</p>	<p>Kannenstieg bildet eine ruhige, familienfreundliche, grüne, randstädtische, generationsübergreifende Wohnlage. Während sich im Bereich des Zentrums und entlang des Magdeburger Ringes preiswertes, verdichtetes Wohnen konzentriert, dünnt sich die Wohndichte Richtung Stadtrand aus. Dieses breit gefächerte Wohnangebot schafft Attraktivität für den Stadtteil. (...)</p>		<p>Neuformulierungsvorschlag: Kannenstieg bildet eine ruhige, grüne, familienfreundliche, generationsübergreifende, randstädtische Wohnlage. Der Stadtteil hat ein breit gefächertes Wohnangebot mit preiswertem, verdichtetem Wohnen im Zentrum und entlang des Magdeburger Rings sowie geringerer Wohndichte in Richtung des Stadtrandes.</p>	
----------	--	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ — Insbesondere im nordwestlichen Stadtteil wird die Wohndichte durch weitere Abrisse und Etagenrückbauten reduziert. ▪ Für den „städtebaulichen Neuordnungsbereich“ am Neuen Sülzweg, derzeit ein locker kleingewerblich genutztes Areal, ist mittelfristig die Entwicklungsperspektive zu klären. ▪ Der hohe Bestand an Garagen ist hinsichtlich des Bedarfes zu überprüfen. Ggf. sollte eine Umwandlung in Wohnbauflächen entlang der Haupterschließungsstraßen erfolgen. ▪ Der Bau des 6. Bauabschnitts der neuen Straßenbahntrasse, aus Richtung Neustädter Feld kommend. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alternativ zur Straßenbahn E-Busse oder geänderte Trasse über den Florapark zum Krankenhaus. ▪ ÖPNV-Anbindung an Pfahlberg. – (A.d.R.; Eine neue Regionalbushaltestelle „Am Pfahlberg“ wurde in der Barleber Chaussee eingerichtet) ▪ Neuschaffung von Fahrradwegen, Fahrradweg an der Sülz-Promenade, Fahrradkonzept mit I-SEK Teil B abgleichen ▪ Sanierung der Gehwege ▪ Pflegemaßnahmen an der Sülz-Promenade ▪ Entwicklung des LPG-Geländes als Wohnbereich für alle Wohnformen. ▪ Städtebaulich attraktiver Rückbau ▪ „Abrissfläche“ Helene-Weigel. Str. /Picassostr. zu Spielfläche/ Park umgestalten (A.d.R. Flächen der OVG & Wobau) ▪ Öffnung/Nutzung/Sicherung/ Bewerbung des Planetariums ▪ Zusammenlegung der Stadtteile Kannenstieg und Sülzgrund ▪ Fortsetzung der Lärmschutzwände an der Tangente nach Süden und Norden, Lärmschutz an der A 2 ▪ Barrierefreier Zugang zu den Fahrstühlen in den 10- Geschossern – wesentlich: (A.d.R. Eigentümer sind verantwortlich) ▪ Jugendzentrum (A.d.R. vorhanden) ▪ Gesamtschule oder Sekundarschule 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Radverkehrs ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit ▪ Verlängerung Lärmschutz entlang der Tangente 	<p>Amt 66: Verbesserung der Gehwegsituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste</p> <p>FB 40, 40.2: Das erfolgt bereits, z.B. über die Homepage der Grundschule „Am Kannenstieg“ und des Astronomischen Zentrums e.V. mit Angeboten und Terminen für öffentliche Beobachtungen.</p>
----------	--	--	--	---	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Neustädter Feld

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 02.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Teilbereichen vielfältigere Architektur und Wohnungsangebote, ▪ soziale Stabilisierung ▪ enge Verzahnung von Mietgeschosswohnung und kleinteiligen Eigentum ▪ Florapark und Grünzug bieten nordwestlichem Stadtteil hochwertige Naherholung ▪ Gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ▪ Gute Nahversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wir haben viel und jammern auf hohem Niveau ▪ Bezahlbarer Wohnraum, sowohl Mietwohnungen als auch Eigenheime ▪ Umfeld der Eigenheime ist in Ordnung, Grundstücke sind angemessen groß ▪ Gute Einkaufsmöglichkeiten ▪ Das Familienhaus im Stadtteil ist sehr positiv, wird sowohl von den Bewohnern der nahe gelegenen Eigenheime als auch von Bewohnern aus anderen Stadtteilen besucht ▪ Veränderungen der letzten Jahrzehnte werden positiv wahrgenommen ▪ Die Wohndichte verringert sich (positiv bewertet) ▪ Nähe der Kleingärten zu den Großwohnblocks. ▪ Nähe zu Feld und Acker hinter dem Flora Park bietet unkomplizierte Möglichkeiten zum Laufen und Spaziergehen. Hier weht meistens Westwind und bringt frische Luft. ▪ Jugendfreizeiteinrichtung Don Bosco (kath. Kirche) ist sehr engagiert und wertet den Stadtteil durch Angebote für Jugendliche auf. ▪ Ärztehaus bietet gute Versorgung ▪ Viele gute Spielplätze südlich des Olvenstedter Grasewegs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ deutliche Aufwertung der Plattenbaugebiete durch Stadtumbau-Ost ▪ Freiflächen ▪ kleinteilige Bebauung im EFH-Bereich 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bezahlbarer Wohnraum 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Teilbereichen Großzahl uniforn Teilbereichen Großzahl uniformer Geschosswohnungen ▪ Perforierte Stadträume ▪ Städtebaulich isolierte Lage der Geschosswohnungen am Meseberger Weg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In den Mehrgeschossern viele einheitliche Grundrisse ▪ Birkenweiler in seiner Lage isoliert, der Olvenstedter Graseweg zerteilt den Stadtteil in zwei verschiedene Welten. Die Lagen werden nicht als Einheit empfunden. ▪ Burgstaller Weg wird vom Verkehr zu stark frequentiert, (Schleichweg oder Nebenstrecke) ▪ Die Blaue Scheibe ist sozialer Brennpunkt und problematisches Wohnumfeld. ▪ Verkehrslärm für die Wohnhäuser an der Abfahrt der Tangente ▪ Teilweise inhomogenes Wohnumfeld, mehrgeschossige Wohnblocks als Kulisse für Einfamilienhäuser ▪ Schlafstadt, kein urbanes Leben, fast keine Gastronomie ▪ Altenpflegeheim Lerchenwuhne liegt ab vom Schuss, langweilig für Bewohner ▪ keine Spielplätze nördlich des Olvenstedter Grasewegs ▪ Kinder können den Olvenstedter Graseweg nicht alleine queren ▪ Der Hermann-Bruse-Platz ist neu gepflastert, aber nicht wirklich attraktiv. <u>Negativ sind die leicht [?].</u> Man mag sich auf dem Platz nicht länger als nötig aufhalten. Baulich sollte nachgebessert werden, um den Platz optisch attraktiver zu machen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ häufig fehlende Raumkanten an Straßen und Kreuzungen durch DDR-Planungen (gemeint ist eine Struktur wie in Stadtfeld o.ä.) ▪ einseitiger Bestand (Einfamilienhäuser vs. viel Plattenbau) ▪ zu wenig Sitzgelegenheiten für Ältere auch abseits von Parks 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerungsprozess noch nicht abgeschlossen ▪ Teilräumliche Verkehrslärmbelastung ▪ Birkenweiler und Geschosswohnungsbau zu wenig verbunden (ebenso Altenpflegeheim Othrichstraße) ▪ Teilräumlich fehlende Infrastruktur und Nahversorgung 	<p>FB 40, 40.2: Zur Querung des Olvenstedter Graseweges gibt es mehrere Ampeln.</p>
-----------	--	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrisse einfacher Wohnlagen im Stadtbau reduziert Baudichte ▪ Neue Straßenbahntrasse verbessert Anbindung an Innenstadt ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtbau ▪ Beräumte Flächen bieten Platz für Neuentwicklungen, langfristiges (Wieder-) Verdichtungspotential 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die neue Straßenbahn bis zum Hermann-Bruse-Platz ist sehr positiv. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durch entsprechende Ergänzungsbauten und Grundrissänderungen im Bestand kann ein breites Angebot für jede Altersklasse erreicht werden 	<p>Änderungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abrisse von randstädtischen Wohnlagen, Innenhofbebauung oder einzeln stehenden Lagen reduzieren die bauliche Dichte. 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei gesamtstädtischem Wohnungsüberhang und Generationenwechsel steht Standort verstärkt in Konkurrenz zu anderen Lagen ▪ Punktuelle Gebäudeabrisse perforieren Städtebau ▪ Negative Ausstrahlung unsanierter Gebäude in städtebaulich prägender Lage (Bsp. Rollestraße) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Straßenbahntrasse wird die Siedlung Birkenweiler in zwei Teile trennen; bringt den dort lebenden Bewohnern keinen Mehrwert, sondern zu viel. ▪ Gemeinsame Überalterung des Stadtteils, da viele Menschen zur gleichen Zeit in den Stadtteil zugezogen sind. ▪ Das Schuleinzugsgebiet für Birkenweiler ist nicht die Grundschule im Stadtteil, sondern die nördlich gelegene, außerhalb des Stadtteils. Das ist ungünstig. Anwesender Familienvater schickt seine Kinder auf eine private Grundschule, weil die städtische Grundschule, zu deren Einzugsbereich Birkenweiler zählt, nicht seinen Wünschen entspricht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bei vorwiegendem Zuzug von einkommensschwachen Haushalten ein Abdriften des Stadtteils (Segregation) 		<p>FB 40, 40.2:</p> <p>Es gibt 31 Grundschulen und 78 Stadtteile, nicht jeder Stadtteil hat seine Schule. Es besteht ein Elternwahlrecht zwischen kommunaler Grundschule und freiem Träger sowie die Möglichkeit der Beschulung außerhalb des Schulbezirkes (Ausnahmeantrag an das Landesschulamt erforderlich).</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die Großsiedlung Neustädter Feld qualifiziert sich als Adresse mit vielfältigen Wohnangeboten, einer guten Versorgungslage, Freiflächenanbindung sowie Fuß- und Radverbindungen in das Stadtteilzentrum Neue Neustadt bzw. einer direkten Straßenbahnanbindung in die Stadtmitte oder zu den Naherholungsbereichen im Norden der Stadt. Das Gebietszentrum mit seiner grünen Achse bietet eine gesicherte Nahversorgung sowie kleinteilige Nischenangebote in Ergänzung zum nahen Florapark.</p> <p>Der Stadtteilbereich nördlich des Olivenstedter Graseweg ist ein akzeptierter Eigenheimstandort mit kleinteiligen Nachverdichtungsoptionen. Die am nördlichen Stadtrand errichteten Gebäude des industriellen Wohnungsbaus werden entsprechend der Bedarfslage in ihrer Perspektive flexibel gehandhabt. Eventuell entstehende Abrissflächen werden parzelliert und als Wohnstandort für Einfamilienhaus- oder Geschosswohnungsbau vermarktet. Die uniformen Wohnangebote der Großsiedlung werden durch Um- und Neubau umgestaltet, um damit beispielsweise Angebote an barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum zu schaffen. Die im Zuge des frühen Stadtumbaus entstandene architektonische Vielfalt vor allem im westlichen Siedlungsbe- reich gilt dabei als anspruchsvolles Modell.</p>	<p>Im Leitbild heißt es „Das Gebietszentrum mit seiner grünen Achse...“, Welche grüne Achse ist gemeint? Die Ost-West-Achse zwischen Tangente und Hermann-Bruse-Platz? (A.d.R. Ja)</p>		<p>Neuormulierungsvorschlag:</p> <p>Der Stadtteil Neustädter Feld hat vielfältige Wohnangebote, viele Freiflächen und kurze Wege zum Nachbarstadtteil Neue Neustadt. Das Gebietszentrum mit seiner grünen Achse vom ehemaligen Vorwerk über den Hermann-Bruse-Platz zur Fußgängerbrücke über den Ring bietet eine gesicherte Nahversorgung sowie kleinteilige Nischenangebote in Ergänzung zum nahen Florapark.</p>	<p>Die uniformen Wohnangebote der Großsiedlung sollen durch barrierefreien, altengerechten Um- und Neubau umgestaltet werden.</p>
----------	---	--	--	---	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Bei der Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbaupotenziale im Bereich Birkenweiler ist der derzeitige Freiflächenverbund zwischen dem Olvenstedter Graseweg bzw. dem Florapark und dem Grünzug der Großen Sülze als Biotopverbund und Freizeitband zu integrieren.</p> <p>Realisierung der 2. Nord-Südverbindung der Straßenbahn, Bauabschnitte 4 und 5, Anschluss Neustädter Feld.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anstelle der Straßenbahntrasse durch Birkenweiler die Straßenbahn Linie 1 zum Kannenstieg führen, um den Kannenstieg zu erschließen. Die geplante Straßenbahn im Neustädter Feld am Hermann-Bruse-Platz enden lassen. ▪ Querungshilfe schaffen über den Olvenstedter Graseweg, Höhe Langer Schlag, damit man besser die Post und die anderen Läden im Winkel vor der Tangente erreichen kann. ▪ Bestehende Infrastruktur langfristig sichern und erhalten ▪ Mehrgenerationenhaus erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung von Neubauten zur Erweiterung des Angebots, insbesondere auf Stadtumbau-Flächen – Eigentümer ▪ Ausbau der Grünflächen (Attraktivität durch Sitzgelegenheiten prüfen) 	<p>Änderungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Grünzug zwischen der Großen Sülze und dem Olvenstedter Graseweg soll als Biotopverbund in seinem Freizeitwert und der Erreichbarkeit verbessert werden. <p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr Querungsmöglichkeiten über den Olvenstedter Graseweg ▪ Aufwertung von Freiflächen durch Attraktivitätssteigerung als Grünflächen oder durch ergänzende Bebauung mit vielfältigen Wohnangeboten 	
----------	---	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Nordwest

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 02.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige, aufgelockerte Bebauung ▪ selbstgenutztes Wohneigentum ▪ Klimaverbessernder Grünzug entlang der Faulen Renne, ▪ durchgrünte Siedlung ▪ Innenstadtnähe, Landschaftsnähe ▪ Geringe soziale Belastung ▪ Hohe Auslastung der Kleingartenanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ruhige Wohnlagen ▪ Zentrumsnähe ▪ viel Grün ▪ Siedlungscharakter (Gemeinschaft) heimelig/niedlich ▪ keine sozialen Brennpunkte ▪ freundliche Bevölkerung ▪ fahrradfreundlich ▪ gute Infrastruktur <i>in den angrenzenden Stadtteilen</i> ▪ Tempo 30-Zonen ▪ Vereinsleben aktiv ▪ offener Treff (Volkssolidarität) ▪ Sportmöglichkeiten ▪ individuelles Wohnen ▪ Kleingartenwesen ▪ Frischluftschneise (frische Luft) ▪ Kinderbetreuungsmöglichkeiten ▪ Grundschule ▪ ärztliche Versorgung gut ▪ sozialer Zusammenhalt („wie auf'm Dorf“) ▪ viele Kinder / Zuwachs ▪ beliebter Stadtteil ▪ keine Arbeitslosen ▪ keine sozialen Brennpunkte (s.o.) ▪ Zusammenarbeit mit anderen Stadtteilen (Düpler Mühle) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ruhige Wohnlage, ▪ flache Bebauung, ▪ gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe bzw. im Umfeld 		

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<p>Begrenzte bauliche Entwicklung, ökologischer Baubeschränkungsbereich</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Sparkasse mehr/kein Geldautomat ▪ Bestand offener Treff gefährdet ▪ wenig Gastronomie ▪ Teilhabe/Daseinsvorsorge ältere Bevölkerung ▪ Parkraumsituation ▪ zu wenig Kita-Plätze, zu wenig Grundschulplätze ▪ keine Bauplätze ▪ öffentlich zugänglicher Spielplatz fehlt ▪ Internetanbindung (östl. Holzweg) ▪ Anbindung ÖPNV (unregelmäßig) – ▪ Zustand Fußwege ▪ Jugendklub fehlt ▪ kein eindeutiges Zentrum 	<p>Wohngebiets- / Nebenstraßen teilweise ohne Fußweg und mit unbefestigten Seitenstreifen (A.d.R. keine wirkliche Problemlage)</p>	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahraumversorgung für ältere Bewohner unzureichend ▪ Unzureichende Verknüpfung zwischen der Siedlung und der Parkanlage „Florapark“ 	<p>FB 40, 40.2: Alle im Stadtteil wohnenden Kinder werden in der zuständigen Grundschule aufgenommen. Dez V: „zu wenig Kita-Plätze“= subjektives Empfinden, nicht statistisch belegbar s. DS0144/16 Amt 61.4: Buslinien 72 und 52 verkehren alle 20 min Amt 66: Verbesserung der Gehwegesituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste Dez V: nächstes KJH: "Mühle" in Neu-Olvenstedt</p>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausprägung eines prägnanteren Images als grüner Stadtteil in Innenstadtnähe ▪ Bessere Nahverkehrsanbindung im Osten durch Straßenbahnnetz-Erweiterung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grüncharakter ▪ Stabilität Bevölkerung ▪ Gemeinsamkeit ▪ Kreativität & Engagement ▪ Selbstversorger (Obst & Gemüse) ▪ Stadtteilverbundenheit 			
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdrängung der Kleingartenanlagen zugunsten weiterer Wohnbauflächen ▪ Behinderung der Frischluftschneise durch bauliche Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spekulation (Bauland, Immobilien), Umnutzung von grünem Pacht-/Bauland ▪ Geldmangel (städtisch) führt zu Vernachlässigung der Infrastruktur ▪ Platzmangel Kita-/Grundschule ▪ Veränderung Grüncharakter ▪ demografische Entwicklung, Nachwuchsmangel im Vereinsleben ▪ Zunehmender MIV ▪ Nahversorger/-nachwuchs 			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der Stadtteil Nordwest ist ein stabiler und innenstadtnaher Wohnstandort im Grünen, vorwiegend geprägt durch Einfamilienhäuser. Noch vorhandene Wohnbauflächenpotenziale am Lorenzweg werden unter Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters und Beachtung der Anforderungen der Frischluftbahnwirkung des Grünzugs entlang der Faulen Renne entwickelt. Der Grünzug mit seinen ausgedehnten Kleingartenanlagen wird wegen seiner Klimafunktion geschützt und mittels Durchwegung für die Bewohner besser erlebbar gemacht.</p>	<p>Grundsätzlicher Konsens mit dem Entwurf. Einer Ergänzung im ersten Satz: „Der Stadtteil Nordwest ist ein stabiler, innenstadtnaher und familienfreundlicher Wohnstandort im Grünen, ...“</p>		<p>„Der Stadtteil Nordwest ist ein stabiler, innenstadtnaher und familienfreundlicher Wohnstandort im Grünen, ...“</p>	
Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Schulkomplex am Lorenzweg wird für einen künftigen städtischen, gymnasialen Schulstandort saniert und umgestaltet. ▪ Im Zuge der Herstellung der zweiten Nord-Südverbindung der Straßenbahn wird der 4. Bauabschnitt neu gebaut. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Feier 80-jähriges Bestehen der Junkers-Siedlung im Juni 2016, (Identitätsstiftend für ganz Nordwest), Unterstützung erwünscht ▪ Filiale Sparkasse und Geldautomat wieder einrichten, Nahversorger als zentraler Versorgungsbereich ▪ Ausbau schnelles Internet ▪ pünktlicher ÖPNV, Ausbau altersgerechter ÖPNV (Erreichbarkeit) ▪ Einrichtung einer Streuobstwiese (grünes Stadtteilimage) ▪ verstärkte Zusammenarbeit mit anderen Stadtteilen/Vereinen (Neu Olvenstedt / Düppler Mühle – Vereinszentrum) ▪ Sanierung Fuß- und Radwege ▪ Bolzplatz + Spielplatz ▪ Erhaltung der Fortanlage 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sukzessiver Ausbau der Fußwege/Abbau von Barrieren 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Alt Olvenstedt

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 02.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen an der Landschaft Junge Bewohnerschaft Generationsübergreifende Gemeinwesenarbeit in der Kulturscheune 	<ul style="list-style-type: none"> familiäres, geborgenes Umfeld ländliches Wohnen in der Stadt, Dorfcharakter Anbindung: BAB, ÖPNV (Bus ist wichtiger als Straßenbahn)-(A.d.R. Busanbindung durch Linie 71 vorhanden) starker Zusammenhalt: jeder kennt jeden Kirche saniert, Kulturscheune -> = lebenswert teilweise "tolle Häuser"/Höfe 		Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> Gute Verkehrsanbindung 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Homogene Altersstruktur in den Einfamilienhaussiedlungen Unterschiedliche Identitäten im alten Ortskern und den Siedlungserweiterungen Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung mit Lebensmitteln (Aldi hat zu gemacht), trifft besonders ältere Bewohner, die nicht so mobil sind kein EC-Automat/SSK im Dorfkern (A.d.R. nicht ISEK-relevant) viele verfallene, alte Gebäude (private Eigentümer) = nicht so schönes Flair 		Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> z.T. verfallene Altbauten Versorgungslücke im Bereich Nahversorgung 	
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Profilierung des historischen Ortskerns und Ausbau des Nahversorgungsbereichs Verbesserung der ÖPNV-Anbindung Aktive Bürgerschaft im alten Ortskern 	<ul style="list-style-type: none"> Grundschule Dorfkern, Flair Generationswechsel: junge Leute, die in alte Bausubstanz ziehen und Häuser sanieren > Verjüngung neues Siedlungsgebiet nährt die Schule 		<ul style="list-style-type: none"> Förderung des Generationenwechsels durch besondere Vermarktung der Altbaulagen 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Identität durch Abrisse im alten Ortsteil 	<ul style="list-style-type: none"> wegen fehlender Nahversorgung könnte Wohnen unattraktiv werden schlechter Zustand Fahrradwege und Straßen, Fußwege Schule muss bleiben, sonst Probleme 			FB 40, 40.2: In der Schulentwicklungsplanung ist der Bestand der Schule nicht in Frage gestellt.

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	Die ortsbildprägenden Strukturen und historischen Gestaltungsmerkmale des alten Ortskerns mit denkmalgeschützten Gebäuden und baulichen Anlagen werden erhalten. Dabei kann eine angepasste bauliche Verdichtung entsprechend der Gestaltungsfibel Alt Olvenstedt erfolgen. Die Siedlungserweiterungen der jüngeren Zeit werden besser integriert. Die vorhandene soziale Infrastruktur wird erhalten und an den Bedürfnissen und Anforderungen der Einwohner ausgerichtet. Mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Einrichtungen kann dabei auf Änderungen der Bewohnerstruktur reagiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ "passt schon" ▪ Zustimmung 			
Vorhaben	Für relevante Entwicklungsgebiete liegen rechtsverbindliche B-Pläne vor, so dass derzeit kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Unterstützung der Gemeinwesenarbeit der „Kulturscheune Olvenstedt e.V.“, welche sich zum Ziel gesetzt hat, die denkmalgeschützte Scheune in der Dorfmitte zu erhalten und Kleinkunst und dörfliches Kulturerbe zu sammeln und bewahren.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und neuer Nahversorger für alten Dorfkern ▪ Geldautomat, besonders für ältere Bewohner ▪ Instandhaltung und Pflege von Straßen und Fußwegen ▪ Sanierung alter Gebäude / leer stehender Höfe, zentraler Gebäude, verfallender Häuser 		Ergänzungsvorschlag: Ersatzstandort für Nahversorger St.-Josef-Straße soll über vorhabenbezogenen B-Plan entwickelt werden	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Neu Olvenstedt

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9. 2015	Bürgergespräch 02.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Infrastruktur: Gemeinwesen, Sport, ÖPNV, MIV, Nahversorgung ▪ Preiswerter, teilweise modernisierter Wohnraum ▪ Zentrale Grünverbindung ▪ Vielfältige Freiflächen und Naherholungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Krankenhaus / Klinikum ▪ Umfangreiche soziale Infrastruktur: Viele Kitas, Schulen, Pflegeheime ▪ Gute Versorgung im Stadtteil (Bördepark, Florapark), z.T. gute Nahversorgung (kontrovers diskutiert) ▪ Günstige Mieten, gut erreichbare Vermieter ▪ Fernwärmeversorgung senkt Nebenkosten ▪ Viel grün, viele Spielplätze ▪ Gute ÖPNV-Anbindung ▪ Weitgehende Trennung Radwege – Fahrbahnen / Straßen (MIV) ▪ Weitgehende Barrierefreiheit ▪ Entspannte Parkplatzsituation ▪ Gute soziale Vernetzung, aktiver GWA ▪ Polizeistation noch da ▪ Fördergebiet Soziale Stadt und Stadtumbau ▪ Neue Einfamilienhausbebauung / B-Pläne stabilisieren / beleben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. ▪ Einige Wohnungsgenossenschaften haben ihren Wohnungsbestand aus DDR-Zeiten sinnvoll aufgewertet. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Infrastruktur ergänzen: Krankenhaus, bei Unterstützungs- und Pflegebedarf im Alter ▪ Entwickelte Selbstorganisation und hohe Bereitschaft zum bürgerschaftlichen Engagement der Einwohner*innen (z. B. BI Olvenstedt, GWA und ASZ)" ▪ Barrierearmer öffentlicher Raum mit weitgehender Trennung des motorisierten und des nicht-motorisierten Verkehrs ▪ Neue Eigenheimstrukturen 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>In der Schwimmhalle Olvenstedt wird in diesem Jahr das Becken saniert Ansonsten laufende Werterhaltung und Reparaturen in Schwimmhalle und Freibad</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Westlich Straßenbahntrasse perforierter Städtebau ▪ Hohe Indikatoren sozialer Belastung ▪ Hoher Wohnungsleerstand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geh- und Radwege: Schlechter Zustand, Mängel in der Wegeführung ▪ Fehlender Fußweg zum und Parkplatz am Klinikum ▪ Defizite der Wegeverbindungen / Wegebeleuchtung zur Düppeler Mühle / Marktbreite ▪ Weite Wege zu Nahversorgern und SPK wegen Konzentration der Einkaufszentren, Entwertung Olven 1 ▪ Fehlendes öffentliches WC an Nahversorgungsstandorten ▪ Wenig nutzbare Flächen für Kleingewerbe und Kultur, fehlende Gastronomie ▪ Gefährliche MVB-Übergänge, es fehlen Ampeln ▪ Defizit in der Pflege öffentlicher Grünräume, speziell mangelnder Pflegeschnitt Scharnhorststring ▪ Hoher Anteil an einkommensschwachen Bewohnern (kontrovers diskutiert) ▪ „Fehlende Altstadt“ (zu wenig Aufmerksamkeit bzw. zu geringer Stellenwert in der Stadtpolitik) 	<p>Es gibt Wohnungsanbieter, welche ihre Wohnungen nur oberflächlich bis gar nicht seit der Wende aufgewertet haben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwertung des Bereiches Olven 1 durch Verlagerung des Stadtteilzentrum hin zu den Discountmärkten 	
-----------	---	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Differenzierte Quartiersentwicklung ▪ Großflächige Neuentwicklung der Brachen westlich Straßenbahntrasse ▪ Hoher Anteil der organisierten Wohnungswirtschaft ermöglicht weiter koordinierten Stadtbau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Rufs und Imagegewinn als Wohnadresse, keine Negativschlagzeilen mehr ▪ Stadtteil als präsentables Eingangstor für Magdeburg ▪ Neue Bewohner durch Aufwertung des Bestands und EFH-Neubau, auch Flüchtlinge ▪ Entwicklung von generationsübergreifendem Wohnen ▪ Bauliche Entwicklung der Brachflächen ▪ Belebung durch Zuzug und städtebauliche Entwicklung führen zu Abrisstopp ▪ (Aber) Fortsetzung des Stadtbauprozesses (Aufwertung, punktueller Rückbau) ▪ Quartiersvereinbarungen werden fortgesetzt ▪ Gute Infrastruktur für Kinder und Jugendliche wirkt als Standortvorteil ▪ Bürgerschaftliches Netzwerk entwickelt sich weiter / wird stärker ▪ Stärkung des Ehrenamts für Neubürger (aktiv und passiv) ▪ Kunst am Bau wird restauriert ▪ Olvenstedter Chaussee wird geöffnet ▪ Mehr Hundewiesen und Hundetoiletten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Bau von Einfamilienhäusern erfolgt prinzipiell eine Aufwertung des Stadtteils. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Einfamilienhausangebote sorgen für Alters- und Sozialmischung und Belebung alter Gewerbestandorte (z.B. Olven 1) mit Gastronomie, Kultur und Freizeitangeboten ▪ Gute Infrastruktur vor allem für Familien 	<p>Ergänzungsvorschlag: Dez III</p> <p>Neue Einfamilienhausangebote sorgen für weitere Alters- und Sozialmischung und bieten die Möglichkeit der Belebung alter Gewerbestandorte (z.B. Olven 1) mit Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten</p>
---------	---	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Negatives Image bleibt für alle Quartiere ▪ Entwicklungshemmnisse durch privatisierte Geschosswohngebäude ▪ Verlust der Zentrenvielfalt und Angebotsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Transparenz der Entscheidungen zur Stadtteilentwicklung (Quartiersvereinbarung) ▪ Fehlende bürgerschaftliche Teilhabe bei der Stadtteilentwicklung ▪ Überalterung des Stadtteils ▪ Integration der Neubürger (Flüchtlinge) scheitert, neuer sozialer Brennpunkt entsteht ▪ Soziale Entmischung ▪ Sicherheitsgefühl nimmt ab, Ängste steigen, Polizeipräsenz sinkt ▪ Gewerbeleerstand und Wohnungsleerstand wachsen ▪ Ruf des Stadtteils verschlechtert sich wieder 	<p>Irgendwann heißt es, sag mir wo Du in Olvenstedt wohnst und ich sage Dir, wie gut es Dir finanziell geht. Zudem wird momentan einfach auf kleinster überteuerter Fläche neue Eigenheime geschaffen. Die Werthaltigkeit der momentan geschaffenen Eigenheime muss man derzeit kritisch sehen. Es gibt neu gebaute Eigenheime, die haben durch die Bebauung auf dem Nachbargrundstück gleich mal einen Wertverlust von 50.000 € erfahren. Diesen Wertverlust hohlen die Besitzer in ihrer Lebenszeit nicht mehr raus, bei der derzeitigen Inflation.</p>		
---------	--	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der derzeit noch imagebelastete Stadtteil Neu Olvenstedt differenziert sich in unterschiedlich geprägte Quartiere mit jeweils eigener „Adresse“. Das durchgrüne und mit gesamtstädtisch relevanten Gemeinwesenangeboten vernetzte Quartier „Am Parkweg“, das durch Etagenrückbau und punktuelle Abrisse kleinteilig strukturierte und aufgelockerte Quartier „Düppler Mühle“ sowie das sich Richtung Alt Olvenstedt öffnende Quartier „Marktbreite“.</p> <p>Durch weitere Abrissmaßnahmen, die auch Wohnungsbestände außerhalb der organisierten Wohnungswirtschaft einbeziehen, entstehen großflächige Bereiche einer Neuentwicklung niedriggeschossiger und eigentumsorientierter Wohnformen im westlichen Stadtteil.</p> <p>Mit dem Bevölkerungszuwachs entwickelt sich der Bereich Olven 1 wieder zu einem attraktiven Nahversorgungsbereich.</p> <p>(...) Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholen und Mobilität auf sicheren Wegen. Mit der Änderung des Bebauungsstils erfolgt jedoch auch eine Anpassung des Verkehrserschließungssystems.</p> <p>Über die Straßenbahn besteht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leitbild sollte den aktuellen demografischen und sozialen Entwicklungen angepasst werden ▪ Einteilung in die drei Quartiere nicht durchgängig überzeugend (Bsp. Rennebogen) ▪ Revitalisierung von Olven 1 gescheitert ▪ Generationsübergreifendes Wohnen und Barrierefreiheit fehlen ▪ Umsichtiger Rückbau gefordert: Statt Abriss eher Etagenreduzierung und Umbau ▪ Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen aufnehmen (speziell Olvenstedter Scheid) ▪ Klärung der Verkehrssituation Olvenstedter Chaussee – Bruno-Beye-Ring aufnehmen 		<p>Leitbild LAP von Mai 2015</p> <p>„Neu Olvenstedt soll ein stabiler, sozial durchmischter und integrierter Teil der Landeshauptstadt sein. In Quartieren unterschiedlicher Prägung bieten sich attraktive, ruhige Wohnangebote in verschiedenen Bau- und Eigentumsformaten, mit einer hochwertigen familienorientierten Bildungs- und Freizeitinfrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Innenstadt. Kleinteilige Handelsangebote sichern auch wenig mobilen Bevölkerungsgruppen eine Nahversorgung der kurzen Wege. Die Lage zwischen zwei Parkanlagen, verbunden mit einem grünen, autofreien Rückgrat, ermöglicht wohnungsnah Erholung und Mobilität auf sicheren Wegen. Neu Olvenstedt wird ein gefragter Wohnstandort für Familien mit Kindern.“</p>	
----------	---	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Von zentraler Bedeutung ist die Frage ob und wie es gelingt, mittelfristig auch Gebäudeeigentümer in den Stadtbau zu integrieren, die nicht zur organisierten Wohnungswirtschaft zählen. Die Neuentwicklung der aktuell nicht zukunftsfähigen und bereits sehr rudimentären Quartiere hängt an der konsequenten Beräumung dieser Flächen. Sanierung und Erhalt der Döppler Mühle als Wahrzeichen und Identifikationspunkt für Olvenstedt, als Ort für Stadteifeste, als technisches Denkmal und zur Vermittlung von Wissen über Mühlentechnik.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imagekampagne für Neu Olvenstedt ▪ Fortschreibung der Quartiersvereinbarungen (A.d.R. erfolgt jährlich) ▪ Orte und Kapazitäten für bessere Integration von Neuankömmlingen / sozial Schwachen schaffen ▪ Flüchtlingsunterkünfte soweit aufwerten, dass sie nicht als Negativpunkte hervorstechen ▪ Kostenloses Internet im Stadtteil ▪ Neubau Multifunktionsbau Regenbogenschule ▪ Sanierung KJH Mühle ▪ Nutzungskonzept für leergefallene Infrastruktur- und Gewerbebauten: Freizeitangebote für Jugendliche ▪ Grünraum bewahren und aufwerten ▪ Neue Hundewiesen ▪ Öffentliche WCs bauen, speziell an Versorgungszentren ▪ Bedarfsgerechte Verbesserung des ÖPNV, speziell engere Taktfolgen, (A.d.R. Busse verkehren alle 20 min, Linie 71 in HVZ z.T. alle 10 min), barrierefreie Haltestellen, veränderte Linienführung (A.d.R.-Prüfung Busverbindung innerhalb von Olvenstedt erfolgt) -Bus 71/72 ▪ und Fußgängerüberquerungen, speziell Überweg Parkhaus ▪ Erneuerung / Vernetzung Radwege, spezielle Scharnhorststring, Fahrrad-schnellweg ins Zentrum ▪ Öffnung Olvenstedter Chaussee (Olvenstedter Grund / Bruno-Beyer-Ring) ▪ Verkehrsgarten aus Randlage in das Wohngebiet holen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirklich werthaltige Eigenheime/ Wohnraum zu schaffen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrskonzept Nahmobilität Neu Olvenstedt. ▪ Qualifizierung zukünftiger B- Plan Gebiete hinsichtlich des Städtebaus und der Erschließung sowie Mindestgestaltungsvorschriften ▪ Sanierung der KJH Mühle 	<p>FB 40, 40.2: Schulträger und Landesschulamt erarbeiten z. Z. Lösungsvarianten, um die Raumsituation ab 2017/18 zu entspannen. Amt 61.50: Das Vorhaben ist in der Städtebauförderung beantragt</p>
----------	---	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Stadtfeld-Ost

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebaulich geschlossene Quartiere prägende Stadträume, strukturelle Vielfalt ▪ Hohe Urbanität ▪ Starker Zuzug vor allem junger Menschen ▪ Gute Infrastrukturausstattung ▪ Vielfältige Wohnangebote ▪ Vielfältige Gastronomie- und Kulturszene ▪ Starkes bürgerschaftliches Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grün ▪ Kulturangebot (Kirchenkonzerte, OLI-Kino) ▪ Gründerzeitviertel ▪ Fahrradstadtteil, viele Stadtfelder sind ohne Auto unterwegs, Teil-Auto im Aufwind ▪ lebendig – viele Angebote – kurze Wege ▪ gute Anbindung ÖPNV, Bahnhofsnähe ▪ Familienstadtteil ▪ günstige Mieten ▪ aufstrebender Stadtteil ▪ Bewohner zugänglich und offen ▪ gute Altersstruktur, gute soziale Durchmischung ▪ viele Spielplätze ▪ viele Kieze und kleinstrukturierte Bereiche ▪ gutes Sicherheitsgefühl ▪ hohes bürgerschaftliches Engagement ▪ Schulvielfalt vorhanden ▪ viele Nachbarschaftstreffs existent ▪ ausgebautes DSL-Netzes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innenstadtnähe, Nähe zum Hauptbahnhof ▪ Gute Infrastruktur ▪ Starke Alternative Szene, Foodsharing Infoladen der Antifa, Bioladen ▪ Familienfreundlich, viele Kinder ▪ schöne Spielplätze ▪ gute soziale Durchmischung ▪ gute Anbindung ÖPNV, gute Verkehrsanbindung ▪ kleinunternehmerische Initiativen (Gastronomie, Läden) ▪ Grünflächen, die Schrote ▪ schöne Bauten, ▪ angenehmes Wohnambiente/ -umfeld ▪ viele Vereine, ▪ ruhige Lage die Goetheanlage und auch das die Immermannstr. sich wieder zu einer Einkaufsstr. entwickelt ▪ junge Bevölkerung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innenstadtnähe ▪ Attraktive Grünanlagen 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Brache am Stadtteil- leingang Damaschkeplatz ▪ Spielplatzdefizit aufgrund der hohen Einwohnerdichte ▪ Keine barrierefreien Straßenbahn- Haltestellen ▪ Stellplatzdefizit ▪ Beengte Raumaufteilung der Verkehrsarten entlang der Großen Diesdorfer Straße ▪ Geringes Angebot an altersgerechten/barrierefreien Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig Parkplätze ▪ Gehwege zugeparkt, keine Ordnung ▪ keine barrierefreien Haltestellen der MVB ▪ wenig Geldautomaten ▪ Defizit an Grün/Parks, <i>es fehlt ein Stadtteilpark</i> ▪ Baulücken (temporäre Parkplätze) und größere Brachen (Schlachthof- gelände) ▪ Zustand der Fahrradwege/ -anlagen ▪ Lärm und Abgase durch hohe Verkehrsbelastung an der B1 ▪ fehlendes Stadtteilzentrum!!! ▪ ökologischer Zustand der Schrote – Renaturierung/ -öffnung ▪ Kulturvielfalt noch zu gering. Ange- bote für Jugendliche, Studenten feh- len ▪ Stadteingang Damaschkeplatz nicht erkennbar ▪ Gewerberaumleerstand an der Großen Diesdorfer Straße ▪ hohe Verkehrsbelastung und gerin- ge Aufenthaltsqualitäten in der Gro- ßen Diesdorfer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung der öffentlichen Ver- kehrsmittel, ▪ Dominanz der Autos im Stadtbild, ▪ Zugeparkte Straßen und Gehwege, zu wenig Parkplätze ▪ derzeit durch die Baustelle etwas isoliert, ▪ kanalisierte Schrote ▪ starke Verkehrsbelastung (hohe Fahrzeugdichte, wenige Stellplätze) - ▪ zu wenig Infrastruktur alternative Fortbewegungsarten: für Radfahrer, fehlende/schlechte Radwege, feh- lende Fußübergänge, zu wenig ver- kehrsberuhigte Zonen, Spielstraßen etc. ▪ Hundekot, unsauber (A.d.R. nicht ISEK relevant) ▪ zu wenig Grünflächen ▪ Fehlende Barrierefreiheit der Halte- stellen ▪ fehlende Fahrradabstellanlagen - 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünflächendefizit (Stadtteilpark) ▪ Lärm- und Abgasemissionen entlang Hauptverkehrsachsen ▪ z.T. kanalisierte Schrote ▪ fehlende Fahrradabstellanlagen ▪ Zustand der Radwege ▪ Beengte Raumaufteilung der Ver- kehrsarten entlang der Großen Dies- dorfer Straße führt zu mangelnder Aufenthaltsqualität und in der Folge zu dauerhaften Gewerbeleerständen 	<p>Zusätzlich sollte aus Sicht Dez III aufgenommen werden:</p> <p>Unattraktive Gestaltung des Straßen- raumes der Großen Diesdorfer Str. zw. Tangente und Westring führt zu man- gelndes Aufenthaltsqualität, insbesonde- re im Nahversorgungsbereich, was dauerhafte Gewerbeleerstände verur- sacht</p>
-----------	---	---	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkre- ten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baulücken und das Schlachthofgelände bieten Alternativflächen für Bauherren mit urbanem Anspruch. Stichwort Stadthäuser ▪ Entwicklung eines Grünzuges auf der Nordseite der Bahntrasse im Übergang zu Sudenburg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hoher Sanierungsstand/-grad = <i>stabiler Wohnstandort</i> ▪ verkehrsberuhigter Stadtteil >>> Herzenswunsch vieler (evtl. Parkpalette oder Parkhaus) <i>(Kommentar: Chance für stabile Wohn- und Lebensqualität)</i> ▪ Stadtteil könnte Vorbild für umweltfreundliche/alternative Mobilität sein ▪ mehr Spielplätze Eb SFM ▪ Belebung der Festungsanlagen für Grünzwecke <i>(Kommentar: Nutzung als Parkanlage)</i> ▪ gute Balance zwischen (perspektivisch) autofreien Zonen und zugelassenen Bereichen) <i>(Kommentar: Chance für stabile Wohn- und Lebensqualität)</i> ▪ 2025: gemütlichster Stadtteil (Cafés, Läden, Gastronomie), dynamisch und hip ▪ ständiger Wandel und Bewegung >>> multikulti ▪ alternative Angebote – im Handel, Gewerbe, Handwerk, Kunstangebote vielfältiger ▪ qualitative Aufwertung des Wochenmarktes am Olvenstedter Platz) <i>(Kommentar: Chance für stabile Wohn- und Lebensqualität)</i> ▪ Radverkehrsabstellanlagen im/am Gebäude durch Vermieter <i>(Kommentar: Chance für Entwicklung zum Stadtteil mit alternativer Mobilität)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch neues Parkkonzept weiterhin attraktives Wohngebiet für Familien mit Kindern. ▪ Stadtteil für Familien, Middle Agers, Generationenübergreifendes Zusammenleben, Kulturelle Diversität durch zugezogene Migrantinnen. ▪ Mehr Barrierefreiheit (für alle: jung alt Familien etc), ▪ mehr verkehrsfreie Zonen und Schaffung von verkehrsarmen Verbindungswegen. ▪ Weiterentwicklung Schlachthofgelände, nicht nur als Wohn- und Gewerbegebiet, sondern auch als sozialer Treffpunkt. ▪ Weiterentwicklung der Areale rund um die Seifenfabrik, Eingang Diesdorfer7 Adelheidring, für Kunst/ Kreative/ Gastronomie. ▪ Familienfreundlichkeit - Grünanlagen, Schrote, kleine Geschäfte (keine Einkaufszentren) ▪ weiterhin junge Familien zu fördern ▪ Gentrifizierung ▪ Modellprojekt autofreier / autoarmer Stadtteil ▪ Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe/Künstlern usw. ▪ Soziale Struktur ermöglicht gute Integration von Migranten ▪ Noch nicht sanierte Häuser sanieren 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanes Milieu und gute Infrastrukturausstattung ermöglicht Modellvorhaben für neue Mobilität. 	
---------	--	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demografische Entmischung durch Zuzug jüngerer und Wegzug älterer Haushalte ▪ Verdrängung wirtschaftsschwacher Haushalte ▪ Steigender Gewerbeleerstand im Stadtteilzentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenschlüsse erfolgen qualitativ nicht hochwertig (keine gute Architektur, kein Erhalt der Blockrandbebauung) ▪ Mietenexplosion ▪ Stillstand, verhindert z.B. Nachzug von Studenten ▪ Zukünftig keine finanzielle Gleichbehandlung der Stadtteile ▪ Verschiebung des Ausbaus der Diesdorfer Straße ▪ städtebauliche Entwicklung einiger Bereiche rückläufig, Sanierungsstau bei den in den 1990er Jahren sanierten Gebäuden. ▪ zu viele Einkaufsketten zerstören kleinteilige Angebote ▪ Umwandlung von Garten- in Bauland; Nähe von Wohnen und Garten erhalten ▪ negative Einwohnerentwicklung ▪ fehlende Ordnung und Sauberkeit (Hundekot)-(nicht ISEK-relevant) ▪ keine Ersatzpflanzungen an Baumstandorten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gentrifizierung ▪ es besteht die Gefahr, dass die grün-alternative Szene, die den Stadtteil zu dem macht, was er ist z.B. nach Buckau abwandert ▪ Weitere Gentrifizierung und Abschottung der einzelnen Bevölkerungsgruppen (Familien vs. Ältere vs sozial Benachteiligte). ▪ Weitere Bausünden wie Abriss ehemaliges Stadtbad ▪ große Gewerbegebiete wie Autohaus, die sich nicht in den Kiez integrieren, dadurch weitere Zersiedlung und uneinheitliches Stadtbild. ▪ die links- autonome Szene (Vandalismus) ▪ Vernachlässigung der sehr guten vorhandenen Substanz ▪ Zu wenig Geschäfte ▪ Opferung weiterer Flächen für PKW-Stellplätze ▪ Stillstand in der Entwicklung ▪ das nichts gegen die Schmierereien unternommen wird ▪ die freilaufenden Hunde ▪ das Zuparken der Gehwege - ▪ das Verkommen der Goetheanlage 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opferung weiterer Flächen für PKW-Stellplätze 	
---------	--	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Stadtfeld Ost ist ein attraktiver, urbaner Stadtteil mit hoher Anziehungskraft für junge Menschen, die städtisches Flair als Wohnmilieu schätzen. Die zahlreichen kleinflächigen Erdgeschossläden der Gründerzeitquartiere bieten Raum für Existenzgründer, Freischaffende und Anbieter von Nischenprodukten und Dienstleistungen in Ergänzung zum Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße sowie den Nahversorgungsbereichen an der Olivenstedter Straße. Auf dem ehemaligen Schlachthofgelände können Stadthäuser entstehen, die eine Alternative zum klassischen Eigenheim am Stadtrand oder auf der grünen Wiese bieten. Ein Grünzug soll das Gelände zu den Bahnanlagen abgrenzen und einen attraktiven Naturpfad vom Hasselbachplatz zum Westfriedhof bieten. Genossenschaftliches Wohnen in der Gartenstadt Westernplan bietet auch mittleren Einkommen gute innenstadtnahe Möglichkeiten und fördert damit eine soziale Durchmischung und generationsübergreifende Angebote.</p>	<p>1. Satz: Stadtfeld Ost ist ein attraktiver, urbaner, teilweise verkehrsberuhigter und sicherer Stadtteil mit hoher Anziehungskraft für junge Menschen aller Altersgruppen und solche mit Migrationshintergrund, die städtisches Flair als Wohnmilieu schätzen.</p> <p>3. Satz: Auf dem ehemaligen Schlachthofgelände können entstehen Stadthäuser, die eine Alternative zum klassischen Eigentum am Stadtrand oder auf der grünen Wiese bieten.</p> <p><i>Der 4. Satz stieß auf Unverständnis. Das Grünzugvorhaben war unbekannt und konnte nicht verortet werden. Es wurde als ehrgeizig und optimistisch bewertet:</i> Ein Grünzug soll das Gelände zu den Bahnanlagen abgrenzen und einen attraktiven Naturpfad vom Hasselbachplatz zum Westfriedhof bieten.</p> <p>5. Satz: Genossenschaftliches Wohnen, wie z.B. in der Gartenstadt Westernplan, bietet auch mittleren Einkommen gute innenstadtnahe Möglichkeiten und fördert damit eine soziale Durchmischung und generationenübergreifende Angebote.</p>		<p>Formulierungsvorschlag: „Stadtfeld Ost ist ein attraktiver, urbaner Stadtteil mit hoher Anziehungskraft für Menschen, die städtisches Flair als Wohnmilieu schätzen. Die zahlreichen kleinflächigen Erdgeschossläden der Gründerzeitquartiere bieten Raum für Existenzgründer, Freischaffende und Anbieter von Nischenprodukten und Dienstleistungen in Ergänzung zum Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße sowie den Nahversorgungsbereichen an der Olivenstedter Straße. Auf dem ehemaligen Schlachthofgelände können Stadthäuser entstehen, die eine Alternative zum klassischen Eigenheim am Stadtrand oder auf der grünen Wiese bieten in einer bedarfsgerechten und sinnvollen Durchmischung mit Gewerbe sowie Gemeinbedarfsflächen. Ein Grünzug könnte das Gelände zu den Bahnanlagen abgrenzen und einen attraktiven Naturpfad vom Hasselbachplatz zum Westfriedhof bieten. Genossenschaftliches Wohnen, wie z.B. in der Gartenstadt Westernplan, bietet auch mittleren Einkommen gute innenstadtnahe Möglichkeiten und fördert damit eine soziale Durchmischung und generationsübergreifende Angebote.“</p>	<p>Formulierungsvorschlag Dez III: ...Auf dem ehemaligen Schlachthofgelände soll eine bedarfsgerechte und sinnvolle Durchmischung von Wohnen und Gewerbe sowie Gemeinbedarfsflächen entstehen...</p>
----------	---	---	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Der Abriss von Wohngebäuden wird auch weiterhin nur aufgrund städtebaulicher Missstände oder in Vorbereitung einer Entwicklungsmaßnahme öffentlich gefördert. Aufwertungsförderung ist entlang der Großen Diesdorfer Straße notwendig, insbesondere im Bereich zwischen Annastraße und Gerhart-Hauptmann Straße beschränkt auf öffentliche Immobilien oder auf Objekte, von deren Entwicklung eine Signalwirkung erwartet werden kann.</p> <p>Ein Schwerpunkt wird der barrierefreie Umbau der Straßenbahnhaltestellen, beginnend auf der Großen Diesdorfer Straße sein.</p> <p>Lücken im vorhandenen Radverkehrsnetz werden mit Blick auf die Stärkung von stadt- und umweltverträglichen Verkehrsträgern geschlossen. Radverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr werden sinnvoll verknüpft, um sich gegenseitig besser zu ergänzen.</p> <p>Der Bau einer neuen Kita ist geplant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochenmarkt Olvenstedter Platz lebendig gestalten ▪ barrierefreie Haltestellen schaffen, erste an der Arndtstraße anordnen ▪ Spielplätze von Schulen öffnen ▪ Schaffung von Parkierungsanlagen ▪ Stadtteilweihnachtsmarkt am Wilhelmstädter Platz, weitere Stadtteillesen z.B. am Schellheimer ▪ Unterbinden von Gehwegparken ▪ Defizit an Schulen, Kitas – neu bauen ▪ Schlachthofgelände – Bauplatz für Stadthäuser ▪ Brachflächen (für Wohnungsbau) nutzen ▪ Hermann-Gieseler-Halle erhalten und nachnutzen. Einbindung in Pfad (durch die Moderne) ▪ Indoorspielplatz, Kletterhalle .. ▪ autofreie Siedlung im Schlachthofgelände versus Verkaufsstrategie der Eigentümer (Diskussion in der Werkstatt) ▪ Ausbau des ÖPNV, bessere Vernetzung / Verknüpfung (von Bus und Bahn) / mit anderen Stadtteilen ▪ Maxim-Gorki-Platz (Brache nahe Damaschkeplatz) entwickeln. ▪ Stärkung der kreativen Szene ▪ Geschäftsstraßenmanagement für Große Diesdorfer /Olvenstedter Str. ▪ mehr Geldautomaten ▪ Aufenthaltsqualität entlang der Diesdorfer Straße erhöhen ▪ Verkehrsberuhigung entlang der Achsen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Goethestraße: Entfernung einer Parkspur für einen Radweg oder Ausschilderung als Fahrradstraße, heißt: Autos dürfen Radfahrer nicht überholen. Die Straße ist zu Eng. ▪ Verkehrsberuhigte Zonen ausbauen - Freiräume für Bürger*innen schaffen/erhalten ▪ Eine Lösung des Parkchaos! ▪ Revitalisierung der Schrote hin zu einem innerstädtischen, ökologisch wertvollen Naherholungsgebietes ▪ Areal Diesdorfer/ Adelheidring: Seifenfabrik und Gelände Diesdorferstr. 3/4. Schlachthof Areal. ▪ Hundekotbeseitigung sowie Kontrolle von Hundekotentsorgung (Ordnungsamt) ▪ Umbau der Großen-Diesdorfer-Straße ▪ Entwicklung Schlachthof-Viertel ▪ barrierefreier Ausbau der Haltestellen Ausbau +Netzverdichtung des ÖPNV (Bus durch Goethestraße, Ebendorfer Str, Freiherr-vom-Stein-Str) mit vielen Haltestellen (gemäß Nahverkehrsplan erschlossen) ▪ Umwidmung von PKW-Stellplätzen zu Fahrradstellplätzen (Vorbild Kopenhagen) ▪ Goetheanlage wieder ansehlicher machen, auch das Bett der Schrote mit einem schweren Bagger zu säubern verbieten. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stellplatzkonzept ▪ Weitere Verkehrsberuhigung ▪ Radweg entlang der Goethestraße ▪ Revitalisierung der Schrote 	<p>FB 40, 40.2: Die Öffnung von Schulen wird nicht favorisiert (Information I0169/16).</p> <p>FB 40, 40.2: Grundsatzbeschluss zum Schulneubau einer Grundschule in Stadtfeld (DS0423/16).</p> <p>Dez V: Kita Gerhard-Hauptmann-Str. wurde 2016 eröffnet.</p> <p>FB 40, 40.1 Für die unter Denkmalschutz stehende Hermann-Gieseler-Halle ist bereit ein Investor gefunden (vorbehaltlich Stadtratsbeschluss). Damit wird das Denkmal erhalten, aber nach Fertigstellung der Ersatzsporthalle am Lorenzweg nicht mehr sportlich genutzt.</p>
----------	---	---	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Stadtfeld West

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 02.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Vielfältige Siedlungsstrukturen, prominente Adresse (Beimssiedlung) Hochwertige Wohnangebote Zentral gelegenes „Freizeitband“ Schrotegrünzug Gute ÖPNV-Anbindung Westfriedhof mit Parkcharakter Aktive Bürgerschaft in der Generation der jungen Ruheständler 	<ul style="list-style-type: none"> Beimssiedlung als Flächendenkmal und als Wohnort Pflasterung Beimssiedlung eigene Identitäten der einzelnen Siedlungen Sanierung Encke-Kaserne dezentrale Lage, gewachsene Struktur Westfriedhof als Parkanlage Schroteanlage mit komplettem Radweg gute Vereinsstruktur Bürgerengagement Beimssplatz mit Bänken 	<ul style="list-style-type: none"> die grüne und ruhige Lage fernab des Trubels und doch eine schnelle Verbindung an die Innenstadt mittels ÖPNV. 		
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Wenig altersgerechte Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> Beimssiedlung: Sanierungsstau zu kleine Schulen (Schmeißelstraße) IGS, GS Westring Walbecker Platz: leere Verkaufsstätten (wären besser nutzbar) überalterte Beimssiedlung barrierefreie Haltestellen fehlen Radwege durch Wurzeln desolat wenig Infrastruktur für Ältere Ärzte fehlen zum Teil / Polyklinik Einzelhandel für Lindenweiler dünn Gastronomie / Cafe's fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> die Weitaufigkeit der Schulen/ Grundschulen zu einzelnen Wohngebieten insb. Harsdorfer Straße. Hier siedeln sich viele junge Familien an. Mit Abriss des Schulkomplexes in 2010 ist die Erreichbarkeit insb. von Grundschulen nicht mehr gegeben, so dass ein Verzicht auf Autotaxis kaum mehr möglich ist. Zudem fehlt es insb. für die ältere Bevölkerung an zu Fuß erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten. 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> Schulische Infrastruktur aufgrund Zuzug an der Kapazitätsgrenze? fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungsbereiche insb. für Ältere 	FB 40, 40.2: Grundsatzbeschluss zum Schulneubau einer Grundschule in Stadtfeld (DS0423/16) Die Zuordnung von Adressen zu Schulbezirken berücksichtigt nicht nur zumutbare Schulwege, sondern auch die gleichmäßige Verteilung auf die bestehenden Schulen. Die vom Ministerium und der Rechtsprechung definierte Zumutbarkeit der Schulwegzeit für Grundschulen liegt bei 30 Minuten = 2000 Meter. Wird sie überschritten, besteht Anspruch auf Schülerbeförderung (Schülerjahreskarte).
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines extensives Grünzuges auf der Nordseite der Bahntrasse im Übergang zu Sudenburg Energetische Quartierssanierung Beims-Siedlung Entwicklung ArtDepot 	<ul style="list-style-type: none"> Generationsübergreifendes Wohnen für die Beimssiedlung 			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	Beeinträchtigung des städtebaulichen Gefüges durch Nachverdichtung am Schrotegrünzug und im Bereich Fröbelstraße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überalterung Beimssiedlung und Spielhagensiedlung ▪ soziale Mischung bedarf besonderem Augenmerk ▪ Mietpreisentwicklung v.a. für Familien mit Kindern ▪ Erhalt von Kleingartenanlagen ist gefährdet aufgrund anderer Vermarktungsinteressen ▪ Verkauf kommunaler Wohnungsbestände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der Gartenanlagen durch Schaffung neuer Wohngebiete und damit Veränderung der prägenden grünen und ruhigen Lage. ▪ Verlust der Selbstständigkeit der alternden Bevölkerung (Einkaufsmöglichkeiten) sowie der Kinder (Grundschule). 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelnde Infrastruktur für wenig Mobile 	
Leitbild	<p>Stadtfeld West besitzt eine Vielzahl unterschiedlicher Quartiere, die neben dem urbanen Stadtfeld Ost Ruhe, überschaubare Nachbarschaften und viel Grün bieten. Die Hermann-Beims-Siedlung als besonderer Imageräger des Stadtteils, die neu entwickelte Wohnadresse Encke-Kaserne, die Siedlung Schroteanger als verdichteter Kleinhausbereich mit Eigentumscharakter oder auch die neuen Eigenheimgebiete am Lindenweiler sprechen jeweils unterschiedliche Zielgruppen an und sind Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer verstetigten Nachfrage der Infrastruktur. Die den Stadtteil strukturierenden Ost-West Grünzüge sorgen in Kombination mit dem großflächigen Westfriedhof und den zahlreichen Kleingartenanlagen für eine stadtklimatische Entlastung des Stadtteils selber sowie der östlich angrenzenden innenstadtnahen Quartiere.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zweite Satz soll statt „...Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer verstetigten Nachfrage der Infrastruktur.“ → „...Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer entsprechenden Nachfrage der Infrastruktur, die sich der vorhandenen Altersstruktur und Nachfragen anpasst.“ heißen. ▪ Änderung von „Wohnadresse Encke-Kaserne“ in „Encke Caré“ ▪ das Quartier Spielhagenstraße / Fröbelstraße fehlt im Leitbild 		Neuformulierungsvorschlag: <p>„...Die Hermann-Beims-Siedlung als besonderer Imageräger des Stadtteils, die neu entwickelte Wohnadresse Encke-Carre, die Siedlung Schroteanger als verdichteter Kleinhausbereich mit Eigentumscharakter, der Geschosswohnungsbau im Bereich Spielhagenstraße oder auch die neuen Eigenheimgebiete am Lindenweiler sprechen jeweils unterschiedliche Zielgruppen an. Diese Vielfalt ist Garant für eine sozial durchmischte Bevölkerung und damit einer entsprechenden breit gestreuten Nachfrage der Infrastruktur.“</p>	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Auf den Bahn- und Gewerbebrachen am südlichen Stadtteilrand könnte ein extensiver Grünzug entwickelt werden, der sowohl als schnelle und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Stadtrand fungiert, als auch die Funktion der Ost-West verlaufenden Bahntrasse als Frischluftbahn und Biotopverbund unterstützt.</p> <p>Ein Schwerpunkt wird der barrierefreie Umbau der Straßenbahnhaltestellen, beginnend am Westfriedhof sein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Beimsbus“ (von Diesdorf kommend), (A.d.R. Erschließung durch Regionalbus vorhanden) ▪ neue Grundschule 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau einer Grundschule 	
----------	---	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Diesdorf

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.5	Bürgergespräch 17.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörfliche Strukturen des Ortskerns ▪ Gute Radweganbindung ▪ Gute ÖPNV-Anbindung ▪ Gesicherter Grundschulstandort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkähnliche Siedlung ▪ Dorfcharakter („man ist zusammen alt geworden“) ▪ Nahversorgung vorhanden (betrifft nicht DS) ▪ 2 Ärzte und Apotheke vorhanden ▪ Schule und Kita vorhanden (Diesdorf) ▪ Aktive GWA-Gruppe, ausgeprägte Nachbarschaftshilfe, starkes Ehrenamt, Mitarbeit aller Generationen (betrifft ausdrücklich DS), Aktive Kirchengemeinde ▪ Bolzplatz / Festplatz, Siedlungsfeste 2 x im Jahr (DS) ▪ Guter ÖPNV-Anschluss (Straßenbahn; Bus im Stundentakt) ▪ Zuzug junger Menschen / junger Familien (DS) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruhige, dörfliche Atmosphäre bei gleichzeitig schneller Anbindung an die Innenstadt und Zentren anderer Stadtteile. ▪ Diesdorf Süd! Ruhige Lage, schöne Anwohnerfeste ▪ Diesdorf Süd: starke Durchgrünung Verkehrsberuhigt ruhige Umgebung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute ÖPNV-Anbindung der nördlichen Bereiche um das ehemalige Dorf 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht ÖPNV-Anbindung von Diesdorf Süd ▪ Wenig sanierte Straßenräume ▪ Hohe Verkehrsbelastung durch Pendler aus dem Umland ▪ Defizite in der Grünausstattung bzgl. landschaftsbezogener Erholung ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Barrierewirkung zwischen Diesdorf und DS durch Bahnlinie, auch durch Brücke (Überführung) ▪ Unzureichende Lärmschutzwand, dadurch viel Bahnlärm ▪ Ödland nördlich von DS ▪ Keine Nahversorgung in DS, problematisch vor allem für die ältere Generation ▪ Sparkasse weggezogen, auch kein Geldautomat mehr vor Ort ▪ Straßenbahn führt nicht bis DS ▪ Kein DSL-Anschluss ▪ Gemeindehaus Diesdorf wurde verkauft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eben diese periphere Lage, die den Stadtteil aus dem Fokus der Bevölkerung und der Planer rückt. ▪ Schlechte ÖPNV Anbindung; keine Nahversorgung ▪ keine sozialen Einrichtungen und Treffpunkt ▪ Soziale Kontakte innerhalb des Wohngebietes gering 		

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung von weiteren Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> „Abschaffung der Schwächen“ Wohnbaupotenziale im Norden von Diesdorf und Sudenburger Wuhne (Südseite) entwickeln Herstellung einer Siedlungsverbindung (Bebauung) und ÖPNV-Verbindung (Straßenbahn) nach Ottersleben Neues Gemeindehaus für GWA, Interessengemeinschaft in DS (mit Infrastruktur für Vereinsleben) Entwicklung einer Organisation für betreutes Wohnen, zugeschnitten auf die Einfamilienhausbebauung Ansiedlung von medizinischer Versorgung und Nahversorgung in DS Wiederaufleben des Genossenschaftsgedankens und solcher Strukturen (DS war Genossenschaft) 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterhin als attraktive Wohngegend mit guter Anbindung zu fungieren. ÖPNV Verbindung Olvenstedt - Ottersleben über Diesdorfer Graseweg zu regelmäßigen Fahrzeiten auch am Wochenende. Eventuell Verbindung Bördepark / Florapark Begrünung verringert die Hitzebelastung im Sommer Nutzung der Grundstücke zur Erholung ist gegeben. Zuzug junger Familien ist realistisch 		
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Wegbrechen der Nahversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> Weiterer Einwohnerverlust Schließung der Grundschule, wenn / weil Mittel für die Sanierung fehlen Einrichtung eines „Asyldorfs“, das zu sehr abgelegen ist, dadurch Mangel an Integration Verschlechterung der Verkehrsanbindung an andere Stadtteile und die Innenstadt Aufgabe des Bundeswehrstandorts, das Kasernengelände fällt brach und verkommt 	<ul style="list-style-type: none"> Überalterung, da wenig neues Bauland erschlossen wird und somit weniger junge Familien nach Diesdorf ziehen. Völlige Abspaltung der älteren Generation ohne ausreichende Mobilität Isolation im Alter, Weite Wege zu Ärzten, Einzelhandel und Treffpunkten für alt, aber auch für Jugendliche 		<p>FB 40, 40.21: Gemäß Schulentwicklungsplanung ist der Bestand der Grundschule nicht in Frage gestellt.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	Die noch dörflichen Strukturen werden vor einer weiteren Verdichtung geschützt. Mit seinem historischen Ortsrand bildet Diesdorf einen wichtigen Übergang zur offenen Landschaft. Der Landschaftsraum wird vor weiterer Bebauung freigehalten und der hohe Vegetations- und Freiflächenanteil locker bebauter Siedlungsgebiete erhalten.	Keinen Widerspruch zum Leitbild, aber Vorschläge zur Ergänzung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung weiterer Wohnbauflächenpotenziale an den Rändern der Siedlungsbereiche zur Landschaft. (A.d.R. entspricht nicht den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung) ▪ Verbindung von Diesdorf und DS in nördliche Richtung nach Ottersleben und in südliche Richtung nach Ottersleben durch Ausdehnung der Siedlungsbereiche und Herstellung von ÖPNV-Verbindungen (s. Vorhaben) 			
Vorhaben	Der Bachlauf der Schrote wird zu einem Grünzug zur Verbesserung der Naherholung entwickelt und bildet damit eine Grünschneise. Die Siedlung südlich von Diesdorf wird an das Tangentialnetz Bus Richtung Ottersleben sowie Neu Ottenstedt angebunden.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung Ärztehaus ▪ Ansiedlung von Einkaufsmarkt kombiniert mit Baumarkt in DS ▪ Verlängerung der Straßenbahn von Diesdorf über DS nach Ottersleben ▪ Bau eines Gemeindehauses am Bolzplatz in DS in Kombination mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur für den Betrieb des Bolzplatzes als Sportplatz und als Standort für Dorffeste ▪ Schaffung einer Struktur für die kleinteilige Integration von Flüchtlingen ▪ Reaktivierung der Dorffeste im historischen Ortskern von Diesdorf (Weihnachtsmarkt, Osterfeuer etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definitiv die geplante Neubebauung des ehemaligen LPG-Geländes. ▪ ÖPNV Anbindung verbessern ▪ Schaffung bzw. Wiederherstellung eines sozialen Treffs 		

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Sudenburg

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9. 2015	Bürgergespräch 17.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Wohnangebote, beliebter Stadtteil in Zentrumsnähe ▪ Vielfalt an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen ▪ Großes Freizeit- und Kulturangebot ▪ Gastronomieszone entlang der Halberstädter Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stabil, Zuwachs an Bevölkerung ▪ gute Altersdurchmischung, erstes Magdeburger Mehrgenerationenhaus ▪ hoher Identifikationsfaktor: 39112 (Postleitzahl). Man kennt sich hier!, es ist das „Sudenburger Gefühl“ eines guten Zusammenhalts, Heimat ▪ hohe Vernetzung der Bereiche des öffentlichen und privaten ▪ im Wesentlichen gut erhaltene städtische Struktur ▪ private grüne Höfe ▪ „es ist alles da“, alle Einrichtungen für alle Generationen ▪ Industrie, Gewerbe, Handel ▪ Halberstädter Straße ist Zentrumsachse ▪ gutes Kulturangebot ▪ „starker Stadtteil für eine stärkere Stadt“ ▪ sehr gute ÖPNV-Anbindung ▪ vielfältige Wohnstrukturen, bezahlbarer Wohnraum ▪ gute DSL-Versorgung (im Vergleich zu anderen Stadtteilen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ viele Einkaufsmöglichkeiten ▪ gute Anbindungen Tram ▪ vielschichtige Einwohner - Stadtteilstufe, jährliches Straßenfest mit Marathon ▪ viele Lebensmittelanbieter ▪ 2 Ringauffahrten ▪ MaxiMax, Kulturzentrum Feuerwache ▪ lebendiges Stadtleben mit Einkaufs- und Geschäftsstraße Halberstädter Straße als Lebensader ▪ gute Verkehrsanbindung ▪ Günstiger Wohnraum ▪ der dörfliche Charakter in unmittelbarer Kernstadtnähe mit hochwertigen Wohnlagen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verkehrsanbindung ▪ Halberstädter Straße als lebendige Mitte mit Gastronomie, Einkaufsstraße, Freizeitangeboten, attraktiven Büroflächen sowie Wohnen ▪ Im Wesentlichen gut erhaltenes Altbauquartier mit klarer Differenzierung des öffentlichen Raums und privater Höfe. 	<p>Anderungsvorschlag Dez III: Halberstädter Straße als lebendige Mitte mit Gastronomie, Einkaufsstraße, Freizeitangeboten, attraktiven Büroflächen sowie Wohnen</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsbelastung und Gewerbebrachen entlang des Magdeburger Rings ▪ Wenig öffentliches Grün in den verdichteten Wohnquartieren ▪ langsame Datennetze 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Defizit an öffentlichen Grünflächen und grünen Wegebeziehungen ▪ Pflege und Erhalt von öffentlichem Grün (Pflege der Baumscheiben) ▪ DSL-Abdeckung nicht vollständig ▪ Straßen mit teils unsanierten Häusern ▪ Straßenbeleuchtung unzureichend (zu dunkel) ▪ Brachen und unterentwickelte Plätze (z.B. Eiskellerplatz) ▪ Gymnasium fehlt, Bürgerbüro fehlt ▪ Durchgangsverkehr auf der Halberstädter Straße, Verkehrsbelastung hoch ▪ Sauberkeit unzureichend (Hundekot) ▪ fehlende barrierefreie Haltestellen ▪ ÖPNV-Anbindung schlecht z.B. Astonstraße ▪ Gewerbeleerstand ▪ fehlende Zufahrt und technische Erschließung der Streuobstwiese ▪ postalische Zuordnung von Teilen Sudenburgs zu Ottersleben (z.B. Bergstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ schlechte Gehwege ▪ viele Hinterlassenschaften von Hunden ▪ schlechte Anbindung an Internet bzw TV ▪ Rotlichtmilieu in der Heidestraße, Assoziales Verhalten (Urinieren und öffentlicher Alkoholkonsum) am Norma Wolfenbütteler Str., ▪ sanierungsbedürftige Kinderspielplätze und Vergrößerung dieser. Kennen nur den beim Langer Weg und Lemsdorfer Weg ▪ Dreckige, fast nie gekehrte Nebenstraßen ▪ Nazis ▪ Verfallende Häuser ▪ tlw. unzureichende Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ▪ Zu wenige Grünflächen ▪ Unzureichende Radwege ▪ Die Entwicklung wird zu wenig dargestellt. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Sanierungs-, Aufwertungs- und Unterhaltungsbedarf bei Altbauten, Straßen, Plätzen), ▪ Fehlende barrierefreie Haltestellen ▪ hohe Verkehrsbelastung auf der Halberstädter Straße ▪ Fehlendes Bürgerbüro 	<p>Amt 66: Verbesserung der Gehwegsituation wird angestrebt. Kontinuierlicher Prozess des Gehweg- und Straßenbaues gemäß Prioritätenliste</p> <p>Amt 66 Diese Aussage ist zu pauschal. Gerade in Sudenburg wurde nach der Wende sehr viel an der Beleuchtung getan. Bitte beachten: Mehr Licht ist auch mehr Energieverbrauch</p> <p>FB 40, 40.21: Nicht in jedem Stadtteil kann ein Gymnasium vorgehalten werden (Vorgabe von Mindestschülerzahlen durch das Land). Alternativ bietet die Gemeinschaftsschule „Goethe“ alle Abschlüsse der allgemein bildenden Schulen an.</p>
-----------	---	---	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotenziale für Geschosswohnungs- und Eigenheimbau ▪ Vielfältige durchgrünte Bereiche in der Westhälfte des Stadtteils ▪ Potenzial für Grünzug entlang der Klinke durch Neuordnung von Branchen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohes Industrie- und Entwicklungspotenzial nördlich der Sudenburger Wuhne, in Verbindung mit DB-Anbindung ▪ stolz auf Industrie und Industriegeschichte ▪ Sudenburger Bier, Sudenburg als Marke entwicklungsfähig ▪ Ambrosiuskirche als Stadtteilmittelpunkt ▪ Feuerwache als kultureller Mittelpunkt ▪ ehemalige JVA als Potenzial für Kreativwirtschaft ▪ Unternehmen mit Ruf weit über Sudenburg hinaus (z.B. Heidi Köhler Kreativladen) ▪ Entwicklung des Schulstandortes Waldorfschule ▪ durch hohe Vernetzung hat Sudenburg Potenzial als „Integrationsstadtteil“ ▪ Erweiterungspotenzial durch Lückenbebauungen ▪ Halberstädter Straße ist die „längste unüberdachte Einkaufsmeile Magdeburgs“ ▪ Potenzial für Grünflächenentwicklung ▪ Neubaupotenzial in der Brenneckestraße für Gewerbe ▪ es gibt eine eigene E-Mail-Adresse für Sudenburg ▪ erstes Mehrgenerationenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der vielen ungenutzten und zerfallenden Altbauten (Nachfrage wäre bei jungen Menschen sehr groß) ▪ öfters Reinigung der Gehwege, ▪ Ausbau und Sanierung der Kinderspielplätze ▪ Übersicht über alle vorhandenen Spielplätze veröffentlichen ▪ mehr Gemeinde- und kulturelle Veranstaltungen damit man Nachbarn kennenlernt ▪ Multikulturelle Bevölkerung ▪ Straßenbahnanbindung bis zur Elbe, dadurch geschieht z.B. eine Integration mit dem sich gerade sehr dynamisch entwickelnden Buckau, ohne Abhängigkeiten vom oder Umwege über das Zentrum ▪ Lebendiges Stadtleben mit einer gesunden Mischung von Geschäften, Büros und Wohnungen ▪ Aufwertung durch besseres kulturelles Angebot ▪ Weiterentwicklung als Stadtteil für Familien, Kultur und Einkaufen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotential für innerstädtische Gewerbeentwicklung ▪ Nutzungsgemischter Stadtteil für Wohnen und Arbeiten ▪ Untergenutzte Altbausubstanz als Potentialraum für Entwicklung 	
---------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wachsender Leerstand, Sanierungsgeschehen erlahmt ▪ Sinkende Angebotsqualität im Stadtteilzentrum vermindert Attraktivität der Wohnlagen ▪ Nachlassende Vielfältigkeit und Attraktivität des Stadtteilzentrums ▪ Soziale Segregation in weniger guten Wohnlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Scheitern der Integration ▪ Onlinehandel ist für Händler eine Gefahr ▪ ohne Fördermittelbewilligung ist Sanierung der Ambrosiuskirche in Gefahr ▪ barrierefreier Ausbau der Haltestellen verkleinert Platz an Ambrosiuskirche ▪ steigende Mieten durch Bevölkerungszuwachs ▪ Unternehmensnachfolge bei inhabergeführten Geschäften nicht gesichert ▪ mehr Verkehr, Überregelung des Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der doch viel unsanierten Gebäude zieht es schnell falsches Klientel an ▪ Rotlichtmilieu Ruf ▪ Das Umsetzen des Magdeburger Märtekonzepes, welches das lebendige Stadtleben eingehen lässt und die Stadt in Geschäft/Kultur und Wohnen/Schlafen aufteilt. ▪ Nazis ▪ Das Verfallenlassen von Häusern zu starke Entmischung, ▪ Ghettoisierung ▪ Dass die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten (Industriegebiete) nicht genutzt wird 		
---------	--	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der Stadtteil Sudenburg etabliert sich als attraktive Wohnadresse mit einer qualitativen und preislichen Vielfalt von Angeboten. Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße mit seiner dichten Mischung von Handel, Dienstleistungen, Wohnen und nichtstörendem Gewerbe dient als städtebaulicher Anker und Fixpunkt für die umliegenden Wohn-quartiere. Die vielfältige Ausstattung mit Schulformen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie Freizeit- und Kulturangeboten stärkt nachhaltig Attraktivität, Image und Marktfähigkeit der Wohn-lagen. Das öffentliche Grün wird durch verbesserte Aufenthalts-qualitäten in den privaten Freiräumen gestärkt. Stark überbaute Innenbereiche werden durch Abriss in durchgrünte Höfe verwandelt. Der Geschosswohnstandort „Friedens-höhe“ in peripherer Lage wird in der Bebauungsdichte z.T. reduziert, um hochwertigere und kleinteiligere Wohnungsangebote zu schaffen. Auch östlich der Jordanstraße und südlich der Kroatenwuhne stehen Wohnbaupotenziale in städtebaulich integrierter Lage zur Verfügung. Durch städte-bauliche Neuordnung von Brachen im Südosten entstehen entlang der Klinke Trittsteine eines Grünzugs, der die Innenstadt mit der Bördelandschaft verbindet. Durch Neuordnung von Brachen entsteht auch zwischen Bahntrasse und Sudenburger Wuhne schrittweise ein zusammen-hängender Grünzug mit Klimafunktion. Durch die perspektivisch geplante Erweiterung des Straßenbahnnetzes über die Halberstädter Chaussee bis nach Ottersleben wird Sudenburg im Südwesten besser an den ÖPNV angeschlossen.</p>	<p>2. Satz: Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße mit seiner dichten Mischung von Handel, Dienstleistungen, Wohnen und nichtstörendem Gewerbe dient als städtebaulicher Anker und Fixpunkt für die umliegenden Wohn- und Gewerbe-quartiere.</p> <p>3. Satz: Die vielfältige und erweiterbare Ausstattung mit Schulformen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie ...</p> <p>Zum 6. Satz zur „Friedenshöhe“ wurde angemerkt, dass die Baumaßnahmen bereits in Gange sind. (A.d.R. Im Leitbild-kontext ist das Attribut vielfältig für die Bildungs-und Betreuungslandschaft nicht sinnvoll steigerbar)</p> <p>Zum letzten Satz mit seinem Bezug zur Erweiterung des Straßenbahnnetzes wurde angemerkt, dass das Vorhaben auf lange Sicht als unrealistisch eingeschätzt wird. (A.d.R. Die Umsetzung der Planung in der Friedenshöhe reicht über 2020 hinaus und bleibt somit Leitbild relevant.)</p>		<p>Vorgeschlagen wird, die Ergänzung im 2. Satz zu übernehmen.</p> <p>Der Stadtteil Sudenburg etabliert sich als attraktive Wohn- und Geschäfts-adresse mit einer qualitativen und preislichen Vielfalt von Angeboten.</p>	<p>Dez III</p> <p>1.Satz: Der Stadtteil Sudenburg etabliert sich als attraktive Wohn- und Geschäftsadresse mit einer....</p>
----------	--	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Vorrangiges strategisches Vorhaben ist die Aufwertung und Stabilisierung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße. Im Umstrukturierungsgebiet wird der Stadtbau fortgesetzt, um dicht überbaute Wohnbereiche aufzulockern und grüne Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität zu schaffen. Entwicklung eines Grünzuges „Sudenburger Quartiersgrün“ zwischen Sudenburger Wuhne und Ambrosiusplatz unter Einbeziehung der Streuobstwiese Lutherstraße, des Geländes der Schule Braunschweiger Straße, des Spielplatzes Langer Weg und der anliegenden Kleingartenanlagen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterentwicklung Platz vor Ambrosiuskirche, des Eiskellerplatzes sowie der Brachfläche Schöninger-, Braunschweiger Str. ▪ Kreisverkehr Brennecke-/Halberstädter Str./Liebknechtplatz ▪ Integrationsstadtteil ▪ Erneuerung der Straßenbeleuchtung (LED) Energieeinsparcontracting ▪ Ambrosiuskirche, Sanierung Fassade ▪ Pflege des öffentlichen Grüns durch Interessengemeinschaft IG ▪ straßenbegleitendes Grün in der Halberstädter Straße ▪ Entwicklung der Braunschweiger Straße 98 mit Durchgängigkeit zum Eiskellerplatz ▪ Hochwertige Entwicklung des Zuckerfabrikgeländes ▪ Einrichtung Bürgerhaus „altes Rathaus“ neben Feuerwache als Büro für Vereine und Integrationsarbeit ▪ PLZ-Bereinigung: 39112 für Gesamt-Sudenburg zur Identifikation (A.d.R. nicht ISEK relevant)) ▪ Radwegeverbindungen Lemsdorf-Sudenburg ▪ Radwegergänzung Brenneckestr. sowie Sudenburger Wuhne – Hohendodeleber Straße (Ausbau) ▪ Entwicklungsflächen freihalten ▪ Identitätsstiftende Stadtteilaktivitäten ▪ Gymnasium 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschluss ans Internetnetz - ▪ Ausbau der Straßen, Gehwege und wünschenswert der Gebäude ▪ Straßenbahnbindung bis zur Elbe/nach Buckau ▪ Breitbandausbau ▪ Sondersanierungsgebiet ▪ Anlegen eines Parks ▪ Bau/Sanierung von Schulen ▪ Bessere Vernetzung des öffentlichen Verkehrs (z.B. Verlängerung von 53,57,58 bis zum Südring) ▪ Schaffung von mehr Grünflächen mit Aufenthaltsqualität ▪ bessere Radwege ▪ Nutzung von Brachflächen und leerstehenden z.T. baufälligen Häusern für Unternehmen und Wohnhäuser. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung von Flächen und Gebäuden mit stadtbildprägender Wirkung (Ambrosiuskirche, Ambrosiusplatz, Eiskellerplatz, Platz Schöninger/Braunschweiger Straße...) ▪ Schaffung bzw. Ergänzung von Radwegeverbindungen 	<p>Dez V: soziale Infrastruktur in Sudenburg für Jugendliche und Senioren vorhanden, keine Priorität für neue Einrichtungen</p> <p>FB 40, 40.21: Nicht in jedem Stadtteil kann ein Gymnasium vorgehalten werden (Vorgabe von Mindestschülerzahlen durch das Land). Alternativ bietet die Gemeinschaftsschule „Goethe“ alle Abschlüsse der allgemein bildenden Schulen an.</p>
----------	--	---	--	---	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Ottersleben

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 17.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstrukturen in Landschaftsnähe ▪ Gute Nahversorgung, hinreichende soziale Infrastruktur ▪ Historische Dorf- und Hofstrukturen, insbesondere in Alt Ottersleben, kleine Parks ▪ Junger Stadtteil, viele Familien, niedrige Indikatoren sozialer Belastung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuzug ▪ Bebauung, Ortskern dörflich, altes Dorfczentrum immer noch die Mitte/Central, gute städtebauliche Struktur des Wachstums ▪ Begrünung ▪ alter Dorfkern ▪ Altbausubstanz erhalten und wieder aufgebaut, Nachfrage nach alter Bausubstanz ▪ gute verkehrliche Anbindung, gute Verkehrslage für Autos ▪ gute medizinische Versorgung ▪ Einkauf für täglichen Bedarf gut ▪ hohe Wohnqualität/Eigenheimstruktur ▪ soziale Qualität, funktionierendes Gemeinwesen, Vereinsleben, Integration von neu Hinzugezogenen ▪ Ottersleben ist und bleibt ein Dorf ▪ dörfliche Identität, Atmosphäre wie in einem großen familiären Dorf ▪ Lokalpatriotismus ▪ gute Ausstattung mit Schulen ▪ Mehrgenerationenhaus Böckelmannhaus mit Park ▪ nicht nur alles auf Eichplatz konzentriert 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuell attraktive Wohngegend für Eigenheimbesitzer ▪ ruhiger, vorstädtischer Charakter 		

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsbereich als funktionaler Ortskern schwach ausgebildet Neue Baustrukturen für Ortsbild und Identität wenig prägnant Fehlende Straßenbahnanbindung über Halberstädter Chaussee 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsinfrastruktur unzureichend große Verkehrsströme MIV, durchschneidet Ortskern, ruhender Verkehr im Ortskern Anbindung ÖPNV nicht gut, in den Randzeiten schlecht und) in Stoßzeiten fast Überforderung(A.d.R. lt. Verkehrsplaner nicht zutreffend) Schulen und Kitas: Kapazitätsgrenzen überschritten, zwei Kitas, Hort, Gemeinschaftsschule Straßenzustand in verschiedenen Siedlungsstraßen sehr schlecht (Fußwege), besonders im alten Kern nur ein Jugendclub (dezentral), zu klein für Anzahl an Jugendlichen Königstraße und Halberstädter Straße zu attraktiv, Umgehungsstraße wird nicht genutzt, Verkehrskonzept nicht gelöst Ottersleben ist Ausweichstrecke bei Baustellen, Staus, dann Umweg über Ottersleben Situation vor Grundschule beim Bringen der Kinder (Verkehr), hohes Gefährdungspotenzial für Kinder 	<ul style="list-style-type: none"> keine weiterführenden Schulen, nur eine Grundschule und eine Sekundarschule, ein Kindergarten keine Straßenbahnanbindung zum Stadtteilzentrum–zum Bördepark, über Diesdorf-Süd nach Diesdorf und mithin nach Stadtfeld oder Olivenstedt, Sudenburg mobil kommt man als Berufstätiger (ggfl. im Schichtdienst) nur mit dem Auto zeitlich akzeptabel aus Ottersleben raus Königstraße zu stark frequentiert für eine Ortsdurchfahrtsstraße, Seitenstraßen der Königsstraße größtenteils in miserablen Zustand, Königsstraße benötigt Aufwertung durch moderne Geh- und Radwege sowie Grünflächen/Baumbepflanzung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hohe Verkehrsbelastung auf Ortsdurchfahrt Halberstädter Chaussee und Königstraße Soziale Infrastruktur nicht ausreichend 	<p>FB 40, 40.2: Der Grundschulneubau befindet sich im Prüfungs- und Abstimmungsprozess mit dem Landesschulamt</p> <p>Dez V: Lt. aktueller Infrastrukturplanung besteht kein Bedarf für eine weiteres KJH</p> <p>FB 40, 40.2: Die Situation wird von den Eltern selbst verursacht (Elterntaxis). Es sind drei Verkehrshelfer der AQB im Einsatz.</p>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Profilierung des historischen Ortskerns und des Nahversorgungsbereichs Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen 	<ul style="list-style-type: none"> anspruchsvoller, qualitativ hochwertiger Wohnstandort echte Alternative zum Speckgürtel attraktiver Einfamilienhausstandort (sicher vor Hochwasser) Heimatgefühl heißt Wohlfühlen relativ sicher, dass Perspektive der Entwicklung gesichert ist familiäre Atmosphäre Stadt und Dorf zugleich; fast wie Dorf, aber Vorteile der Großstadt viele Gewerbetreibende gutes Angebot kleinteiligen Gewerbes, Wille, dieses lokal zu nutzen (Patriotismus) für das Gebiet steigende Immobilienpreise für Eigentümer unterschiedliches Angebot Grundstücke 	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung der Kinderbetreuung und weiterführender Schulen Anbindung an das Straßenbahnnetz ohne Busumsteig Aufwertung Königstraße 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anbindung an das Straßenbahnnetz (Bestandteil VEP 2030plus) 	<p>FB 40, 40.2: Für die Gemeinschaftsschule wurde Förderung im Bauprogramm STARK III beantragt (die Entscheidung steht noch aus).</p> <p>Amt 66: Die Verwaltung unterstützt die Initiative, dass beidseitig noch fehlende Geh- und Radwege komplettiert werden Herstellung von Regelmanßen bei Rad- u. Fußwege / Bäume) mit gleichzeitiger Reduzierung der Verkehrslast, derzeit Hauptverkehrsstraße mit direkter Verbindung zum Magdeburger Ring (aus diesem Grund ist eine Reduzierung der Verkehrsmengen kaum machbar)</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Homogene Altersstruktur der Bevölkerung in den neuen EFH-Gebieten 	<ul style="list-style-type: none"> Ungewissheit Flugplatzentwicklung Flächenverbrauch/Versiegelung von nicht bebauten Flächen (weniger/keine Grünflächen) möglicher Ausbau des Gewerbegebiets Eulenberg eventuell weitere Schule bei mehr Zuzug wachsender MIV Qualität Baustruktur/Städtebau geht verloren (kleine Grundstücke, Preise) 	<p>Überalterung der Bevölkerung in der Zukunft, durch Wegzug junger Menschen in zentrumsnahe Stadtteile aufgrund zu gering ausgeprägter Urbanität und schlechter Anbindung des ÖPNV an die Innenstadt (fehlende Straßenbahn).</p>	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lärmimmissionen durch Flugplatzausbau, Ausbau Gewerbegebiet Eulenberg, Zunahme des Durchgangsverkehrs 	<p>Anmerkung Dez III: Der Eulenberg bietet aus unserer Sicht eine Chance für Großansiedlungen, welche im öffentlichen Interesse stehen (Steuereinnahmen, Schaffung Arbeitsplätze). Ein Ausreichender Abstand zur Ortslage zur Vermeidung von Lärmimmissionen ist gegeben, so dass der Ergänzungsvorschlag lediglich Lärmimmissionen durch Flugplatzausbau enthalten sollte.</p>
Leitbild	<p>Der Stadtteil Ottersleben prägt seinen Charakter als randstädtische, landschaftsnahe und durchgrünte Siedlungsagglomeration für überwiegend kleinteiliges Wohnen im selbstgenutzten Eigentum weiter aus. Die räumliche Abgrenzung der Dorflage vom Siedlungskörper der Kernstadt bleibt durch Grünzonen bzw. Landwirtschaftsbereiche erhalten. Die noch erhaltenen dörflichen Strukturen der historischen Ortskerne in Alt Ottersleben und Klein Ottersleben werden durch Sanierung der Altbausubstanz, punktuelle Ergänzungen bzw. Lückenschlüsse sowie grünplanerische Maßnahmen prägnanter wahrnehmbar. Der Nahversorgungsbereich entlang der Halberstädter Chaussee qualifiziert sich durch eine hohe Angebotsdichte und breite Vielfalt an Versorgungsleistungen zum funktionalen Zentrum des Stadtteils. Die noch erheblichen Flächenpotenziale für den Eigenheimbau in den Randlagen werden nur mit nachrangiger Priorität und bei deutlich erhöhtem gesamtstädtischem Nachfragedruck entwickelt. Um das auf Familienhaushalte zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> zu viertem Satz „Der Nahversorgungsbereich...“: die Gruppe unterstützt diesen Satz nicht! Reine Fokussierung auf Halberstädter Chaussee kann nicht erfolgen, aufgrund der Konkurrenz durch Bördepark, die bauliche Struktur und das fehlende Flair: Was ein funktionales Zentrum ist, muss definiert werden. zu fünftem Satz: „Die noch erheblichen Flächenpotenziale ...“ Aussage in der Gruppe umstritten, Aussage muss geprüft werden. Flächendifferenzierung muss erfolgen zu sechstem/letztem Satz: „Um das auf Familienhaushalte ... wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen“... aufrechterhalten“ und ausgebaut. 		<ul style="list-style-type: none"> Die noch erheblichen Flächenpotenziale werden ... bezüglich einer Inanspruchnahme differenziert bewertet. Um das auf Familienhaushalte zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungsbetreuungseinrichtungen aufrechterhalten und bei Bedarf ausgebaut. 	<p>FB 40: Für die Gemeinschaftsschule wurde Förderung im Bauprogramm STARK III beantragt (die Entscheidung steht noch aus).</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die Nahversorgungsbereiche entlang der Halberstädter Chaussee sollen in ihrer Qualität erhalten werden. Die Angebotsstruktur muss sich auf den demografischen Wandel und die Bedürfnisse einer alternden Einwohnerschaft einrichten.</p> <p>In den historischen Ortskernen sind identitätsprägende bauliche Strukturen zu bewahren.</p> <p>Die demografische Entwicklung muss im Hinblick auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur beobachtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgehungsstraße besser nutzen, bessere Anbindung an Bördepark ▪ Verkehrsleitsysteme optimieren ▪ Bau einer neuen Grundschule und neuer Kita ▪ Entwicklung eines neuen Jugendclubs in zentraler Lage (Groß-Ottersleben) ▪ ÖPNV Anbindung verbessern (Erhöhung Takte und Linien) (A.d.R. Takte lt. Verkehrsplanung gut) ▪ Überlastung mit MIV Halberstädter Straße/Königstraße, Durchgangsverkehr rausnehmen aus Halberstädter Straße und Königstraße -> Umgehungsstraße ▪ keine Busspuren, keine Bustaschen um den Verkehrsfluss nicht weiter zu beschleunigen ▪ Straßenbahn nach Ottersleben verbessern (bis an die Klinke/bis an den Ort) ▪ Straßenbahn neue Trasse „denken“ (auf keinen Fall durch den Ortskern), kluge Übergänge zum Bus schaffen ▪ Platz um den Dorfteich pflastern ▪ Fußwege, Radwege, Eichplatz sanieren, (Siedlungsstraße inklusive Fußwege) ▪ Siedlungsstraße und Gehwege asphaltieren ▪ Radwege in das Umland schaffen, u.a. Osterweddingen ▪ Böckelmannsche Villa und Amtsgärten bleiben in öffentlicher Hand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mindestens ein weiterer Kindergarten mit Krippe ▪ mindestens eine weitere Grundschule ▪ mindestens ein hochwertiges Gymnasium ▪ Anbindung an das Straßenbahnnetz Richtung Sudenburg mit Verlängerung der Linie 1 oder 10 über Ottersleben bis zum Bördepark (A.d.R. lt. Verkehrsplanung kein ausreichendes Potenzial) ▪ Anbindung an das Straßenbahnnetz Richtung Diesdorf mit Verlängerung der Linie 6 über Diesdorf-Süd nach Ottersleben (A.d.R. lt. Verkehrsplanung maximal Bus sinnvoll (61.4)) ▪ weitere Entwicklung des/eines Stadtteilzentrums ▪ Stärkung der Attraktivität des Stadtteils für junge Menschen, junge Familien und Studenten ▪ Erweiterung des kulturellen Angebots mit Kleinkunst, Kleinkinos, Kleintheater (ähnlich Moritzhof), Bibliotheken, öffentliche Sportstätten, Stärkung des Vereinslebens <p>Verschmelzung von Urbanität und ökologischer Lebensweise durch Stärkung der Stadtteilmärkte, insbesondere im Bereich der Lebensmittelversorgung durch Bio-Märkte und Einbindung lokaler Landwirte (Produktion und Hofläden) --> urban gardening</p>	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Verkehrsentwicklung des Stadtteils bedarf einer integrierten Betrachtung bzgl. MIV und ÖPNV bzgl. Entwicklung sowie der Entlastung der Ortsmitte, Erstellung einer Mobilitätsstrategie sollte angestrebt werden ▪ Anpassung der sozialen Infrastruktur entsprechend der Bevölkerungsentwicklung ▪ Erweiterung des kulturellen Angebotes 	<p>FB 40:</p> <p>VfB Ottersleben mit einer sehr schönen Sportanlage sowie Schulsporthallen stehen dem Vereinssport zur Verfügung</p>
----------	---	---	---	---	---

Lemsdorf

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 17.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen im Übergang zum freien Landschaftsraum ▪ Siedlungsbau der Zwischenkriegszeit mit Eigentumsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße bremst starke Windböen aus, die sich über den freien Flächen regelmäßig aufbauen; Lindenallee verhindert Windbruch in Vorgärten und an Häusern der Anwohner ▪ Lindenallee schützenswert und charakteristisch für das Ortsbild ▪ Grünland/Äcker vor Lemsdorf Richtung Ottersleben bilden eine Frischluftschneise für die Stadt (A.d.R. stimmt nur für Teilbereiche) 			
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unsanierter Gründerzeitbebauung mit hohem Leerstand ▪ Kein eigentliches Ortsteilzentrum ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Zeit schlechte Busanbindung, PKW erforderlich ▪ Schlechter Standort für Bushaltestelle und Taxihaltelpunkt nach Umverlegung an das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer ▪ Kleinteiliges Gewerbe fehlt 		Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV-Anbindung 	Dez III Eine Etablierung von Gewerbe, insbesondere auch kleinteiligem Gewerbe, gestaltet sich auf Grund der vorherrschenden Wohnstrukturen und deren Bauweise als schwierig. Außerdem muss die Verträglichkeit von Wohnen zu Gewerbe gewährleistet werden. Eine Unterbringung von mögl. Nachbarschaftsläden in vorhandene Bausubstanzen ist nicht realisierbar.
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauliche Profilierung und Nachverdichtung des historischen Ortskerns ▪ Profilierung der beiden Fortstandorte ▪ Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen ▪ 	Baulandpotential im Kern der derzeitigen Besiedlung auf dem Grünland zwischen Bodestraße und Wernigeröder Straße, im Bereich Verlängerung Nordhäuser Straße und Nienburger Straße			Amt 61 Kleingartenanlage, im F-Plan Grün, d.h. keine Entwicklung möglich
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig Zuzug jüngerer Bevölkerung für eine ausgewogene soziale Durchmischung ▪ Grundversorgung erodiert wegen mangelnder Tragfähigkeit, Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich ▪ 	Einige Linden bereits gefällt, Neupflanzung notwendig, Gefahr großer Schäden in Vorgärten und an Häusern wegen heftiger Windböen			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der Ortsteil Lemsdorf bleibt in seiner städtebaulichen Eigenart bestehen. Der historische Ortskern um die Kirche St. Sebastian wird durch Sanierung, Aufwertung und Ersatzneubau wieder prägnanter wahrnehmbar. Die beiden historischen Fortanlagen im Südwesten und Südosten bilden markante Punkte der Ortsstruktur. Die kontinuierliche Werterhaltung der im vergangenen Jahrhundert entstanden Siedlungsstrukturen (Geschosswohnungsbau in der Ortsmitte, GAGFAH-Siedlung, Reihenhäuseranlagen im Süden und Norden, Einfamilienhausgebiete in den Randbereichen) erfolgt aus eigener Kraft der privaten Eigentümer. Entlang der Ballenstedter Straße sowie westlich der Kreuzbreite können bei starkem Nachfragedruck im Segment des randstädtischen Eigenheimbaus weitere Flächenpotenziale für den Eigenheimbau erschlossen werden. Angesichts der schwachen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sollten diese Erschließungen aus gesamtstädtischer Sicht jedoch keinen Vorrang genießen. Die Klinker wird zu einem Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausgebaut.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Die beiden Fortanlagen bilden markante Punkte der Ortsstruktur – nein, werden zu wenig wahrgenommen, sind manchen Bewohnern gar nicht bekannt</i> ▪ <i>Eigenheimbau entlang der Ballenstedter Straße – nein: zwar weitestgehend keine Kaltluftschneise, die wahrnehmbare Abgrenzung zwischen Otterleben und Lemsdorf soll aber erhalten werden!</i> ▪ <i>Klinker als Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausbauen – sehr gut</i> ▪ Ansonsten Zustimmung 			
----------	---	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die historische Ortsmitte um die Kirche St. Sebastian wird als zentraler Identifikationspunkt des Ortes aufgewertet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lindenallee erhalten, Ersatzpflanzungen vornehmen, fachmännisch bescheiden ▪ Bushaltestelle, Taxihaltelpunkt verlegen ▪ Sportplätze, insbesondere Sportplatz Akazienbusch aufwerten und entwickeln ▪ Fortanlagen für Jedermann öffnen, instand setzen, besser kommunizieren, erlebbar machen als Ort mit Freizeitwert und touristischem Potential ▪ Rundweg/Spazierweg entwickeln, der Fortanlagen, Gewässer und Sportplätze einbindet ▪ Rad- und Fußweg entlang der Gewässer entwickeln, der auch nach Reform und Ottersleben führt 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Reform und Ottersleben 	<p>FB 40, 40.1 Der „Sportplatz“ Akazienbusch wird als Reitplatz genutzt</p>
----------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leipziger Straße

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 17.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Universitätsstandort (Medizinische Fakultät), ▪ Hochwertiger Wohnstandort im Westen (Lenné-Viertel) ▪ Stabile Geschosswohnbereiche im Süden, unterdurchschnittlicher Leerstand ▪ Großflächige Grünräume (Südfriedhof, Kleingärten) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsanbindung ▪ teilweise ruhige Lage ▪ grün ▪ Nahversorgung, insbesondere im südlichen Bereich ▪ medizinische Versorgung ▪ durchmischte Bevölkerung (Alter) ▪ soziale Infrastruktur ▪ bezahlbare Mieten ▪ hoher Sanierungsstand im südlichen Bereich ▪ ÖPNV ▪ Nähe zum Freibad Süd ▪ Technikmuseum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schöner und bezahlbarer Wohnraum ▪ relativ gut an den ÖPNV angebunden, ▪ nah zur Elbe und nah zur Innenstadt, ▪ der Südfriedhof als grüne Lunge 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verkehrsanbindung ▪ Preiswerte Wohnangebote 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Heterogenität, Strukturbrüche, kein prägnantes Image ▪ Kleinräumiger Sanierungsstau und hoher Leerstand, speziell im Altbau ▪ Ausgedehnte Brache mit Barrierewirkung im Osten ▪ Schwacher Nahversorgungsbe- reich Wiener Straße/Leipziger Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkplätze (Fremdparken), nördlicher Bereich ▪ Nahversorgung, nördlicher Bereich für ältere Generation – weite Wege/Auto nötig ▪ kulturelles Angebot ▪ Gastronomie (qualitativ und quantitativ) ▪ Kristallpalast ▪ Identifikation mit dem Stadtteil fehlt (südlicher Bereich sieht sich eher Reform zugehörig, nördlicher Bereich sieht sich eher dem Zentrum zugehörig) ▪ punktuell unsanierte Häuser im Bereich nördliche Leipziger Straße ▪ keine AG GWA vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Parkflächen ▪ teilweise sind die StraBa-Haltestellen weit entfernt ▪ Supermärkte sind ungünstig verteilt ▪ die riesigen Brachflächen vom ehem. SKET 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruine Kristallpalast 	
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reaktivierung des ehem. SKET-Areals, auch für großflächige Gewerbeansiedlungen ▪ Profilierung des Gesundheitsstandorts um den Universitäts-Campus ▪ Neuordnung der „Insel“ für Nutzungsmischungen aus Wohnen und Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SKET-Gelände für Gewerbe und Kultur ▪ Flüchtlinge: jüngere Leute, Stadtteil mindestens vielfältiger (und bunter) 	die Anbindung an die StraBa nach Buckau, weil dann der ÖPNV gestärkt wird		Kulturbüro Sofern sich Initiativen für das SKET Gelände entwickeln so könnte dies interessant sein für die Kulturhauptstadtbewerbung.

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ anstehender Generationenwechsel in den südlichen Vielgeschossern (Bereich Schilfbreite/ Bertolt-Brecht-Str.) geht einher mit sozialer Segregation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zu wenig altersgerechter Wohnraum ▪ Flüchtlinge: wenn Integration nicht gelingt ▪ keine Identifikation der Einwohner mit dem Stadtteil -> keine Initiative 	die Anbindung an die StraBa nach Buckau, weil dann viele Parkplätze wegfallen und die Leute noch wilder parken		
Leitbild	<p>Die verschiedenen Quartiere im Stadtteil entwickeln sich mit jeweils eigenständiger Funktion, Struktur und Gestalt. Die Leipziger Straße fungiert als bauliche und funktionale Verbindungsachse mit dem Nahversorgungsstandort Wiener Straße - Leipziger Straße als Mitte.</p> <p>Der Campus der Universitätsklinik im Südwesten wird mit dem wachsenden Bedarf von Gesundheitsfürsorge und medizinischer Forschung baulich-räumlich weiter verdichtet und gegebenenfalls erweitert. In seinem Umfeld entstehen neue Wohnangebote, die auf die Nachfrage der dort Beschäftigten zugeschnitten sind. Die überwiegend aus der Zwischenkriegszeit stammenden Geschosswohnungsstrukturen im nördlichen Teil bleiben entlang der stadtbildprägenden Raumkanten erhalten. Punktuell schließt Wohnungsneubau fragmentierte Quartiersränder. In den Innenbereichen können durch Gebäudeabriss neue Freiraumqualitäten entstehen. Das ausgedehnte ehemalige SKET-Areal wird für neue Nutzungen aufbereitet, zum überwiegenden Teil für gewerbliche Nutzung. Das Quartier um die „Insel“ wird neu geordnet.</p>	<p>Unklarheiten und Wunsch nach Präzision bei folgendem Satz:</p> <p>„In den Innenbereichen können durch Gebäudeabriss neue Freiraumqualitäten entstehen.“</p> <p>Wo soll dies möglich sein? Aus Sicht der Anwesenden ist dies nur im südwestlichen Gebiet möglich – hier waren Abrisse vorgesehen, die jedoch zugunsten von Flüchtlingsunterkünften nicht realisiert wurden. Die Gruppe ist der Ansicht, dass dieser Satz noch aus der Zeit vor einer Entscheidung für Flüchtlingsunterkünfte stammt und daher aktualisiert werden muss. Oder es sind andere Räume/Orte gemeint, die dann jedoch eindeutiger benannt werden müssen.</p>		„In den südwestlichen Innenbereichen können durch Gebäudeabriss – so für diese Gebäude kein Bedarf mehr besteht - neue Freiraumqualitäten entstehen.“	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die Entwicklung des Universitätsstandorts und die Reaktivierung des ehemaligen SKET-Areals sind von gesamtstädtischer Bedeutung.</p> <p>Mit der Neuordnung der „Insel“ wird ein städtebaulicher Missstand mit Ausstrahlung auf den gesamten Stadtteil beseitigt und ein innenstadtnahes Angebot von Wohn- und Gewerbenutzungen entwickelt.</p> <p>Der Bau des zweiten und siebten Bauabschnitts der 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn im Bereich Wiener Straße und Raiffeisenstraße mit der Anbindung an den Stadtteil Buckau.</p> <p>Durch die Neuordnung des Bereichs nördlich der Straße Am Fuchsberg wird der Grünzug entlang der Klinke weiter vorangetrieben werden. Entlang des Grünzugs entstehen Flächen für kleinteiligen hochwertigen Wohnungsbau unmittelbar am Stadtkern.</p> <p>Geplant ist der Neubau einer Kita im Bereich Wiener Straße.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrgenerationenhaus ▪ Gewerbeansiedlung auf dem SKET-Gelände (Produktion) ▪ Schaffung Stadtteilzentrum ▪ Identität schaffen ▪ neuer Stadtteilname ▪ Erhalt der Qualität des Israelischen Friedhofs (Bäume) ▪ Stadtteilmarketing/Aufbau GWA ▪ alternativ: „Auflösung“ des Stadtteils und Integration in umliegende Stadtteile (Prüfungsantrag) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßen und Wege erhalten, ▪ ruhige Nachbarschaft stärken, ▪ SKET-Gelände mit neuen Firmen besiedeln 		
----------	---	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Reform

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.2015	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktive Bürgerschaft ▪ Vielfältige Baustrukturen, Gartensstadt Reform als Imageträger ▪ Vielfältige und bestandssichere Gemeinwesen-Infrastruktur ▪ Nahräumlich Grün-, Garten und Sportangebote ▪ Alle Schulformen im Stadtteil 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Infrastruktur – alles vorhanden ▪ verkehrlich gut erschlossen – ÖPNV, Straßenbahn ▪ hoher Sanierungsstand der Wohnungen; teilweise barrierefrei ▪ hohe Akzeptanz bei den Bewohnern ▪ hohe Wohnungsauslastung – geringer Leerstand ▪ man kann gut alt werden in diesem Stadtteil ▪ günstiger Wohnraum, Gewerbeansiedlung wirkt positiv ▪ Menschen sind aufgeschlossen ▪ viele Kleingärten – Entwicklung Bürgerpark ▪ Stadtteilbibliothek ▪ direkte Ringanbindung 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ verkehrlich gut erschlossen – ÖPNV, Straßenbahn, Anbindung an Tangente 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Homogene Altersstruktur der Bewohnerschaft ▪ Überdurchschnittliche Alterung der Bevölkerung ▪ Hoher Anteil gleichartiger Wohnungen in Neu Reform 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Kulturangebote, fehlende Gaststätten ▪ Einstellung der Busschleife Linie 57, Werner-Seelenbinder-Straße, Schilfbreite, Hopfenbreite (keine direkte Anbindung nach Buckau – Pawlow-Poliklinik) ▪ wenig Begegnungsmöglichkeiten ▪ Wegzug Bürgerbüro ▪ Zustand Gehwege und der ▪ öffentliche Toilette fehlt ▪ eingezäunte Hundeauslaufwiese ▪ Zustand/ Ausbau Radwege 		<p>Neuformulierungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demografische Ungleichverteilung der Bevölkerung hin zur Konzentration älterer Bewohner 	<p>Amt 61: öffnet wieder im Bördepark)</p> <p>Amt 66: Verbesserung der Gehweg- und Fahrsituation wird angestrebt. Durch Fördergelder konnten bereits einige Straßenzüge komplett grundhaft ausgebaut werden.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Laufender Stadtumbau schafft größere Vielfalt an Wohnformen ▪ koordinierter Stadtumbau mit organisierter Wohnungswirtschaft ▪ Abrisse einfacher Wohnlagen im Stadtumbau reduziert Baudichte ▪ Attraktive Wohnlage für benachbartes Uniklinikum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ engagiertes Bürgertum ▪ Identität ist vorhanden ▪ positives Image des Stadtteils ▪ bezahlbarer Wohnraum- wenig Wegzug ▪ auf Jugend zugehen (z.B. in die Schulen, Clubs gehen) 			
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Einwohnerrückgang ▪ Generationenwechsel in Neu Reform im Zusammenhang mit dem monostrukturierten Wohnungsmarkt könnte mit sozialen Verwerfungen einhergehen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Einschränkungen ÖPNV ▪ Teilung Alt- und Neu-Reform (durch Kirschweg) <ul style="list-style-type: none"> ▪ zu starke Fokussierung auf Alte ▪ Gefahr der Überalterung ▪ fehlende Angebote für Jugendliche ▪ fehlender Kinderarzt und fehlende Fachärzte 			<p>Dez V: Es gibt das KJH Banane, lt. Jugendhilfeplanung ausreichend</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die denkmalgeschützte Gartenstadt Reform ist in ihrer Originalfarbigkeit ein überregionaler Imageträger des Stadtteils. Die Großsiedlung Neu-Reform „... ist ein vielfältiges und sicheres Stadtquartier für alle. Neu-Reform bietet ein breites Angebot an Wohn-, Freizeit und Bildungsangeboten für die Jüngsten wie die Ältesten. Menschen jeden Alters und jeder Konstitution können gleichberechtigt und selbstständig in Neu-Reform leben. Neue Investitionen verfolgen konsequent die Ziele der Barrierefreiheit, der Multifunktionalität, der sozialen Integration und des generationenübergreifenden Ansatzes.“² Das Modellvorhaben zur energetischen Sanierung der Großsiedlung ist ein wesentlicher Baustein in der Profilierung der Landeshauptstadt als klimagerechte Stadt. Nach dem Anschluss der Großsiedlung an das Straßenbahnnetz könnte sich der Modal-Split in der Verkehrsmittelwahl deutlich zugunsten des Umweltverbundes entwickeln.</p>	„Modal-Split“ verständlicher formulieren		<p>Nach dem Anschluss der Großsiedlung an das Straßenbahnnetz könnte sich der Modal-Split in der die Verkehrsmittelwahl deutlich zugunsten von umweltfreundlichen Alternativen entwickeln.</p>	
----------	--	--	--	--	--

² „Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg Neu-Reform – Grobkonzept“, Seite 34, Mai 2008.

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Der ehemalige Garagenhof am Kirschweg wird mittels B-Plan zu Wohnfunktionen entwickelt.</p> <p>Die Kleingartenanlage wird zu einem Kleingartenpark mit Modellcharakter entwickelt. Dabei sollen Wegeverbindungen saniert oder neu angelegt werden für eine bessere Vernetzung und Erschließung (Fuß und Rad) sowie eine bessere Nutzung der Freiraumpotentiale.</p> <p>Die öffentliche Grünanlage Fort II wird aufgewertet. Bei dieser Festungsanlage handelt es sich um ein archäologisches Kulturdenkmal. Ziele der Planung sind u.a. die besondere Atmosphäre der Anlage erlebbarer werden zu lassen und eine Erhöhung der Attraktivität durch eine klare Abgrenzung der verschiedenen Räume mit den unterschiedlichsten Nutzungen zu erreichen.</p>	<p>▪ Sanierung Sportplatz H.-Hesse-Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiederbelebung der Schleife Buslinie 57 !!!! ▪ Zweiten Jugendclub errichten ▪ Verbesserung der Jugendarbeit ▪ Ausbildung zum „Kietz“ ▪ Quartiersmanagement installieren – Netzwerk aufbauen ▪ Neue und bessere Anbindung von Altreform zu Neureform in mehrfacher Hinsicht wie verkehrlich, belegungsmäßig, ... eventl. unter Einbeziehung Quartiersmanagement ▪ Stadtmobiliar – Sitzbänke, Papierkörbe, z.B. Wegeanbindung zum Bördepark ▪ Barrierefreie Zugänge zu Ärztehaus und Stadtteilbibliothek schaffen – (A.d.R. kein öffentliches Gelände) 		<p>Der ehemalige Garagenhof am Kirschweg wird mittels B-Plan zu Wohnfunktionen und teilweise das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe entwickelt</p>	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Voraussichtlich im Sommer 2017 wird mit der Sanierung des Sport-Platzes H.-Hesses-Straße begonnen</p> <p>Anmerkung Dez III:</p> <p>Der B-Plan sieht Wohngebiete und ein Mischgebiet vor. Somit sollte eine kleine Umformulierung im Satz 1 erfolgen.</p> <p>Der ehemalige... zu Wohnfunktionen und teilweise das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe entwickelt.</p>
----------	--	---	--	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Hopfengarten

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Einwohnerzuwachs, ausgewogene Altersstruktur, geringe Sozialbelastung ▪ Durchgrünte Einfamilienhaus-Strukturen, Siedlungsbau mit Eigentumsqualität ▪ Grünzug zwischen Gewerbe und Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteilig, sauber, ein gutes Wohnumfeld, keine Anonymität ▪ Vereine ▪ Gewachsene Strukturen über die Generationen hinweg ▪ Junger Stadtteil der Zuzug zu verzeichnen hat ▪ Kindergarten und Schule ▪ Gute Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Bäcker, Schuster, Fleischer, etc. ▪ Nähe zu Arbeitsplätzen ▪ Zwei Vereinsheime und Festwiese Ahornweg ▪ Kirchengemeinde 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Infrastruktur als Stärke ergänzen 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Randlage ohne Landschaftsbezug im Süden, Barriere nach Osten (Bahn) ▪ Belastung durch Verkehrslandeplatz im Süden, überwiegend schlechte ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsproblematik (Schwerlastverkehr, Lieferverkehr) ▪ Sammelstraßen sind stark belastet: Am Hopfengarten und Gustav-Ricker-Straße führt zu Verlagerungen ins Wohngebiet ▪ Siedlungsstraßen werden vom Durchgangsverkehr stark genutzt (Klostergraben, Birkenweg, Eichenweg, Buchenweg, Ahornweg, Lerchenstraße, Heinz-Sommer-Weg) ▪ Oberflächenwasser, schlechte Versickerung führt zu Problemen an Gebäuden, fehlende Drainage, bzw. Drainage wurde zurückgenommen ▪ Lärmbelastung durch Flugverkehr, Sportflieger (insbesondere am Sonntag) ▪ Infrastruktur schlecht für ältere Menschen (Verkaufseinrichtungen) ▪ Wegfall Verkaufseinrichtung Hopfenplatz, hat Funktion verloren, schmutzig und vernachlässigt ▪ Reparaturstau bei älteren Siedlungsstraßen 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsbelastung durch Lieferverkehr als Schwäche ergänzen 	<p>Amt 66 Reparaturen werden bei Bedarf sofort ausgeführt. Für die Sanierung der Siedlungsstraßen sind derzeit nicht genügend finanzielle Mittel vorhanden</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgedehnte Flächenpotenziale für Wohnungsneubau ▪ Erschlossene Gewerbeflächen an der Ottersleber Chaussee ▪ Profilierungschancen als Standort für Gesundheit/Rehabilitation (Median-Klinik) ▪ Nähe zum Uniklinikum –attraktive Wohnlage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktive Wohngegend ▪ es ist genügend Bauland vorhanden ▪ gute Anbindung MIV ▪ gute Anbindung ÖNPV ▪ gute bauliche Durchmischung von alt und neu (Bauten) ▪ Sehr wichtig: guter Bürgersinn und lokales Gemeinschaftsgefühl ▪ homogene soziale Strukturen ▪ relativ geringe Kriminalität ▪ kein Vandalismus ▪ Der Stadtteil ist überschaubar 			
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wichtig: Zunahme Verkehr, durch weitere Wohnansiedlungen und Gewerbe ▪ steigender Grundstückspreis führt gegebenenfalls zu Verdrängung und Verlust der bestehenden sozialen Strukturen ▪ Verkehrslandeplatz (Flughafen): Der Ausbau führt gegebenenfalls zu höherer Lärmbelastung ▪ soziale Einrichtungen könnten an ihre Grenzen stoßen (auch Schulen) 			<p>FB 40, 40.2: Sollten Grenzen erreicht/überschritten werden, wird der Schulträger geeignete Maßnahmen ergreifen.</p>

Leitbild	<p>Der Stadtteil profiliert sich weiter als Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort. Der mehrgeschossige Siedlungsbereich aus den 20er und 30er Jahren an der Dachsbreite wird kontinuierlich in Wert gehalten. Die heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten und am Dr.-Eisenbart-Ring stellen Potential für kleinteiligen Wohnungsbau dar. Die Bauflächenpotenziale entlang der Ottersleber Chaussee sollen im Einklang mit den bestehenden Nutzungen für Gewerbeentwicklung aktiviert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zum ersten Satz: Der Stadtteil profiliert sich weiter als attraktiver Wohnstandort mit wohnortnahen Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen. ▪ zum zweiten Satz: Der Siedlungscharakter aus den zwanziger und dreißiger Jahren geprägt durch Einfamilien- und Reihenhäusern wird kontinuierlich in Wert gehalten ▪ zum dritten und vierten Satz: Die heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten, am Dr.-Eisenbart-Ring und östl. Moco-Möbel stellen Potential für kleinteiligen Wohnungsbau dar. Vorrangig die Bauflächenpotenziale zwischen der Ottersleber Chaussee und Carnotstraße sollen im Einklang mit den bestehenden Nutzungen für Gewerbeentwicklung aktiviert werden. ▪ Neuer Satz: Die Verkehrsproblematiken werden im Hinblick auf die Bedarfe einer überwiegenden Wohnnutzung gelöst. (Gewerbeansiedlungen aber weiterhin forciert und gewünscht) 		<p><i>Neuformulierungsvorschlag und Prüfbedarf:</i> Der Stadtteil profiliert sich weiter als attraktiver Wohnstandort mit wohnortnahen Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen. Der Siedlungscharakter aus den zwanziger und dreißiger Jahren wird kontinuierlich in Wert gehalten. Die heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten, am Dr.-Eisenbart-Ring und östl. Moco-Möbel (? Straßenbezeichnung?) stellen Potential für kleinteiligen Wohnungsbau dar. Vorrangig die Bauflächenpotenziale zwischen der Ottersleber Chaussee und Carnotstraße sollen im Einklang mit den bestehenden Nutzungen für Gewerbeentwicklung aktiviert werden. -</p>	
Vorhaben	<p>Von strategischer Bedeutung für die Perspektive des Stadtteils ist die Anbindung des Gewerbegebietes „Hopfengarten Süd“ an das ÖPNV-Netz des Gebietes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überplanung der Entwässerung ▪ Verkehrskonzept (Beruhigung) ▪ Verkehrlenkung (Entwicklung Entlastungsstraße Buckau) ▪ Ansiedlung eines zentralen Nahversorgers am Hopfenplatz ▪ Belebung der Hopfenplatz, insbesondere durch Ansiedlung von Gastronomie 			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Buckau

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Werk-Nachts-Markt, 5.12.15	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historisch wertvolle Altbauquartiere, neue Wohnformen (z.B. Loft-Wohnen) ▪ Steigende Wohnqualität und besseres Image durch städtebauliche Sanierung ▪ Lage an der Elbe, Innenstadtnähe, sehr gute ÖPNV- und Radwegeanbindung ▪ Gute Nahversorgung und breit gefächerte soziale Infrastruktur ▪ Niedriger Altersdurchschnitt, erheblicher Einwohnerzuwachs seit 1997 ▪ Aktive Bürgerschaft ▪ Attraktiver Grünraum: entlang der Elbe, Park Klosterberggarten, „Grüne Mitte“ ▪ Lebendige Kultur- und Kreativszene 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Stadtstruktur, ruhig trotz Zentrumsnähe, ▪ Nähe zur Elbe, ▪ grüner Stadtteil ▪ Platz für Gestaltung, viele (räumliche) Entwicklungsmöglichkeiten ▪ Nicht anonym, familiär, Kiezcharakter „Klein St. Pauli“, soziale Vielfalt ▪ Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner bei der Stadtteilentwicklung ▪ Fortgeschrittener Sanierungsstand, Sanierung „über den Berg“ ▪ Kleinteiliges Gewerbe, Künstlerviertel, Verbindung von Kunst und Handwerk ▪ Gutes Kulturangebot (z.B. Puppentheater“), attraktives Nachtleben (Ruhestörung finden nicht alle gut) ▪ Entwicklung der letzten Jahre führte zu Imagegewinn ▪ Gute ÖPNV-Anbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleine, kulturelle Geschäfte, ▪ Puppentheater, ▪ Grusons Gewächshäuser, ▪ Gründerzeithäuser ▪ Parkanlage, ▪ Nähe zur Elbe ▪ Zentrumsnah ▪ Gute Versorgung im Umkreis ▪ multikulturelle Freundlichkeit ▪ Viel erhaltenswerte Bausubstanz mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, ▪ Musikschule, ▪ Volksbad ▪ Literaturhaus, ▪ Initiativen wie werk4 und kunstcarree, ▪ ruhig (außer Schönebecker Str.) ▪ sowohl zentrums- als auch naturnah (Elbe) ▪ guter ÖPNV, Bahnhof ▪ viel Kultur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lebendiger Stadtteil und viel Kultur ▪ Nähe zur Elbe ▪ gute Lage ▪ Spielplätze im Stadtpark ▪ Mückenwirt ▪ Thiem20 ▪ bunte Vielfalt ▪ sozial / kulturell / finanziell durchmischt ▪ Zugang zur Elbe (soll so bleiben) ▪ positive Entwicklung in den letzten Jahren ▪ kleine Parks ▪ Einrichtung HOT – Alte Bude ▪ Bausubstanzen – schöne Wohnungen 	<p>Neuformulierungsvorschlag: Hohe Bereitschaft der Einwohner*innen sich für den Stadtteil über die GWA sowie über die zahlreichen sozialen und soziokulturellen Einrichtungen zu engagieren</p>	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilräumlicher Sanierungsstau und Verfall gründerzeitlicher Bausubstanz ▪ Hoher Wohnungsleerstand in den zentralen Altbauquartieren (mittlerweile nicht mehr) ▪ Ausgedehnte Gewerbebrachen mit Neuordnungsbedarf im Westen / Süden ▪ Indikatoren hoher sozialer Belastung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Ladenleerstand und Fluktuation in den Geschäften, kein Wochenmarkt, keine Drogerie ▪ Kein Einkaufsmagnet / Einkaufszentrum (wurde kontrovers diskutiert, manche sahen das als Vorzug) ▪ Mangel an Cafés, Gastronomie ▪ Wohnunverträgliche Nachnutzung von Industrieflächen (massiver LKW-Verkehr, Lärm) ▪ Trennung des Stadtteils durch Bahnlinie, Bahnlärm (A.d.R. ist nicht abwendbar) ▪ Schlechte Erreichbarkeit / Zugang zum Bahnhof Buckau ▪ Teilweise schlechter Zustand von Straßen und Fußwegen (insbesondere Schönebecker Straße) ▪ Fehlende Radwege, insbesondere Schönebecker Straße ▪ Keine barrierefreien Straßenbahnhaltestellen ▪ Teilweise schlechte Straßenbeleuchtung (namentlich Coguistraße, Bahnunterführung) ▪ (noch) fehlender Hochwasserschutz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ viel Leerstand (Gewerbe und Wohnhäuser, darunter auch schöne Gründerzeithäuser), das teilweise schlechte Image in der Stadt ▪ noch fehlende Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn ▪ größere Einkaufsmöglichkeiten (ca. 3km zur Innenstadt) ▪ Starker Verkehrslärm an der Salbker Str. Vor allem durch LKW (Pape fährt ab 5:30), schlechtes gastronomisches Angebot, ▪ kaum Fachhändler die wirklich ziehen (nur Bastelecke, Glaserei, Wolleladen) ▪ schlechte Gebäudesanierungen ▪ nach wie vor großflächige Industriebrachen ▪ fehlende Radwege, insbesondere in der Schönebecker Straße ▪ Trennung zwischen Schickeria an der Elbe und den Wohnverhältnissen in der hochverdichteten Gründerzeit im Westen des Stadtteils 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig bezahlbare Büroflächen / Ansiedlung von Firmen schwierig ▪ wenig Tagesgruppenbetreuung für Kinder ▪ Anzahl und Zustand der Spielplätze (z.B. Köthener Straße – Sonne-Mond-Sterne-Spielplatz) ▪ Schönebecker Straße ▪ Sauberkeit / Hundekot (8fache Nennung von allen Altersgruppen) ▪ wenig Grünanlagen jenseits der Elbe (A.d.R. Grünzug durch Buckau Labyrinth) ▪ Kulturszene / Konzertmöglichkeiten ▪ Versuchsgelände am Langer Heinrich 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrslärmbelastung Schönebecker Straße ▪ Soziale Polarisierung von Wohnlagen? ▪ Mängel bei der Nahversorgung 	<p>A.d.R. derzeit in Bauausführung Verbesserung in der Coquistraße nur im Rahmen des Straßenausbaus; Tunnelbeleuchtung wird regelmäßig zerstört</p> <p>A.d.R. derzeit in Bauausführung</p>
-----------	--	--	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktive Mischung von Wohnen und Gewerbe ▪ Flächen für hochwertigen kleinteiligen Wohnungsneubau in Elbnähe und in urbaner Lage ▪ Chancen für Gewerbeansiedlungen nach Neuordnung der Industriebrachen ▪ Entlastungsstraße Buckau ▪ Vielfältige Fördergebietskulis- sen ▪ Kultur- und Kreativquartier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Industrielle Vergangenheit / Industriegeschichte als Entwicklungspotenzial aktivieren ▪ Reaktivierung / Nachnutzung von Industriebrachen für Funktionsmischung Gewerbe, Kunst, Wohnen ▪ Freiräume im Stadtteil für Gestaltung als aktives familien-/kinderfreundliches Quartier nutzen ▪ Flächen- und Raumpotenziale für kleinräumige Integration von Flüchtlingen nutzen (auch Gewerbe) ▪ Vielfältige Kieze mit jeweils eigenem Charakter ausprägen ▪ Kein Anspruch, „fertig zu werden“, Entwicklung von Zwischennutzungen, z.B. Urban Gardening ▪ Buckau als Standort der Bewerbung zur Europäischen Kulturhauptstadt 2025 profilieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugend bleibt und kommt, dadurch entwickelt sich eine neue Kultur, dies führt zur Imagesteigerung. Geschäfte siedeln sich an, Lebensqualität steigt ▪ Bevölkerungszuwachs durch Restaurierung von Altbauten und Ruinen ▪ Positiver Imagegewinn durch Sanierung, viel Zuzug, ▪ Großflächige Industriebrachen bieten hoffentlich viele nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten ▪ attraktives Wohnen mit Gewerbe, Kultur und Natur in Nachbarschaft ▪ Urbanität und soziales Miteinander, wenn die o.g. Probleme gelöst werden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kreative Bürgerbeteiligung ▪ Spielplätze ▪ Verbesserung der Jugendarbeit ▪ Zuzug von (mehr) Künstlern ▪ Werk4 als Austragungsort für Kultur / Kunst / Sport ▪ Treffpunkt / Cafés für Familien ▪ Treffpunkte (Cafés, Nischen, Plätze draußen) ▪ freie Flächen dauerhaft für Gartenprojekte zur Verfügung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Industriegeschichte zur Her- ausbildung eines ortsspezifischen Profils nutzen ▪ Chancen für Gewerbeansiedlungen nach Neuordnung der Industrie-/Gewerbebrachen bieten Potenzial für vielfältigen Nutzungsmix ▪ Attraktive Altbausubstanz generiert Zuzug ▪ Vielfalt des Stadtteils weiter ausprägen ▪ Buckau als Schwerpunktstadtteil der Bewerbung zur Europäischen Kulturhauptstadt 2025 <p>Neuformulierungsvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau einer Erschließungsstraße im Westen (ehem. Bahngelände) 	<p>Kulturbüro Buckau ist als Stadtteil für die Bewerbung sicherlich interessant. Es gilt zu prüfen wie genau.</p>
---------	--	--	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Industriebau findet keine Nachnutzung, Industriebrachen prägen dauerhaft den Stadtteil 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gentrifizierung: Verteuerung des Wohnens, Verdrängung der einkommensschwächeren Bewohner ▪ Brachen beliebten ungenutzt und veröden, (Industrie-)Bauten verfallen weiter ▪ Erfolgreiche Entwicklungsvorhaben lassen Investruinen zurück ▪ Blinder Aktionismus bei der Stadtteilentwicklung, Bürgerinteressen / Beteiligung werden ignoriert ▪ Entsorgung der Geschichte durch gesichtslosen Neubau und Wandel ▪ Bauliche Sanierungen der 1990er Jahre erwiesen sich nicht als nachhaltig ▪ Zerstörung der kleinteiligen Ladenstrukturen durch den Bau eines Einkaufszentrums (kontrovers) ▪ Zu dichte Bebauung an der Elbe (Verlust an Grünraumqualität, Probleme mit Hochwasserschutz) ▪ Zunehmende Beanspruchung des öffentlichen Raums durch den ruhenden Verkehr ▪ Trend und Potenzial für mehr Fahrradnutz und ÖPNV wird verpasst / verschlafen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietpreissteigerung aufgrund von Wohnungsmangel, Gentrifizierung ▪ Verlust der kleinen Geschäfte durch Vernachlässigung ▪ Gentrifizierung, schöner wohnen ohne tatsächliches soziales Miteinander (man bleibt letztlich auch in sogg Künstlerkreisen unter sich), bauliche Entwicklung nur noch für exklusives Wohneigentum ▪ Gentrifizierung ▪ Soziale Segregation der Quartiere im westlichen Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gentrifizierung (3fache Nennung) ▪ Mietpreisentwicklung bei steigender Sanierungsaktivität 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gentrifizierung ▪ Verlust der wahrnehmbaren Zeugen der Industriegeschichte (Nachnutzung von historischen Industriebauten und -geländen ist und bleibt trotz erfolgreicher Beispiele aus jüngster Zeit schwierig) 	
---------	---	--	---	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>In Fortführung der städtebaulichen Sanierung wird Buckau zu einem vitalen Stadtteil, der sich durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Freizeit in historischer wie auch moderner Baustruktur auszeichnet und der vor allem Menschen mit aktiven urbanen Lebensstilen anzieht. In Elbnähe werden Flächenpotenziale für hochwertiges Wohnen entwickelt. Auf den Potenzialflächen in den zentralen Lagen entstehen differenzierte Wohnangebote. In den Altbauquartieren werden Lückenschlüsse unterstützt. Die Gewerbebrachen (SKET, MAW) werden durch Konversion für Neuansiedlungen hergerichtet, ggf. mit grüner Zwischennutzung.</p> <p>Die neu gestalteten Abriss- und Brachflächen in den zentralen Gründerzeitquartieren bilden eine „Grüne Mitte“, die über Fuß- und Radwegeverbindungen an die Elbe sowie an die benachbarten Quartiere im Süden und Norden des Stadtteils angeschlossen ist. Buckau entwickelt sich in einer Art Laborfunktion weiter zu einem Kultur- und Kreativquartier. Zwischen- und Umnutzungsprojekte bieten eine Plattform für Akteure.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Formulierungen des Leitbilds wurden im Großen und Ganzen geteilt. ▪ Stärker betont werden sollte die Verhinderung von Gentrifizierung / Bewahrung der sozialen Durchmischung, u.a. durch Beibehaltung bzw. Neuschaffung von preiswerten Wohnangeboten. ▪ Die Profilierung als Standort einer Verknüpfung von Kunst, Handwerk und Kultur sollte ergänzt werden. ▪ Lückenschlüsse sollen nicht zu einer Verdichtung führen, die Freiräume für kreative Aktivitäten beseitigt. ▪ Das kleinteilige Integrationspotenzial für Flüchtlinge (Wohnen, arbeiten, leben) sollte eingefügt werden. ▪ Die Rolle / das Profil von Buckau als Standort der Europäischen Kulturhauptstadt 2025 ist zu benennen. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwohner*in statt Bürger*in schreiben (auch in Anbetracht des Zuzugs von Geflüchteten) 	<p>In Fortführung der städtebaulichen Sanierung wird Buckau zu einem vitalen, sozial durchmischten Stadtteil, der sich durch einen Mix von Wohnen, Gewerbe und Freizeit in historischer wie auch moderner Baustruktur auszeichnet und der vor allem Menschen mit aktiven urbanen Lebensstilen anzieht. In Elbnähe werden Flächenpotenziale für hochwertiges Wohnen entwickelt. Auf den Potenzialflächen in den zentralen Lagen entstehen differenzierte Wohnangebote. In den Altbauquartieren werden Lückenschlüsse unterstützt. Die Gewerbebrachen (SKET, MAW) werden durch Konversion für Neuansiedlungen hergerichtet, ggf. mit grüner Zwischennutzung.</p> <p>Die neu gestalteten Abriss- und Brachflächen in den zentralen Gründerzeitquartieren bilden eine „Grüne Mitte“, die über Fuß- und Radwegeverbindungen an die Elbe sowie an die benachbarten Quartiere im Süden und Norden des Stadtteils angeschlossen ist. Buckau entwickelt sich in einer Art Laborfunktion weiter zu einem Kultur- und Kreativquartier. Zwischen- und Umnutzungsprojekte bieten eine Plattform für Akteure.</p>	
-----------------	---	--	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die städtebauliche Sanierung wird auf Grundlage der Leitbilder, Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Rahmenplanung fortgesetzt. Ein wichtiger Punkt dabei ist die Fortsetzung des grundhaften Straßenausbaus im Sanierungsgebiet sowie die Herstellung der Entlastungsstraße Buckau. Dabei wird angestrebt auch die Stadtansicht von der Bahnseite durch Bauvorhaben Privater wesentlich zu verbessern. Das Thema „Wohnen an der Elbe“ wird durch Aktivierung der verbliebenen geeigneten Flächenpotenziale fortgeführt. Da die Bebauung der elbnahen Bereiche das Bild der gesamten Stadt prägt, sind entsprechende bauleitplanerische Festlegungen mit besonderen Verfahren für eine hochwertige Architektur zu koppeln. Wichtige städtische Projekte der nächsten Jahre sind der barrierefreie Umbau der Straßenbahnhaltestellen, der Bau des 7. Abschnitts der 2. Nord-Südverbindung der Straßenbahn (Warschauer Straße) und der Bau einer weiteren Kindertagesstätte in der Klosterbergstraße. Zum Schutz des Stadtteils vor Überflutungen bei Hochwasserlagen der Elbe werden Schutzanlagen errichtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verstetigung des Dialogs Stadt – Bürger ▪ Projektentwicklung durch Kooperation von Stadt und Bürgern, Mikroprojekte Bürgervorhaben fördern ▪ Erhalt öffentlicher Flächen und Räume für Kreative und Freizeitnutzungen ▪ Schaffung einer „Bühne“ für Stadtteilfeste (z.B. Coquistr./ Budenbergstr. o. Labyrinth) ▪ Modelprojekt „Dezentrale Integration von Flüchtlingen“ ▪ Verbindung grüne Mitte - Elbe verbessern (z.B. auf Höhe Sülzeburg o. Budenbergstr. / Elbstraße) ▪ Pilotprojekt „Autofreies Wohnen“ entwickeln ▪ Tiefgaragen bei größeren privaten Bauprojekten ▪ Verkehrsberuhigung Schönebecker Str. (Bsp. Leipziger Str.) ▪ Laufbus als Zubringer für die Grundschule(n) ▪ Bau barrierefreier Haltestellen ▪ Mehr Bänke und Mülleimer ▪ zusätzliche Carsharingplätze, e-Tankstellen und Fahrradgaragen ▪ Neue Elbquerung für Fußgänger und Radfahrer alternativ zur Fähre ▪ Elbfährbetriebe auch stromauf- und abwärts ausbauen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungserhalt und -erneuerung ▪ Erhalt der Kunst- und Kleinläden ▪ Restaurierung und Wiederaufbau von Wohnmöglichkeiten ▪ Verkehrsberuhigung Salbker Str., bei Straßenausbau bitte an Radfahrer denken aber auch Parkplätze nicht vergessen, ▪ Entwicklung Industriebrachen, ▪ Förderung der Durchmischung und nicht von Klientelkundschaft (zu viel hype ums sogg. Künstlerviertel...) ▪ Verbesserung der Wohnverhältnisse und des öffentlichen Raums in den Gründerzeitquartieren, die westlich liegen, also Gebiet Gnadauer Straße, Buckauer Insel, aber auch Coquistraße/Porsestr. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kneipe ▪ Förderschule erhalten ▪ Zaun um Basketball- / Spielplatz und Café ▪ Bepflanzung des Spielplatzes Dorotheenstraße ▪ Wohnzimmer-Cafés ▪ Krabbelgruppen ▪ Schwimmende Wasserkraftwerke an der Elbe ▪ einen Fernsehurm in Magdeburg, weil es in Berlin auch einen gibt ▪ Flüchtlinge in ganz konkrete Veranstaltungen mit einladen ▪ Spielstraßen statt 30er Zonen im Wohngebiet ▪ Sülze mehr ausschachten – mehr Wasserbelegung ▪ Soundsystemsessions im Werk4 ▪ Sporthallen ▪ einen Freizeitpark wie Belantis ▪ offene Gemeinschaftsgärten ▪ mehr größere Wohnungen (4 Zimmer) ▪ Umsonstladen ▪ kleiner Konzertsaal für alternative Musik ▪ Zugänglichkeit Wasserwerk Buckau (als Naherholungsgebiet) ▪ ein 40 m hoher Schornstein auf einem Haus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotprojekt „Autofreies Wohnen“ prüfen und ggf. nach Abschluss der Verkehrsuntersuchung Süd-Südost entwickeln, erst nach Abschluss an die VU Süd-Südost möglich 	<p>FB 40, 40.2: Der Bestand der Förderschule „E. Kästner“ ist in der Schulentwicklungsplanung nicht in Frage gestellt.</p> <p>FB 40, 40.1 Sporthallen gibt es in Buckau 2 (GS Buckau und FÖS E. Kästner); in der Nähe liegt noch die Sporthalle in Fermersleben (direkt angrenzend an den Stadtteil Buckau),</p>
-----------------	---	--	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Fermerleben

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Elbe und Salbker Seengebiet, Naherholungs- und Sportangebote Gute ÖPNV-Anbindung Sanierte Siedlungen des Neuen Bauens (Am Fort, Eggersdorfer Straße) Punktuell erhaltene dörfliche Strukturen, Vielfalt an Grünräumen 	<ul style="list-style-type: none"> Autoanbindung Straßenbahnbindung in die City Elbnähe Preiswerter Wohnraum Dörfliche Verbundenheit, dörflicher Charakter Nebenstraßen mit wenig Verkehr, Ruhig abseits der Hauptstraße Fachwerkkirche Martin-Gallus-Kirche 	<ul style="list-style-type: none"> Nähe zur Elbe, zu Grünflächen und Salbker Seen in Abstand zur Hauptstraße ruhige Wohnlagen Kita-Angebot ÖPNV-Anbindung (wenn die Bahn fährt) Baudenkmäler kulturelle Angebote in der Nähe 		<p>FB 40, 40.1 hergerichtet Beachfelder am Salbker See I, in diesem Jahr wird das Fußballbeachfeld hergerichtet, es entstehen zwei Grillplätze und es werden Bänke aufgestellt</p>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Zerklüftete städtebaulichen Struktur entlang der Hauptachse Massive Barrieren nach Westen durch Bahn und Gewerbegebiet Sanierungsdefizite entlang der Hauptverkehrsachse Hohe soziale Belastung, Image als benachteiligte Wohnadresse Hohe Trennwirkung des Straßenzuges Alt Fermerleben Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> Sanierungsgrad / Bauzustand entlang Hauptstraße Straßenzustand Freileitungen in Nebenstraßen Z.T. fehlende Straßenbeleuchtung Zu wenige Zugänge Salbker See, Elbe, Elberadweg Vermüllung/Lärm am See Keine barrierefreien Haltestellen trotz vieler alter Bewohnern Verkehrslärm und hohe Geschwindigkeit auf Hauptstraße Teilräumlich fehlende Stellplätze (Mariannenviertel, Werkssiedlung) Nur 1 Nahversorger, keine Drogerie, keine Sparkasse Oft Straßenbahnausfall, Überfüllung in Stoßzeiten Wenig Gastronomie Verkotung der Wege In Teilräumen Gewerbelärm (Widerspruch in der Gruppe) 	<ul style="list-style-type: none"> Leerstand, Ruinen und Abrisslücken schlechte Busanbindung zum Gymnasium Reform schlechte Straßen und Fußwege Lärm und hohes Tempo auf der Hauptstraße fehlender Einzelhandel und mangelnde Anzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten 		<p>FB 40,40.2: Das G.-Scholl-Gymnasium ist von Fermerleben aus in einer zumutbaren Schulwegzeit von 25 bis 40 Minuten mit einem Umsteig zu erreichen. Als zumutbar wird durch das Ministerium und die Rechtsprechung für weiterführende Schulen 60 Minuten empfohlen.</p> <p>Amt 66: Straßenbeleuchtungs-Neuanlagen nur im Rahmen von Straßenausbauarbeiten</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Altbauquartier Mariannenstraße mit eigenständigem Flair Räumliche Separation der 3 südöstlichen Stadtteile eröffnet Chancen für die Ausprägung eigenständiger städtebaulicher Identitäten und Images Aufwertung der Ortskante zur Elbe 	<ul style="list-style-type: none"> Mehr Gebäudesanierung generiert Zuzug Zuzug ermöglicht bessere Versorgung Mehr Zugänge zu See und Elbe macht Wohnlage attraktiver, Landeskutschaukonzept (Seezugänge und Elbbalkone) umsetzen. Aktivitäten und Freizeitangebote am See erhöhen, um Stadtteil bekannter zu machen Mehr Gastronomie lockt See- und Elbbesucher in Ortslage 	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung Mariannenviertel (Sanierung der Wege und Stadtplatz) mehr Zugänge zur Elbe, Umsetzung LAGA-Konzept Attraktivität der Salbker Seen erhöhen (mehr Veranstaltungen und Unterstützung dieser) Zuzug sichert Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Die Entwicklung des Salbker Sees ist eine wesentliche Chance sowohl für die Aufwertung der Lebensqualität in Südost als auch für die Profilierung der benachbarten Stadtteile als Wohnadresse. 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Der Salbker See II wird langfristig vom Wassersportverein Buckau-Fermersleben genutzt, regelmäßig finden dort verschiedene Wettkämpfe/Wassersportveranstaltungen etc. statt</p>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Fortgesetzte städtebauliche Erosion entlang der Hauptachse / im Siedlungskern durch Verfall der Bausubstanz Weiterer Einwohnerverlust schwächt Tragfähigkeit der Nahversorgung / Infrastruktur Alllasten hemmen Entwicklung der Flächen Richtung Elbe 	<ul style="list-style-type: none"> Niedrig bleibendes Durchschnittseinkommen verhindert Verbesserung in Handel und Gastronomie Soziale Entmischung, Wer Geld hat zieht weg, wer woanders verdrängt wird (Buckau!) zieht her Privatisierung des Strandbereiches Hochwasser riskant für Investitionen am See Ausbleibende Sanierung der Gebäude führt weiter zu Zwangsabrissen und Verfall Lärm und Geruchsemissionen bei „falscher“ Entwicklung SKL Extremhochwasser blockiert Straßenbahnwendeschleife, dann keine Tram im Ort 	<ul style="list-style-type: none"> Abwärtsspirale der sozialen Situation setzt sich fort, geringe Einkommen, hohe (Jugend-)Arbeitslosigkeit Zustand der Bebauung und Straßen verschlechtert sich auf Grund fehlender Maßnahmen Salbker See wird als Naherholungsgebiet nicht weiter entwickelt 	<ul style="list-style-type: none"> Soziale Entmischung Beeinträchtigung durch mögliches Elbehochwasser. 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Fermerleben profiliert sich als kleinteilige, kompakte Ortslage im Landschaftsraum am Hochufer der Elbe. Die zukunfts-fähigen Wohnquartiere um die historische Dorflage, um die Mariannenstraße und im Werksiedlungsbau werden durch Sanierung und Ersatzneubau sowie Zwischen-nutzungen und Freiraumgestaltung in Baulücken aufgewertet. <u>In den Wohnbe-reichen südlich der Friedrich-List-Straße, die an ausgedehnte Gewerbeflächen angrenzen, werden die Quartiersstruktu-ren durch Entkernung von Innenberei-chen, Lückenschlüsse und Rücknahme randständiger maroder Bausubstanz prägnanter gestaltet und aufgewertet.</u> Der Straßenzug Alt Fermerleben erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Qualitäten des Landschaftsraums an der Elbe wer-den durch Wegeverbindungen und suk-zessive Rücknahme der Kleingärten aus den Überschwemmungsbereichen als Lagevorteil weiter ausgeprägt. Das Nah-erholungsgebiet am Salbker See wird unter Beachtung der Hochwasserproble-matik aufgewertet.</p>	<p>Grundsätzlich Zustimmung. 3. Satz erklärungsbedürftig (... Rücknahme randständiger maroder Bausubstanz ...)</p>		<p>Neuformulierungsvorschlag 3. Satz: Die Wohnbereiche südlich der Friedrich-List-Straße werden durch Entkernung, Lückenschlüsse und Abriss maroder Bausubstanz in Randlage aufgewertet.</p>	
----------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkre-ten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Im Ortskern um die Martin-Gallus-Kirche sollen die historischen dörflichen Baustrukturen bewahrt und in Lücken ergänzt werden.</p> <p>Die Erneuerung des Mariannenviertels wird fortgesetzt. Ein Großteil der Wohnbaubsubstanz ist bereits saniert. Durch die Aufwertung und Entwicklung der Brache an der Mariannenstr./Sophienstr./Alt Farmersleben zu einem Quartiersplatz soll ein Entwicklungsimpuls gesetzt werden.</p> <p>Der Projektbaustein aus der LAGA-Machbarkeitsstudie „Elbhochpromenade“ soll umgesetzt werden. Dieser dient der Verbesserung der Fahrradverbindungen innerhalb des Stadtteils und der Anbindung an die benachbarten Stadtteile abseits der Hauptverkehrsstraße.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrszept für Südost erstellen ▪ Gestaltung der Hauptstraße (Entschleunigen, Barrierefreie Haltestellen, Radfahrstreifen, Aufenthaltsqualitäten abbauen) ▪ Kostenfreier ÖPNV ▪ Salbker See touristisch und als Naherholungsgebiet erschließen durch mehr Werbung, ausgebaute Infrastruktur, regelmäßige Veranstaltungen, Spielangebote ▪ Zuwegung Elbe verbessern ▪ Versorgungssicherheit für Alte erhöhen (Nahversorgung, betreutes Wohnen) ▪ Stadtteilgremium vergleichbar Ortschaftsrat installieren ▪ Gebäudesanierung vorantreiben ▪ Sanierungsgebiet auf drei Stadtteile flächig entlang Hauptstraße ausdehnen ▪ Lücken bebauen ▪ Kinder und Jugendarbeit für „Otto-Normal-Kind“ intensivieren, Sozialarbeiterstelle einrichten ▪ Neuer Spielplatz an Ortsgrenze zu Salbke ▪ Südost auch als Standort Kulturhauptstadt entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Wege ▪ Unterstützung bei der Sanierung von Häusern ▪ Problem der Hauptstraße angehen (Verkehrskonzept) ▪ Gestaltung eines Stadtplatzes im Mariannenviertel ▪ mehr Kinder- und Jugendarbeit ▪ Salbker See als Naherholungsgebiet verbessern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualifizierung des Salbker Sees als Naherholungsgebiet ▪ Gestaltung der Hauptstraße ▪ nähräumliche Versorgung für weniger Mobile, i.d.R. ältere Bürger hinsichtlich Gesundheit, soziale Ansprache und Grundversorgung sichern bzw. verbessern 	<p>Dez V seit 1.11.16 ist im Versorgungsgebiet Farmersleben/Salbke/Westerhüsen ein Sozialarbeiter tätig und unterbreitet Angebote Kulturbüro Für Südost ist derzeit kein Potenzial erkennbar.</p>
----------	--	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Salbke

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Vorzüge (Elbauen, Salbker Seen, Sülzeniederung, Soh-lener Berge) ▪ Gute ÖPNV-Anbindung östl. der Bahntrasse ▪ Erhaltener dörflicher Ortskern ▪ Identifikationspunkte: Lesezeichen, Wasserturm, Lapidarium ▪ Durchgrünte Siedlungsstrukturen mit Eigentumsqualität in Lüttgen-Salbke ▪ Aktive Bürgerschaft ▪ Sich entwickelnde Kultur- und Krea-tivszene 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe (Nähe zur Elbe) ▪ Der Salbker See ▪ Hervorragende Verkehrsanbindung, obwohl wir im Grünen sind ▪ Elberadweg gut ausgebaut ▪ Kulturelle Angebote: Alte Schule, Gröninger Bad, Bürgerbibliothek, of-fenes Lesezeichen, Lapidarium, ▪ Rekonstruierte GS, KiGa und Turn-halle und Sportplatz ▪ Spielplatz auf Salbker Platz (für kleine Kinder) ▪ Osterfeuerplatz ▪ Aktiver Bürgerverein und mehrere Vereine ▪ Nahversorgungszentrum (Lidl) ▪ Kleingartenlandschaft (als Naherho-lung) ▪ Turmparkgelände und Wasserturm als Wahrzeichen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liegt an der Elbe und Salbker Seen, viel Grün, viel Privateigentum, ▪ in Abstand zur Hauptstraße ruhige Wohnlagen ▪ Kita-Angebot ▪ ÖPNV-Anbindung (wenn die Bahn fährt) ▪ Baudenkmäler ▪ kulturelle Angebote in der Nähe ▪ aktiver Bürgerverein ▪ Durchmischung der Sozialstruktur ▪ Elberadweg ▪ Verbindung zwischen Schönebeck und Stadtzentrum, was durch die Straßenverhältnisse verbessert und beruhigt werden muss, ▪ der Wasserturm, das Lesezeichen, Gröninger Bad 		

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heterogene Bebauung und fragmentierte Siedlungsstruktur ▪ Sanierungsstau und hoher Leerstand entlang Alt-Salbke und im Altbau (Unterhorstweg, Faulmannstraße u.a.) ▪ Industriebrachen (RAW), Barriere zur Elbe (Fahlberg-List), Altlasten auf Renaturierungsflächen der Elbauen ▪ Hohe Trennwirkung des Hauptstraßenzuges Alt Salbke ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtischer Radweg nicht gut ausgebaut (Lücken, unterbrochen, teilweise fehlend) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruinen (viele), Schrottimmobilien ▪ Wenig lokale Gastronomie ▪ Wenig Nahversorgung: fehlender Nahversorger, Bäcker, Fleischer ▪ Störfallbetrieb (Dr. Schirm KG) = störendes Gewerbe (Lärm/Geräusche) ▪ Industrie trennt Salbke von der Elbe ▪ RAW-Gelände = gefährlicher „Abenteuerspielplatz“ ▪ Verkehrsbelastung auf/entlang „Alt Salbke“ (Hauptverkehrsstraße) ▪ Einflugschneise für Flugplatz über Salbke ▪ Hochwassergefährdung an der Sülze ▪ Schlechter Straßenzustand (Ottersleber Straße) und Seitenstraßen (Kopfsteinpflaster*) - * hat auch Vorteile, fehlende Fuß- und Radwege ▪ Lärmbelastung Bahntrasse ▪ Privatisierung Wohnungsbestände von Wobau und Genossenschaften ▪ Demografischer Wandel, Kita-, Jugend- und Schulentwicklungsplanung hat demografische Entwicklung nicht berücksichtigt (Rückbau und Schließung von Einrichtungen, die jetzt fehlen) ▪ Marode Sülzebrücke 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstand, Ruinen und Abrisslücken ▪ schlechte Busanbindung zum Gymnasium Reform, Nahverkehrsmittel in und aus der Stadt sind unzuverlässig ▪ schlechte Straßen und Fußwege ▪ Lärm und hohes Tempo, Durchgangsverkehr auf der Hauptstraße ▪ fehlende Zuwegung zur Elbe ▪ fehlende Barrierefreiheit der Haltestellen ▪ Fluglärm und Lärm durch Bahnverkehr ▪ Vernachlässigter Salbker Sees, die Radwege und das Straßennetz, ▪ Brachflächen des RAWs, ▪ der Elberadweg auf Hauptstraße 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmbelastung durch Bahntrasse 	<p>FB 40,40.2: Das G.-Scholl-Gymnasium ist von Salbke aus in einer zumutbaren Schulwegzeit von ca. 30 Minuten mit einem Umstieg zu erreichen. Als zumutbar wird durch das Ministerium und die Rechtsprechung für weiterführende Schulen 60 Minuten empfohlen.</p> <p>FB 40 Alle im Stadtteil wohnenden Kinder können an der zuständigen Grundschule beschult werden.</p>
-----------	---	---	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgängiger Ost-West-Grünzug entlang der Sülze ▪ Flächenpotenzial der Industriebrache für Grünraum zwischen Ortskern und Elbe ▪ Räumliche Separation des Stadtteils ist Chance für die Ausprägung eigenständiger städtebaulicher Identität u. Images 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung Industriegelände Fahlberg-List und RAW (+ SKL) -> Zugang zur Elbe -> attraktiver Wohnungsbau (notwendig = Altlastensanierung und Verlagerung Störfallindustrie) ▪ Umgestaltung Hauptverkehrsstraße von „Durchrasen“ zu Aufenthaltsqualität (Bsp. Leipziger Straße – Widerspruch: das Beispiel Leipziger Straße wird auch kritisch gesehen) -> Chancen für Immobilienentwicklung entlang der Straße ▪ Eingangsgebäude Alt Salbke 111 (Turmpark) umnutzen als Vereinscafé ▪ Sanierung und Wiedernutzung ehemaliges Café „Kies“ ▪ Aufwertung /Gestaltung Platz am Thieberg (Eike von Repgow) -> heimatkundlicher Lehrpfad ▪ Salbke als „grünen Stadtteil“ entwickeln: Kleingärten, Elbe, Elbauen, Sohlener Berge, Spionskopf ... ▪ Eigenheimbau zur Ansiedlung junger Familien ▪ Kleinteilige Lückenbebauung und Erhaltung der Ortsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Zugänge zur Elbe, Umsetzung LAGA-Konzept ▪ Atraktivität der Salbker Seen erhöhen (mehr Veranstaltungen und Unterstützung dieser) ▪ Zuzug sichert Infrastruktur ▪ Verminderung des Leerstands von Immobilien und Verbesserung der Verkehrsströme ▪ Nutzung der Elbnähe für touristische Zwecke, ▪ kleinteilige Bebauung, ▪ Förderung der Kleinkunst (z.B. Wasserturm) ▪ wenn mehr Veranstaltungen in Salbke, Hotel oder andere Übernachtungsmöglichkeiten für Radtouristen schaffen, da das SKL-Hotel jetzt für Flüchtlinge genutzt werden, wenn das RAW-Gelände ausgebaut und z.B. für Jugendliche, z.B. Jugendklub genutzt werden könnte ▪ Ausbau der Straßenbahnlinie nach Schönebeck 	<p>Ergänzungsvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinteiliger ergänzender Wohnungsbau in Baulücken ▪ Profilierung als Ortslage an der Elbe ▪ Entwicklung Naherholungsgebiet Salbker Seen 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Der Salbker See II wird langfristig vom Wassersportverein Buckau-Fermersleben genutzt, regelmäßig finden dort verschiedene Wettkämpfe/Wassersportveranstaltungen etc. statt</p>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfall der Wohnbausubstanz und gewerbliche Unternutzung entlang der Hauptverkehrsstraße bei weiterer Verzögerung der baulichen Aufwertung ▪ Abbau von Nahversorgung und Infrastruktur wegen geringer Tragfähigkeit ▪ Weiterer Einwohnerverlust, sozialer Abstieg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasser ▪ Flugplatz ▪ Weitere Verzögerungen und fehlende Prioritäten/Finanzzuweisungen für Entwicklung und Investition für Salbke ▪ Weiter steigende Verkehrsbelastung auf Hauptstraße ▪ Spekulative Hausverkäufe -> weitere Schrottimmobilen ▪ fehlende Entwicklung der Schrottimmobilen (und mangelnde Handlungsmöglichkeiten der Stadt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwärtsspirale der sozialen Situation setzt sich fort, geringe Einkommen, hohe (Jugend-)Arbeitslosigkeit ▪ Zustand der Bebauung und Straßen verschlechtert sich auf Grund fehlender Maßnahmen ▪ Salbker See wird als Naherholungsgebiet nicht weiter entwickelt ▪ durch die abseitige Lage vom Zentrum Vernachlässigung ▪ weitere Abwanderung durch zunehmenden Verkehr und Lärmbelastung, ▪ Abriss der Leerstandshäuser statt Sanierung 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung durch Hochwasser ▪ potentiellen Belastungen durch den Ausbau des Flugplatzes 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der Ortskern von Salbke wird durch Sanierung und Stärkung des Zentrumsbereiches nachhaltig stabilisiert. Mit der Entwicklung der Brachflächen auf dem Gelände „Fahlberg-List“ entsteht ein Zugang vom Ortskern bis zur Elbe mit Anschluss an den Elberadweg (Alternativroute). Der marode Wohnbereich am Unterhorstweg wird städtebaulich neu geordnet mit dem Ziel, massiven Leerstand vom Markt zu nehmen und die Bebauung erheblich aufzulockern. Das Quartier nördlich der Faulmannstraße erhält durch Abriss maroder Bausubstanz sowie Ersatzneubau eine neue Perspektive. Die Industriebrachen von SKET-Ost und RAW Salbke werden neu geordnet und für künftige gewerbliche Nutzungen hergerichtet. Die elbnahen Flächenpotenziale im Umfeld des Wasserturm-Areals werden für den Eigenheimbau entwickelt. Das Wasserturmareal wird weiter zu einem Identitätspunkt des Stadtteils entwickelt. Die Fuß- bzw. Radwegverbindungen zur Elbe, in Nord-Südrichtung sowie entlang der Sülze werden ergänzt und erweitert. Der Straßenzug Alt Farmersleben erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen.</p>	<p>Der Ortskern von Salbke wird durch die Sanierung und Stärkung des Zentrumsbereiches nachhaltig stabilisiert. Mit der Entwicklung der Brachflächen auf dem Gelände „Fahlberg-List“ entsteht ein Zugang vom Ortskern bis zur Elbe mit Anschluss an den Elberadweg (Alternativroute). Der marode Wohnbereich am Unterhorstweg wird städtebaulich neu geordnet mit dem Ziel, massiven Leerstand vom Markt zu nehmen und die Bebauung erheblich aufzulockern. (Anm.: ist saniert und geordnet) Das Quartier nördlich der Faulmannstraße erhält durch Abriss maroder Bausubstanz sowie Ersatzneubau eine neue Perspektive. Die Industriebrache von SKET-Ost (Anm.: = Buckau) RAW Salbke wird neu geordnet und für künftige gewerbliche Nutzungen (Wohn-Misch-Nutzung) hergerichtet. Die elbnahen Flächenpotenziale im Umfeld des Wasserturm-Areals werden für den Eigenheimbau entwickelt. Das Wasserturmareal wird weiter zu einem Identitätspunkt des Stadtteils entwickelt. Die Fuß- bzw. Radwegverbindungen zur Elbe, in Nord-Südrichtung sowie entlang der Sülze werden ergänzt und erweitert. Der Straßenzug Alt Farmersleben Salbke erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen.</p>		<p>Der Ortskern von Salbke wird durch die Sanierung und Stärkung des Zentrumsbereiches nachhaltig stabilisiert. Mit der Entwicklung der Brachflächen auf dem Gelände „Fahlberg-List“ entsteht ein Zugang vom Ortskern bis zur Elbe mit Anschluss an den Elberadweg (Alternativroute)</p> <p>Das Quartier nördlich der Faulmannstraße erhält durch Abriss maroder Bausubstanz sowie Ersatzneubau eine neue Perspektive. Die Industriebrache von RAW Salbke wird neu geordnet und für künftige gemischte Nutzungen hergerichtet. Die elbnahen Flächenpotenziale im Umfeld des Wasserturm-Areals werden für den Eigenheimbau entwickelt. Das Wasserturmareal wird weiter zu einem Identitätspunkt des Stadtteils entwickelt. Die Fuß- bzw. Radwegverbindungen zur Elbe, in Nord-Südrichtung sowie entlang der Sülze werden ergänzt und erweitert. Der Straßenzug Alt Salbke erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen.</p>	
----------	---	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die Umnutzung der Brachflächen auf dem Gelände „Fahlberg-List“ und die Entwicklung eines naturnahen Grünzugs auf diesen Flächen öffnen den Stadtteil zur Elbe, werten die Wohnlagen auf für maßvolle bauliche Ergänzungen und stärken das Stadtteilimage.</p> <p>Im Ortskern um die Repkowstraße, den historischen Klosterbereich sowie die Sakralbauten St. Getraud und St. Johannes Baptist sollen die dörflichen Baustrukturen bewahrt und in Lücken ergänzt werden.</p> <p>Der Projektbaustein aus der LAGA-Machbarkeitsstudie „Elbhochpromenade“ soll umgesetzt werden. Dieser dient der Verbesserung der Fahrradverbindungen innerhalb des Stadtteils und der Anbindung an die benachbarten Stadtteile abseits der Hauptverkehrsstraße und stellt eine Alternativroute des Elberadwegs dar.</p> <p>Entwicklung des Turmparkgeländes zum Kulturzentrum in Kooperation mit dem „Gröninger Bad“.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Sanierungsgebiet straßenbegleitend auf alle 3 Stadtteile ▪ Vervollständigung Ortstruktur mit Neubau (kein „2. Birnengarten“) ▪ Kinder- und Jugendangebote inklusive Betreuung vor Ort ▪ Wohnmobilstellplatz Salbker See II ▪ Schiffsanleger am Salbker See II (Nahe Bootshafen) -> touristische Vernetzung ▪ Konzept für Bereich: Welsleber, Blumenbergstraße, Friedhof ▪ Verkehrskonzept für Süd-Osten* ▪ Gestaltung der Hauptverkehrsstraße, Aufenthaltsqualität erhöhen ▪ Zuwegung zur Elbe von allen Ortsteilen ▪ Gesicherte Nahversorgung ▪ Dienstleistungen, Ärzte , besondere Wohnformen, Infrastruktur für ältere Bewohner (auch für andere Ziel- und Altersgruppen) ▪ Ortschaftsräte oder ähnliche Gremien für Stadtteile (politische Interessenvertretung) ▪ Touristische Entwicklung (inklusive Naherholungsgebiete) für gesamt S-O -> für gesamt Magdeburg ▪ Sanierung leerstehender Gebäude und Bebauung Brachen und Baulücken -> Wohnungsbau ▪ Spielplatz/Spielangebote Salbker See (touristische Entwicklung) an Grenze Salbke/Fermersleben ▪ Kulturhauptstadt-Konzept -> kulturelle Angebote für alle Stadtteile 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Wege ▪ Problem der Hauptstraße angehen (Verkehrskonzept) ▪ mehr Kinder- und Jugendarbeit ▪ Salbker See als Naherholungsgebiet verbessern ▪ Ausbau der Einmündung Faulmannstr. nach Alt Salbke ▪ keine Verlagerung des Durchgangsverkehrs Richtung Faulmannstr. /Otterleber Str. ▪ Sanierung leerstehender Häuser statt Abriss, Schließung der durch Abriss entstandenen Lücken mit sozial verträglichen Wohnungen ▪ Sanierung der Sülzebrücke, 	<p>Ergänzungsvorschlag: Beschluss eines verbindlichen Masterplanes für die Umsetzung einer stadträumlichen Neugestaltung der Hauptmagistrale in einzelnen Bauabschnitten</p>	<p>FB 40. 40.1</p> <p>Der Salbker See II ist langfristig an den Wassersportverein Buckau-Fermersleben verpachtet, der diesen für seine Wassersportabteilungen sowie für verschiedene Veranstaltungen im Jahr nutzt (Segeln, Drachenboot, Kanu etc.)</p> <p>FB 40. 40.1</p> <p>Die Möglichkeiten (Spielplatz, Beachfelder) wurden im letzten Jahr hergerichtet. In diesem Jahr erfolgt die Errichtung eines Fußballbeachfeldes, Bänke werden aufgestellt und 2 öffentl. Grillplätze werden errichtet Kulturbüro</p> <p>Falscher inhaltlicher Ansatz. Es bedarf der Eigeninitiative aus dem Stadtteil</p>
----------	--	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Westerhüsen

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünter Stadtteil (Westerhüser Park, Friedhof, Elbauen) ▪ Historischer Ortskern und bäuerliche Hofstrukturen, Siedlungsbau der 20er Jahre ▪ Gute ÖPNV-Anbindung östl. Bahnlinie ▪ Geringe soziale Belastung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ grüner Stadtteil, ruhig (bis auf Hauptstraße) ▪ gute ÖPNV-Anbindung, S-Bahn-Haltepunkt ▪ dörflicher Charakter, Höfe – ländliche Struktur ▪ Fähre – Zugang in die Elbaue ▪ Elberadweg ▪ neuer Spielplatz ▪ Volkspark Westerhüsen Stadteilkamp ▪ Wasser, Berge, Wald, nahe Ackerflächen (Landschaftsschönheit) ▪ gewachsene Kleingartenstruktur ▪ Künstlerdorf (Ateliers, HO, Kultur auf den Höfen). Kultur als starker Imagefaktor!, Stadtteil mit Kreativität!!! ▪ vorhandene Gastronomie: Eis-Marco ist eine Institution im Stadtteil. ▪ Kita, Grundschule, BBS ist Impulsgeber ▪ hohes und vielfältiges bürgerschaftliches Engagement (Bürgerverein) ▪ Tonschacht – Sportstätte (Ballsportarten); Wassersport – Sport prinzipiell Pluspunkt, aber noch ausbaufähig ▪ weitgehende Hochwassersicherheit trotz Elbnähe (im Zusammenhang mit anderen Stadtteilen problematisch) ▪ Freiwillige Feuerwehr <p><u>Der östliche Teil Westerhüsen hat überwiegend Stärken!</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünflächen ▪ ruhige Lage, ▪ gute Radwegeanbindung durch die Fähre ▪ gutes Essen (Eis, Pizza), guter Ort für Kinder (Gebiet westlich der Bahngleise) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Künstlerszene 	<p>FB 40, 40.1 Die Sportanlage Tonschacht ist in den letzten Jahren weiter saniert worden (Rasenplatz); derzeit wird ein neues Umkleide- und Sanitärgebäude errichtet, voraussichtliche Fertigstellung Sommer/Herbst diesen Jahres</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Wohnungsleerstand, räumliche Randlage ▪ Hohe Trennwirkung des Hauptstrazugs Alt Westerhüsen ▪ Schwache Nahversorgung ▪ Schlechter Zustand Westerhüser Park ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptstraße/Magistrale zerschneidet den Stadtteil, hohe Lärmbelastigung ▪ fehlende Nahversorgung, lange Wege für Ältere ▪ nicht gerüstet für Demografiewandel ▪ kein ÖPNV Richtung Westen ▪ fehlende Querverbindung nach Beyendorf-Sohlen ▪ schlechtes Image innerhalb der Stadt, im Stadtteil selbst gut ▪ Alt Westerhüsen – schlechtes Stadtteilbild entlang der Verkehrsachse (Leerstand) ▪ Radwege an Hauptstraße – schlechte Unterhaltung, teils nicht vorhanden ▪ touristisch genutzt Radwege entlang der Elbe nicht durchgängig im Bereich Fahlberg-List ▪ Hotel/Motel/Pension – touristisches Potenzial fehlt ▪ für alte Kirche (Turm) fehlt verlässliche Öffnung für touristische Nutzung ▪ fehlendes Stadtteilzentrum (Kommentar: <i>Hier wurde kontrovers diskutiert: Braucht man eins?</i>) ▪ Rückzug des städtischen Engagements (Wobau hat dort keine Bestände mehr) ▪ Brache Fahlberg-List ist unattraktiv ▪ SKL-Deponie wirkt negativ hinein ▪ Feldwegränder nicht begrünt <p><u>Der westliche Teil Westerhüsens hat überwiegend Schwächen!</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ touristisch genutzt Radwege entlang der Elbe nicht durchgängig im Bereich Fahlberg-List 	<p>Aus Sicht Dez III ist der markierte Pkt. als Ergänzung mit aufzunehmen.</p> <p>Die derzeitige Führung des Elberadweges in dem Bereich gestaltet sich als touristisch unattraktiv, da die Trasse über eine stark verkehrsbelastete Straße geführt wird.</p>
-----------	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortskern in Elbnähe, Wohnbaupotenziale mit Landschaftsbezug im Nordwesten ▪ Landschaftsbezug im Süden und Westen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ historische Höfe – Wiederbelebung mit ländlich geprägter naturnaher Lebensweise ▪ unmittelbare Lage an der Elbe ▪ insbesondere im Westen Entwicklungspotenziale ▪ Bauflächenpotenzial in Richtung Sohlen ▪ Brachfläche Fahlberg-List – Entwicklungsraum für ... ▪ SKL-Deponie – Entwicklungsraum für ... ▪ Volkspark: Stadtteilpark, Natur ▪ Nähe zur „Kreuzhorst“, zu den Naturschutzgebieten: „keine 100 Meter von der Haustür entfernt ...“ ▪ Nähe zu Schönebeck und Beyendorf-Sohlen _ Westerhüsen als Bindeglied ▪ Wassersport entwicklungsfähig ▪ neuer Spielplatz ist Anziehungspunkt für Familien ▪ Kita- und Schulstandort ▪ Potenzial kreativer Anwohner (Druckwerkstatt, Stahlbau, Handwerk...) ▪ insgesamt: hohes touristisches Potenzial (u.a. mit Kirchturm, aber verlässliche Öffnung für touristische Nutzung fehlt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzugspunkt für junge Familie, Schnittstelle zu Schönebeck (Elbe), insbesondere wenn dies eingemeindet wird 		<p>FB 40. 40.1 Bootshäuser etc. langfristig durch Wassersportvereine angemietet; Vereine eigenständig für die Weiterentwicklung zuständig, Stadt unterstützt dabei</p>
---------	---	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Überalterung und altersbedingter Wegzug 	<ul style="list-style-type: none"> alte Höfe verfallen Verbauung der Landschaft z.B. westlich Zersplitterung der Ortsstruktur / inhomogene Entwicklung im Ortskern (Bereich Zugang zur Fähre) ohne Entwicklung Zukunft des Grundschulstandorts vakant (Kommentar: Gefahr gegenwärtig gering, eher sogar Zuwachs zu verzeichnen, hohe Anmeldezahlen...) mangelndes Eigentümerengagement bei der Sanierung ihrer Immobilien und damit schlechtes Stadtbild, schlechtes Image zu hohe Denkmalaufgabe führen zu Inaktivität der Eigentümer und letztlich Abriss geschlossene Baukante wird brüchig Bebauung Westerhüsen-West: Rücknahme des F-Plans ist Gefahr für Gesamtentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Abkopplung von der weiteren Entwicklung der Stadt zu starke Fixierung auf die Klärung schwieriger Eigentumsverhältnis zum Nachteil der weiteren Entwicklung von Westerhüsen West 	Neuformulierungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> durch altersbedingte Wegzüge Gefahr des Verfalls alter Höfe 	FB 40, 40.2: Gemäß Schulentwicklungsplanung ist der Bestand der Grundschule nicht in Frage gestellt.
Leitbild	Der Ortskern von Westerhüsen wird durch Sanierung historischer Strukturen nachhaltig stabilisiert. In Randlagen werden nicht mehr vermarktbar Geschosswohnbauten abgebrochen. Die Flächenpotenziale für den kleinteiligen Wohnungsbau werden in Abhängigkeit der gesamtstädtischen Nachfrage auf Grund der Randlage bzw. der Lärmbelastung mit nachrangiger Priorität entwickelt. Der Volkspark Westerhüsen erhält eine neue Entwicklungsperspektive. Der Straßenzug Alt Westerhüsen erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben.	2. Satz: „In Randlagen werden nicht mehr vermarktbar Geschosswohnbauten abgebrochen.“ Welche Randlagen? Es gibt keinen Leerstand. 3. Satz: „Die Flächenpotenziale für den kleinteiligen Wohnungsbau werden in Abhängigkeit der gesamtstädtischen Nachfrage auf Grund der Randlage bzw. der Lärmbelastung mit nachrangiger Priorität entwickelt.“ 4. Satz: „Der Volkspark Westerhüsen erhält eine neue Entwicklungsperspektive.“ „... in Vernetzung/im Zusammenhang mit der renaturierten Deponie“. 5. Satz: „Der Straßenzug Alt Westerhüsen erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung (Was verbirgt sich dahinter? Hier wurde er verstanden im Sinne einer „dorfverträglichen Umgestaltung“ mit Rad- und Fußwegen und besserer Aufenthaltsqualität), um die Trennwirkung zu mildern.“		Neuformulierungsvorschlag: Der Ortskern von Westerhüsen wird durch Sanierung historischer Strukturen nachhaltig stabilisiert. Durch eine behutsame bauliche Weiterentwicklung wird der Charakter der gewachsenen eher dörflichen Struktur bewahrt. Der Volkspark Westerhüsen erhält eine neue Entwicklungsperspektive. Der Straßenzug Alt Westerhüsen wird so umgestaltet, dass seine Trennwirkung reduziert und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Im Ortskern sollen die dörflichen Baustrukturen bewahrt und in Lücken ergänzt werden.</p> <p>In Verbindung mit der Neuordnung des Verkehrsraumes „Alt Westerhüsen“ sollen die Straßenbäume gemäß Straßenraumkonzept ergänzt werden.</p> <p>Angestrebt wird die Ergänzung des Radweges entlang der Elbe im Bereich des Gewerbegebietes Südost (ehemaliges Fahlberg-List-Gelände).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortschaftsrat oder vergleichbares Gremium für mehr politische Einflussnahme und Zusammenarbeit mit den angrenzenden Stadtteilen stärken ▪ ein abgestimmtes gemeinsames ÖPNV-Verkehrskonzept für Süd-Ost ▪ kostenfreier ÖPNV ▪ Gestaltung der Hauptverkehrsachse: Trennwirkung mildern, barrierefreie Haltestellen, Radfahrstreifen, höhere Aufenthaltsqualität ▪ Kinder- und Jugendarbeit in allen drei Stadtteilen stärken ▪ ein gemeinsamer Grundschulbezirk mit Beyendorf-Sohlen ▪ regelmäßige Kulturangebote weiterführen ▪ Touristische Vernetzung Salbker See/Elbe >>> der drei Stadtteile ▪ Entwicklung der Naherholungsgebiete als gesamtstädtisches Plus ▪ stadtteilübergreifende Versorgungssicherheit für Ältere ▪ Westerhüsen – Kulturstadtteil übergreifend entwickeln ▪ Vervollständigung vorhandener Wohnstrukturen ▪ Sanierung leerstehender Gebäude, Baulücken füllen ▪ Erweiterung Sanierungsgebiet auf alle drei Stadtteile (Schwerpunkt straßenbegleitend Alt Westerhüsen) ▪ historischen Stadtkern stärken (Dorfplatz), verlässliche Öffnungszeiten der Kirche (Turm) für Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in Westerhüsen West, ▪ geduldige weitere Klärung und Schließung der Baulücken im Ortskern (weit über 2025 hinaus) 		<p>Dez V: seit 1.11.16 ist im Versorgungsgebiet Fermersleben/Salbke/Westerhüsen ein Sozialarbeiter tätig und unterbreitet Angebote</p> <p>FB 40, 40.2: Gemäß Änderungsantrag DS0392/16/4 und Antrag A0135/16 ist die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt. Das Ergebnis ist noch offen, ebenso der Beschluss zu den Schulbezirken der Grundschulen ab 2018. Es gibt derzeit keinen ÖPNV von Beyendorf-Sohlen nach Westerhüsen.</p>
----------	---	--	---	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Brückfeld

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.2015	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierete Siedlung des Neuen Bauens (Angersiedlung), sehr niedriger Wohnungsleerstand ▪ Gute Nahversorgung im Bereich der Angersiedlung ▪ Lagegunst durch Nähe zum Zentrum, zum Elbauenpark, Stadtpark Rotehorn und Elbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dörfllich, stadtnah, naturnah (Herrenkrug, Kreuzhorst) ▪ Stadtzentrum der grünen Wiese ▪ Elbnähe ▪ Kleingartenanlagen ▪ Sportangebote, Sportschule, alle Sportarten vorhanden, u.a. Wassersport, Handball, Laufhalle ▪ Grund- und Sekundarschule ▪ Suchtklinik ▪ ÖPNV ist gut ▪ neue Wohngebiete sind entstanden, potenzielle Bauflächen sind vorhanden ▪ Nähe zu Kultur (GETEC Arena, Elbauenpark) ▪ Nähe zu Uni und Fachhochschulen – Studenten ▪ große Nahversorger sind vorhanden, aber nur Discounter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niedriger Leerstand bei den Wohnungen 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zu Uni und Fachhochschule ▪ Wohnbauflächenpotentiale ▪ Nähe zu Freizeitangeboten (Getec-Arena, MDCC-Arena) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Missstände im Altbau-bereich nahe der Elbe ▪ Ausgedehnte Brachen, wenig Urbanität außerhalb der Angersiedlung ▪ Kaum eigenständige Identität, schwaches Image, Stadtteil wird eher als zentrumsnaher Durchgangsbereich wahrgenommen ▪ Gehört zum eingedeichten Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig Gastronomie ▪ kein Vollsortimenter vorhanden ▪ keine kleinen Läden ▪ fehlende Brückenanbindung hinsichtlich Kapazität ▪ Veranstungsverkehr, keine vernünftige Verkehrsleitung ▪ Sauberkeit bei Veranstaltungen (Fußball, Handball) ▪ fehlendes Gymnasium ▪ zu kleine Grundschule ▪ keine Querverbindung Brückfeld nach Cracau, möglich Friedrich Ebert Straße ▪ keine Angebote für Jugendliche (A.d.R. Jugendzentrum Mutter Teresa, zahlreiche Sportvereine) ▪ keine öffentlichen Spielplätze ▪ keine öffentlichen Toiletten ▪ Straßenbahnlinie führt nicht bis ans Ende von Brückfeld ▪ Parkplatzsituation ▪ Fahrradwege schlecht konzipiert, für Autofahrer schlecht erkennbar ▪ Kanalisation ist schlecht, dadurch Hochwasser und Rückstau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ viele Brachen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Verkehrsbelastung bei Großveranstaltungen ▪ Kein öffentlicher Spielplatz ▪ ÖPNV im südöstlichen Bereich unzureichend ▪ Nahversorgung im westlichen Bereich unzureichend ▪ Kein städtischer, gymnasialer Standort im gesamten ostelbischen Bereich 	<p>FB 40, 40.2: Die Grundschule „Am Brückfeld“ erhält einen Anbau (DS0423/16 – Grundsatzbeschluss)</p> <p>Im Stadtteil gibt es ein Gymnasium mit inhaltlichem Schwerpunkt (Sportgymnasium). Nicht in jedem Stadtteil kann ein Gymnasium vorgehalten werden (Vorgaben des Landes zu Mindestschülerzahlen). Die Gemeinschaftsschule „Th. Mann“ bietet alle Abschlüsse der allgemeinbildenden Schulen.</p> <p>FB 40, 40.1 Mit dem 1. FCM, dem SCM, SV Aufbau/Empor Ost, dem BSV 79 und weiteren in den im Stadtgebiet bzw. angrenzenden Stadtgebiet Cracau vorhandenen Sporthallen die durch weitere Sportvereine genutzt werden, sind zumindest Sportangebote für Jugendliche vorhanden</p>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsnahe Flächen für verdichteten und kleinteiligen Wohnungsbau ▪ Flächenpotenziale für gewerbliche Nutzungen im Osten ▪ Nachverdichtungspotenziale im Bereich des Heumarktes ▪ Schaffung eines Stadtteilzentrums im Bereich des Heumarktes mit Nahversorger und kleinteiliger Ladenstruktur ▪ Attraktive Gestaltung der Uferpromenade entlang der Alten Elbe mit hoher Aufenthaltsqualität und touristischen Potential (Elberadweg) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brachflächen ermöglichen Schulerweiterung ▪ neue Brücken sind gut für neue Freiflächen ▪ Altersdurchmischung – Mehrgenerationenhaus, generationsübergreifend ▪ alte Architektur beachten, nicht zu hoch bauen ▪ funktionale Architektur ▪ barrierefrei bauen oder nachrüsten ▪ Bildungsstandort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Brachen 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsnahe Flächen für verdichteten und kleinteiligen Wohnungsbau und für Angebote an generationsübergreifendes Wohnen 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrliche Belastung durch Veranstaltungsverkehre ▪ Ausfall der Anna-Ebert-Brücke 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrskollaps + Überlastung ÖPNV wenn Brückfeld zu sehr ausgebaut wird ▪ Durchflugschneise für Fernverkehr ▪ Hochwasser, ungenügende Freihaltung der Gewässer (Schnittarbeiten, Reinigungsarbeiten), Bauen in Hochwasserschutzgebiet ▪ Konkurs des Freizeitbades (Gesundheits- und Schulsport) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Verkehr 	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwassergefahr 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Sollte nicht mehr relevant sein, da das Freizeitbad neuen Betreiber hat</p>
Leitbild	<p>Brückfeld wird 2025 aus vielfältigen Wohnquartieren und Gewerbebereichen bestehen, die von Kleingartenanlagen durchsetzt sind. Die sanierte Angersiedlung bleibt ein stabiler Siedlungskern des Stadtteils. Das bestehende Wohnquartier am Heumarkt wird aufgrund der Lagegunst saniert und nachverdichtet. Die Verlängerung des Strombrückenzuges mit der Anbindung am östlichen Elbufer bedingt eine Neuordnung der Flächen und bietet Potential für vorwiegend hochwertigen Wohnungsbau und Geschäfte. Damit wird auch der Nahversorgungsbe- reich an der Berliner Chaussee stabilisiert. Die Gewerbe- und Industrieflächen südlich der Berliner Chaussee bieten noch Nachverdichtungs- bzw. Reaktivierungspotenziale, speziell im Bereich um die Mälzerstraße. Die Brachen am Nordostrand bieten sich für weitere Gewerbeansiedlungen an.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zu zweitem Satz: „Die sanierte Angersiedlung bleibt ein stabiler Siedlungskern des Stadtteils für generationsübergreifendes Wohnen. ▪ zu viertem Satz: Die Verlängerung des Strombrückenzuges mit der Anbindung am östlichen Elbufer bedingt eine Neuordnung der Flächen und bietet Potenzial für sozialen und hochwertigen Wohnungsbau und Geschäfte sowie Gastronomie. ▪ zu letztem Satz: Die Brachen am Nordostrand bieten sich für weitere Gewerbeansiedlungen mit Schwerpunkt produzierendes Gewerbe an. <p>Außerdem sollen folgende Aspekte in den Leitbildtext einfließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der grüne Charakter Brückfelds bleibt durch den Schutz der Grünzüge erhalten. ▪ Erweiterung des Bildungsangebotes durch Ausbau der Kita, Vergrößerung Grundschule, Bau eines Gymnasiums. Bau von Spielplätzen. ▪ Insgesamt: Unterstützung und Stärkung als familienfreundlicher Stadtteil 		<p>Neuformulierungsvorschlag: Brückfeld wird 2025 ein familienfreundlicher und durchgrünter Stadtteil mit vielfältigen Wohnquartieren und Gewerbebereichen. Die sanierte Angersiedlung bleibt ein stabiler Siedlungskern des Stadtteils, der für alle Generationen attraktiv ist. Das bestehende Wohnquartier am Heumarkt wird aufgrund der Lagegunst saniert und nachverdichtet. Die Verlängerung des Strombrückenzuges mit der Anbindung am östlichen Elbufer bedingt eine Neuordnung der Flächen und bietet Potential auch für hochwertigen Wohnungsbau, Geschäfte, Nahversorgung und Gastronomie. Die Gewerbe- und Industrieflächen südlich der Berliner Chaussee bieten noch Nachverdichtungs- bzw. Reaktivierungspotenziale, speziell im Bereich um die Mälzerstraße. Die Brachen am Nordostrand bieten sich für weitere Gewerbeansiedlungen an.</p>	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Die Modernisierung und bauliche Ergänzung des Heumarktviertels zu einem attraktiven und hochwertigen Wohnbereich an der Elbe und am Eingang zum Stadtkern soll im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost gefördert werden.</p> <p>Durch die Erschließung der Freiflächen südlich der Berliner Chaussee zwischen Heumarktviertel und Friedrich-Ebert-Straße für straßenrandbegleitenden mehrgeschossigen Wohnungsbau wird die Urbanität des Stadtteils erheblich gestärkt.</p> <p>Die Verlängerung des Strombrückenzuges dient der Ausbildung einer leistungsfähigen und hochwassersicheren verkehrlichen Erschließung der ostelbischen Stadtteile.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung/Neubau der Grundschule ▪ Neubau Kita (2x) ▪ Schaffung öffentlicher Spielplatz für Kinder und Jugendliche ▪ ordentliches Verkehrskonzept! ▪ Neubau Gymnasium für Herrenkrug, Randau, Prester, Cracau ▪ Schaffung weiterer kleinerer Grüngelände und Qualifizierung vorhandener Flächen ▪ endlich Realisierung des versprochenen Stadtteilzentrums ▪ öffentliche Toiletten in der Nähe des Stadions, Veranstalter in die Pflicht nehmen (nicht ISEK-relevant) ▪ 3' er Brückenzug zur Entlastung von Ostelbien (Prüfung im VEP 2030+) ▪ kostenloser Zugang zum Elbauenpark (nicht ISEK-relevant) 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes „an der Käseglocke“ 	<p>FB 40:</p> <p>Im Stadtteil gibt es ein Gymnasium mit inhaltlichem Schwerpunkt (Sportgymnasium). Nicht in jedem Stadtteil kann ein Gymnasium vorgehalten werden (Vorgaben des Landes zu Mindestschülerzahlen). Die Gemeinschaftsschule „Th. Mann“ bietet alle Abschlüsse der allgemeinbildenden Schulen.</p>
----------	--	---	--	---	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Berliner Chaussee

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 30.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zum Naturraum Biederitzer Busch und Eheleue ▪ Ruhige Wohnlage ▪ Radwegeverbindung über die „Kanonnenbahn“, unabhängig vom motorisierten Individualverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Viel Grün, landschaftliche Umgebung, saubere Luft / gute Durchlüftung ▪ Gute / funktionierende Nachbarschaften ▪ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe ▪ Freizeitangebote in der Nähe (Börderlandhalle, Stadion) ▪ Gastronomische Versorgung (Gaststätte Wasserwarte) ▪ Westliche Deicherneuerung, teilweise verbesserte Grabenpflege ▪ B 1 als hochwassersichere Straße, Brückenneubau an der B 1 ▪ Guter Straßenzustand in Teilbereichen (u.a. Neugrüneberg) ▪ Fahrradstraße entlang der ehemaligen Bahnlinie ▪ Anschluss an das zentrale Abwassersystem, Müllannahmestelle 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zu Freizeitangeboten (Getec-Arena, MDCC-Arena) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Zersiedelung ▪ Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe ▪ Gehört zum eingedeichten Gebiet ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anhaltende Hochwassergefahr, verbreitet hohes Grundwasser ▪ Hochwassergefahr: Ehle-Umflutkanal / Alte Elbe nicht gepflegt, nicht ausgebaut ▪ Hochwassergefahr: Ehemalige Eisenbahnbrücke nicht zurückgebaut ▪ Hochwassergefahr und Landschaftsschutz: Viel privater Gartenmüll im FFH-Gebiet ▪ ÖPNV sehr schlecht ▪ Vielfältige Mängel in der Verkehrsinfrastruktur: Schwierige Verkehrslage bei Großveranstaltungen; Schlechter Zustand Anna-Ebert-Brücke; Generell schlechter Straßenzustand in den Siedlungsbereichen Friedensweiler, Puppendorf; Straße An der Lake nicht benutzbar; Keine Beleuchtung der Fahrradstraße; Sichere Schulwege fehlen; Geplante Sperrung des Tunnels unter der B 1 in Friedensweiler bringt weitere Verschlechterung ▪ Waldsee I und II nicht erreichbar ▪ Langsames Internet (Ausbau zwischenzeitlich erfolgt) ▪ Zu wenig Polizeipräsenz (nicht ISEK-relevant) 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV-Anbindung mit längeren Zugangswegen in südlichen Teilbereichen ▪ Teilweise schlechter Straßenzustand der Siedlungsstraßen. 	<p>Amt 66: Straßenbeleuchtungs-Neuanlagen nur im Rahmen von Straßenausbauarbeiten</p> <p>FB 40, 40.2: Die fußläufige Erreichbarkeit und Zumutbarkeit ist überschritten. Von daher nutzen die Schüler für den Schulweg den ÖPNV (Schülerjahreskarte).</p>
-----------	---	--	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> Grünen Stadteingang gestalten 	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung der touristischen Potenziale durch weiteren Rückbau der „Kanonenbahn“ und Verlängerung Anlage / Weiterführung des Radwegs auf dem Bahndamm über die B 1 hinaus nach Nordosten; Anlage eines Radwegs auf bzw. neben der Deichkrone des Ehle-Umflutkanals bis Biederitz Wiedergewinnung der Freizeit- und Wassersporttradition durch Reaktivierung der „Neuen Welt“ als Gesamianlage Aufwertung als Wohnort sowie Freizeit- und Sportstandort durch verbesserte Verkehrsinfrastruktur (Ausbau der B1, Strombrücken) Nachhaltige Sicherung der Siedlungsstrukturen gegen Hochwasserereignisse durch Ausbau und Pflege der Schutzanlagen (Deiche, Überflutungsflächen) 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Weitere Profilierung als Sportstandort Ausbau der touristischen Potentiale Fortsetzung des Radwegenetzes entlang der Kanonenbahn Richtung Biederitz und entlang des Ehle-Umflutkanals Entwicklung eines Freizeitstandortes „Stadion Neue Welt“ 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Direkt am ehemaligen Stadion „Neue Welt“ liegt die Sportanlage des PSV 1990, die mit zwei Rasenplätzen und einem Hartplatz, Kleinfeld- und LA-Anlage sowie einem Sportheim auch für den Freizeitsport (in Absprache mit dem Verein) genutzt werden kann. In diesem Jahr wird auf dem Gelände des PSV 1990 noch eine Bogensporthalle fertiggestellt.</p>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Weitere Zersiedelung 	<ul style="list-style-type: none"> Bedrohung der Siedlungsstrukturen durch Hochwasserereignisse Mögliche Wiederaufnahme der Kiesförderung führt zu weiterem Grundwasseranstieg Umweltbelastung und ökologische Bedrohung des FFH-Gebiets durch bevorstehende Inbetriebnahme des Müll-Pelletheizkraftwerks (Anmerk. der Redaktion) Steigende Kriminalität bei zu geringer Polizeipräsenz Belastungen durch Zuwanderer / Flüchtlingsstrom, Reaktivierung Gewerbebrachen misslingt wegen zu hoher Bodenpreise (der städtischen Flächen) und zu vieler Nutzungsverbote 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elbehochwasser 	<p>Anmerkung Dez III:</p> <p>Die Bodenpreise von städtischen Gewerbeflächen für Verkauf / Verpachtung richten sich nach dem aktuellen Bodenrichtwert in Abhängigkeit zur jeweiligen Baufläche (Altlastenproblematiken usw. finden dabei Berücksichtigung). Es werden demnach keine erhöhten Bodenpreise verlangt. Eine gewerbliche Ansiedlung und Revitalisierung von Brachen steht an oberster Priorität.</p> <p>Eine entsprechende Nutzung steht immer in Abhängigkeit vom Standort und den angrenzenden Siedlungsstrukturen. Ein generelles „Nutzungsverbot“ besteht nicht sondern muss im Zusammenhang mit den gesetzlichen Grundlagen oder den daraus resultierenden Bebauungsplänen betrachtet werden. Nicht jede Ansiedlung ist an jedem Standort gesetzlich umsetzbar.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Unter Berücksichtigung der Klima- und Hochwasserschutzanforderungen kann der Stadtteil weiter ein Standort für Einfamilienhaus-Bebauung bleiben. Weitere Flächen sollten jedoch aufgrund der Grundwasserverhältnisse nicht erschlossen werden. Entlang der Berliner Chaussee (B1) kann sich nicht störendes Gewerbe entwickeln.</p>	<p>nichtssagend / unkonkret / unklar bzw. widersprüchlich. Vorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allgemeinverständliche Klärung der Bedeutung und des Zusammenhangs zwischen Satz 1 (Standort für Einfamilienhausbebauung) und Satz 2 (keine Erschließung weiterer Flächen). ▪ Klare und konkrete Aussage zu den im Plan dargestellten Flächenpotenzialen für Wohnungsbau (EFH / MFH) sowie für gemischte Wohn- und Gewerbenutzungen. ▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und -vernetzung als Ziel der Stadtteilentwicklung ergänzen. 		<p>Umformulierungsvorschlag: Der Stadtteil bildet denn grünen Stadt- eingang aus Richtung Osten. Mit seiner vorhandenen Struktur aus Einfamilien- hausgebieten und nicht störendem Gewerbe ist er ein ruhiger, randstäd- tisch geprägter Bereich, der in seinem Charakter erhalten bleiben und nur moderat unter Berücksichtigung der Klima- und Hochwasserschutzanfor- derungen verdichtet werden sollte. Eine touristische Profilierung erfolgt durch den Ausbau des Radwegenetzes entlang der Ehle-Umflut und in Richtung Biederitz und die Entwicklung des Freizeitstandortes „Stadion Neue Welt“.</p>	
----------	--	---	--	--	--

Vorhaben	<p>Der Bereich des Stadions Neue Welt soll in Übereinstimmung mit den Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes entwickelt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umflutdeich zeitnah fertig bauen – Alternativ dazu: Anlage eines neuen Deichs siedlungsnah zwischen dem Ehlegrund – Abzweig B1 Berliner Chaussee und dem Elbedeich in Nähe Kreuzhorst, der als „Rettungsstraße für alle Anlieger“, perspektivisch auch als Bestandteil einer Ostumfahrung genutzt wird (hierzu wurde ein Positionspapier eingereicht (A.d.R., Behandlung im VEP 2030+) ▪ Den Steingrabensiel als Entwässerungskanal ausbauen. ▪ Weiteren Kiesabbau verhindern (Verwaltungsentscheidung herbeiführen) (A.d.R. wird im FNP nicht weiter ausgewiesen) ▪ Reaktivierung des Stadions / der Anlage „Neue Welt“ (in der ursprünglichen Funktion) ▪ Verbesserung der Ansiedlungsbedingungen auf den brach liegenden Gewerbeflächen ▪ Kleinteilige Vermarktung der verbliebenen Wohnbauflächen in Friedensweiler nicht ISEK-relevant ▪ Einrichtung einer Buslinie von Biederitz über Am Hammelberg, Gübser Weg unter Einschluss von Neu Grüneberg (A.d.R. Prüfung ÖPNV-Erschließung erfolgt) ▪ Rückbau der Kanonenbahnbrücke und Weiterführung des Radwegs über die B 1 hinaus auf dem ehemaligen Bahndamm, (A.d.R.) ▪ Ausbau der B 1 (A.d.R. bereits erfolgt) 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung und Ertüchtigung der Deichanlagen entlang des Ehle-Umflutkanals 	
----------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Cracau

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.2015	Bürgergespräch 16.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierter Siedlung des Neuen Bauens, sehr niedriger Wohnungsleerstand ▪ Gute Nahversorgung ▪ Vielfalt kleinteiliger Wohnlagen, Grünraumqualität durch Elbe / Stadtpark Rotehorn ▪ Standort der Pfeifferschen Stiftungen (Krankenhaus) ▪ Gutes Image, starke Identität ▪ Lage am Elberadweg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsnähe ▪ Erreichbarkeit ▪ ÖPNV- Anbindung ▪ Nähe zum Stadtpark ▪ Quartierbezogene Grünflächen ▪ Lebensmittelnaheversorgung ▪ Gesundheitsversorgung ▪ kurze Rettungswege ▪ Elbnähe ▪ Bereitschaftspolizei (in Prester; A.d.R.) – geringe Kriminalitätsrate ▪ Elberadweg ▪ Kindereinrichtungen ▪ Vielfalt an Wohnformen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen im Grünen an der Elbe ▪ Übersichtlichkeit ▪ Nähe am Naherholungsgebiet ▪ Innenstadtnähe ▪ Die Veranstaltungsorte wie Arena und Stadion, ▪ gute Infrastruktur, ▪ sehr positive Entwicklung in den letzten 20 Jahren. ▪ Gute Naherholung (Parks, Elbe, Fahrradwege) ▪ Geschlossene, ruhige Wohngebiete ▪ Wenige soziale Brennpunkte ▪ Pfeiffersche Stiftungen ▪ Attraktive Wohngegend ▪ Einkauf ▪ ärztliche Versorgung mit Krankenhaus ▪ relativ ruhige Lage des Stadtteil 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruhige Wohnlage relativ nah an der Innenstadt ▪ Nähe zu Freizeitangeboten (GETEC-Arena, MDCC-Arena) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Erosionserscheinungen entlang der Genthiner Str. ▪ Wenig attraktiver Stadteingang von Norden her ▪ Lärmbelastung an der Hauptverkehrsachse ▪ Gehört zum eingedeichten Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Entbindungsstation ▪ Infrastruktur bei Großereignissen ▪ Verkehrsengpass (Brückenzug) ▪ Zu wenige Parkmöglichkeiten ▪ Cracauer Str., Herwigstr., Zuckerbusch, Mehringstr., (insges. Zentrum) – Sicherheitsaspekte ▪ Mangelnde Barrierefreiheit bei ÖPNV/Ampeln, Fußwegbereichen ▪ Mangelnde Barrierefreiheit Wohnraum, Arztpraxen (weil Arztpraxen oft in Altbauwohnungen sind?) ▪ Schmale holprige Radwege ▪ Zu langsamer Hochwasserschutz ▪ Spielplatzdefizit ▪ Mangel an Kinderärzten ▪ Mangel an Gymnasien, weite Schulwege 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrschaos bei Großveranstaltungen, ▪ Fortschreitender Verlust von Grünanlagen durch Neubauten ▪ Wenig Einkaufsmöglichkeiten, ▪ keine ansprechenden Lokale, wenig Kunst, Kultur und echte Orte, an denen Begegnung möglich ist. ▪ Die Abgeschlossenheit hinter zwei Brücken ▪ Verkehr und Sperrungen zu Spieltagen ▪ Hochwassergefahr ▪ Zustand der Anna-Ebert-Brücke - gehört zu Risiken(Anmerk. der Redaktion) Anbindung an den Westteil der Stadt (Anna-Ebert-Brücke) ▪ Kein Stadtteilzentrum ▪ Genthiner Straße sehr unattraktiv (Verkehr), stark belastet ▪ Kein Bioladen, kein Wochenmarkt ▪ Fehlendes Straßenverkehrskonzept in Hinblick auf Verteilen des Fahrverkehrs in der Fläche 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsengpass (Brückenzug) ▪ Hohe Verkehrsbelastung bei Großveranstaltungen ▪ Kein städtisches Gymnasium, ▪ Wenig Vielfalt an Gastronomie, Kunst, Kultur aber auch kleinteiliger Nahversorgung ▪ Spielplatzdefizit 	<p>FB 40, 40.2:</p> <p>Nicht in jedem Stadtteil kann auf Grund der Vorgaben des Landes ein Gymnasium vorgehalten werden. Die Gemeinschaftsschule „Mann“ bietet alle Abschlüsse der allgemeinbildenden Schulen.</p>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für verdichteten Wohnungsbau am nordwestlichen Stadteingang ▪ Schaffung eines attraktiven Stadteingangs im Zuge der baulichen Entwicklung des Bereiches Heumarkt ▪ Entwicklung eines konzentrierten Nahversorgungsbereiches am Pechauer Platz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau von 3. Elbquerung (SN in Teil A enthalten, Behandlung im VEP 2030+) ▪ Zunahme von hochwertigen Wohnraum für Erschließung neuer Wohngebiete ▪ Mehrgenerationenwohnen ▪ generationsübergreifende Aktivitäten ▪ Stadtteilidentitäten nutzen, Partizipation schaffen ▪ ÖPNV Ausbau- Wohngebiet Klusdamm (gehört zu Prester – A.d.R.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Grün erhalten. Kleinstadt / Dorfcharakter des zentrumsnahen Stadtteils erhalten. ▪ Ruhiges attraktives Wohnen in der Nähe der Innenstadt. ▪ Weiteres Bevölkerungswachstum wegen familienfreundlicher Wohngebiete ▪ Zunahme der Kaufkraft wegen der hohen Anzahl von Einfamilienhäusern ▪ Verteilen des Fahrverkehrs auf zu bauende Umfahungsstraßen. ▪ Dritten Elbbrückenzug über Rotehornspitze (1928 angedacht) zur Sandbreite bis 2030 bauen. (SN in Teil A enthalten, Behandlung im VEP 2030+) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für verdichteten Wohnungsbau am nordwestlichen Stadteingang für die Entwicklung vielfältiger Wohnangebote (barrierefrei, generationsübergreifend,...) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung der städtebaulichen Erosionstendenzen im Ortskern von Cracau ▪ Wegbrechen der Nahversorger bei eingeschränktem Entwicklungspotential ▪ Massenverkehre bei Großveranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zunehmender Schwerlastverkehr (A.d.R. nur bei Bau 3. Elbquerung inkl. Umgehungsstraßen –A.d.R.) ▪ Hochwasser / Evakuierung ▪ Versandung / Verlandung der Alten Elbe ▪ Verkehrskollaps ▪ Marode Anna-Ebert-Brücke 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr PKW- und LKW-Verkehr durch den Ausbau von Straßen und die Ausweisung neuer Baugebiete. ▪ Verarmung ▪ Hochwasser, ungenügender Hochwasserschutz ▪ Entfernung der Kleingärten? ▪ Wegfall eines Elbüberganges durch Zustand der Brücke mit gravierenden Auswirkungen für öffentlichen und Individualverkehr. ▪ Zu viele Einfamilienhaussiedlungen auf der Grünen Wiese (keine neuen B-Pläne auf der „Grünen Wiese“ lt. Beschluss im ISEK, Teil A – A.d.R.) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasservorkommnisse ▪ Verlust des grünen/dörflichen Charakters durch Neubaugeschehen ▪ Vorzeitiger Ausfall der Anna-Ebert-Brücke 	
---------	---	--	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die sanierte Wohnsiedlung aus den 1920/30er Jahren, die Aufwertung des gesamten Stadtteils sowie das überwiegend kleinteilige Wohnungsbaugeschehen der letzten beiden Jahrzehnte verleihen dem Stadtteil ein positives Image, das nachhaltig fortwirkt. Die vielfältigen Wohnformen mit ihren nach Lage, Größe, Ausstattung und Preis differenzierten Angeboten bilden die Grundlage für eine breite soziale Durchmischung, die dem Stadtteil dauerhafte Stabilität verleiht. Ein Flächenpotenzial für den Geschosswohnungsbau befindet sich im Bereich am Cracauer Tor. Hier soll mit der Entwicklung des Bereiches ein neuer Stadteingang geschaffen werden. Expansionen der Siedlungsflächen in Außenbereiche sind nicht geplant.</p> <p>Die gute Ausstattung mit schulischen Bildungseinrichtungen macht den Stadtteil für Familien zusätzlich attraktiv. Die Pfeifferschen Stiftungen mit Krankenhaus, Ambulanz, Pflegediensten, betreuten Wohnangeboten und Hospiz stellen insbesondere für ältere und behinderte Menschen günstige Bedingungen dar. Der zentral gelegene Nahversorgungsbereich bietet eine Mischung aus Einkaufsmagneten und kleinteiligen Geschäften. Zudem entwickelt sich am Pechauer Platz ein weiterer Nahversorgungsstandort, dessen Einzugsbereich vor allem die südlichen Wohnlagen sowie den benachbarten Stadtteil Prester abdeckt. Die Lage am Elberadweg mit der Anbindung an den Stadtpark, den Elbauenpark und die Elbauengebiete bilden einen Lagevorteil, der insbesondere das touristische Potential stärkt.</p>	Keine Einwände			
----------	---	----------------	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorrangig ist die städtebauliche Stabilisierung des historischen Ortskerns und zugleich zentralen Nahversorgungsbereichs durch Gebäudesanierung, Nutzungsverdichtung und Wohnumfeldverbesserung. ▪ Der Bau einer neuen Kindertagesstätte in der Struvestraße. (bereits erfolgt A.d.R.) ▪ Durch die Erschließung der Bruchflächen südlich der Brückstraße für mehrgeschossigen Wohnungsbau bzw. verdichteten Einzelhausbau wird ein zentrumsnahes Wohnbaupotenzial aktiviert. Zudem wird der Stadteingang nach Cracau erheblich aufgewertet. ▪ Entwicklung von attraktiven öffentlichen Freiflächen entlang der Elbkante inklusive einer ästhetisch künstlerischen Gestaltung im Zuge der baulichen Entwicklung des Bereiches Heumarkt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung Rahmenplan- attraktiver Stadteingang (doppelte Baumreihen, Bebauung zurückgesetzt) ▪ Ausbau Nahversorgungszentrum Pechauer Platz ▪ Neues Gymnasium ▪ Barrierefreie Wohnformen +ÖPNV ▪ Mehrgenerationen Wohnen ▪ Lärmsanierung Cracauer Str./Genthiner Str. ▪ Attraktives Stadtteilzentrum im Bereich Friedrich-Ebert-Str./Cracauer Str./Genthiner Str. entwickeln ▪ Sichere Fußgängerüberwege insbes. Bereich Mehringstr. ▪ Lösungen für den ruhenden Verkehr entwickeln ▪ Radwege ausbauen ▪ Verlängerung Kanonenbahn über die Alte Elbe ▪ Sanierung maroder Straßen (nicht ISEK-relevant) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Grüns, eher Neuanlage von Parks und Grünflächen ▪ Neubau mindestens eines Kinderspielplatzes an der Friedrich-Ebert-Straße. ▪ Neubau des verlängerten Strombrückenzuges. ▪ Ausbau der Deiche insbesondere zum Umflutkanal. Hochwasserschutz ▪ Neue Elbbrücke ▪ ÖPNV-Ausbau zum Stadion, z.B. Straßenbahn parallel südlich der Berliner Chaussee. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersatzneubau Strombrückenzug ▪ Maßnahmen zum Hochwasserschutz ▪ Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße zur Entlastung des Straßenzuges Cracauer Straße ▪ Verlängerung Straßenbahn bis MDCC-Arena (Machbarkeitsstudie liegt vor) 	<p>FB 40, 40.2: Nicht in jedem Stadtteil kann auf Grund der Vorgaben des Landes ein Gymnasium vorgehalten werden. Die Gemeinschaftsschule „Mann“ bietet alle Abschlüsse der allgemeinbildenden Schulen.</p> <p>Amt 66 Es sind für das Jahr 2017 Reparaturen an der Fahrbahn Seestraße vorgesehen</p> <p>Kulturbüro Das Org.-Büro begrüßt ausdrücklich die Einbeziehung von Künstlern in die Gestaltung.</p>
----------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Prester

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 30.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zum Naturraum Elbauen, zur Kreuzhorst und Lage am Elberadweg ▪ Geringste soziale Belastung lt. Stadtteilreport 2013 ▪ Straßenbahnanschluss, Bus-Ergänzungsnetz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe und Natur, viel Grün, kurze Anbindung an die Natur, schnell im Stadtpark, im Herrenkrug... ob mit Rad oder zu Fuß ▪ Lage am Elberadweg ▪ Prester hat einen Storch ▪ guter Zusammenhalt der Menschen untereinander, nicht anonym, homogene Altersstruktur ▪ gute ÖPNV-Anbindung mit Straßenbahn in die Innenstadt und Bussen in die Umgebung ▪ stadtteilübergreifend: sehr gute ärztliche Versorgung, viele Ärzte, viele Physiotherapeuten ▪ Prester profitiert von den Einrichtungen der angrenzenden Stadtteile ▪ familienfreundlich: Schule, Kita ▪ Jugend- und Sozialzentrum „Mutter Teresa“ (Malteser Jugend) ▪ Standort der Landesbereitschaftspolizei, Sicherheitsgefühl, Kontaktbeamter ▪ gute Nahversorgung: 1 NP, 1 Bäcker... / gute Gastronomie: z.B. „Die Kirche“ ▪ viel Bautätigkeit, Zuwachs z.B. am Klusdamm, Thomas-Mann-Straße, Zipkeleber Weg ▪ Freiwillige Feuerwehr: Kinder- und Jugendfeuerwehr ▪ eigener Friedhof ▪ Kleingartenanlagen z.B. am Zipkeleber Weg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturnähe ▪ Zentrumsnähe mit Straßenbahn-anbindung Pechauer Platz ▪ Familienfreundlich ▪ Elberadweg 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Familienfreundliche Infrastruktur 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig attraktive Gestaltung des Straßenraums (Alt Prester). ▪ Gehört zum eingedeichten Bereich 	<p>3 große Probleme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Straßen- und Brückensituation, der gesamte Verkehr lastet auf der Genthiner Straße, tägliches „Verkehrschao“ bei Unfällen o.ä. Störungen, Straßenbahn steht dann im Stau, Prester sitzt bei Hochwassersituation in der „Mausefalle“ (Brücke ist wohl ab 2017 fertig?) 2. Hochwasserrisiko, Prester ist umzingelt von Deichen, deren Zustand ist nicht befriedigend 3. Nicht gerüstet für Demografiewandel: Es fehlen Wohnangebote für Ältere. <p>Weitere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsanbindung: Bus fährt nur 1x in der Stunde (A.d.R. Bedarf gering) ▪ fehlende Fahrradwege ▪ Nur 1 Nahversorger in Prester selbst, Fleischer ist bereits geschlossen (ein Wagen kommt vormittags, schlecht für Berufstätige) ▪ Straßensituation „Alt Prester“, wilde Parkerei an Engstellen, Struktur fehlt, Sicherheitsrisiko für Schulweg > Straße ordnen ▪ Anbindung der neuen Wohngebiete schlecht, zu weit von der Hauptachse entfernt ▪ hässliche Brachen > „Am Steindamm“: verfallene Halle, Fläche brach, leerstehende Garagen an der Zetkin-Straße (Cracau), verwahrloste Grundstücke 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgungsmöglichkeiten gering ▪ Hochwassergefahr, ▪ Verkehrsanbindung über die Elbe oft mit Stau verbunden, insbesondere bei Großereignissen FCM/SCM 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrssituation oft überlastet ▪ Eingeschränkte Nahversorgung ▪ Fehlende Wohnangebote für ein Verbleiben im Stadtteil im Alter ▪ Neue Wohngebiete schlecht an ÖPNV angeschlossen ▪ Wenig attraktive/ungeordnete Gestaltung des Straßenraums (Alt Prester), ▪ fehlender Radweg entlang „Alt Prester“ ▪ Brachen am „Steindamm“, verwahrloste Grundstücke z.B. „Menzer Straße“ 	
-----------	---	---	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Nahversorgungsbereiches am Pechauer Platz ▪ Entwicklung eines attraktiven städtischen Bereiches im Vorbereich der Kirche St. Immanuel" ▪ Lage am Elberadweg für Stärkung der überregionale Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotenzial für Wohnungsbau vorhanden (auf den Brachen, natürlich nicht auf den grünen Auen!!!) ▪ Potenzial für barrierefreien Mehrgenerationenbau, der sollte aber näher an der Verkehrshauptachse liegen ▪ unmittelbare Lage an der Elbe, Prester ist begehrt ▪ Potenzial für touristische Entwicklung, Elbdamm als roter Faden für die Verbindung zwischen Naturraum, Gastronomie, Naturlehrpfad in der Kreuzhorst. ▪ Potenzial für die Schaffung von Arbeitsplätzen in mittelständischen Betrieben ▪ Potenzial für grüne Ausgleichsflächen auf der Brache „Am Steindamm“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dörflicher Charakter in Zentrumsnähe, ▪ grünes Umfeld, ▪ Hofläden und Direktvermarkter 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (begrenztes) Flächenpotential zur weiteren Profilierung als attraktive Wohnadresse im Grünen? ▪ Entwicklung von Angeboten für Mehrgenerationenwohnen auf Entwicklungsflächen ▪ Nutzen von Brachflächen als Ausgleichsflächen 	
Risiken	<p>Imageverlust durch die unsanierte straßenbegleitende Bebauung der Landesbereitschaftspolizei sowie die Gestaltung der zugehörigen Außenanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ der asiatische Laubbaumkäfer (<i>Kommentar: bei Befall müssten alle Bäume abgeholzt werden wie in Rothensee</i>) ▪ Nahversorgung für Gehbehinderte und Ältere unsicher (<i>wenn der NP schließt</i>) ▪ Schornstein der alten Gärtnerei (<i>derzeit im Abriss begriffen</i>) sichern, er trägt Storchennest ▪ Hochwasser, wenn höher als 2002/13 ▪ einachsiger Verkehr auf der Straße „Alt Prester“ (<i>Kommentar: Es gibt keine Alternativroute, z.B. bei Hochwasser.</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenbebauung mit unpassenden Gebäuden (nicht ISEK-relevant) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wegbrechende Nahversorgung ▪ Infrastruktur entspricht nicht den Bedarfen der zunehmend älteren Bewohnerschaft ▪ Elbehochwasser 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Die dörflichen Strukturen mit ihrer Anbindung an den Naturraum Elbaue unter Beachtung des Hochwasserschutzes werden erhalten. Baulich kann eine moderate Verdichtung der vorhandenen Strukturen erfolgen. Eine weiterführende Entwicklung von Wohnbauland auf bisher unversiegelten Arealen ist aufgrund des Natur-, Umwelt- und Hochwasserschutzes nicht vorgesehen.</p> <p>Die vorhandenen mittelständischen Unternehmen werden gestärkt.</p> <p>In Prester ist die durchschnittliche Haushaltsgröße die höchste in der Landeshauptstadt. Dies weist auf ein familienfreundliches Umfeld hin. Dieses gilt es mit geeigneten Maßnahmen weiter auszubauen. Dabei wird darauf geachtet, dass die soziale Infrastruktur multifunktional genutzt werden kann und damit auf demografische Veränderungen flexibel reagieren kann.</p>	<p><i>Prinzipiell besteht Konsens zum Verwaltungsentwurf. Im Gespräch wurde folgendes entwickelt:</i></p> <p><i>Ein erster Satz sollte formuliert werden, der Prester zunächst charakterisiert: „Prester ist ein grüner, familienfreundlicher Stadtteil in landschaftsschöner Elbauenlage und touristischem Potenzial.“</i></p> <p><i>letzter Satz: „Dabei wird darauf geachtet, dass die soziale Infrastruktur multifunktional genutzt werden kann und damit auf demografische Veränderungen oder eventuelle neue Bevölkerungsentwicklungen flexibel reagiert werden kann.“</i></p>		<p>Vorschlag:</p> <p>Prester ist ein grüner, familienfreundlicher Stadtteil in landschaftsschöner Elbauenlage und touristischem Potenzial. Die dörflichen Strukturen mit ihrer Anbindung an den Naturraum Elbaue werden unter Beachtung des Hochwasserschutzes erhalten. Baulich kann eine moderate Verdichtung der vorhandenen Strukturen erfolgen. Eine weiterführende Entwicklung von Wohnbauland auf bisher unversiegelten Arealen ist aufgrund des Natur-, Umwelt- und Hochwasserschutzes nicht vorgesehen.</p> <p>Die vorhandenen mittelständischen Unternehmen werden gestärkt.</p> <p>In Prester ist die durchschnittliche Haushaltsgröße die höchste in der Landeshauptstadt. Dies weist auf ein familienfreundliches Umfeld hin. Dieses gilt es mit geeigneten Maßnahmen weiter auszubauen. Dabei wird darauf geachtet, dass die soziale Infrastruktur multifunktional genutzt werden kann und damit auf demografische Veränderungen flexibel reagieren kann.</p>	
----------	---	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine wohnungsbauliche Entwicklung mit Einfamilienhäusern erfolgt als Flächenrecycling auf dem Gelände der ehem. Kasernenanlagen, des B-Plangebiet „Thomas-Mann-Str.“ und dem ehemaligen LPG-Gelände am Klusdamm. ▪ Der vorhandene Nahversorgungsbe- reich am Pechauer Platz wird in sei- ner Entwicklung gestärkt. ▪ Im Rahmen des Hochwasserschut- zes werden die Entwässerungsgrä- ben weiter saniert. ▪ Der Straßenraum der Hauptverkehr- sache „Alt Prester“ wird hinsichtlich der Strukturierung der einzelnen Funktionen Fahrbahn, Parken und Gehweg gegliedert und klarer gestal- tet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ den im Herrenkrug während des Hoch- wassers eingegangenen „Spenden- baum“ wieder pflanzen (nicht ISEK- relevant) ▪ Friedrich-Ebert-Straße könnte Entlas- tung für Genthiner Straße bringen (es gibt aber eine Bürgerinitiative dagegen) ▪ mögliche Verkehrsentslastung über eine Querstraße vom Klusdamm rüber zur Berliner Chaussee? ▪ alte Hallen „Am Steindamm“ könnte als Fläche für Ausgleichsgrün dienen (A.d.R. ist so wohl geplant) ▪ kontinuierliche Deichinstandsetzung, - haltung, -sanie rung, Gräben, Siele – pflegen! ▪ den 2002 ins Leben gerufenen Hoch- wasserbeauftragten in die städtischen Zusammenkünfte zur Situation einbe- ziehen!!! ▪ bei Neubauten die Hochwassersituati- on im Kalkül haben, vorsorgenden Schutz schon bei der Planung einfor- dern ▪ Verbesserung des Zustandes der Prester Seen nach langer Trockenheit und Niedrigwasser in 2015 >>> Durch- fluss gewährleisten ▪ Erscheinungsbild des Elbdamms verbessern ▪ touristisches Potenzial stärken ▪ Elbebadetag ▪ gutes Zusammenleben pflegen, wie z.B. im Zipkeleber Weg mit Festen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Straßenraum Alt Prester (Fahrbahn, Parken, Geh- und Radweg) ▪ Stärkung Nahversorgung am Pechauer Platz ▪ Unterstützung für Hofläden und Direktvermarkter ▪ Klärung Bauruine am Pechauer Platz 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Zustan- des/Durchflusses der Prester Seen (Ausgleichsmaßnahme im Rahmen „Ersatzneubau Strom- brückenzug“) ▪ Die Zuwege für Fußgänger und Radfahrer zum Deich (Abzweige von der Straße Alt Prester aus) werden deutlich erkennbar sein; d.h. entsprechend ausgebaut werden. 	
----------	--	---	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkre- ten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Herrenkrug

	Verwaltungsentswurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 30.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herrenkrugpark, Elbauenpark und ausgedehnte, vielfältige Landschaften der Elbauen ▪ Standort der Hochschule Magdeburg-Stendal ▪ Hochwertige Freizeitangebote (Rennbahn, Golf, Badelandschaft, Hotel, Sportzenter) ▪ Landes- und Kommunaleinrichtungen ▪ Gute Nahverkehrsanbindung ▪ Fußläufige Anbindung an die Alte Neustadt über die Brücke Herrenkrugsteg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grün ▪ Elbauenpark, Herrenkrugpark, Biederitzer Forst ▪ Schwimmbad (Nautica) ▪ Positives Image für Herrenkrug: Wohnen im Grünen ▪ Entwicklung des Elbauenparks auf dem (ehem.) unzugänglichen Kasernengelände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ das Grün und die Ruhe. ▪ Viel Grün, ▪ gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV, Bahn und PKW. ▪ Infrastruktur der Fachhochschule, Bibliothek, ▪ im Sommer direkter Zugang zum Elbauenpark. ▪ Kleiner, familiärer, ruhiger und grüner Stadtteil. 	<p>Neuformulierungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verkehrsanbindung sowohl beim ÖPNV wie beim motorisierten Individualverkehr (MIV) 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmemissionen von der Bahnlinie ▪ städtebaulich isolierter Wohnstandort ▪ Gehört zum eingedeichten Gebiet ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ das Nautica (NEMO) bietet kein vernünftiges Freibad und ist zu teuer kein Freibad ▪ keine Hundeeimer ▪ Fahradweg nach Biederitz nicht durchgehend ausgebaut ▪ Keine Läden und Kneipen ▪ Aktuelle Baustraßen und Straßensperren trennen Wohngebiet von der Umgebung Grundstück ZAST -> Durchgang durch Bahndamm gesperrt ▪ Keine nicht optimale ÖPNV-Verbindung nach Norden (Schulen in Neue Neustadt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgung, mangelnde Einkaufsmöglichkeiten ▪ wenig Infrastruktur, kein Kaufäden, kein Bäcker, keine Ärzte, keine Apotheke, kaum Kultureinrichtungen ▪ Radverkehrsverbindungen ins Zentrum haben Verbesserungspotential ▪ Spielplätze nur im Elbauenpark oder auf dem FH-Campus vorhanden ▪ Vergrößerung des Stadtteils auf Grund des ZAST ▪ Keine Ärzte ▪ Keine Kitas oder Schulen 	<p>Ergänzungsvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebaulich isolierter Wohnstandort mit unzureichender Infrastruktur insbesondere im Hinblick auf Nahversorgung, Gastronomie, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgung ▪ fehlende Radwegeanbindung nach Biederitz 	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Die Stadt MD verfügt über 2 Naherholungszentren (Barleber und Neustädter See) sowie über 3 Freibäder (Freibad Süd, Freibad Olvenstedt und Carl-Miller-Bad) und 4 Schwimmhallen (Elbe-Halle, Schwimmhallen Diesdorf, Nord und Olvenstedt. Nicht in jedem Stadtteil kann es ein Freibad geben. Auf die Preispolitik eines kommerziellen Anbieters hat die Stadt keinen Einfluss FB 40, 40.2:</p> <p>Das Schüleraufkommen im Stadtteil reicht nicht für eine eigene Schule, von daher Zuordnung zur nächstgelegenen Grundschule „Am Brückfeld“.</p> <p>Gute ÖPNV-Anbindung zu den weiterführenden Schulen im Norden (vom Herrenkrug mit der Straßenbahn in Richtung Opernhaus, Umstieg in eine der Straßenbahnlinien in Richtung Norden).</p> <p>Dez III</p> <p>städttebaulich isolierter Wohnstandort mit unzureichender Infrastruktur insbesondere im Hinblick auf Nahversorgung, Gastronomie, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgung</p>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen zur Erweiterung des Hochschulstandorts ▪ Künstlerateliers in den Tessenowgaragen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ was vernünftiges aus ZAST machen: * Nachnutzung, z.B. für Studenten * klare zeitliche Perspektive für Nutzung ▪ Hochschul-Standort als wirtschaftlicher und kultureller Entwicklungsfaktor + junge Leute binden/halten /anziehen ▪ Elbauenpark benachbart zur Hochschule ▪ Naturschutzgebiet (Vogelschutz, FFH) ▪ Aus Hotel, Golfplatz und Rennbahn = überregionale Anziehungskraft ▪ Auch mittelpreisige touristische Infrastruktur im Herrenkrug, z.B. Biergarten, Ausflugsgaststätte ▪ Café von Vitopia (aber zu klein) ▪ Sanfter Tourismus entlang der Elbe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZAST ▪ Waldkindergarten ▪ Fachhochschule ▪ dass mit den neuen Einwohnern einen Teil der bisher nicht vorhandenen Infrastruktur jetzt eine Chance bekommt. ▪ Das die Vernetzungen zu anderen aufstrebenden Stadtteilen z.B. Alte Neustadt gestärkt werden. ▪ Erweiterung durch den Bau neuer Einfamilienhäuser, wodurch v.a. junge Familien in diesen Stadtteil ziehen. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkere Vernetzung mit/bessere Anbindung an Neustadt ▪ Die Bündelung hochwertiger, elbnaher Freizeitangebote zieht überregional Gäste an und verbessert das Image der Landeshauptstadt 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Risiken	<ul style="list-style-type: none"> Wegzug von etablierten Einrichtungen durch Hochwassergefahr 	<ul style="list-style-type: none"> Negativmarke: negative Verbindung von Herrenkrug und ZAST -> Befürchtung, dass positives Image leidet Hochwasser Asiatischer Laubholzbockkäfer *Naturschutzgebiet (Vogelschutz, FFH) -> ist auch Risiko für Einfamilienhausgebiet B.-v.-Arminstraße (verschattete Grundstücke, Nutzung als Wohnung) ZAST: -> Verkauf Grundstücke = 0 (Reservierungen zurückgezogen, 1. BA nicht voll, 2. BA nicht weiter verfolgt wegen ZAST) Völlig fehlende bzw. Desinformation des Landes zur ZAST 	<ul style="list-style-type: none"> Hochwasser Bahnlärm Die Errichtung der ZAST mit 1.500!!! Plätzen. Unverhältnismäßigkeit zur Einwohnerzahl des Stadtteils. Es soll lt. Landesregierung keine Integration der Asylbewerber in den Stadtteil erfolgen, da es sich nur um eine ZAST handelt. (A.d.R. hat sich zwischenzeitlich relativiert bzw. erübrigt) 		
Leitbild	<p>Die Perspektive des Stadtteils Herrenkrug wird durch seine landschaftlich privilegierte Lage mit verschiedenen Parkanlagen, Freizeitangeboten und der Elbauenlandschaft geprägt. Der Campus der Hochschule Magdeburg-Stendal, die Verwaltungsstandorte und die Messe geben dem Stadtteil eine dauerhafte Nutzungsperspektive. Die hochwertige kleinteilige Wohnbebauung im Umfeld der Hochschule ist aus eigener Kraft zukunftsfähig. Durch die Neuordnung der Brachen entlang der Breitscheidstraße kann der Hochschulstandort erweitert und in geringem Umfang ergänzende Wohnbebauung entstehen.</p>	<p>= mega allgemein, ohne eine wirkliche Perspektive („soll erhalten bleiben“)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sportstätten fehlen: Golfpark, Rennbahn Ist kein Leitbild: steht ja nichts drin, ist nur Zustandsbeschreibung Wohnbebauung sollte Infrastruktur erhalten, z.B: Nahversorger HS-Campus als Lebensqualität -> dafür Infrastruktur und Wohnformen (studentisch, generationen-übergreifend) -> studentisches Leben entwickeln Herrenkrug als Wohngebiet auch als Generationenkonzept entwickeln: Infrastruktur, ggs. Hilfe und Unterstützung, neue Wohnformen (als Nachnutzung der ZAST) mit allem was dazu gehört: Freizeit-, Laden-, Verkehrsanbindung Naherholungsfunktion für gesamte Stadt (Freizeit, Landschaft, Tourismus, Parks, ...) 		Ergänzungsvorschlag: Der Stadtteil Herrenkrug soll grundsätzlich in seiner jetzigen Struktur bewahrt bleiben.	<p>FB 40, 40.1</p> <p>Gerade im Herrenkrug sind aufgrund der Gegebenheiten vor allem Reitsportvereine (RC Herrenkrug, Reit- und Fahrverein sowie Rennverein Magdeburg) angesiedelt. Weiterhin gibt es das Fitness-Zentrum Life im Herrenkrug und den Golfplatz. Im benachbarten Stadtteil Cracau und Berliner Chaussee gibt es weitere Sportvereine mit Sportangeboten</p> <p>Kulturbüro Ein Nachnutzungskonzept für die ZAST könnte als ein Kulturhauptstadtprojekt interessant sein.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz hat die Planungen für die Deichsanierung im Herrenkrug angeschoben. Die Deiche im Herrenkrug sollen auf einer Strecke von 3,4 Kilometer erhöht und verbreitert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freibad oder Badeteich ▪ Busverbindung nach Biederitz entlang Breitscheidstraße ▪ Hundeeimer / Toiletten und Tüten ▪ Durchgehender Ausbau des Radweges nach Biederitz (ist realisiert A.d.R.) ▪ Hundewiese im Elbauenpark ▪ Biergarten und/oder Ausflugsstätte im Herrenkrug („Mückenwirt“-Nord) ▪ HS-nahe Wohnformen für Studenten ▪ Eingang über Schmetterlingshaus zum Elbauenpark auch im Winter öffnen ▪ Spielplätze für Kinder (bisher nur im Elbauenpark oder für ältere Zielgruppen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZAST / Leider im negativem Sinne die Errichtung einer ZAST. ▪ Lärmschutz Bahntrasse ▪ Waldkindergarten ▪ Verbesserung der Querung zum Bereich Alte Neustadt und zum Bahnhof Eichenweiler. Beide Wegeverbindungen sind in schlechtem Zustand. Auf dem Weg zur Alten Neustadt: Bau einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer an der Saalestraße. (Neustadt A.d.R.) 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Wegeanbindungen an die Neustadt ▪ Bau eines Spielplatzes lt. Spielplatzkonzept (ca. 1500 – 2000 m²) ▪ Lärmschutz zur Bahntrasse 	
----------	--	---	---	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Rothensee

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 04.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Versorgung täglicher Bedarf ▪ Nähe zum Neustädter/Barleber See ▪ Lagegunst zu Gewerbestandorten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörfliche Lage, ländliches Umfeld, Nähe zur Natur trotz benachbarter Industrie ▪ kurze Wege ▪ der Stadtteil ist sauber und angenehm für das tägliche Leben ▪ Jeder kennt Jeden, Familienbindung, Freunde vor Ort, im Gemeinwesen stark engagierte Menschen, starke Vereinsarbeit. ▪ Straßenbahn, S-Bahn Anschluss, Zuganbindung ▪ Die Infrastruktur ist in Ordnung. ▪ Gute Sozialstruktur ▪ Bezahlbarer Wohnraum ▪ Nähe von Arbeitsplatz und Wohnung ▪ Anbindung zum Elbe-Radweg, Nähe zum See, zu Angel- und Badegewässern = hoher Freizeitwert ▪ Rothensee ist Schulstandort! ▪ Gewerbe und Industrie unterstützen Projekte. ▪ Viele positive Entwicklungen seit der politischen Wende im Stadt- und Straßenbild 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschaubarer Dorfcharakter ▪ Gute Infrastruktur ▪ Bis zum Hochwasser gute Stadtanbindung Straßenbahn - MVB ▪ Nähe zu vielen Badegewässern ▪ Stadtrandlage 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörfliche Struktur in Stadtrandlage mit engagierten Bewohnern und Betrieben ▪ Gute Verkehrsanbindung ▪ Schulstandort Rothensee 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insellage Barrieren zum Neustädter See (durch Bahn), zur Elbe und zur Innenstadt (durch Gewerbe) ▪ Marode Geschosswohnbestände prägen Stadtbild / Image, mit teilweise noch hohem Leerstand ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht ▪ Wenig altersgerechte Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltbelastung, Emissionen durch Gewerbe und Industrie Amt 31 ▪ Lärm und Straßenverkehr über August-Bebel-Damm: Zu viel schwerer LKW-Verkehr über August-Bebel-Damm, zu viel Durchgangsverkehr im Dorf ▪ Schlechte Internetverbindungen, kein DSL ▪ ÖPNV seit Hochwasser 2013 unzuverlässig, Taktung zu niedrig ▪ neue Kaufhalle am Ortsrand ist für ältere Bewohner zu weit ▪ zwei leer stehende Kaufhallen im Ortskern ▪ Betreutes und altersgerechtes Wohnen fehlt. Ältere Menschen müssen weg ziehen. ▪ Negatives Image aus den 20er/30er Jahren als dreckiges Industrie-Nest ▪ Autos halten sich nicht an die Verkehrsbeschränkung ▪ Gefährliche Straße für die Kinder vor der Schule ▪ Keine kulturellen Angebote ▪ Geisterstadt Heinrichsberger Straße ▪ Oebisfelder Straße ist als Durchfahrtsstraße problematisch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlechte Trennung vom Industriegebiet z.B. ein breiterer Grünstreifen wäre wünschenswert, ▪ Hochwasserschutz unzureichend ▪ Lärm und Verkehrsbelastung recht hoch ▪ Geschlossene Ortslage bis zur Havelstraße durch Industriegebiet (Windmühlenstraße) zerstört 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insellage durch Bahn und Gewerbe ▪ Belastungen durch Industrie und Lieferverkehr ▪ Beeinträchtigungen durch Hochwasserschäden ▪ Teilräumlich problematische Verkehrsbelastung ▪ Keine kulturellen Angebote 	<p>Anmerkung Dez III: Die verkehrliche Belastung entlang des August-Bebel-Dammes ist aus unserer Sicht nicht ausschließlich auf Lieferverkehre zurückzuführen. Es handelt sich hierbei ebenfalls um einen Hauptzubringer zum Stadtzentrum für Berufspendler, wodurch zu bestimmten Tageszeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen ist.</p> <p>FB 40, 40.2: Probleme sind nicht bekannt</p>
-----------	--	--	---	--	---

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbeentwicklung im südlichen Bereich zwischen Elbe und Bahnlinie ▪ Flächenpotenziale für Wohnungsneubau durch Nachverdichtung im vorhandenem Siedlungsbereich und im geringem Umfang im nördlichen Randbereich ▪ Historischer Ortskern als Identifikationsort ▪ Verlängerung der Burger Straße als Ortsumfahrung ▪ Bessere Anbindung an Naherholungszentrum Neustädter See durch Rundweg (bereits umgesetzt) ▪ Aufwertung durch Herstellung einer Ausgleichsfläche Heinrichsberger Straße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundschule Musterbeispiel für barrierefreies Bauen, Chance ein Musterbeispiel für Inklusion zu entwickeln. ▪ Kulturangebote ausbauen, Turnhalle und Aula öffnen und kulturelle Veranstaltungen anbieten. ▪ Freizeitwert ausbauen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung aller Brachflächen zwischen Bebel-Damm und Bahnlinie und Burger Straße für Wohnbebauung, Erschließung von Wohngebieten für EFH. ▪ Nutzung der Erdkuhle als grüne Oase mit Rundweg (analog Neustädter See) (A.d.R.nein, da geschütztes Biotop) ▪ Weiterbau des Nordverbinders bis zur Tangente zur Entlastung von Rothensee und der Wohngebiete an Kastanienstraße und Pettenkofer Straße! ▪ Wohngebiet auf dem Gelände der alten LPG, da ruhige, bevorzugte Wohnlage direkt am See! 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Grünflächen in Rothensee (insbesondere im weiteren Bereich um die Erdkuhle) ▪ Ergänzung der Straßeninfrastruktur zur teilräumlichen Entlastung und besseren Vernetzung mit der Umgebung ▪ Behutsame gewerbliche Nachnutzung des ehemaligen LPG-Wirtschaftshofes 	<p>FB 40, 40.2: Umsetzungsmöglichkeiten für inklusives Bauen stehen in starker Abhängigkeit zum Schulbautyp.</p> <p>FB 40, 40.1 Die Sporthalle wird in erster Linie durch den Schul- und Vereinssport genutzt und ist mit vielfältigen Sportangeboten auch gut ausgelastet.</p>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Verfall, Entstehen ruinöser Situationen in den unsanierten Geschosswohnbereichen im Süden ▪ Nachnutzung des Wirtschaftshofes der ehemaligen LPG – besser behutsame gewerbliche Nachnutzung – geändert zu CHANCEN 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt- und Lärmbelastigung steigen durch mehr Verkehr, Lebensqualität sinkt ▪ Schulschließung: Wenn das passiert, bricht die Struktur des Dorfes zusammen. ▪ Hochwassergefahr ohne ausreichende Schutzmaßnahmen ▪ Die Lebens- und Wohnqualität ist gekoppelt an die derzeitige Infrastruktur und die oben genannten Stärken. Es ist entscheidend für die Zukunft, diese Stärken zu bewahren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender Zuzug von Familien ▪ Fehlender Hochwasserschutz ▪ Verschlechterung der Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Weitere Zerstückelung der Wohnlage durch Gewerbe- und Industriebetriebe zwischen Bebel-Damm, Bahnlinie und Burger Straße. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasservorkommnisse 	<p>FB 40: Der Bestand der Schule ist gemäß Schulentwicklungsplanung nicht in Frage gestellt.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der historische Ortskern um die Windmühlenstraße und die Reformationskirche wird als Identifikationspunkt erhalten und gestärkt. Die vorhandenen Siedlungsflächen werden durch behutsame Nachverdichtung als Wohnstandorte weiterentwickelt. Dazu trägt auch die Fortführung der Sanierungen der Geschosswohnungsbauten bei. Diese Maßnahmen führen dazu, die in den letzten Jahren einsetzende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu erhalten.</p> <p>Aus der von hohem Leerstand und schlechter Bausubstanz geprägten südlichen Siedlung um die Heinrichsberger Straße erfolgt langfristig ein behutsamer Rückzug der Wohnfunktion.</p> <p>Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang der Hafenkante sollen auch Beeinträchtigungen der Ortslage verhindern.</p>	<p>Schreibfehler im Leitbild: statt Windmühlenstraße muss es wohl Turmstraße heißen, oder es muss zwischen Reformationskirche und Windmühlenstraße heißen?</p> <p>Der Satz zur Heinrichsberger Straße ist zu lapidar formuliert. Der Rückbau soll so schnell wie möglich erfolgen, um den derzeitigen Schandfleck zu beseitigen. Andererseits: Die Gebäude in der Heinrichsberger Straße aus den 30er Jahren haben eine höhere Qualität als der industrielle Wohnungsbau. Das Areal ist groß und bietet Potential für ein komplett neues und modernes Wohngebiet, das bis an den historischen Ortskern aufschließen kann.</p> <p>Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr liegt vor der Tür. Eine Lärmschutzwand vor der Bahn sollte zur Ergänzung gebaut werden. (A.d.R. zu VORHABEN)</p> <p>Der Erhalt der Schule/Bildung soll mit ins Leitbild aufgenommen werden. Bildung, Schule, Hort, Kita und altersgerechtes Wohnen sind die Garanten, dass auch in Zukunft der Stadtteil ein lebendiges Wohnumfeld bietet.</p>		<p>Der historische Ortskern um die Turmstraße und die Reformationskirche wird als Identifikationspunkt erhalten und gestärkt. Die vorhandenen Siedlungsflächen werden durch behutsame Nachverdichtung als Wohnstandorte weiterentwickelt. Dazu trägt auch die Fortführung der Sanierungen der Geschosswohnungsbauten bei. Diese Maßnahmen führen dazu, die in den letzten Jahren einsetzende Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu erhalten.</p> <p>Besonderer Handlungsdruck besteht für die Siedlung an der Heinrichsberger Straße, deren Bausubstanz aus den 1930ern ansprechend ist, sich jedoch teilweise in sehr schlechtem Zustand befindet.</p> <p>Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang der Hafenkante sollen auch Beeinträchtigungen der Ortslage verhindern.</p> <p>Der Erhalt der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur soll langfristig gesichert werden.</p>	
----------	--	--	--	---	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Flächen an der Heinrichsberger Straße werden als Ausgleichflächen hergestellt. Der Ausbau des Nordverbinders (Anbindung an Oebisfelder Straße-Burger Straße zu Oebisfelder Brücke) wird nur empfohlen, für den Fall, dass es im Nordbereich des August Bebel Damms zu den prognostizierten starken Neuan-siedlungen von Industrie und Gewerbe kommt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radwege nach Barleben. Dort gibt es bessere Einkaufsmöglichkeiten. ▪ Kooperationen mit dem Umland Verknüpfung und gegenseitigen Nutzung der Angebote in den Nachbarorten ▪ Mobilität für ältere Menschen im ländlichen Raum erhalten, z.B. über einen privaten Rufdienst, der schneller und preiswerter ist als ein Taxi ▪ Versorgung im Dorfkern ist gewünscht ▪ Fußgängerüberweg an der Schule/Badeteichstraße und einen zum Einkaufszentrum (Penny) ▪ In einer der leeren Kaufhallen (Ackendorfer Straße) im Ortskern Indoor-spielplatz bauen, um im Winter für die Kinder eine Alternative zum Spielplatz zu haben ▪ In die andere eine Iddoorsport-, In-doorminigolf-Anlage oder einen Treff der Generationen, um den Freizeitwert und die Gemeinschaft zu stabilisieren ▪ Sport- und Bewegungsplatz hinter der Schule aufwerten ▪ Den neueren Anbau an der Bebel-Schule als Bürgerhaus nutzen, um die Vereinsarbeit weiter zu festigen ▪ Sleeping policemen und Poller zur Verkehrsberuhigung aufbauen ▪ Einseitiges Parkverbot an Oebisfelder Straße um Verkehrsfluss zu erhöhen ▪ Burger Straße als Ortsumgehung zur Bahnbrücke verlängern ▪ Mehr Züge in Rothensee halten lassen, die ohnehin durchfahren (A.d.R. nicht ISEK-relevant - DB) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterbau Nordverbinder/Burger Straße zur Tangente ▪ neue Wohngebiete, EFH Bau. ▪ Lärmschutzwand am Bebel-Damm normale Straßenbahnbindung! 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutz vor der Bahn im südlichen Stadtteil (wenn eine Entwicklungsperspektive besteht) ▪ Verbindungen zu Nachbarstadtteilen und -gemeinden stärken ▪ Stärkung des Dorfkerns durch Nahversorgungsangebote ▪ Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -regulierung <p>Änderungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Ausbau des Nordverbinders von der Burger Straße zur Oebisfelder Brücke wird nur empfohlen, für den Fall, dass im Stadtteil Neustädter See die Verbindung zwischen Brücke und Koppelanger hergestellt wird. 	<p>FB 40, 40.2: Die Querung ist an der Ampel am A.-Bebel-Damm möglich.</p> <p>FB 40, 40.1 Die Freizeitsportanlage in der Windmühlenstraße wird regelmäßig gereinigt und immer wieder aufgrund von Vandalismus Instandgesetzt</p> <p>FB 40, 40.2: Das Nutzungskonzept für das ehemalige Sekundarschulgebäude steht in Abhängigkeit der Erfüllung der Pflichtaufgaben (erster Schritt: Junge Humanisten).</p> <p>Amt 66 Die Oebisfelder Straße ist Teil einer Tempo-30-Zone. In einer solchen Zone trägt insbesondere auch der ruhende Verkehr dazu bei, das Geschwindigkeitsniveau absichtlich herab zu senken. Auf diese Begründung hin wird 66.31 kein einseitiges Parkverbot anordnen.</p>
----------	---	--	---	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Pechau

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.2015	Bürgergespräch 30.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> Nähe zum Naturraum Ehle /Elbaue/ Kreuzhorst Gewachsene dörfliche Strukturen Vereinsleben, Sportplatz Gepflegtes Ortsbild Geringe soziale Belastung 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftliche Einbindung Dorfgemeinschaft Aktives Vereinsleben (Sport-, Kultur- und Heimatverein, Feuerwehr) engagierter Ortschaftsrat Attraktiver Wohnort für Familien Dorfbild mit städtebaulicher Qualität (kompakt mit zwei Straßen) Ortsansässige Betriebe (engagiert im Ort), gute Mischung, nicht nur Schlaf-Dorf Integration von „Zugezogenen“ in die Dorfgemeinschaft Nachbarschaftshilfe Kita, auch als Ort der Begegnung zum Knüpfen von Kontakten Aktivitäten im Dorf: z.B. Wanderkino mit Life-Musik, Pechauer Hofkreppe 	Ruhige Lage	<p>Ergänzungsvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none"> Attraktiver Wohnort für Familien mit gewachsenen dörflichen Strukturen und ortsansässigen Betrieben Aktives Vereinsleben, Kita, Sportplatz 	
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> Keine Nahversorgung Gehört zum eingedeichten Bereich Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> Fehlendes Konzept zum öffentlichen Grün (keine dorftypische Vegetation) Versorgungsstruktur allgemein, bes. Einzelhandel (nur mobil) Fehlende Versickerungsmöglichkeit, bei Starkregen Wasser in der Ortsmitte (nicht ISEK-relevant -Amt 66) Reparaturstau: mangelhaftes Kopfsteinpflaster, (nicht ISEK-relevant) Kirche nicht sehr aktiv (nicht ISEK-relevant) 	<ul style="list-style-type: none"> sehr schlechter ÖPNV! Besonders am Wochenende und in den Abendstunden. Des Öfteren kommt nur ein Taxi welches dann nicht in der Lage ist sperriges Gepäck zu befördern. 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> nicht optimale ÖPNV-Anbindung insbesondere in Abendstunden und am Wochenende 	<p>Amt 66: Es sind keine größeren Maßnahmen vorgesehen, Straßen befinden sich in verkehrssicherem Zustand, Meldungen von Schäden werden kurzfristig abgearbeitet.</p>

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Profilierung als Wohnort in landschaftsbezogener, ursprünglicher, dörflicher Umgebung ▪ Hofläden, Direktvermarkter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Ort in seiner Beschaulichkeit erhalten (keine ausgeprägte Neubebauung möglich) ▪ Nutzung und Ausbau des touristischen Potentials am Elbe-Radweg (aufgrund der dörflichen Attraktivität) ▪ Entwicklung der Gastronomie ▪ Wiederherstellung verschwundener baulicher Strukturen nach ortstypischer Gestaltung (Torbögen, Natursteinmauern- und Giebel, Backsteinarchitektur mit Rollfriesen) ▪ Stärkere Einbindung der Pechauer Mühle 	sind bekannt	Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung und Ausbau des touristischen Potentials (Elbe-Radweg, Pechauer Mühle, Slawendorf, landschaftlicher Erlebnispfad, Reiterferien etc.) 	
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenbebauungen mit ortsuntypischen Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsuntypische Neu-Bebauung und Modernisierung ▪ Nicht-Beachtung der dorftypischen Straßenfluchten/Gebäudefluchten ▪ Gestalterischer Wildwuchs in der Architektur ▪ Abbruch von Scheunen, um Platz für Neues zu schaffen ▪ Schließung Kita 	sind bekannt		Dez V: Keine Kita-Schließung geplant

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Leitbild	<p>Der wichtigste Leitgedanke ist die „sanfte Dorfentwicklung“. Die historisch gewachsenen dörflichen Strukturen, traditionell mit straßenbegleitender geschlossener Bebauung, sollen erhalten werden. Eine moderate Verdichtung der vorhandenen Strukturen durch Schließen von Baulücken wird angestrebt. Weitere Bebauungen im Außenbereich als die in den bestehenden Bebauungsplänen werden vermieden.</p> <p>Die vorhandenen ortsverträglichen, mittelständischen Unternehmen werden erhalten und in ihrer Entwicklung unterstützt. Sie bilden die Brücke zwischen angepasster landwirtschaftlicher Nutzung des umgebenen Naturraums und dem Wohnstandort.</p> <p>Der ÖPNV- Anschluss über das Bus-Ergänzungsnetz ermöglicht auch älteren oder weniger mobilen Mitbürgern das Wohnen in Pechau.</p> <p>Eine Verbesserung der Nahversorgung über Hofläden oder Direktvermarkter wird angestrebt.</p>	Passt perfekt!			
Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz werden die Deichanlagen in ausreichendem Maße instandgehalten bzw. instandgesetzt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestalterische Vorgaben/ Empfehlungen /Hilfestellungen für Neubauten erarbeiten ▪ Festscheune auf dem Gemeindehof ▪ Geplanten Deichbau gestalterisch in das Dorfbild integrieren ▪ Detaillierte Grünflächenplanung ▪ Natursteinpflaster reparieren und wiederherstellen, Asphalt zurückbauen (nicht ISEK-relevant) ▪ Ausbau Kita ▪ „Multiples Haus“ zur Mehrzwecknutzung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserschutz 	<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufstellung einer „Gestaltungsfibel“ für Neubauten und Sanierungen ▪ Dörfliche Grünentwicklungsplanung inkl. Deichgestaltung 	<p>Amt 66 Konkrete Angabe zur Örtlichkeit erforderlich</p> <p>Dez V:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kita wird im laufenden Betrieb saniert • z. Zt. keine Planung zu Bürgerhaus/Mehrgenerationenhaus

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Beyendorf-Sohlen

	Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15	Bürgergespräch 23.11.2015	Internetbeiträge	Abwägungsvorschlag	Prüfung Fachämter
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulpark mit Spielgeräten ▪ Sohlener Berge und Sülzetal ▪ Kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstrukturen in Landschaftsnähe ▪ Nähe zum Naturraum ▪ Historische Dorf- und Hofstrukturen, kleine Parks ▪ Junger Stadtteil, viele Familien, niedrige Indikatoren sozialer Belastung ▪ Soziokulturelles Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dörflicher Charakter <u>und</u> Nähe zur Stadt: „Dorf in der Stadt“ ▪ Verkehrsanbindung ins Zentrum durch die Eisenbahn (stündlich) ▪ Natur/Landschaft: Sohlener Berge, Frohser Berg, Kreuzberg, Deponieberg Westerhüsen, Sülzetal → einmaliges Landschaftsbild „Grünes Dreieck“ ▪ Freizeitangebote: Joggen, Radfahren ▪ Freizeitangebote im Dorf ▪ Nachbarschaftshilfe ▪ Park ▪ Spielplatz ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Ortschaftsrat ▪ zu Schulpark mit Spielgeräten: es gibt keine Schule mehr, auch keinen Schulpark 			<p>FB 40, 40.2: Der Begriff Schulpark ist deshalb irreführend, weil er nicht mehr durch eine Schule genutzt wird.</p>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgungsbereich schwach ausgebildet ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender ÖPNV Anschluss (A.d.R. falsch, Anbindung SPNV und Regionalbus vorhanden) ▪ Fehlende Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten ▪ Fehlender Bus nach Westerhüsen, Reform und Salbke, insbesondere für Jugend (Freizeitangebote in angrenzenden Stadtteilen nicht nutzbar, Kinder gehen aber in Reform zur Schule) ▪ Durch fehlenden ÖPNV Wahlmöglichkeit zu weiterführenden Schulen eingeschränkt 		<p>Ergänzungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ z. T.-nicht optimaler-ÖPNV-Anschluss 	

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Chancen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Zuzug aus Umland (z.B. aus Schönebeck): Eigenheimbau 			
Risiken	<p>Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlagerung des Verkehrs nach Beyendorf-Sohlen bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in Salbke usw. ▪ Entfall der Schienenanbindung: Wohngebiet in Gefahr ▪ Entfall des Arztpraxis im Stadtteil 			
Leitbild	<p>Der Stadtteil Beyendorf-Sohlen prägt seinen Charakter als randstädtische, landschaftsnahe und durchgrünte Siedlungsagglomeration für überwiegend kleinteiliges Wohnen im selbstgenutzten Eigentum weiter aus. Die räumliche Abgrenzung der Dorflage vom Siedlungskörper der Kernstadt bleibt durch Grünzonen bzw. Landwirtschaftsbereiche erhalten. Die noch erhaltenen dörflichen Strukturen der historischen Ortskerne in Beyendorf-Sohlen werden durch Sanierung der Altbausubstanz, punktuelle Ergänzungen bzw. Lückenschlüsse sowie grünplanerische Maßnahmen prägnanter wahrnehmbar. Die noch vorhandenen Flächenpotenziale für den Eigenheimbau in den Randlagen werden nur mit nachrangiger Priorität und bei deutlich erhöhtem gesamtstädtischem Nachfragedruck entwickelt. Um das auf Familienhaushalte zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten.</p>	<p>Ergänzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildungs- und Betreuungsangebote erhalten <u>und ausbauen!</u> 			

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

Vorhaben	<p>Ein Nahversorgungsbereich sollte entwickelt werden. Die Angebotsstruktur muss sich auf den demografischen Wandel und die Bedürfnisse einer alternden Einwohnerschaft einrichten.</p> <p>In den historischen Ortskernen sind identitätsprägende bauliche Strukturen zu bewahren. Im Bereich des Denkmalschutzes sind hierfür auch öffentliche Mittel zu aktivieren.</p> <p>Zwischen den beiden Ortsteilen soll eine Rad-/Fußwegeverbindung abseits der Hauptverkehrsstraße hergestellt werden und in der Verlängerung die Anbindung an den Ortsteil Salbke.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt ärztl. Versorgung ▪ Abgestimmtes ÖPNV-Konzept mit Westerhüsen und Salbke ▪ Kostenfreier ÖPNV – unter besonderer Beachtung von Beyendorf-Sohlen ▪ Betreutes Wohnen ausbauen ▪ Sanierung der Häuser ▪ Häufigere Versorgung mit Wagen (Bäcker, Fleischer u.a.) für Bewohner, die nicht mehr mobil sind ▪ Gestaltung der Hauptstraßen: trennungsmildernd ▪ Naherholungsgebiet entwickeln und vermarkten ▪ Bitte genau definieren: Was ist ein Nahversorgungsbereich, was schließt Nahversorgung ein? Was ist eine unterstützende Infrastruktur? 		<p>Ergänzungsvorschlag: Defizite in der Infrastrukturausstattung werden durch eine gute ÖPNV-Anbindung an die nächsten Versorgungszentren kompensiert.</p>	
----------	---	---	--	--	--

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)