Konzeption

„Schaffung touristischer Infrastruktur in Magdeburg-Südost“

- Dezember 2006 -

Schaffung touristischer Infrastruktur in Magdeburg-Südost
Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Einleitung	3
1.1.	Ausgangssituation und Vorgehensweise	3
1.2.	Programme und Entwicklungen im Magdeburger Südosten	4
1.2.1.	IBA 2010 "Leben an und mit der Elbe"	5
1.2.2.	Die Ufer der Bahn	5
1.2.3.	Stadtlandschaft Magdeburg Süd	6
1.2.4.	Landschaft wagen	6
1.2.5.	Kleingartenentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg, vertiefende Untersuchung für den Magdeburger Südosten	6
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Voraussetzungen zur Entwicklung des Tourismus in Fermersleben, Salbke und Westerhüsen	7
2.1.	Landschaftsbereiche von touristischer Bedeutung	7
2.2.	Wassergebundener Tourismus und Erholung	9
2.3.	Bedeutende kulturhistorische Objekte	11
2.4.	Stadträume von touristischer Bedeutung	15
2.5.	Beherbergungsbetriebe und Gastronomie	15
2.6.	Gierfähre Westerhüsen	16
3.	Zusammenfassende Bewertung der Eignung des Plangebietes für eine touristische Nutzung	16
3.1.	Kriterien für eine Bewertung der Eignung von Objekten für eine touristische Nutzung	16
3.2.	Zusammenfassende Bewertung des Planungsraumes	17
3.3.	Touristische Förderung des Plangebietes versus Konzentration auf Schwerpunkte des Tourismus in Magdeburg	18
4.	Touristisches Leitbild	19
4.1.	Entwicklungslinie des Tourismus, Qualifizierung des westelbischen Radweges, Sankt Jakobus-Pilgerweg	19
4.2.	Gestaltete Kulturlandschaft westliches Elbufer	21
4.3.	Touristisch relevante Objekte mit Zugang zum Elbraum	22
5.	Maßnahmen zur Förderung des Tourismus im Magdeburger Südosten	27
5.1.	Weitere erforderliche Planungsleistungen	27
5.2.	Empfohlene Maßnahmen des Wegebaus und der Förderung touristischer Infrastruktur	27
	Maßnahmenkomplexe 01 – 14	29

1. Einleitung

1.1. Ausgangssituation und Vorgehensweise

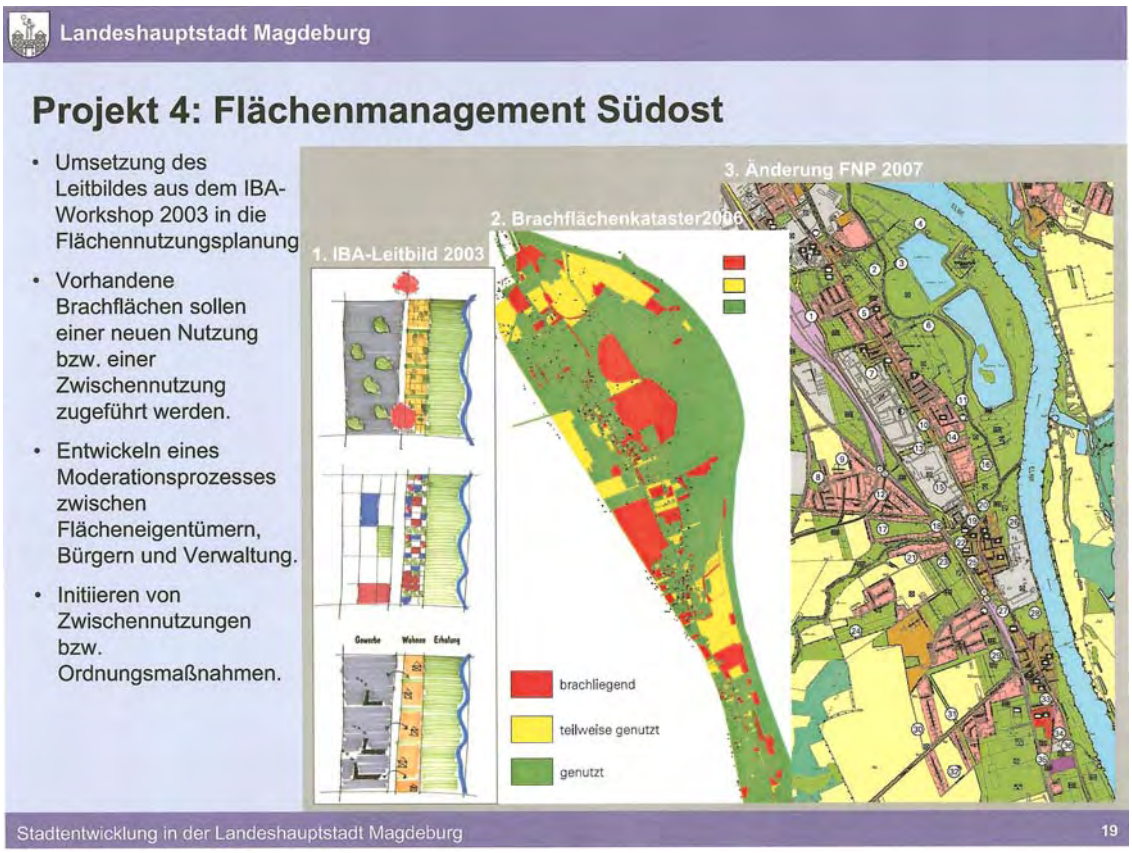
Der Tourismus hat sich im letzten Jahrzehnt in der Landeshauptstadt Magdeburg neben der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und Dienstleistungen zu einem wichtigen und ernstzunehmenden Wirtschaftsfaktor entwickelt. Allein in den letzten vier Jahren stieg die Zahl der Übernachtungen in Magdeburg von 390.000 auf 485.900 im Jahr.
Zur Zielfindung und Koordinierung verschiedener touristischer Aktivitäten hat die Landeshauptstadt Magdeburg in den Jahren 1999 bis 2000 ein Tourismus – Leitkonzept (DWIF) erarbeiten lassen, welches auf gesamtstädtischer Ebene die Entwicklungsrichtung für den Tourismus vorgibt. Inhaltlicher Schwerpunkt des Konzeptes ist die Ausrichtung auf die herausragenden touristischen Ziele der Landeshauptstadt Magdeburg und ihre Integration in landesweite Programme des Tourismus. Als permanente Kernthemen für die Entwicklung des Tourismus in der Landeshauptstadt Magdeburg wurden die beiden Programme "Blaues Band" und "Straße der Romanik" herausgearbeitet, die auf Grundlage einer Fortschreibung durch das Programm "Gartenträume" zu erweitern wären.
Die Verknüpfung der Kernthemen mit anderen touristischen Attraktionen soll räumlich über eine Anbindung an die Elbe als Rückgrat der touristischen Infrastruktur erfolgen. Die Elbe selbst bildet als Kernthema des "Blauen Bandes" die wichtigste Verknüpfungsachse über die Stadtgrenzen hinaus. Im gesamtstädtischen Konzept werden die Projekte fokussiert, die ein tragfähiges Grundgerüst für eine Positionierung der Landeshauptstadt Magdeburg auf dem europäischen und nationalen Tourismusmarkt darstellen. Der Schwerpunkt liegt auf dem Bereich, der vom Gelände des Herrenkrugparkes im Norden bis zum Kloster-Berge-Garten im Süden reicht und die kulturhistorischen Schwerpunkte (Domplatz) und die Parks beinhaltet.
Dem Magdeburger Südosten, dass heißt den Stadtteilen Fermersleben, Salbke und Westerhüsen wurde hierbei keine wichtige Rolle zuerkannt. Auch die „Städtebauliche Zielplanung zur Entwicklung touristischer Projekte“ aus dem Jahr 2005 enthält mit dem Sportboothafen des Wassersportvereins Buckau - Fermersleben lediglich ein Objekt in den vorgenannten Stadtteilen, welches Bestandteil des Programmes "Blaues Band" in Sachsen-Anhalt ist. Der westelbische Radweg ist überwiegend der Naherholung zuzuordnen.
Der Magdeburger Südosten bietet mit seinen Stadtteilen, die aus dörflichen Gründungen resultieren, den Überformungen der Industriealisierung im 19. und beginnenden 20.Jahrhundert, den Wohnsiedlungen der 20er Jahre ein heterogenes Erscheinungsbild. Der bevorzugten Lage am Rande der Elbe als wesentliches Potential des Magdeburger Südostens stehen in erheblichem Umfang städtebauliche Missstände, Nutzungsbrachen und Industriebrachen gegenüber. Das dringende Handlungserfordernis für eine städtebauliche Steuerung wurde erkannt. So fanden studentische Ideenwettbewerbe statt, wurden landschaftsplanerische Diplomarbeiten über den Bereich bearbeitet und der Magdeburger Südosten als eines der drei Themen der Landeshauptstadt in das Programm der Internationalen Bauausstellung IBA 2010 aufgenommen.
Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist die Bewertung des touristischen Potentials der Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen sowie die Erarbeitung eines Leitkonzeptes zur touristischen Entwicklung des Magdeburger Südostens. Die Erarbeitung der Konzeption erfolgte in folgenden Arbeitsschritten:

1) Bestandsaufnahme und Bewertung für eine touristische Nutzung geeigneter Objekte
2) Analyse vorliegender Planungen, Projekte und Visionen für die Entwicklung von Bereichen in den Stadtteilen
3) Erarbeitung eines touristischen Leitbildes für die Entwicklung des Magdeburger Südostens
4) Einordnung von Maßnahmen zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur

Abschließend wird eine Liste für tourismusrelevante Maßnahmen erstellt.

1.2. Programme und Entwicklungen im Magdeburger Südosten

Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes Buckau und der Erarbeitung eines Rahmenplanes 1993 (Fortschreibung 2004) begann die Sanierung und Umgestaltung im Magdeburger Südosten in den 90er Jahren im am stärksten vom Umbruch betroffenen Stadtteil Magdeburg Buckau. In Buckau wurden im letzten Jahrzehnt in erheblichem Umfang Sanierungsmaßnahmen und strukturelle Verbesserungen vorgenommen, ohne dass derzeit ein Ende des Sanierungsprozesses absehbar ist. Die Fokussierung auf Buckau hat die Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen vorerst in den Hintergrund treten lassen, obwohl in ihnen ähnliche städtebauliche Missstände vorhanden sind. Dieses Defizit wurde erkannt.
Der Gesamtraum des Magdeburger Südostens mit Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen als sogenannte "Perlenkette" an der Elbe wurde in das Programm der IBA 2010 aufgenommen.



1.2.1. IBA 2010 "Leben an und mit der Elbe"

Im Rahmen des Gesamtthemas „Leben an und mit der Elbe“ wurde der Südosten als eines der drei Projektgebiete der Landeshauptstadt Magdeburg festgelegt. Erste Strukturüberlegungen wurden in einem Workshop 2003 erarbeitet. Das städtebauliche Strukturkonzept geht vom klassischen Bandstadtgedanken aus und schlägt vor, die Erschließung im Bereich der Bahnstrecke zu konzentrieren. Die geplante Entlastungsstraße Buckau soll unmittelbar entlang der Bahnlinie bis Westerhüsen verlängert werden und die Haupterschließung des Gebietes darstellen. Daran schließt sich ein überwiegend gewerblich genutztes Band an, dass bis zur jetzigen Haupterschließungsstraße Alt Salbke / Alt Westerhüsen reicht. Östlich davon sind in enger Verbindung zum Naherholungsraum der Elbe überwiegend Wohnnutzungen vorgesehen. Dieses Idealkonzept stellt eine überzeugende und funktionsfähige Grundstruktur dar, die sowohl die Wohnqualität in den Stadtteilen erheblich verbessern wird, als auch die Nutzbarkeit und Gestaltqualität öffentlicher Plätze entlang der derzeitigen Haupterschließungsstraße aufwertet. Die Bündelung von Lärmerzeugern einerseits und die Öffnung von Wohnbereichen zur Elbaue hin andererseits sind in der Lage, die Attraktivität der Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen nachdrücklich zu steigern.
Dieses Strukturkonzept wurde auch als Grundlage für die Konzepte zur Förderung des Tourismus in den Stadtteilen angenommen. Im Rahmen der IBA wurde in den Jahren 2005 und 2006 ein Brachflächenkataster erarbeitet und eine Brachflächenkonzeption für den Ascheberg Fermersleben, den Ortskern Salbke und Alt Westerhüsen 45 entworfen. Diese Konzeptionen wurden in der vorliegenden touristischen Leitplanung ebenfalls berücksichtigt. Sie stellen zusätzliche Attraktionen mit touristischem Potential dar.

Folgende Projekte sind im Rahmen der IBA im Magdeburger Südosten vorgesehen:

- Umsiedlung TBZ (Buckau)
- Entlastungsstraße Buckau West (Buckau)
- Ascheberg Fermersleben
- RAW SKET Sukzession (Buckau)
- Wasserturm Salbke
- Projekte in Salbke

1.2.2. Die Ufer der Bahn

Unter dem Titel "Die Ufer der Bahn" fand im Jahr 2005 ein studentischer Ideenwettbewerb statt. Die Ergebnisse wurden in einer Broschüre dokumentiert. Sie befassen sich mit einer Gestaltverbesserung der Flächen entlang der Bahnlinien. Sie stehen teilweise im Widerspruch zum Strukturkonzept der Bündelung der Erschließungsanlagen entlang der Bahnlinie, vermögen jedoch auch Anregungen zur stadtgestalterischen Integration bisher ungenutzter Randflächen zu geben. Der Schwerpunkt der touristischen Entwicklung liegt jedoch nicht in diesem Bereich.

1.2.3. Stadtlandschaft Magdeburg Süd

Der Workshop Stadtlandschaft Magdeburg Süd, der durch die Fachhochschule Anhalt im Jahr 2004 durchgeführt wurde, lieferte eine Vielzahl von Ideen zur Gestaltung des Planungsraumes. Als touristisch relevante Vorschläge sind anzuführen:

- Aufbrechen und Umgestaltung von Grenzen (zur Vernetzung zwischen Wohnen und dem Elbraum)
- Herausarbeitung der Landmarken (Wasserturm Salbke)
- Schaffung von Fuß- und Radwegen
- Entwicklung eines Landschaftsparkes entlang der Elbe, Uferpromenade mit Anlegestellen und touristischer Infrastruktur
- Stärkung der Verbindung zum Wassertourismus und der Nutzung von Fähren

1.2.4. Landschaft wagen

Unter diesem Titel wurde eine landschaftsplanerische Diplomarbeit für den Elbraum im Magdeburg Südost erarbeitet, deren Vorschläge im Rahmen vertiefender landschaftsplanerischer Arbeitung Beachtung finden sollen. Die Diplomarbeit legt den Schwerpunkt auf landschaftsgestalterische Maßnahmen.

1.2.5. Kleingartenentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg, vertiefende Untersuchung für den Magdeburger Südosten

Die Kleingartenentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg sieht die Rücknahme der kleingärtnerischen Nutzung in den Überschwemmungsgebieten vor. Der Verband der Gartenfreunde hat für den Magdeburger Südosten eine vertiefende Untersuchung bearbeiten lassen, die die Vorschläge konkretisiert. Alle Kleingartenanlagen im Bereich des Kuhangers, die Anlage 1.Fermersleber e.V. und die im Überschwemmungsgebiet gelegenen Teile der Kleingartenanlage Klosterhof sind für eine Rücknahme der kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen. Diese Rücknahme eröffnet auch Möglichkeiten einer landschaftsplanerischen Gestaltung der betroffenen Landschaftsteile.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Voraussetzungen zur Entwicklung des Tourismus in Fermersleben, Salbke und Westerhüsen

Die Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen bilden, wie bereits im Rahmen des gesamtstädtischen Tourismusleitkonzeptes ermittelt, keinen Schwerpunkt mit touristisch überregional bedeutsamen Objekten in Magdeburg, sondern verfügen überwiegend über Objekte von örtlicher bis regionaler touristischer Bedeutung. Nachfolgend sollen die wichtigsten Objekte mit touristischer Relevanz angeführt werden.

2.1. Landschaftsbereiche von touristischer Bedeutung

Die Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen verfügen aufgrund ihrer Lage im Landschaftsraum des Elbtales über eine besondere landschaftliche Lagegunst, die auch Potential für eine touristische Entwicklung bietet.

Blick über den Salbker See 1

Mit dem westelbischen Radweg wird der Landschaftsbereich derzeit erschlossen, der Westelbische Radweg verbindet den Landschaftsraum mit dem Stadtzentrum und über die Gierfähre Westerhüsen mit dem Elberadweg. Der Landschaftsraum der Elbaue zwischen Fermersleben und Westerhüsen wird durch unterschiedliche Einflüsse geprägt, die seine Wertigkeit als Erholungsraum und seine touristische Eignung einschränken bzw. fördern.

Potentiale:

- grüngeprägter Freiraum entlang der Elbe mit ausgeprägten Vernetzungen sowohl der naturräumlich besonders wertvollen Bereiche (Kreuzhorst) als auch zu Bereichen intensiver Erholungsnutzung (Rothehornpark, Kloster-Berge-Garten)
- durch Kiesabbau entstanden Seenlandschaften unmittelbar an der Elbe mit Badebereich, im Stadtgebiet sind im unmittelbaren Elbraum keine weiteren Badebereiche vorhanden
- interessante landschaftsräumliche Begrenzung durch eine ausgeprägte Hangkante zu den baulich genutzten Bereichen der Stadtteile Fermersleben und Salbke
- Einbindung in das touristische Wegenetz durch den westelbischen Radweg
- Aufwertung durch den Bachlauf der ehemaligen Großen Sülze als landschaftliches Potential
- interessante Merkzeichen an der Hangkante wirken in den Landschaftsraum (Wasserturm, Kirchtürme, Industriegebäude)
- abwechslungsreiches Landschaftsrelief durch künstliche Veränderungen (Kiesabbau und Deponien)
- Verbindung nach der Kreuzhorst Randau und zum Elberadweg über die Gierfähre Westerhüsen

Hangkante des Elbtales bei Fermersleben

Defizite:

- hoher Brachflächenanteil im Elbauengebiet
- erhebliche Beeinträchtigung durch baulich verdichtete Kleingartenanlagen mit Gestaltungsmängeln für das Landschaftsbild
- ungünstige Lage und mangelhafte Gestaltung des Strandbades Salbker See am Südufer des Sees
- Altlasten durch Deponierung von Industrieabfällen
- wenig Querungsmöglichkeiten über die Elbe
- fehlendes landschaftsplanerisches Gesamtkonzept für den Elbraum, fehlende Attraktivität eines gestalteten Landschaftsbildes
- erhebliche Beeinträchtigung durch Unterbrechung der ufernahen Führung des westelbischen Radweges im Bereich Fahlberg-List
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Industriegebäude (Speicher der Getreidewirtschaft) und Plattenbauten (Unterhorstweg) an der Hangkante
- wenige Wegeverbindungen, die teilweise nur für Ortskundige erkennbar sind, verbinden die Stadtteile mit dem Elbraum
- erhebliche Beeinträchtigung durch ruinöse Gebäude und illegale Müllablagerungen (zum Beispiel am Bisamweg)

Die touristische Nutzung des Landschaftsraumes beschränkt sich derzeit im wesentlichen auf die Naherholung. Dies trifft in gleicher Weise auf den westelbischen Radweg zu. Während der Elberadweg am Ostufer der Elbe die Verbindung entlang der Elbe durch landschaftlich attraktive Räume darstellt, hat der westelbische Radweg bisher nur eine abschnittsweise Bedeutung für die Naherholung. Seine Qualität und Attraktivität wird durch eine Vielzahl von straßenparallelen Abschnitten im Süden und südlich von Magdeburg eingeschränkt. Als Verbindung zum Saaleradweg wird er kaum wahrgenommen. Der Einzugsbereich für die Naherholungsnutzung erstreckt sich auf die Gesamtstadt Magdeburg mit dem Schwerpunkt auf die südlichen Stadtteile.
Insgesamt ist festzustellen, dass der Landschaftsraum der Elbaue auch auf der Westseite ein Entwicklungspotential aufweist, welches touristisch genutzt werden kann. Einschränkend ist zu vermerken, dass mit den Parks – begonnen vom Herrenkrug über BUGA-Park, Rothehornpark und Kloster-Berge-Garten – bereits eine große Auswahl attraktiver und erschlossener gestalteter Grünräume im Magdeburger Elbraum vorhanden ist. Der Rothehornpark und der Kloster-Berge-Garten sind zudem eng verbunden mit weiteren

kulturtouristischen Höhepunkten Magdeburgs, so dass der touristische Bedarf an gestalteter Parklandschaft bereits durch die vorhandenen Parks weitgehend gedeckt wird.
Nur wenn es gelingt, neue Qualitäten zu entwickeln, die von den Konzepten der vorhandenen Parkanlagen abweichen und damit eine Bereicherung des Angebotsspektrums darstellen, kann der Landschaftsraum der Elbaue im Südosten von Magdeburg einen signifikanten Beitrag zur Entwicklung des Tourismus für die Landeshauptstadt Magdeburg darstellen.

2.2. Wassergebundener Tourismus und Erholung

Wassersportverein Buckau-Fermersleben

Mit dem Sportboothafen Fermersleben am Elbekilometer 322 verfügt das Plangebiet über ein Objekt, welches in das touristische Leitprogramm "Blaues Band" eingebunden ist. Zielstellung ist die Erhaltung und Entwicklung des Sportboothafens für den Bootstourismus auf der Elbe. Der Sportboothafen wird durch den Wassersportverein Buckau-Fermersleben betrieben und umfasst neben den Hauptliegeplätzen auch Gastliegeplätze.
Weiterhin können Ruderer und Kanuten anlegen. Er verfügt über eine Slipanlage, eine Bootstankstelle, Strom- und Wasseranschluss sowie WC´s und Duschen. Am Sportboothafen ist eine Gaststätte sowie ein Picknick- und Grillplatz vorhanden. Auf dem Salbker See 2 ist eine Regattastrecke eingerichtet. Hier finden Drachenbootrennen und weitere wassersportliche Attraktionen statt. Bademöglichkeiten bestehen am Salbker See 1. Insgesamt ist der Sportboothafen damit gut ausgestattet. Die Anlage vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die baulichen Anlagen weisen jedoch zum Teil Zustandsmängel auf. Bedingt durch die Entstehungszeit in den 60er/70er Jahren weist die Gestaltung der Anlage Mängel auf, die die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit einschränken. Sie ist bei Hochwasser teilweise überschwemmt.
Südlich des Sportboothafens befinden sich im Überschwemmungsbereich die Anlagen des MSV90 Magdeburg, die jedoch kaum eine touristische Bedeutung aufweisen. In Westerhüsen sind noch zwei wassergebundene Sportvereine aktiv, der Westerhüser Wassersportverein und der Westerhüser Segelverein. Der Wassersportverein verfügt über eine eigene Anlegestelle nördlich der Gierfähre Westerhüsen, der Segelsportverein nutzt die Anlegestelle im öffentlichen Raum

Elbraum bei Westerhüsen

An Badestellen ist im Plangebiet das Strandbad Salbker See vorhanden. Es befindet sich am Südufer des südlichen Salbker Sees I. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat im Rahmen der Haushaltskonsolidierung am 07.04.2003 die Schließung des Bades beschlossen. Seit 2003 wird das ehemalige Naherholungszentrum durch einen Verein weiter betrieben, der jedoch nicht in der Lage ist, erhebliche Investitionen am Bad vorzunehmen. Die Lage des Bades am Südufer des Sees ist als ungünstig zu bezeichnen, da die Sonne in den Mittags- und Nachmittagsstunden von der Landseite scheint und somit im Uferbereich Verschattungen durch Bäume auftreten. Die Strandqualität ist noch sehr gut, lediglich die sportlichen Nebenanlagen bedürfen der Instandsetzung. An Badeattraktivitäten wie Rutschen, Spielbereichen und Inseln fehlt es am Salbker See. Er wird jedoch sehr gut durch Nutzer angenommen, die ein ruhiges Baden auch unter Nutzung des FKK-Strandes bevorzugen. Für diese Zielgruppe weist das Strandbad eine besondere Eignung auf.

2.3. Bedeutende kulturhistorische Objekte

Objekte der historischen Dorfkerne Fermersleben, Salbke und Westerhüsen:

Fermersleben

Das Bauerndorf Fermersleben wurde 937 erstmals urkundlich als Fridumaresleba erwähnt. Der Ort lag direkt an der alten Heerstraße von Magdeburg nach Calbe über Schönebeck.

Mit der Martin-Gallus-Kirche in Fermersleben besitzt der Stadtteil eine der interessantesten Dorfkirchen im Stadtgebiet von Magdeburg. Einem querrechteckigem Westturm des 12.Jahrhunderts mit Walmdach schließt sich das Fachwerkschiff der Kirche aus dem 17.Jahrhundert an, welches in einem dreiseitigen Chor endet. Die Kirche ist die einzige Kirche mit einem Fachwerkschiff in Magdeburg. Um die Martin-Gallus-Kirche gruppieren sich einzelne Höfe, die noch den dörflichen Ursprung Fermerslebens als Bauerndorf erkennen lassen. Besonders reizvoll ist der Blick auf die Kirche von der Elbterrasse aus. Trotz des Ascheberges, der hier in die Elbaue geschüttet wurde, bestehen reizvolle Blickbeziehungen.

Salbke

Die beiden Kirchen Sankt Gertraud und St. Johann Baptist prägen mit ihren Türmen die Silhouette des alten Ortskernes von Salbke. Die Kirche Sankt Gertraud stammt in der heutigen Form aus dem Jahr 1865/1866, während die katholische Kirche St. Johann Baptist 1909 – 1912 erbaut wurde. Ihre Bedeutung beruht vor allem auf ihrer Funktion als Landmarken im Elbraum. Die Kirche Stank Gertraud als typischer Bau der frühen Neogotik steht noch in der Tradition der Schinkelnachfolge in Preußen während St. Johann Baptist einen Bautyp repräsentiert, der in ganz Norddeutschland in dieser Zeit verbreitet ist. Eine überregionale kulturhistorische Bedeutung weisen sie nicht erkennbar auf. An der Sankt Gertraud Kirche in Salbke ist die Errichtung eines Lapidariums für wertvolle Grabsteine vorgesehen, die an ihrem bisherigen Standort nicht verbleiben

können. Sie sollen in Form einer Ausstellung von der Geschichte der Sepulkralkultur erzählen.
Nach dem Brand von Salbke im Jahr 1826, in dem auch der historische Klosterhof zum größten Teil vernichtet wurde, entstand Salbke im wesentlichen bereits in städtischen Bauformen neu. Der Ortskern von Salbke weist erhebliche städtebauliche Defizite auf. Bedingt durch eine starke Kriegszerstörung, durch Nutzungsbrachen, die sich nach 1990 entwickelten und durch den erheblich beeinträchtigenden Durchgangsverkehr vermittelt der Ortskern von Salbke derzeit einen Eindruck der partiellen Vernachlässigung.
Die Verbindung des alten Dorfkerns von Salbke zur Elbaue ist durch die zwischengelagerte industrielle Nutzung (Magdeburger Metall- und Elektroanlagenbau als Nachnutzer der Flächen von Fahlberg List) erheblich gestört.

Westerhüsen

Die günstige Lage von Westerhüsen auf dem Hochufer der Elbe lässt auf eine frühe Besiedlung schließen. So weisen Funde auf eine jungsteinzeitliche Besiedlung hin: Spuren von Urnengräbern aus der späten Bronzezeit sowie ein Körpergrab aus der Eisenzeit. Der Name "Westerhüsen" deutet darauf, hin dass er von einem Einzelhof herstammt. Erstmalige urkundliche Erwähnung findet der Ort in der Mitte des 9.Jahrhunderts. Um 805 ließ Bischof Hildegrim die St. Stephanus Kirche erbauen (vermutlich eine Holzkirche), die in der ersten Hälfte des 13.Jahrhunderts durch eine steinerne Kirche ersetzt wurde. Diese Kirche ist eine der 36 Urkirchen im ostfälischen Sachsen.
Der historische Ortskern von Westerhüsen grenzt unmittelbar an den Flusslauf der Elbe an und bietet dem Touristen, der die Elbe mit der Gierfähre quert, einen malerischen durch den Turm der ehemaligen Kirche gekrönten Anblick, der – wenn man sich weiter nach Norden wendet – durch den Getreidesilo erheblich beeinträchtigt wird. Gerade diese Gegensätze machen aber auch die Brüche in der Landschaft und in der Ortsentwicklung deutlich. Die Kirche selbst wurde am 14.Februar 1945 durch einen Bombentreffer zerstört. Im erhaltenen Turm befindet sich ein bemerkenswertes Sandsteinrelief des 15.Jahrhunderts mit Christus am Kreuz unter Sonne und Mond, swie Heiligen- und Stifterfiguren. Weiterhin sind der romanische Taufstein und die Glocke von 1523 noch vorhanden.

Der Ortskern von Westerhüsen vermittelt in den Bereichen zur Gierfähre hin einen dörflichen Eindruck mit teilweise bemerkenswerten Fachwerkgebäuden. An der Straße Alt Westerhüsen befindet sich mit dem Domizil der K(H)ünstlerorganisation HO ein touristisch interessantes Künstleratelier. Eine vor dem Atelier platzierte Skulptur gestaltet den Platzraum in der Ortsmitte von Westerhüsen.

Künstlerorganisation HO

Objekte der städtischen Überformung der Ortsteile

Fort 1

An der nördlichen Grenze des Planungsraumes südlich des Schanzenweges befindet sich das Fort 1 westlich des Buckauer Friedhofes. Das Fort 1 wurde als Bestandteil des vorgelagerten Fortgürtels in den Jahren 1867-1877 errichtet. Bereits 1919/1920 wurde das Fort eingeebnet und die Sportanlagen errichtet, die heute durch den FSV genutzt werden. Der Fermersleber SV hat als Traditionsverein eine große Bedeutung für den Magdeburger Sport. Die Sportanlagen werden regelmäßig für die Punktspiele genutzt und sind somit von touristischer Relevanz. Die touristische Bedeutung beschränkt sich jedoch bei Sportanlagen auf zeitlich fixierte Einzelereignisse (Spiele). Sie sind daher keine Sehenswürdigkeiten im Sinne der vorangegangenen touristisch relevanten Objekte und sind dadurch auch weniger in die entsprechenden Wegenetze eingebunden. Neben dem Fermersleber SV entstand in den 90er Jahren an der Straße Alt Fermersleben ein Sport- und Freizeitzentrum. Der Schwerpunkt des Sport- und Freizeitzentrums liegt im Bereich der aktiven Naherholung für die Bewohner des Magdeburger Südostens.

Siedlung Fermersleben

Die dynamische Entwicklung der Industrie in den Stadtteilen im 19.Jahrhundert erzeugte auch einen erheblichen Bedarf an Wohnungen für die Industriebeschäftigten. Mit der Siedlung Fermersleben entstand nach 1902, verstärkt aber im Zeitraum zwischen 1926 und 1938, die größte zusammenhängende Wohnsiedlung des Plangebietes. Auf einer Siedlungsfläche von 15 Hektar wurden 1254 Wohnungen errichtet. Entsprechend dem Generalsiedlungsplan Bruno Tauts von 1923 entstand der Großteil der Bebauung nach mehreren Konzeptionen in den zeittypischen Formen der 20er und 30er Jahre – nach Entwürfen von Carl Krayl, Paul Wahlmann und später F.W. Ferdinand Müller. Sie bilden keine einheitliche Anlage wie die Beimssiedlung oder die Siedlung Cracau. Die städtebauliche Bedeutung der Siedlung Fermersleben bleibt daher auch hinter der Bedeutung der Siedlungen Cracau, Beimssiedlung, Angersiedlung oder Curiesiedlung zurück. Eine touristische Relevanz hat sie allenfalls für ausgewählte Fachbesucher, die sich mit der Gesamtheit des Siedlungswesens in den 20er Jahren in Magdeburg beschäftigen.

Fabrikbauten in Fermersleben, Salbke und Westerhüsen

Ein erheblicher Anteil der Stadtteile besteht aus Industrieansiedlungen des 19.Jahrhunderts und beginnenden 20.Jahrhunderts.

Hervorzuheben sind hier der Salbker Betriebsteil der Lokomobilenfabrik von Rudolf Wolf (später SKL) und das Reichsbahnausbesserungswerk südlich davon. Von den Gebäuden der chemischen Fabrik Fahlberg-List sind nur wenige Überreste erhalten. An alten Gebäuden der Firma R.Wolf bestehen noch der Rohrschlangenbau und die Kesselschmiede. Ansonsten sind die Fabrikgebäude in Salbke im zweiten Weltkrieg flächenhaft zerstört worden.
Das Reichsbahnausbesserungswerk Salbke wurde 1895 auf dem 33 Hektar großen Gelände zwischen der Bahnstrecke und der ehemaligen Dorfstraße (heute Alt Salbke) errichtet. Hier befinden sich noch mehrere beeindruckende Bauwerke aus der Gründerzeit des Unternehmens. An erster Stelle ist der Salbker Wasserturm zu nennen. Er befindet sich östlich der Straße Alt Salbke in der Nähe der Elbhangkante und wirkt in die Elbaue als Landmarke. Um den Turm befand sich die eigene Elbwassergewinnung des Reichsbahnausbesserungswerkes und das zum Werk gehörige Freibad. Die Elbwassergewinnung wurde eingestellt und das Freibad beseitigt und seit Jahrzehnten wieder von der Natur in Besitz genommen.

Der Wasserturm stellt sich aus der Nähe betrachtet als beeindruckendes stabiles Bauwerk dar, trotz Vernachlässigung der Bausubstanz und erinnert an den hohen gestalterischen Anspruch der Epoche der Industrialisierung um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert.
Die Erhaltung und kulturelle Nutzung des Wasserturmes und des umgebenden Turmparkes wurden in den vergangenen Jahren durch den Bürgerverein Fermersleben, Salbke und Westerhüsen angestrebt. Ein Förderverein wurde gegründet. Bisher scheiterte die Sicherung an den Eigentumsverhältnissen. Ein Konzept zur Nutzung des Turmparkes wurde durch den Künstler Joachim Röder erarbeitet. Das Konzept sieht die Erhaltung des Turmparkes und seine Aufwertung als Skulpturenpark vor. Weiterhin werden Künstlerwerkstätten und Schulungsstätten vorgeschlagen.

Wasserturm in Salbke

Ein weiteres beeindruckendes Gebäude auf dem Gelände des Reichsbahnausbesserungswerkes ist die fast 40.000 m^2 große elfschiffige Wagenreparaturwerkstatt, die zwischen 1895 und 1899 auf der Westseite der Straße Alt-Salbke entstanden ist. Weiterhin befinden sich hier die Schmiede, das Kesselhaus mit dem Schornstein und der zweischiffige Hallenbau der Weichenbauanstalt.
Die chemische Fabrik Fahlberg-List, zwischen Salbke und Westerhüsen gelegen, prägte im letzten Jahrhundert die Silouhette der Stadtteile. Bis auf die durch die Magdeburger Getreidewirtschaft genutzten Gebäude, das Silo und einige Lagergebäude wurden die Gebäude im südlichen Teil des Betriebsgeländes abgebrochen. Das Gelände ist erheblich schadstoffbelastet.

2.4. Stadträume von touristischer Bedeutung

Die Stadträume in den Stadtteilen Fermersleben, Salbke und Westerhüsen sind derzeit vor allem durch die Haupterschließungsstraße Alt Fermersleben, Alt Salbke, Alt Westerhüsen gekennzeichnet. Die überwiegende Verkehrsfunktion mit dem erheblichen Anteil an Erschließungs- und Durchgangsverkehr ermöglicht bisher keine Aufenthaltsqualität. Im Rahmen der IBA 2010 sind in der Brachflächenkonzeption Umgestaltungen in den Stadtteilen insbesondere in Salbke vorgesehen.
Dies betrifft drei Bereiche:

- Alt Salbke / Kyffhäuser Straße
- Alt Salbke / Blumenberger Straße
- Am Krug

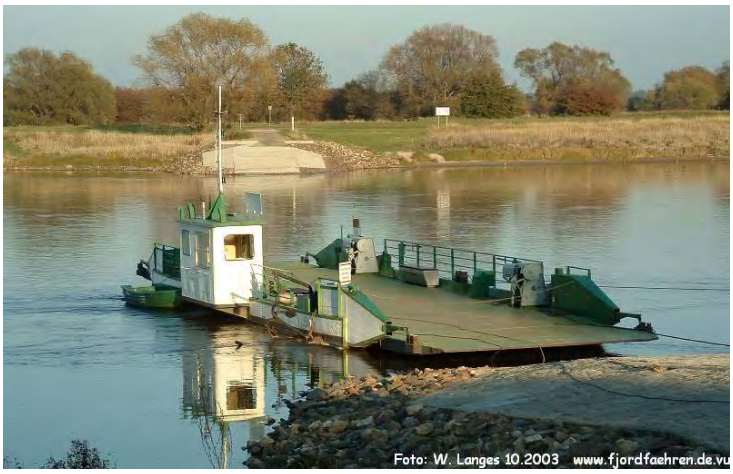
Hier sind die Projekte "Wasserzeichen", "Lesezeichen", "Am Krug" und "Anger" vorgesehen. Die vorgenannten Projekte können die Ortslage Salbke in ihrer touristischen Bedeutung erheblich aufwerten und stellen einen wesentlichen Anknüpfungspunkt für die touristische Entwicklung dar. Weitere Brachflächenkonzeptionen sind im Rahmen der IBA für den Ascheberg Fermersleben und Alt Westerhüsen 45 vorgesehen.

2.5. Beherbergungsbetriebe und Gastronomie

An Beherbergungsbetrieben befinden sich im Plangebiet nur das SKL-Gästehaus und zwei kleinere Pensionen in Fermersleben und Westerhüsen. Das Gästehaus des SKL "Haus am See" im Unterhorstweg nutzt zwei Aufgänge eines fünfgeschossigen Plattenbaus mit Blick auf die Elbaue und den Salbker See. Es ist im wesentlichen auf die Zielgruppe der Dienst- und Geschäftsreisenden sowie der Wochenendpendler ausgerichtet, die ihren Arbeitsplatz oder ihr Reiseziel im Industriepark des SKL und angrenzenden Gewerbegebieten haben.
An touristisch relevanten Gastronomiebetrieben befinden sich im Plangebiet die Gaststätte am Sportboothafen, die Gastronomiebetriebe im Sport- und Freizeitzentrum Fermersleben sowie mehrere gastronomische Betriebe in Westerhüsen (Zur Fähre etc.). Die gastronomischen Betriebe in Alt Fermersleben und Alt Salbke sind vornehmlich auf die Nachfrage der Anwohner orientiert.

2.6. Gierfähre Westerhüsen

Die Gierfähre Westerhüsen bildet die Verbindung zum Ostufer der Elbe. Sie wird von den Magdeburger Verkehrsbetrieben nur während des Sommerhalbjahres von Dienstag bis Sonntag jeweils bis 18 Uhr betrieben. Im Winterhalbjahr besteht kein Übergang. Die Beförderungsentgelte betragen 1,50 EUR/pro Person, pro Person mit Fahrrad 2,70 EUR. Für einen Fahrradausflug einer Familie mit zwei Kindern summiert sich das Entgelt somit auf ca. 20 EUR. Vergleichbare Fähren zum Beispiel in Breitenhagen/Tochheim oder Aken erheben Fahrpreise von 1,-EUR für eine Person mit Fahrrad. Die Dresdner Fähren kosten 1,50 EUR pro Person mit Fahrrad. Die Nutzungshäufigkeit insbesondere für die Naherholung der Einwohner in Salbke und Westerhüsen hat aufgrund der Preisgestaltung erheblich nachgelassen.



Die Gierfähre ist für das Übersetzen von Kraftfahrzeugen ausgelegt, befördert jedoch ausschließlich Fußgänger und Radfahrer. Sowohl die eingeschränkte Nutzungsdauer als auch die Preisgestaltung schränken die Bedeutung der Fähre für den Tourismus erheblich ein.

3. Zusammenfassende Bewertung der Eignung des Plangebietes für eine touristische Nutzung

3.1. Kriterien für eine Bewertung der Eignung von Objekten für eine touristische Nutzung

Als Kriterien für eine Eignung von Objekten für eine touristische Nutzung im Rahmen des Städtetourismus wurden angewendet:

1. Erlebniswert des Objektes
   abhängig von der Vielfalt und der Qualität an Nutzungsmöglichkeiten
2. spezifische Gestaltqualität
   ästhetische Bewertung der Qualität des Objektes
3. historische Bedeutung des Objektes
   kulturhistorische Bedeutung als Zeugnis einer Zeitepoche
4. Seltenheitswert des Objektes
   Alleinstellungsmerkmale eines Objektes zur Beurteilung der herausragenden Stellung aus der Gruppe ähnlicher Objekte

Für eine Eignung eines Objektes müssen mehrere der vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sein. Eine Schlüsselstellung nimmt dabei der Seltenheitswert des Objektes ein. Um eine touristische Attraktivität über die Grenzen Magdeburgs hinaus zu erlangen, muss der Vergleichsrahmen für den Seltenheitswert eines Objektes zumindest auf regionaler Ebene gewählt werden. Dies bedeutet, dass nur das Objekt eine realistische Chance auf touristische Vermarktung hat, welches sogenannte "Alleinstellungsmerkmale" aufweist und sich dadurch aus der Menge ähnlicher Objekte hervorhebt. Von erheblicher Bedeutung ist

hierbei auch eine vernetzende Betrachtungsweise, die das einzelne Objekt nicht isoliert betrachtet, sondern im räumlichen und funktionellen Kontext mit anderen Objekten, da sich gerade aus der Kombination mehrerer Einzelobjekte häufig auch Alleinstellungsmerkmale für die Gesamtheit ergeben.

3.2. Zusammenfassende Bewertung des Planungsraumes

Das Gebiet der Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen weist in seiner Gesamtheit nur eine geringe touristische Eignung auf, die sich weitgehend allein auf die Lage am Rande des Landschaftsraumes des Elbtales stützt.
Die Schwerpunkte der touristischen Entwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg liegen außerhalb des Plangebietes. Das Gebiet weist jedoch Verknüpfungspunkte zu den touristischen Schwerpunkten auf, die eine in das Gesamtkonzept integrierte und ergänzende touristische Nutzung des Bereiches ermöglichen. Die wichtigsten Verknüpfungspunkte verlaufen ausschließlich entlang der Elbe. Dies sind die Elbe als Binnenwasserstraße selbst und der westelbische Radweg in seiner Verbindung mit dem Elberadweg über die Gierfähre Westerhüsen.

<u>In den Radwander- und Wanderwegen entlang der Elbe und im Wassersport wird das einzige realistisch zu erschließende touristische Potential für das Plangebiet erkannt.</u>

Eine besondere Eignung als selbständiges und straßenseitig anzufahrendes überregionales touristisches Ziel ist mit Ausnahme des FSV zu Sportveranstaltungen und der Siedlung Fermersleben für Fachexkursionen für Architekten keinem der vorgenannten Objekte von touristischer Relevanz zuzubilligen. Den in Punkt 2 dargelegten Objekten ist eine tatsächliche touristische Bedeutung nur in ihrer Verbindung mit dem Elbraum zuzusprechen, der als tragendes Gerüst die vorgenannten Verbindungen herstellt und selbst wichtigstes touristisches Exponat des Planungsraumes ist.
Der Elbraum im Bereich der Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen weist durchaus Alleinstellungsmerkmale auf, die eine eigenständige Bedeutung im Kontext des gesamtstädtischen touristischen Leitkonzeptes rechtfertigen. Dies sind:

- die Bademöglichkeiten am Strandbad des Salbker Sees
  Der Salbker See ist der einzige unmittelbar in Elbnähe gelegene Badesee in Magdeburg.
- die industrielle Überformung des Landschaftsraumes durch Kiesabbau, Deponien und industrielle Merkzeichen als thematisches Leitbild des Landschaftsraumes

Insbesondere durch die Thematisierung des industriell überformten Landschaftsbildes als Leitmotiv des Landschaftsraumes vermag der Elbraum im Magdeburger Südosten dem touristischen Angebot Magdeburgs einen weiteren Baustein hinzufügen, der eine Bereicherung darstellt. Die erfolgreiche touristische Vermarktung gestalteter Industrielandschaften hat die IBA Emscherpark eindrücklich vor Augen geführt.
Die Objekte Wasserturm Salbke, Kirchturm Westerhüsen, Martin-Gallus-Kirche Fermersleben, Sankt Gertraud Kirche Salbke und die IBA-Projekte können mit ihrer Einbeziehung in den Elbraum touristische Bedeutung gewinnen.

3.3. Touristische Förderung des Plangebietes versus Konzentration auf Schwerpunkte des Tourismus in Magdeburg

Wie bereits auf Grundlage der Auswertung des Bestandes und der touristischen Potentiale der Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen festgestellt, ist das Plangebiet kein Schwerpunkt der touristischen Entwicklung in Magdeburg. Es besitzt auch nicht das Potential als Zugpferd des Magdeburger Tourismus. Die touristische Förderung im Plangebiet kann daher nicht als eine Förderung der Schwerpunkte und Kerne der touristischen Entwicklung bezeichnet werden. Andererseits ergänzt der Planungsraum das entlang der Elbe orientierte "grüne Band" der Parks und gestalteten Landschaften entlang der Elbe und fügt sich mit der Anbindung an das Radwegenetz des Elberadweges gut in das gesamtstädtische Tourismusleitkonzept ein.
Weiterhin kann die touristische Erschließung des Plangebietes hier in besonderer Weise mit den Belangen der Naherholung für die Bewohner der Stadtbezirke verbunden werden, bedeutet doch jede Anbindung eines touristisch interessanten Bauobjektes (Wasserturm, Martin-Gallus-Kirche) an den westelbischen Radweg auch gleichzeitig die Herstellung einer so dringend benötigten besseren Verknüpfung zwischen Elbaue und den Wohngebieten. Eine touristische Entwicklung des Plangebietes muss daher vor allem drei wesentliche Kernpunkte beachten:

1. Herausarbeitung eines eigenen touristischen Profils als industriell geprägte Landschaft
2. Maß zu halten, das heißt eine den Potentialen angepasste und in das Gesamtkonzept integrierte touristische Gesamtentwicklung – das Gebiet ist kein Schwerpunktgebiet, von einer engen Verbindung zwischen touristischer Nutzung und Naherholung profitiert dabei keineswegs ausschließlich die Naherholung. Eine Nutzung der "touristischen Attraktionen" durch die Anwohner ist vielmehr eine Voraussetzung, um ihre Grundauslastung zu sichern und eine touristische Nutzung zusätzlich dazu zu ermöglichen.
3. eine nachhaltige touristische Entwicklung die eine enge Verknüpfung mit den Belangen der Naherholung gewährleistet
4. sich auf die Kernpunkte der Entwicklung im Plangebiet zu konzentrieren und keine nicht integrierten Einzelaktionen an anderen ungeeigneten Standortorten durchzuführen

Die nachfolgend dargelegten Leitlinien sollen den konzeptionellen Rahmen für die touristische Entwicklung des Plangebietes vorgeben.

4. Touristisches Leitbild

4.1. Entwicklungslinie des Tourismus, Qualifizierung des westelbischen Radweges, Sankt Jakobus-Pilgerweg

Wie bereits in der Potentialanalyse dargestellt, bildet der westelbische Radweg das hauptsächliche Potential zur touristischen Erschließung des Elbraumes im Magdeburger Südosten. Wichtigstes Ziel ist dabei:

Aufwertung des westelbischen Radweges als **Alternative zum Elberadweg** zwischen der Gierfähre Westerhüsen und der Sternbrücke Magdeburg

Der von Süden kommende Radfahrer auf dem Elberadweg soll in Randau an der Prinzenwiese durch eine Routentafel die Alternative über den westelbischen Radweg aufgezeigt bekommen und sich bei einer Tour durch Magdeburg zwischen den Alternativen entscheiden können.

Um den westelbischen Radweg hierbei überhaupt "konkurrenzfähig" zu gestalten, sind folgende wichtige Maßnahmen erforderlich.

1. Wichtigste Maßnahme zur Förderung des Tourismus im Plangebiet überhaupt ist die langfristige Verlagerung des westelbischen Radweges im Bereich der ehemaligen Firma Fahlberg-List zwischen Westerhüsen und Salbke in den Bereich des Elbufers. Diese Maßnahme stößt auf nicht unbeträchtliche Widerstände und Probleme, da das Gelände von Fahlberg-List erheblich mit Schadstoffen belastet ist und in den betroffenen Bereichen noch durch gewerbliche Nutzer nachgenutzt wird. Überwiegend liegt das Gelände jedoch brach und könnte ausschließlich gewerblich nachgenutzt werden. Gemäß den Vorstellungen des IBA Workshops stellt der Standort keine geeignete Fläche für eine gewerbliche Nachnutzung dar. Eine langfristige Verlagerung des westelbischen Radweges an das Ufer ist von erheblicher touristischer Bedeutung. Die derzeitige Führung entlang der vielbefahrenen Straße Alt Westerhüsen ist unannehmbar für Radfahrer und schränkt die Attraktivität des westelbischen Radweges gravierend ein, so dass er derzeit nicht als tatsächliche Alternative zum Elberadweg betrachtet werden kann. Die Verlegung soll schrittweise entsprechend dem Radverkehrskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen. In einem ersten Schritt ist die Verlegung entlang des Nachtigallenstieg vorgesehen.
2. Eine weitere Maßnahme, deren Bedeutung jedoch hinter der ersten Maßnahme zurückbleibt, ist die Überbrückung der Hafenzufahrt zum Sportboothafen durch eine Fuß- und Radwegbrücke. Die derzeit vorhandene landseitige Umfahrung des Sportboothafens ist unattraktiv und sollte durch eine gestaltete Brücke ersetzt werden.
3. Die Gierfähre Westerhüsen muss als attraktive Fährverbindung zwischen Westerhüsen und der Kreuzhorst gestärkt und wettbewerbsfähig gestaltet werden. Hierfür ist eine Sanierung gegebenenfalls auch ein Ersatz des Fährschiffes ebenso erforderlich wie eine attraktive Preisgestaltung. Zur nachhaltigen Stärkung der Nutzung der Fähre wird empfohlen, auf die gesonderte Entgelterhebung für Fahrräder zu verzichten oder eine den Tarifen der anderen Elbfähren angepasste Preisgestaltung zu wählen. Die Preise würden sich dann zum Beispiel auf 1,50 EUR/Person mit Fahrrad und 1,20 EUR pro Kind mit Fahrrad reduzieren.

Durch diese qualifizierenden Maßnahmen kann der westelbische Radweg im Endausbauzustand zu einer attraktiven Verbindung zwischen Westerhüsen und Buckau gestaltet werden, der eine attraktive Erschließung der Stadtteile für Fußgänger und Radfahrer von der "grünen Seite" der Stadtteile und eine echte Alternative zum Elberadweg darstellt.

Ausweisung von Radrundfahrten für Magdeburger

In Verbindung mit dem Elberadweg am Ostufer eignet sich der westelbische Radweg für Rundfahrten von Magdeburg aus. Beginnend an der Sternbrücke führt die Route über den westelbischen Radweg bis zur Gierfähre Westerhüsen und entlang des Elberadweges zurück. Auch eine Rundwegführung über den westelbischen Radweg und parallele Wege westlich der Salbker Seen ist möglich, da nur an diese Wege die touristisch relevanten Objekte des Plangebietes angeschlossen werden können.

Anschluss der touristisch relevanten Objekte an den westelbischen Radweg

Der westelbische Radweg wird vom Siedlungsgebiet der Ortschaft Fermersleben und dem nördlichen Teil von Salbke durch die Salbker Seen getrennt. Die Anbindung touristisch relevanter Objekte an den westelbischen Radweg kann daher nur über eine parallele Wegeführung westlich der Salbker Seen führen. Von diesen Wegen aus sollen die touristisch relevanten Objekte direkt erschlossen werden.

Sankt Jakobus-Pilgerweg

Der St. Jakobus Pilgerweg von Magdeburg in Richtung Schönebeck verläuft derzeit gemäß der touristischen Zielplanung der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Ostseite der Elbe über den Elberadweg. Zwischen dem Magdeburger Dom und Randau befindet sich an dieser Pilgerroute nur eine Kirche, die noch aktiv kirchlich genutzt wird, die St. Briccius Kirche in Cracau und die für gastronomische Zwecke umgenutzte Immanuelkirche in Prester. Es wird angeregt, eine Veränderung dieser Route zu prüfen. Angeregt wird eine Führung vom Dom durch den Kloster-Berge-Garten (mit Hinweis auf das ehemalige Kloster Berge) entlang des westelbischen Radweges bis nördlich des Salbker Sees II und dann entlang des Parallelweges mit Abzweigen zur Martin-Gallus-Kirche über St. Gertraud und St. Johann Baptist in Salbke nach Westerhüsen und gegebenenfalls dann über die Gierfähre nach Randau bzw. über Frohse direkt nach Schönebeck. Damit würde die Route von insgesamt vier Kirchen (davon einer katholischen Kirche) und dem Kirchturm Westerhüsen gesäumt. Für die Kirchen selbst wäre mit ihrer Einbeziehung in den Jakobsweg auch eine Aufwertung verbunden, obwohl sie sicher nicht als offizielle Stationen in Frage kommen. Ein kleiner Pilgerweg von Magdeburg nach Schönebeck könnte für Menschen entstehen, die innere Einkehr suchen.

4.2. Gestaltete Kulturlandschaft westliches Elbufer

Der westelbische Radweg erschließt einen Raum, der sich als gestaltete Kulturlandschaft darstellen soll. Die Landschaft ist sowohl durch den Kiesabbau als auch Deponien und randlich durch Gebäude der industriellen Nutzung geprägt und weist in dieser Prägung landschaftliche Besonderheiten auf, die ihre Eigenart bestimmen. Den großen Brachflächen der ehemaligen Deponien stehen die Gewässerbereiche der Salbker Seen und die Wiesen der Elbaue gegenüber. Der Gesamtbereich bedarf dringend einer landschaftsplanerischen Konzeption, die den Gestaltungsrahmen für Einzelmaßnahmen des Landschaftsraumes und der Wegeführung festlegt. Mit der vorliegenden Diplomarbeit zu freiraumplanerisch-städtebaulichen Visionen für die Stadtteile Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen (Hügle, 2005) liegen erste Anregungen für landschaftsplanerische Gestaltungen vor, an die - allerdings unter Reduktion des Gestaltungsaufwandes - angeknüpft werden kann. Die Ausarbeitung visualisiert deutlich die landschaftsräumlichen Effekte, die sich bereits durch einzelne Baumreihen in der Landschaft erzielen lassen.
Derzeit werden eine Vielzahl von Anforderungen an den Landschaftsraum gestellt (Brachflächenkataster IBA, Sammelausgleichsmaßnahmen Salbker See), die dringend einer Einbindung in eine landschaftsplanerische Rahmenplanung bedürfen. Die vorliegende Studie zur Entwicklung des Tourismus kann hierbei nur funktionelle Rahmenvorgaben leisten.
Zielstellung ist eine gestaltete Kulturlandschaft, keine Parklandschaft, sondern ein Landschaftsraum, in dem neben den Elementen der touristischen Erschließung und der landschaftsplanerischen Gestaltung auch andere Funktionen, wie zum Beispiel die Weidelandwirtschaft eingebunden werden.
Die Kulturlandschaft setzt die intensiv gestalteten Bereiche des südlichen Rothehornparkes durch einzelne Landmarken und Gestaltungselemente in die offene Landschaft fort. Eine zentrale Rolle spielen hierbei die Blickbeziehungen, die vom Weg aus zu den markanten Punkten des Umfeldes durch landschaftliche Elemente geführt werden sollen. Blickachsen sollen auf die Punkte führen, die vom Elbraum aus erschlossen werden sollen:

- Martin-Gallus-Kirche Fermersleben
- Wasserturm Salbke
- Sankt Gertraud Kirche Salbke
- St. Johann Baptist Kirche Salbke
- Kirchturm Westerhüsen

Wasserturm Salbke vom Elbraum

Weitere Blickachsen könnten zum gegenüber liegenden Ufer und hierbei insbesondere zur Immanuelkirche Prester führen.
Der Bereich des Kuhangers südlich und nördlich des Unterhorstweges wird derzeit durch eine Vielzahl von Kleingartenanlagen geprägt, die jedoch entsprechend der Kleingartenentwicklungskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg und der vertiefenden Konzeption des Verbandes der Gartenfreunde aufgrund der Lage im Hochwasserschutzgebiet verlagert werden sollen. Dies eröffnet die Chance den Bereich des Kuhangers als gestalteten Landschaftsraum zu entwickeln und den Bereich des Wasserturmes Salbke an den Landschaftsraum anzubinden.
Einen intensiv gestalteten Landschaftsbereich bildet der Ascheberg Fermersleben als IBA Projekt. Der Ascheberg eröffnet Blicke in den Landschaftsraum, die durch eine landschaftsplanerische Gestaltung gefasst werden sollten.

4.3. Touristisch relevante Objekte mit Zugang zum Elbraum

Wie bereits im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellt, ist eine touristische Bedeutung der Einzelobjekte im städtischen Maßstab nur im Zusammenwirken mehrerer Objekte bzw. in ihrer Einbeziehung in den Landschaftsraum der Elbe gegeben. Es ist daher Voraussetzung, dass sich die Einzelobjekte in der Nähe des Elbraumes befinden und vom Elbraum aus zugänglich gemacht werden. Als zu fördernde touristische Objekte eignen sich damit:

- Martin-Gallus-Kirche Fermersleben zusammen mit dem Brachflächenprojekt der IBA für den Ascheberg
- Wasserturm Salbke mit Turmpark als Projekt der IBA
- die Kirchen St. Gertraud und St. Johann Baptist zusammen mit dem IBA Projekt Brachflächen Salbke
- Kirchturm Westerhüsen zusammen mit dem IBA Projekt Alt Westerhüsen 45 und dem Standort der HO Künstlerorganisation

<u>Martin-Gallus-Kirche und IBA-Projekt Ascheberg</u>

Das IBA-Projekt Ascheberg steht in enger räumlicher Verbindung mit der Martin-Gallus-Kirche. Durch die Konzentration von zwei touristisch relevanten Objekten kommt dem Bereich eine besondere Bedeutung zu. Auf die Gestaltung des Ascheberges als Aussichtspunkt und gestaltete Landschaft soll in diesem Rahmen nicht näher eingegangen werden, da hierfür eine gesonderte Landschaftsplanung erfolgt. Die Martin-Gallus-Kirche ist bisher nur zu Gottesdiensten geöffnet. Der Eingang erfolgt seitlich. Durch einen Umbau des Eingangsbereiches mit einem tagsüber zugänglichen gläsernen Windfang in der Kirche, der

zur Kirche hin verschlossen ist, könnte der Innenraum der Kirche unabhängig von der Anwesenheit von Aufsichtskräften besichtigt werden.

Wasserturm und Turmpark Salbke

Bereits seit einigen Jahren laufen Bemühungen seitens des Bürgervereins Salbke, Westerhüsen und Fermersleben zur Reaktivierung des besonders ortsbildprägenden Wasserturms Salbke einschließlich des Umfeldes. Die Landeshauptstadt Magdeburg bemüht sich derzeit um den Erwerb des bahneigenen Geländes. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklung wurde durch den Stadtrat am 18.01.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das Plangebiet reicht im Norden von der Südgrenze der Bebauung südlich des Freundschaftsweges bis zur Spedition Bertram im Süden. Den Kernpunkt des Bebauungsplanes bildet der Bereich des sogenannten Turmparkes des ehemaligen Freibades einschließlich des Wasserturmes und des Pumpenhauses, der ehemaligen Berufsschule und den Verwaltungs- und Schulungsgebäuden mit Kinosaal an der Straße Alt-Salbke. Darüber hinaus sind in den Geltungsbereich die südlich des Geltungsbereiches befindlichen Privatgärten einbezogen.

Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Sicherung des Turmparkes für eine kulturelle und öffentliche Grünflächennutzung und die Ergänzung durch Wohngebiete südlich der Grünflächen in Übereinstimmung mit dem Strukturkonzept der IBA 2010.

Turmpark Salbke

In der Schaffung attraktiver Wohngebiete in Elbnähe in Salbke wird ein wichtiger Baustein für die Aufwertung des Stadtteils insgesamt gesehen und in Verbindung mit attraktiven neuen Wohnstandorten kann sich im Bereich des Turmparks Salbke ein kulturelles Zentrum entwickeln. Die Impulse durch eine touristische Erschließung des westelbischen Raumes stellen allein keine tragfähige Grundlage für eine kulturelle Nutzung des Wasserturmes und des Turmparkes dar, sondern bedürfen dringend der ergänzenden Nachfrage aus dem unmittelbaren Umfeld. Die vorliegenden Vorschläge für die Nutzung des Wasserturmes und des Turmparkes umfassen:

Wasserturm

Der Wasserturm ist das prägende Element des Geländes. Seine Sicherung und Sanierung als Kulturdenkmal erfordert erhebliche Aufwendungen (vergleiche Maßnahmenliste). Beispiele in anderen Städten zeigen Nutzungsmöglichkeiten zum Beispiel für Hotels, Gastronomie oder Wohnen. Der Wasserturm Salbke bietet aufgrund seiner imposanten Größe durchaus Raum für solche Überlegungen und eine Nutzung des Bereiches des ehemaligen Hochbehälters für gastronomische Zwecke ist als eine langfristige Nutzungsperspektive zu betrachten. Derzeit sind jedoch die Voraussetzungen für eine unmittelbare Umsetzbarkeit nicht gegeben, da das Umfeld noch keine adäquate Gestaltung aufweist, die die erheblichen Investitionen in eine gastronomische Nutzung rechtfertigen würde. Insbesondere fehlt es in den Stadtteilen des Südostens an einkommensstarken Schichten, die eine ausreichende Nachfrage nach gehobenem gastronomischen Angebot begründen würden. Nur mit einer sich aus dem Umfeld ergebenden "Grundauslastung" wäre ein gastronomischer Betrieb im Wasserturm existenzfähig, da der touristische Zulauf nur ein "Zusatzgeschäft" sein kann. Grundsätzlich besteht jedoch im Plangebiet des südwestlichen Elbraumes Magdeburgs ein Defizit an gastronomischen Einrichtungen, die eine touristische Relevanz aufweisen. Der Wasserturm Salbke besitzt als hervorragender Aussichtspunkt mit Blick in die Elbaue eine hohe Attraktivität für gastronomische Einrichtungen. Diese langfristige Nutzungsperspektive sollte daher bei allen kurzfristig zu treffenden Sicherungsmaßnahmen beachtet werden.
Die dringend erforderlichen Sicherungsarbeiten umfassen das Dach des Turmes und den Aufgang im Inneren zur Ebene des Hochbehälters und die Sicherung der Außenfassade (noch keine Restaurierung). Kurzfristig ist für das Objekt die Bestandssicherung und die Erschließung für Besichtigungen als Aussichtspunkt anzustreben.

Turmpark / Pumpenhaus

Die Anregungen, den sogenannten Turmpark, dass heißt den Bereich des ehemaligen Freibades als einen Skulpturenpark zu gestalten und Künstlern die Möglichkeit zur Arbeit durch Werkstätten im ehemaligen Pumpenhaus zu schaffen, wird aus touristischer Sicht als eine sinnvolle Perspektive für den Turmpark erachtet. Die Landschaft des Elberaumes zwischen Buckau und Westerhüsen bietet zwar einen ausreichenden Naherholungsraum, so dass der Bedarf an zusätzlichen Parkanlagen einer gesonderten Begründung bedarf. Jedoch sind der vorhandene Baumbestand, die Freibadnutzung sowie die Möglichkeit einen intensiv gestalteten Parkbereich mit künstlerischen Akzenten zu schaffen, ein wichtiger Baustein zur Steigerung der Attraktivität des Magdeburger Südostens als Wohnstandort aber auch als touristisches Ziel. Die Möglichkeit, im Bereich des ehemaligen Freibades ein Wasserbecken anzulegen, in dem sich der Wasserturm spiegelt, würde darüber hinaus zu einer Aufwertung der städtebaulichen Gestaltqualität des Turmparkes beitragen. Die Vertiefung der Bearbeitung erfolgt im Rahmen des Projektes der IBA 2010. Von besonderer Bedeutung für die touristische Nutzung ist eine Verbindung zwischen dem Turmpark und dem Kuhanger.

Ehemalige Berufsschule

Die Anregungen zur Nutzung der ehemaligen Berufsschule neben dem Wasserturm reichen von einer Schulungsstätte für Künstler bis zur Nutzung als Fahrradhotel. Für eine Schulungsstätte für Künstler wird derzeit kein tragfähiges Betriebskonzept erkannt. Beherbergungseinrichtungen sind im Magdeburger Südosten nur in geringem Umfang vorhanden. Mit dem SKL-Gästehaus und den Pensionen in Fermersleben und Westerhüsen bestehen im Plangebiet nur drei Beherbergungsbetriebe. Das Nachfragepotential nach Beherbergungsbetrieben im Magdeburger Südosten wird ausschließlich im Geschäftsreiseverkehr und im privaten Besucherreiseverkehr gesehen. Eine erhebliche touristische Nachfrage nach Beherbergungsplätzen im Plangebiet ist nicht erkennbar. Auch bei einer Ausrichtung auf Radfahrer wird kein ausreichendes Potential erkannt, um für einen Beherbergungsbetrieb die erforderliche Grundauslastung zu sichern. Es wird darauf verwiesen, dass in Hohenwarthe unmittelbar am Wasserstraßenkreuz derzeit bereits ein auf

Radfahrer ausgerichteter Beherbergungsbetrieb entsteht. Der Standort im Plangebiet ist für ein Radfahrerhotel nicht geeignet, da der Höhenunterschied zwischen dem Kuhanger und dem Standort nicht mit dem Fahrrad überwunden werden kann. Die Möglichkeit am Standort einen allgemeinen Beherbergungsbetrieb (Hotel) zu etablieren, bedarf einer wirtschaftlichen Einzelprüfung. Die Lage am Elbhang ist grundsätzlich für einen Beherbergungsbetrieb geeignet. Die Maßnahme wäre als private Investition zu realisieren.

Bereich St. Gertraud und Ortskern Salbke, Kirchturm Westerhüsen:

Die Idee ein Lapidarium an der Kirche St.Gertraud zu entwickeln, entstand im Zusammenhang mit dem Sanierungserfordernis der Kirche und der damit angestrebten touristischen Nutzung. Grundsätzlich kann ein Lapidarium eine zusätzliche Attraktivität darstellen und ist geeignet, sich in das Gesamtkonzept einzufügen. Eine Untersuchung der Standorte im Plangebiet ergab jedoch eine bessere Eignung des Standortes am Kirchturm Westerhüsen gegenüber dem Standort an der St.Gertraud Kirche. Folgende Gründe sind hierfür anzufügen:

- Am Kirchturm Westerhüsen befinden sich bereits kulturhistorisch besonders wertvolle Reliefs aus spätmittelalterlicher Zeit, der romanische Taufstein sowie Heiligen- und Stifterfiguren, die eine geeignete Ausgangsbasis für ein Lapidarium darstellen.
- Der Kirchturm Westerhüsen befindet sich in landschaftlich exponierter Lage direkt am Elbraum und eignet sich besonders für touristische Aktivitäten. Durch Schaffung einer Zuwegung über eine Treppe vom Kirchhof zum Elbufer könnte der Kirchturm unmittelbar an den westelbischen Radweg angeschlossen werden.
- Auch der Kirchturm Westerhüsen bedarf dringend zusätzlicher Attraktivität, um den westelbischen Raum aufzuwerten.

Die Kirche St. Gertraud befindet sich an zentraler Stelle in Salbke. Für die Möglichkeit der Einbeziehung in touristische Aktivitäten bestehen 3 Ansatzpunkte:

- die unter Punkt 4.1. empfohlene Einbeziehung in den St. Jakobus Pilgerweg und die Öffnung der Kirche für Andachtsuchende
- die Aufwertung der Kirche durch Organisation von Konzerten und eine Öffnung für außerkirchliche Veranstaltungen, die dem Charakter des Raumes angemessen sind, zum Beispiel Kunstausstellungen, Konzerte etc.
- die Einbeziehung in die IBA-Projekte zum Ortskern Salbke

Die Kirche selbst bietet im Gegensatz zur Martin-Gallus-Kirche keine ausreichende Attraktivität als zu besichtigendes Einzelobjekt. Der Ortskern Salbke, der gravierende städtebauliche Defizite aufweist, kann durch die IBA-Projekte eine Aufwertung auch für den Touristen erfahren. Die detaillierte Planung erfolgt im Rahmen des IBA-Projektes.
Neben der Aufwertung des Kirchhofes Westerhüsen bieten sowohl das Brachflächenprojekt Alt Westerhüsen 45 als auch das Atelier der Künstlerorganisation HO weitere Attraktivitäten im Ortskern. Der Ortskern von Westerhüsen weist im Gegensatz zu Salbke noch eine relativ intakte städtebauliche Struktur auf mit Einzelgebäuden, die den Ort aus Sicht des Touristen aufwerten.

Entwicklung des Sportboothafens Fermersleben:

Wie bereits im Rahmen der Bestandsaufnahme dargelegt, ist der Sportboothafen Fermersleben des Wassersportvereins Buckau-Fermersleben ein wesentlicher Baustein des wasserorientierten Tourismus im Magdeburger Südosten. Ein weiterer Ausbau des Sportboothafens ist derzeit zwar nicht vorgesehen, jedoch sind zur Verbesserung des Hochwasserschutzes Maßnahmen erforderlich, die zu einer Verbesserung der baulichen Anlagen genutzt werden können. Die Bedeutung des Standortes für den Wassersport könnte durch die Erweiterung des Angebotes erhöht werden.

zusätzliche touristische Maßnahmen zur Aufwertung des westelbischen Raumes:

Einer Errichtung von zusätzlichen touristischen Attraktivitäten im westelbischen Landschaftsraum stehen im Elbauenbereich die Belange des Hochwasserschutzes entgegen. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist unzulässig. Die trifft grundsätzlich auch auf einen Aussichtsturm zu, der im Rahmen einer Diplomarbeit als zusätzliche Attraktivität vorgeschlagen wurde. Weiterhin ist festzustellen, dass mit dem Wasserturm Salbke bereits ein geeigneter Aussichtspunkt vorhanden ist. Bei der landschaftsplanerischen Gestaltung sind die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten.
Wie bereits im Rahmen der Bestandsaufnahme festgestellt, stellt der Salbker See das einzige Strandbad im unmittelbaren Elbauenbereich dar. Einer Intensivierung der Nutzung stehen auch hier die Belange des Hochwasserschutzes entgegen. Das Standbad Salbker See eignet sich jedoch besonders als Rast- und Badeplatz für Radwanderer auf dem westelbischen Radweg. Die Möglichkeit, eine Rast mit einem Bad im Salbker See zu verbinden, stellt ein Alleinstellungsmerkmal des westelbischen Radweges gegenüber dem Elberadweg dar, auf das besonders hingewiesen werden sollte.
Weitere Möglichkeiten der Aufwertung des westelbischen Raumes durch die Positionierung von Kunstwerken im Rahmen von Land-Art-Projekten wurden geprüft. Jedoch ist auch hier eine Konzentration auf höher gelegene und hochwasserfreie Standorte erforderlich. Diese sind jedoch bereits in das IBA Projekt einbezogen.
Zusammenfassend wird empfohlen, im Plangebiet die vorhandenen Potentiale zu stärken und zu entwickeln und von aufwendigen zusätzlichen Maßnahmen zur Förderung des Tourismus durch Ansiedlung neuer Funktionen im Plangebiet abzusehen.

Gelände der Firma Fahlberg List

Das Gelände der ehemaligen Firma Fahlberg List stellt eine erhebliche Barriere bei der Führung des westelbischen Radweges, aber auch ein erhebliches Flächenpotential dar. Aufgrund der vorhandenen Kontamination ist eine touristische Nutzung nicht möglich. Im Rahmen der Brachflächenkonzeptionen wurden Nutzungsmöglichkeiten für das Gelände geprüft. Ein aus der Sicht der Förderung des Tourismus interessantes Nutzungskonzept stellt der Vorschlag dar, auf dem Gelände ein Solarkraftwerk zu installieren. Diese mit einer großflächigen Versiegelung der Flächen verbundene Nutzung ist auch touristisch interessant und würde eine zusätzliche Attraktion am westelbischen Radweg darstellen. Eine nähere Untersuchung überschreitet jedoch den Rahmen der vorliegenden touristischen Vorstudie.

5. Maßnahmen zur Förderung des Tourismus im Magdeburger Südosten

5.1. Weitere erforderliche Planungsleistungen

- landschaftsplanerisches Rahmenkonzept zur Gestaltung des westelbischen Raumes im Magdeburger Südosten

5.2. Empfohlene Maßnahmen des Wegebaus und der Förderung touristischer Infrastruktur

Maßnahmenkomplex Ertüchtigung der westelbischen Radwege

- Maßnahme 1 — Verlegung des westelbischen Radweges im Bereich Fahlberg List, langfristiges Ziel: ein westelbischer Radweg, der in Ufernähe über das ehemalige Gelände von Fahlberg List verläuft, kurzfristige Umsetzung in Teilbereichen entlang der Ortslage Salbke und südlich des Lagers der Magdeburger Getreidegesellschaft
- Maßnahme 2 — Errichtung einer Brücke des westelbischen Radweges über die Zufahrt zum Sportboothafen
- Maßnahme 3 — Ausbau des Wegenetzes westlich der Salbker Seen für Radfahrer, Anschluss des Salbker Wasserturmes und der Martin-Gallus-Kirche an das Wegenetz

Maßnahmenkomplex wassergebundener Tourismus

- Maßnahme 4 — weiterer Ausbau des Sportboothafens Fermersleben unter Beachtung der Prämissen des Hochwasserschutzes
- Maßnahme 5 — Sanierung der Gierfähre Westerhüsen

Maßnahmenkomplex touristisches Leitsystem

- Maßnahme 6 — Verbesserung des touristischen Leit- und Informationssystems:
  Errichtung von zwei großen Informationstafeln in Randau an der Prinzenwiese und an der Sternbrücke zum westelbischen Radweg und Errichtung von Hinweistafeln an den Abzweigen vom westelbischen Radweg und von den Parallelwegen zu den touristischen Objekten,
  Errichtung von Informationstafeln zu den jeweiligen Objekten
  - Martin-Gallus-Kirche
  - Wasserturm Salbke
  - Kirchturm Westerhüsen
  - St. Gertraud Salbke
  - St. Johann Baptist Salbke
- Maßnahme 7 — landschaftsplanerische Gestaltung des Elbraumes unter Beachtung der touristischen Ziele (Blickachsen) etc.

Maßnahmenkomplex Sanierung von Kulturdenkmalen

- Maßnahme 8 Verbesserung der Besichtigungsmöglichkeit der Martin-Gallus-Kirche, zum Beispiel durch Einbau eines Windfangs aus Glas
- Maßnahme 9 Sanierung der Kirche St.Gertraud, Nutzung als kultureller Veranstaltungsraum, Sanierung von Kirche und Umfeld, Sanierung der Kirche St. Johann Bapist
- Maßnahme 10 Lapidarium Kirchturm Westerhüsen

Maßnahmenkomplex IBA 2010

- Maßnahme 11 Sicherung und Erschließung des Wasserturmes Salbke für eine Nutzung als Aussichtsturm, langfristig Ausbau des Wasserturmes für gastronomische Zwecke (IBA-Projekt)
- Maßnahme 12 Maßnahmenkomplex Turmpark, Künstleratelier, ehemalige Berufsschule (IBA-Projekt)
- Maßnahme 13 Umgestaltung des Ascheberges Fermersleben nach landschaftsplanerischen Vorgaben (IBA-Projekt)
- Maßnahme 14 IBA-Projekte Baulücken Ortskern Salbke und Alt Westerhüsen 45

M01 Maßnahmenkomplex Ertüchtigung der westelbischen Radwege

Baustein **Verlegung des westelbischen Radweges im Bereich Fahlberg List**

Fördermöglichkeiten: -

Investitionssumme: -

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Die Verlegung des westelbischen Radweges zwischen den Stadtteilen Salbke und Westerhüsen ist ein zentraler Baustein zur Erschließung des Südostens der Landeshauptstadt Magdeburg für den Tourismus. Dem langfristigen Ziel einer ufernahen Führung südlich des Ortskerns Salbke (Nachtigallenstieg) bis zum Ortskern Westerhüsen steht das durch die Magdeburger Getreidegesellschaft betriebene Lager entgegen, das über eine Anlegestelle direkt an die Elbe anschließt. Kurzfristige Umsetzungsmöglichkeiten sind sowohl am Nachtigallenstieg als auch südlich zwischen dem Speicher und Lager und Westerhüsen gegeben. Der Anschluss des Lagergebäudes an die Elbe wird erkennbar kaum genutzt. Eine Führung des westelbischen Radweges im Uferbereich sollte auch östlich des Speichers gegebenenfalls über zeitlich einzuschränkende Dienstbarkeiten geprüft werden.

Zeitrahmen: Abschnitt Nachtigallenstieg kurzfristig,
Abschnitt südlich der Magdeburger Getreidegesellschaft bis Westerhüsen mittelfristig, Abschnitt östlich der Magdeburger Getreidegesellschaft langfristig

M02 Maßnahmenkomplex Ertüchtigung der westelbischen Radwege

Baustein **Errichtung einer Brücke des westelbischen Radweges über die Zufahrt zum Sportboothafen**

Fördermöglichkeiten: -

Investitionssumme: ca. 200.000 EUR

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Zeitrahmen: mittelfristig

Der westelbische Radweg verläuft derzeit im Bereich des Sportboothafens Fermersleben auf erheblichen Umwegen über das Gelände des SV Buckau-Fermersleben. Eine Überbrückung der Hafenzufahrt erhöht nachhaltig die Attraktivität des Radweges, der dann in diesem Bereich elbnah geführt werden könnte und entflechtet die öffentliche Bereiche von den vereinsgenutzten Bereichen.

M03 Maßnahmenkomplex Ertüchtigung der westelbischen Radwege

Baustein **Ausbau des Wegenetzes westlich der Salbker Seen für Radfahrer, Anschluss des Salbker Wasserturms und der Martin-Gallus-Kirche an das Wegenetz**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: ca. 250.000 EUR

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Zeitrahmen: parallel zu den IBA-Projekten Ascheberg Fermersleben und Wasserturm Salbke

Die Ertüchtigung des Wegenetzes westlich der Salbker Seen für Radfahrer benötigt nur in geringem Umfang eine abschnittsweise Wegesanierung und eine Entschärfung von Gefahrenpunkten. Hauptinvestition ist der Anschluss der Projekte Ascheberg / Martin-Gallus-Kirche und Wasserturm Salbke an das vorhandene Wegenetz. Dies erfordert die Neuanlage eines Weges von ca. 250 Metern und die Herstellung einer Treppenanlage zwischen Kuhanger und Wasserturm.

M04 Maßnahmenkomplex wassergebundener Tourismus

Baustein **Sportboothafen Fermersleben**

Fördermöglichkeiten: GA-Förderung

Investitionssumme: -

Umsetzung: WSV Buckau-Fermersleben e.V.

Zeitrahmen: -

Der Sportboothafen Fermersleben als Bestandteil des Projektes Blaues Band befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes sowie weitere Maßnahmen zur Entwicklung des touristischen Angebotes des Sportboothafens sind erforderlich. Seitens des WSV Buckau-Fermersleben e.V. wurden bisher keine Investitionsabsichten geäußert.

M05 Maßnahmenkomplex wassergebundener Tourismus

Baustein **Gierfähre Westerhüsen**

Fördermöglichkeiten: GA-Förderung

Investitionssumme: -

Umsetzung: Magdeburger Verkehrsbetriebe

Zeitrahmen: mittelfristig

Erneuerung des Fährschiffes für den Personen- und Fahrradtransport, Neugestaltung der Preise für den Fährtransport

M06 Maßnahmenkomplex Touristisches Leit- und Informationssystem

Baustein A **Informationstafeln zum westelbischen Radweg an der Prinzenwiese und an der Sternbrücke mit Routenbeschreibung**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: 12.000 EUR

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Zeitrahmen: mittelfristig, eine Herstellung der Tafeln ist erst sinnvoll, wenn die anzukündigenden Objekte hergestellt sind

Baustein B **Hinweisschilder am westelbischen Radweg zu den touristischen Objekten im Plangebiet**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: 10.000 EUR

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Zeitrahmen: mittelfristig, eine Herstellung der Tafeln ist erst sinnvoll, wenn die anzukündigenden Objekte hergestellt sind

Baustein C **Informationstafeln zu den Objekten**
- Martin-Gallus-Kirche
- Wasserturm und Turmpark Salbke
- St. Gertraud Salbke
- St. Johann Baptist Salbke
- Kirchturm Westerhüsen

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: 10.000 EUR

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg

Zeitrahmen: mittelfristig

M07 Maßnahmenkomplex Touristisches Leit- und Informationssystem

Baustein **landschaftsplanerische Gestaltung des Elbraumes**

M08 Maßnahmenkomplex Sanierung von Kulturdenkmalen

Baustein **Martin-Gallus-Kirche Fermersleben**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: ca. 16.000 EUR

Umsetzung: -

Zeitrahmen: mittelfristig

Die Verbesserung der Besichtigungsmöglichkeit der Kirche könnte durch Einbau eines Windfangs aus Glas in die Kirche erfolgen, der tagsüber zugänglich ist.

M09 Maßnahmenkomplex Sanierung von Kulturdenkmalen

Baustein A **St. Gertraud Kirche in Salbke**

Fördermöglichkeiten: in geringem Umfang Mittel des Denkmalschutzes

Investitionssumme: Schätzung des Architekten liegt dem Gemeindekirchenrat vor

Umsetzung: Evangelische Kirchengemeinde

Zeitrahmen: langfristig

Die dringenden Sanierungserfordernisse für die Kirche St.Gertraud umfassen die Dachreparatur sowie die äußere und innere Instandsetzung der Kirche. Aufgrund ihrer zentralen Lage im Magdeburger Südosten eignet sich die Kirche besonders als Veranstaltungsort.

Baustein B **St. Johann Baptist Kirche in Salbke**

Fördermöglichkeiten: in geringem Umfang Mittel des Denkmalschutzes

Investitionssumme: ca. 670.000 EUR

Umsetzung: Katholische Kirchengemeinde

Zeitrahmen: langfristig

Erhaltung und Sanierung des ortsbildprägenden Baudenkmals, touristische Erschließung gegebenenfalls als Zwischenstation des Sankt Jakobus-Pilgerweges

M10 Maßnahmenkomplex Sanierung von Kulturdenkmalen

Baustein	**Kirchhof Westerhüsen**
Fördermöglichkeiten:	keine
Investitionssumme:	ca. 20.000 EUR (für die Treppe)
Umsetzung:	Landeshauptstadt Magdeburg und Evangelische Kirchengemeinde
Zeitrahmen:	mittelfristig

Entwicklung des Kirchhofes Westerhüsen zu einem Lapidarium und Anschluss des Kirchhofes durch eine Treppe an den westelbischen Radweg

Das Lapidarium als Sammlung von Grabsteinen, die nicht an ihrem Standort verbleiben können, wurde vom Gemeindekirchenrat Salbke/ Westerhüsen für das Umfeld der Salbker Kirche vorgeschlagen. Aus touristischer Sicht wäre der Standort am Kirchturm Westerhüsen geeigneter. Der Kirchhof sollte durch eine Treppe an das Elbufer angeschlossen werden.

M11 Maßnahmenkomplex IBA 2010

Baustein	**Sanierung des Wasserturmes Salbke**
Fördermöglichkeiten:	in geringem Umfang Mittel des Denkmalschutz
Investitionssumme:	Sicherung des Objektes ca. 600.000 EUR Ausbau des Objektes als Aussichtsturm ca. 300.000 EUR Ausbau des Objektes für gastronomische Zwecke ca.1.600.000 EUR
Umsetzung:	Sicherung des Objektes und Ausbau als Aussichtsturm Landeshauptstadt Magdeburg bei Ausbau als gastronomisches Objekt Privatinvestition
Zeitrahmen:	Sicherung kurzfristig, Ausbau als Aussichtspunkt mittelfristig, Ausbau gastronomische Einrichtung langfristig

Die vorgenannten Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau des Wasserturmes setzen einen Erwerb des Grundstückes von der Deutschen Bahn AG voraus.

M12 Maßnahmenkomplex IBA 2010

Baustein A **Künstlerateliers im Pumpenhaus**

Fördermöglichkeiten: in geringem Umfang Mittel des Denkmalschutzes

Investitionssumme: abhängig vom Umfang der Eigenleistung der Vereinsmitglieder
Sicherung des Objektes ca. 200.000 EUR

Umsetzung: durch einen Verein

Zeitrahmen: kurz- bis mittelfristig in Abhängigkeit vom Erwerb des Grundstückes

Die Sicherung des Objektes beinhaltet ausschließlich die baulichen Maßnahmen der Substanzsicherung und noch keine Kosten für einen Ausbau.

Baustein B **Skulpturenpark Turmpark**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln

Umsetzung: Landeshauptstadt Magdeburg gemeinsam mit dem gegründeten Verein

Zeitrahmen: parallel zur Umsetzung des Bebauungsplanes, voraussichtlich mittelfristig

Baustein C **Ehemalige Berufsschule**

Fördermöglichkeiten: keine

Investitionssumme: Sicherung des Gebäudes ca. 300.000 EUR
Sanierung des Gebäudes ca. 1.200.000 EUR

Umsetzung: Privatinvestition

Zeitrahmen: unbestimmt
mittelfristig

Nutzung: derzeit noch nicht bestimmbar

M13 Maßnahmenkomplex IBA 2010

Baustein **Ascheberg Fermersleben**

Die Konkretisierung der vorstehenden Maßnahme erfolgt im Rahmen des IBA-Projektes.

M14 Maßnahmenkomplex IBA 2010

Baustein **Baulücken im Ortskern Salbke und Alt Westerhüsen 45**

Die Konkretisierung der vorstehenden Maßnahme erfolgt im Rahmen des IBA-Projektes.