

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0206/11	09.08.2011
zum/zur		
F0084/11 - Fraktion <i>Bündnis 90 / DIE GRÜNEN</i>		
Bezeichnung		
Stadtteilentwicklungskonzept Stadtfeld		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	23.08.2011	

Schriftliche Anfrage (F0084/11) des Stadtrates Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, zum Stadtentwicklungskonzept Stadtfeld

1. Warum hat bis heute keine Vorstellung und Beratung des Konzeptes im Stadtentwicklungsausschuss stattgefunden?

Für die bisher entwickelten Stadtentwicklungsplanungen bestand keine Notwendigkeit einer Vorlage im Stadtrat. Eine Ausnahme war die Stadtteilentwicklungsplanung Neustadt, die publiziert werden sollte und daher vorher den politischen Gremien präsentiert wurde. Im Rahmen des Stadtumbaus wurden verschiedene Maßnahmen aus der Stadtentwicklungsplanung Stadtfeld durch den Stadtrat beschlossen und umgesetzt, z.B. der Ausbau der Freien Schule zum „Integrierten Lernhaus“ und die Sanierung der Evangelischen Grundschule.

2. Welche Schlussfolgerungen können daraus für die weitere Entwicklung des Stadtteilzentrums „Große Diesdorfer Straße“ gezogen werden?

Die Stadtteilentwicklungsplanung Stadtfeld sieht analog des Magdeburger Märktekonzeptes für das Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße zwischen Gerhard-Hauptmann-Straße und Westring gute Entwicklungsperspektiven aufgrund eines breiten Branchenmixes und der zentralen Lage in einem nachgefragten Stadtteil. Schwächen werden im Stellplatzangebot und in den eher geringen Verkaufsflächen der „Magnetbetriebe“ gesehen.

Für die Große Diesdorfer Straße wird die Auslösung eines Gesamtverkehrskonzeptes empfohlen, das die Belange der Fußgänger wie Radfahrer, der Autofahrer wie der Straßenbahn berücksichtigt sowie Vorschläge zur Schaffung von Stellplätzen im Stadtteilzentrum unterbreitet. Bei Bauvorhaben in den städtebaulich gebrochenen Bereichen der Hauptverkehrsstraßen sollte das Ziel der langfristigen Komplettierung der Straßenrandbebauung Vorrang vor kurzfristigen Investoreninteressen bekommen.

Insgesamt werden den Handelsbereichen Große Diesdorfer Straße und Olvenstedter Straße aufgrund einer breiten Mischung der ansässigen Branchen sowie der stabilen Nachfrage von Stadtfeld als Wohnadresse gute Entwicklungschancen eingeräumt. Als problematisch wird die geringe Größe der sogenannten Ankergeschäfte, die räumliche Distanz zwischen den ursprünglich im Magdeburger Märktekonzept definierten Subzentren an der Olvenstedter Straße sowie der Stellplatzmangel im Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße eingeschätzt. Empfohlen wird, weiter konsequent keine neuen zentrenrelevanten Ansiedlungen außerhalb des Stadtteilzentrums bzw. der Subzentren zuzulassen. Bei allen Maßnahmen, die räumlich die Zentrumslagen betreffen, sollten vorrangig deren Auswirkungen auf die Attraktivität der Zentren geprüft werden.

Dies wurde z.B. im Rahmen der beabsichtigten Schlachthofentwicklung 2011 per Gutachten bereits überprüft und ergab eine prognostizierte, wettbewerbsübliche Umsatzverschiebung von max. 10 %.

3. *Welche Empfehlungen wurden in dem Stadtteilentwicklungskonzept für das weitere Vorgehen im Schlachthofquartier gegeben?*

Das Stadtentwicklungskonzept von 2006 sieht im Schlachthofquartier Potenzial für Wohnungsalternativen, die auf dem Magdeburger Wohnungsmarkt unterrepräsentiert sind. Städtisch geprägte Einfamilien- oder Doppelhäuser, Ketten- oder Gartenhofhäuser oder auch eine Stadthaussiedlung wären hier vorstellbar. Die bestehenden Wohnbauflächenpotenziale in Stadtfeld – und hier vor allem in Stadtfeld Ost – sollten dahingehend geprüft werden, inwieweit sie ein marktgerechtes Umfeld für den Bau von Wohnungsalternativen darstellen. Stadthäuser, Genossenschaftsprojekte, Mehrgenerationen-Wohnen, etc. könnten besondere Bevölkerungsgruppen in Stadtfeld (und in Magdeburg) halten, die ein urbanes Umfeld wertschätzen.

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen wird in der Stadtteilentwicklungsplanung eine Neuformulierung der bisherigen Entwicklungsziele des Schlachthofquartiers vorgeschlagen. Unter dem Aspekt des „neuen Wohnens in der Stadt“ wird empfohlen, den B-Plan Nr. 223-1 „Schlachthofviertel“ hinsichtlich seiner ausgewiesenen Baudichte zu überarbeiten, da diese weder zeitgemäß noch in der heutigen Zeit wirtschaftlich darstellbar erscheint.

Weiterhin werden in dem Areal Potenzialflächen für das Grün- und Freiflächensystem des Stadtteils gesehen. Ziel der Grünflächenplanung in Stadtfeld sollte dabei nicht die Schaffung neuer großflächiger Erholungsangebote, sondern die Qualifizierung bestehender Angebote sowie eine bessere Verknüpfung bestehender Grünflächen und Wegebeziehungen sein. In diesem Sinne werden Erweiterungspotenziale gesehen u.a. in den zur Bebauung vorgesehenen Arealen am Damaschkeplatz und im Schlachthofviertel. Aufgrund ihrer prominenten Lage und kurzfristig nicht absehbarer Bautätigkeit würden sich diese Flächen für eine temporäre Begrünung, ggf. in Kombination mit künstlerischen Interventionen im Stadtraum eignen.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das Stadtteilentwicklungskonzept von 2006 für die verbliebenen ungenutzten Flächen Wohnnutzung präferiert. Da für die genannten Wohnformen und die durch den Bebauungsplan geforderten Ansprüche an die Wohnbebauung bis heute keine konkreten Projekte entwickelt werden konnten, werden zur Belebung des Geländes und zur Rettung der denkmalgeschützten Bausubstanz auch andere Entwicklungsperspektiven, wie der Ausbau des bereits in Teilbereichen des Areals sehr aktiven Einzelhandels, diskutiert. In der Planung zur Entwicklung des Schlachthofareals 2011 wurde dieser Aspekt auch auf Grund der Forderungen des Stadtrates, mehr zum Erhalt der Baudenkmale zu leisten, vertiefend untersucht.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr