

Otto, gestalte mit!

Protokolle der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Stadtteile vom 23. November 2015

Nach der Fertigstellung des gesamtstädtischen Teils des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Magdeburg 2025 (ISEK) im Jahr 2013 stellte die Stadtverwaltung im November 2015 Ihren Entwurf für die einzelnen Magdeburger Stadtteile in Bürgerwerkstätten zur Diskussion. Ziel war es, die für die Bürgerschaft wichtigen Aspekte der Stadtteilbewertung und –entwicklung im Konzept zu verankern.

In den Bürgergesprächen erfolgte – abgesehen vom Leitbild - keine Präsentation und kein unmittelbarer Abgleich mit dem Verwaltungsentwurf. Vielmehr wurde unter Leitung eines Moderators jeder Stadtteil einer Analyse unterzogen. Gefragt war dabei die Bürgersicht zu den Stärken und Schwächen des Stadtteils, aber auch zu den Chancen oder Risiken hinsichtlich der weiteren Entwicklung. Anhand der gewonnenen Erkenntnisse wurde gemeinsam der Entwurf des Leitbildes überprüft. Abschließend wurde nach den aus Bürgersicht wichtigsten Vorhaben bis 2025 im Stadtteil gefragt.

Parallel zu den Veranstaltungen können Bürger sich bis Mitte Dezember online an der Diskussion beteiligen. Unter www.magdeburg.de ist ein Onlinefragebogen zu finden. In diesem kann man sich zu den gleichen Stichpunkten äußern, die auch in den Veranstaltungen diskutiert werden sollen. Der Verwaltungsentwurf des ISEK B ist ebenfalls auf der städtischen Webseite einsehbar.

Das ISEK auf Stadtteilebene kann keine Stadtteilkonzepte ersetzen, sondern klärt die wichtigsten Grundlagen für vertiefende oder sektorale Planungen und beschreibt einen Entwicklungshorizont bis zum Jahr 2025.



Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <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 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruhig abseits der Hauptstraße ▪ Grünanlagen, Salbker See ▪ Autoanbindung ▪ Straßenbahnanbindung in die City ▪ Elbnähe ▪ Preiswerter Wohnraum ▪ Dörfliche Verbundenheit, dörflicher Charakter ▪ Nebenstraßen mit wenig Verkehr ▪ Fachwerkkirche Martin-Gallus-Kirche
<p>Schwächen</p> <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 Fermersleben ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <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)
<p>Chancen</p> <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 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr Gebäudesanierung generiert Zuzug ▪ Zuzug ermöglicht bessere Versorgung ▪ Mehr Zugänge zu See und Elbe macht Wohnlage attraktiver, Landesgartenschaukonzept (Seezugänge und Elbbalkone) umsetzen. ▪ Aktivitäten und Freizeitangebote am See erhöhen, um Stadtteil bekannter zu machen ▪ Mehr Gastronomie lockt See- und Elbbesucher in Ortslage

<p>Risiken</p> <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 ▪ Altlasten hemmen Entwicklung der Flächen Richtung Elbe 	<p>Risiken</p> <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
<p>Leitbild</p> <p>Fermersleben profiliert sich als kleinteilige, kompakte Ortslage im Landschaftsraum am Hochufer der Elbe. Die zukunftsfähigen Wohnquartiere um die historische Dorflage, um die Mariannenstraße und im Werksiedlungsbau werden durch Sanierung und Ersatzneubau sowie Zwischennutzungen und Freiraumgestaltung in Baulücken aufgewertet. In den Wohnbereichen südlich der Friedrich-List-Straße, die an ausgedehnte Gewerbeflächen angrenzen, werden die Quartiersstrukturen durch Entkernung von Innenbereichen, Lückenschlüsse und Rücknahme randständiger maroder Bausubstanz prägnanter gestaltet und aufgewertet. Der Straßenzug Alt Fermersleben erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Qualitäten des Landschaftsraums an der Elbe werden durch Wegeverbindungen und sukzessive Rücknahme der Kleingärten aus den Überschwemmungsbereichen als Lagevorteil weiter ausgeprägt. Das Naherholungsgebiet am Salbker See wird unter Beachtung der Hochwasserproblematik aufgewertet.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Grundsätzlich Zustimmung. 3. Satz erklärungsbedürftig („... Rücknahme randständiger maroder Bausubstanz ...“)</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Im Ortskern um die Martin-Gallus-Kirche sollen die historischen dörflichen Baustrukturen bewahrt und in Lücken ergänzt werden. Die Erneuerung des Mariannenviertels wird fortgesetzt. Ein Großteil der Wohnbausubstanz ist bereits saniert. Durch die Aufwertung und Entwicklung der Brache an der Mariannenstr./Sophienstr./Alt Fermersleben zu einem Quartiersplatz soll ein Entwicklungsimpuls gesetzt werden. 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>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrskonzept 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

- | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ 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 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <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 	<p>Stärken</p> <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 – Stadtteilpark ▪ Wasser, Berge, Wald, nahe Ackerflächen (Landschaftsschönheit) ▪ gewachsene Kleingartenstruktur ▪ Künstlerdorf (Ateliers, HO, Kultur auf den Höfen). <i>Kultur als starker Imagefaktor!</i>, Stadtteil mit Kreativität!!! ▪ vorhandene Gastronomie: Eis-Marco ist eine Institution im Stadtteil. ▪ Kita, Grundschule, BBS ist Impulsgeber ▪ gewachsene Kleingartenstruktur ▪ 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 ▪ <u>Der östliche Teil Westerhüsens hat überwiegend Stärken!</u>
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Wohnungsleerstand, räumliche Randlage ▪ Hohe Trennwirkung des Hauptstraßenzuges Alt Westerhüsen ▪ Schwache Nahversorgung ▪ Schlechter Zustand Westerhüser Park ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptstraße/Magistrale zerschneidet den Stadtteil, hohe Lärmbelästigung ▪ fehlende Nahversorgung, lange Wege für Ältere ▪ nicht gerüstet für Demografiewandel ▪ keine ÖPNV-Anbindung in 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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ein Stadtteilzentrum? Das historische Stadtteilzentrum befindet sich rund um Kirche und runter zur Fähre, ist aber nicht dort, wo man es heute vermutet oder braucht: weiter oben an der Straße Alt-Westerhüsen...</i>) ▪ Rückzug des städtischen Engagements an der Stadtteilentwicklung Alt Westerhüsen (Wobau hat dort keine Bestände mehr) ▪ Brache Fahlberg-List ist unattraktiv ▪ SKL-Deponie wirkt negativ hinein ▪ Feldwegränder nicht begrünt (westlich) ▪ <u>Der westliche Teil Westerhüsens hat überwiegend Schwächen!</u>
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortskern in Elbnähe, Wohnbaupotenziale mit Landschaftsbezug im Nordwesten ▪ Landschaftsbezug im Süden und Westen 	<p>Chancen</p> <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)
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überalterung und altersbedingter Wegzug 	<p>Risiken</p> <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

	<p>gegenwärtig gering, eher sogar Zuwachs zu verzeichnen, hohe Anmeldezahlen...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
<p>Leitbild</p> <p>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.</p>	<p>Leitbild</p> <p>2. Satz: „In Randlagen werden nicht mehr vermarktbar Geschosswohnbauten abgebrochen.“ <i>Welche Randlagen? Es gibt keinen Leerstand.</i></p> <p>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.“</p> <p><i>Der Satz hat in mehrfacher Hinsicht für Verwirrung gesorgt und wurde nicht gut verstanden. Gestrichen werden soll „auf Grund der Randlage bzw. der Lärmbelastung“, weil nicht klar ist, worauf sich das bezieht. „Nachrangige Priorität“ implizierte für die Bürger ein negatives Image. Der Satz soll positiv formuliert werden mit der Intention: gewachsene Strukturen bewahren, Risiken der Verbauung vermeiden, aber Wachstum fördern, vorhandene Strukturen vollenden.</i></p> <p>4. Satz: „Der Volkspark Westerhüsen erhält eine neue Entwicklungsperspektive.“ „... in Vernetzung/im Zusammenhang mit der renaturierten Deponie“.</p> <p>5. Satz: „Der Straßenzug Alt Westerhüsen erfährt eine <i>stadtverträgliche Umgestaltung</i> (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.“</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Im Ortskern sollen die dörflichen Baustrukturen bewahrt und in Lücken ergänzt werden. In Verbindung mit der Neuordnung des Verkehrsraumes „Alt Westerhüsen“ sollen die Straßenbäume gemäß Straßenraumkonzept ergänzt werden. Angestrebt wird die Ergänzung des Radweges entlang der Elbe im Bereich des Gewerbegebietes Südost (ehemaliges Fahlberg-List-Gelände).</p>	<p>Vorhaben</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 (<i>Kommentar: Kostenfreiheit als Mittel der Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs, um Verkehrs- und Lärmbelastung etc. zu minimieren, Straße Alt Westerhüsen als Trennlinie aufzuheben etc....</i>) ▪ Gestaltung der Hauptverkehrsachse >>> Trennwirkung mildern, barrierefreie Haltestellen, Radfahrstreifen, höhere Aufenthaltsqualität (aber nicht Ausbau wie Leipziger Straße!!!)

- Kinder- und Jugendarbeit in allen drei Stadtteilen stärken >> vor Ort und in einem Ort, also Sozialarbeiterstelle und Raum, zunächst auch als mobiles Angebot für „Otto-Normal-Kinder“
- ein gemeinsamer Grundschulbezirk mit Beyendorf-Sohlen
- regelmäßige Kulturangebote weiterführen, z.B. Kultur in den Höfen, stärkt Stadtteilimage und Magdeburgs Bewerbung um >>> Kulturhauptstadt
- Touristische Vernetzung Salbker See/Elbe >>> der drei Stadtteile
- Entwicklung der Naherholungsgebiete als gesamtstädtisches Plus
- stadtteilübergreifende Versorgungssicherheit für Ältere sowohl hinsichtlich Nahversorgung/Drogeriebedarf als auch für deren ärztliche Versorgung (von der auch Bewohner/Familien profitieren) und Förderung von Angeboten besonderer Wohnformen für Ältere
- Westerhüsen – Kulturstadtteil übergreifend entwickeln
- Vervollständigung vorhandener Wohnstrukturen, aber keinen neuen „Birngarten“
- Sanierung leerstehender Gebäude, Baulücken füllen >>> dort Wohnbaupotenziale für mehr Einwohner nutzen
- Erweiterung Sanierungsgebiet auf alle drei Stadtteile (Schwerpunktentwicklung auf straßenbegleitende Entwicklung Alt Westerhüsen)
- den traditionellen/historischen Stadtkern Westerhüsen um Kirche und zur Fähre stärken (Dorfplatz), verlässliche Öffnungszeiten der Kirche (Turm) für Touristen

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Einwohnerzuwachs, ausgewogene Altersstruktur, geringe Sozialbelastung ▪ Durchgrünte Einfamilienhaus-Strukturen, Siedlungsbau mit Eigentumsqualität ▪ Grünzug zwischen Gewerbe und Wohnbebauung 	<p>Stärken</p> <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>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Randlage ohne Landschaftsbezug im Süden, Barriere nach Osten (Bahn) ▪ Belastung durch Verkehrslandeplatz im Süden, überwiegend schlechte ÖPNV-Anbindung 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsproblematik (Schwerlastverkehr, Lieferverkehr) ▪ Sammelstraßen sind stark belastet: Am Hofengarten und Gustav-Ricker-Straße für zu Verlagerungen ins Wohngebiet ▪ Siedlungsstraßen werden vom Durchgangverkehr 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 ▪ Hopfenplatz hat Funktion verloren ▪ Hopfenplatz schmutzig und vernachlässigt ▪ Reparaturstau bei älteren Siedlungsstraßen
<p>Chancen</p> <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 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktive Wohngegend ▪ es ist genügend Bauland vorhanden ▪ gute Anbindung MIV ▪ gute Anbindung ÖPNV ▪ gute bauliche Durchmischung von alt und neu (Bauten) ▪ Sehr wichtig: guter Bürgersinn und lokales Gemeinschaftsgefühl ▪ homogene soziale Strukturen ▪ relativ geringe Kriminalität

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Vandalismus ▪ Der Stadtteil ist überschaubar
<p>Risiken Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wichtig: Zunahme Verkehr, durch weitere Wohnansiedlungen und Gewerbe ▪ steigende 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>Leitbild 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>	<p>Leitbild</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 wurden im Hinblick auf die Bedarfe einer überwiegenden Wohnnutzung gelöst.
<p>Strategische Maßnahmen Von strategischer Bedeutung für die Perspektive des Stadtteils ist die Anbindung des Gewerbegebietes „Hopfengarten Süd“ an das ÖPNV-Netz des Gebietes.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überplanung der Entwässerung ▪ Verkehrskonzept (Beruhigung) ▪ Verkehrslenkung (Entwicklung Entlastungsstraße Buckau) ▪ Ansiedlung eines zentralen Nahversorgers am Hopfenplatz ▪ Belegung der Hopfenplatz, insbesondere durch Ansiedlung von Gastronomie

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Vorzüge (Elbauen, Salbker Seen, Sülzeniederung, Sohlener 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 Kreativszene 	<p>Stärken</p> <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, offenes Lesezeichen, Lapidarium, ▪ Rekonstruierte GS, KiGa und Turnhalle und Sportplatz ▪ Spielplatz auf Salbker Platz (für kleine Kinder) ▪ Osterfeuerplatz ▪ Aktiver Bürgerverein und mehrere Vereine ▪ Nahversorgungszentrum (Lidl) ▪ Kleingartenlandschaft (als Naherholung) ▪ Turmparkgelände und Wasserturm als Wahrzeichen
<p>Schwächen</p> <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 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtischer Radweg nicht gut ausgebaut (Lücken, unterbrochen, teilweise fehlend) ▪ 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 ▪ Marode Sülzebrücke ▪ Kita-, Jugend- und Schulentwicklungsplanung hat demografische Entwicklung nicht berücksichtigt (Rückbau und Schließung von Einrichtungen, die jetzt fehlen)

<p>Chancen</p> <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 	<p>Chancen</p> <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 Reggow) -> heimatkundlicher Lehrpfad ▪ Salbke als „grünen Stadtteil“ entwickeln: Kleingärten, Elbe, Elbauen, Sohlener Berge, Spionskopf . . . ▪ Eigenheimbau zur Ansiedlung junger Familien ▪ Kleinteilige Lückenbebauung und Erhaltung der Ortsstruktur
<p>Risiken</p> <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 	<p>Risiken</p> <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 Schrottimobilien ▪ fehlende Entwicklung der Schrottimobilien (und mangelnde Handlungsmöglichkeiten der Stadt)
<p>Leitbild</p> <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</p>	<p>Leitbild</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)</p> <p>Das Quartier nördlich der Faulmannstraße erhält durch Abriss maroder Bausubstanz sowie Ersatzneubau eine neue Perspektive. Die Industriebrache von SKET-Ost und (Anm: = Buckau) RAW Salbke wird neu geordnet und für künftige gewerbliche Nutzungen (Wohn-Misch-Nutzung) hergerichtet. Die elbnahen Flächenpotenziale im Umfeld des</p>

<p>Identitätspunkt des Stadtteils entwickelt. Die Fuß- bzw. Radwegverbindungen zur Elbe, in Nord-Südrichtung sowie entlang der Sülze werden ergänzt und erweitert. Der Straßenzug Alt Fermersleben erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen.</p>	<p>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 Fermersleben Salbke erfährt eine stadtverträgliche Umgestaltung, um die Trennwirkung aufzuheben. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen.</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <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. 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>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Sanierungsgebiet straßenbegleitend auf alle 3 Stadtteile ▪ Vervollständigung Ortstruktur mit Neubau (kein „2. Birngarten“) ▪ Kinder- und Jugendangebote inklusive Betreuung vor Ort (für „Otto Normal-Kinder“) (mobile und räumliche Angebote) ▪ Wohnmobilstellplatz am Salbker See II ▪ Schiffsanleger am Salbker See II (Nahe Bootshafen) > touristische Vernetzung ▪ Konzept für Bereich: Welsleber, Blumenbergstraße, Friedhof ▪ Verkehrskonzept gesamt für Süd-Osten* (gemeinsames , abgestimmtes): ÖPNV (inklusive SPNV) Auswirkungen für Beyendorf-Sohlen berücksichtigen Kostenfreier ÖPNV ▪ Gestaltung der Hauptverkehrsstraße (Entschleunigung, barrierefreie Haltestellen, Fuß- und Radwege, -fahrstreifen (siehe *) -> 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/Fermesleben ▪ Kulturhauptstadt-Konzept -> kulturelle Angebote für alle Stadtteile

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <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 	<p>Stärken</p> <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 usw. ▪ Freizeitangebote im Dorf ▪ Nachbarschaftshilfe ▪ Park ▪ Spielplatz ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Ortschaftsrat <p>zu Schulpark mit Spielgeräten: es gibt keine Schule mehr, auch keinen Schulpark</p>
<p>Schwächen</p> <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 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender ÖPNV Anschluss ▪ Fehlende Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten ▪ Fehlender Bus nach Westerhüsen, Reform und Salbke für alle Bewohner, insbesondere aber für die Jugend (lt. Entwicklungskonzept sollen Jugendliche Freizeitangebote in angrenzenden Stadtteilen Salbke und Westerhüsen nutzen, Kinder gehen in Reform zur Schule → keine Möglichkeit sich nachmittags zu verabreden oder dortige Angebote wahrzunehmen, da es keine öffentliche Verkehrsmittel gibt) ▪ Durch fehlenden ÖPNV Wahlmöglichkeit zu weiterführenden Schulen eingeschränkt
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziokulturelles Zentrum ▪ Zuzug aus Umland (z.B. aus Schönebeck): Eigenheimbau
<p>Risiken</p> <p>Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich</p>	<p>Risiken</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
<p>Leitbild</p> <p>Der Stadtteil Beyendorf-Sohlen prägt seinen Charakter als randstädtische, landschaftsnah und durchgrünte Siedlungsagglomeration für überwiegend kleinteiliges Wohnen im</p>	<p>Leitbild</p> <p>Ergänzung: Bildungs- und Betreuungsangebote erhalten <u>und ausbauen!</u> Bitte genau definieren: Was ist ein Nahversorgungsbereich, was schließt Nahversorgung</p>

<p>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>ein? Was ist eine unterstützende Infrastruktur?</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <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>	<p>Vorhaben</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

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 23.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktive Bürgerschaft ▪ Vielfältige Baustrukturen, Gartenstadt Reform als Imagerträger ▪ Vielfältige und bestandssichere Gemeinwesen-Infrastruktur ▪ Nahräumlich Grün-, Garten und Sportangebote ▪ Alle Schulformen im Stadtteil 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Infrastruktur – alles vorhanden (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Altenheime, KITA, betreutes Wohnen, Sozialstationen) ▪ 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 ▪ Stadtbibliothek ▪ direkte Ringanbindung
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Homogene Altersstruktur der Bewohnerschaft ▪ Überdurchschnittliche Alterung der Bevölkerung ▪ Hoher Anteil gleichartiger Wohnungen in Neu Reform 	<p>Schwächen</p> <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 Straßen ▪ öffentliche Toilette fehlt ▪ eingezäunte Hundeauslaufwiese ▪ Zustand/ Ausbau Radwege
<p>Chancen</p> <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 	<p>Chancen</p> <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)

<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Einwohnerrückgang ▪ Generationenwechsel in Neu Reform im Zusammenhang mit dem monostrukturierten Wohnungsmarkt könnte mit sozialen Verwerfungen einhergehen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Einschränkungen ÖPNV ▪ Teilung Alt- und Neu-Reform (durch Kirschweg) ▪ zu starke Fokussierung auf Alte ▪ Gefahr der Überalterung ▪ fehlende Angebote für Jugendliche ▪ fehlender Kinderarzt und fehlende Fachärzte
<p>Leitbild</p> <p>Die denkmalgeschützte Gartenstadt Reform ist in ihrer Originalfarbigkeit ein überregionaler Image-träger 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.“¹</p> <p>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 Straßennetz könnte sich der Modal-Split in der Verkehrsmittelwahl deutlich zugunsten des Umweltverbundes entwickeln.</p>	<p>Leitbild</p> <p>„Modal-Split“ verständlicher formulieren</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <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>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Sportplatz H.-Hesse-Straße ▪ 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, begegnungsmäßig, ... eventl. unter Einbeziehung Quartiersmanagement ▪ Stadtmobiliar – Sitzbänke, Papierkörbe, z.B. Wegeanbindung zum Bördepark ▪ Barrierefreie Zugänge zu Ärztehaus und Stadtteilbibliothek schaffen

¹ „Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg Neu-Reform – Grobkonzept“, Seite 34, Mai 2008.