LANDESGARTENSCHAU MAGDEBURG 2018

Machbarkeitsstudie - Entwurf

Auftraggeber	Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt- An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg
Vorhaben	Magdeburg – Machbarkeitsstudie Landesgartenschau 2018
Phase	Entwurf
Planung	Arbeitsgemeinschaft lohrer.hochrein landschaftsarchitekten bdla Olvenstedter Str. 17 I 39108 Magdeburg Tel. 0391 / 81842-0 I Fax 0391 / 81 842-30 loho@lhmd.de I www.lhmd.de Dr. Pantke I Landschaftsplaner Ingenieurbüro für Gartenschaumanagement Am Buttersteig 3 I 39114 Magdeburg Tel. 0391 / 733 1752 I Fax 0391 / 733 1753 dr.pantke@gmx.de
Bearbeiter	Axel Lohrer, Beate Benz, Silke Beyme, Till Kwiotek Dr. Klaus-Dieter Pantke Die Bearbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Magdeburg / Stadtplanungsamt.

Magdeburg, 08.11.2011

Vorbemerkungen

Die deutsche Sprache bietet uns keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder der Lesbarkeit liegen Stolperschwellen im Wege. Da wir die ohnehin komplizierte Materie nicht unnötig belasten wollen, bleiben wir beim Üblichen und passen uns dem gängigen Sprachgebrauch an. Wir bitten die weiblichen Beteiligten und Betroffenen um Verständnis.

Die in dieser Studie gemachten Aussagen basieren auf einer vorbereitenden strukturellen Planung. Sie kann nur der grundsätzlichen Richtungsentscheidung dienen und ersetzt nicht die belastbaren Aussagen der nachfolgenden qualifizierten Planungen (Konkretisierung der Aufgabenstellung durch Realisierungswettbewerb und nachfolgende Objektplanung). Kenntnisstand und Berechnungsbasis bildet das Jahr 2011.

Inhalt

1	Einleitung	6
1.1	Anlass und Zielsetzung	6
1.2	Betrachtungsraum	6
1.3	Zielsetzungen von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt	6
2	Eignung zur Durchführung einer Landesgartenschau	8
3	Rahmenbedingungen	10
3.1	Magdeburg – Gestern-Heute-Morgen	10
3.1.1	„Gestern“	10
3.1.2	„Heute“	12
3.1.3	„Morgen“	13
3.2	Kultureller Rahmen	14
3.3	Städtebaulich / landschaftlicher Rahmen	14
3.3.1	Lage im Raum	14
3.3.2	Bauleitplanung	18
3.3.2.1	Flächennutzungsplan mit Landschafts-plan	18
3.3.2.2	Bebauungsplanung	19
3.3.3	Schutzgebiete	22
3.3.3.1	Hochwasserschutz	22
3.3.3.2	Naturschutz	22
3.3.3.3	Denkmalschutz	24
3.4	Anknüpfung an Touristische Projekte	27
3.5	Anknüpfung an die Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010	27
3.6	Verkehrlicher Rahmen	30
3.7	Grünstruktur und Vernetzung	34
3.8	Flächenverfügbarkeit	36
4	Konzept LAGA Magdeburg 2018	39
4.1	’Vision’ – Was Magdeburg zeigen will	39
4.2	Das Gelände	39
4.3	Daueranlage (Nachnutzungskonzeption)	42
4.3.1	Kerngebiet (A-Projekte)	42
4.3.1.1	LAGA-Park (A 01)	42

4.3.1.2	Park & Ride (A 02)	43
4.3.1.3	Kleingartenpark (A 03)	44
4.3.1.4	Fugenpark (A 04)	44
4.3.1.5	Terrassenpark 'Alte Becken' (A 05)	45
4.3.1.6	Naturraum Elbaue (A 06)	45
4.3.1.7	Wasserwerksgraben (A 07)	45
4.3.2	Flankierende Maßnahmen (B-Projekte)	48
4.3.2.1	Boulevard Schönebecker Strasse (B 01)	48
4.3.2.2	Entlastungsstrasse Buckau (B 02)	48
4.3.2.3	Wegeverbindung S-Bahn (B 03)	48
4.3.2.4	Elbhochpromenade (B 04/B05)	48
4.3.3	Referenzstandorte (C-Projekte)	49
4.3.3.1	Balkon Martin-Gallus-Kirche (C 01)	49
4.3.3.2	Wasserturmareal Salbke (C 02)	49
4.3.3.3	Verbindende Balkone (C 03)	49
4.3.3.4	Südlicher Sülzelauf (C 04)	49
4.3.3.5	Erholungslandschaft Salbker See (C 05)	50
4.3.3.6	Naturbad Salbker See (C06)	50
4.4	Ausstellungskonzept (D-Projekte)	50
4.4.1	Leitthema	50
4.4.2	Kerngebiet der Ausstellung	53
4.4.3	Freiland- und Hallenschauen	54
4.4.4	Erweitertes Ausstellungsgebiet	55
4.4.5	Flächen der Gartenschau	55
4.5	Verkehr / Erschließung	56
4.6	Kosten und Finanzierung	58
4.6.1	Kosten / Finanzierung Daueranlagen	58
4.6.2	Kosten / Finanzierung Ausstellung	58
4.6.3	Kosten / Finanzierung Nachnutzung	58
4.7	Auswirkung auf die Beschäftigungssituation	68
4.7.1	Mittelbare Effekte	68
4.7.2	Unmittelbare Effekte	68
4.7.3	Tourismus und Einzelhandel	68
4.8	Organisatorische Abwicklung	69
4.8.1	Die weiteren Schritte zur Landesgartenschau	69
5	Fazit / Zusammenfassung	72

6	Anhang	73
6.1	Unterlagen	73
6.1.1	Karten	73
6.1.2	Bilder	73
6.1.3	Tabellen	73
6.2	Verzeichnisse	73
6.2.1	Quellen	73
6.2.2	Übersicht vorbereitende Gespräche	74

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

„Leben an und mit der Elbe“ – der Grundgedanke dieses Themas ist es, die Stadt baulich wie mental wieder an ihren Fluss heranzuführen.
Mit diesem Thema beteiligte sich Magdeburg erfolgreich an der Internationalen Bauausstellung 2010. Schwerpunkte bildeten die Bereiche Wissenschaftshafen, Altstadt und Magdeburg Südost.

Abbildung 1: IBA Stadtumbau 2010 – Schauplätze in MD

Trotz der erfolgreichen Umsetzung der Einzelprojekte im Rahmen der Bauausstellung ist der Bereich Südost auch nach Abschluss der IBA 2010 weiterhin von brachgefallenen ehemaligen Industriearealen und Bereichen unterschiedlicher Transformationsdynamik geprägt – ein Status quo, der angesichts der Weitläufigkeit und Vielschichtigkeit dieser Stadtteile nicht überrascht.

Gartenschauen können zugstarke Instrumente der Stadtentwicklung sein. So ist die aktuelle Ausschreibung für die Vergabe der Landesgartenschau 2018 in Sachsen-Anhalt Anlass, die Tauglichkeit dieses Instrumentes für die weitere Entwicklung in Magdeburg Südost zu überprüfen. Mit der vorge-legten Studie wird vor dem Hintergrund der Ausschreibungsbedingungen, der Situation vor Ort und der vorgefundenen Rahmenbedingungen die grundsätzliche Machbarkeit einer Landesgartenschau in Magdeburg Südost untersucht und ihre mögliche Struktur dargestellt.

Die Machbarkeitsstudie bildet zunächst den planerischen Rahmen für den Entscheid für oder gegen eine Bewerbung. Im Falle einer Bewerbung, die bis Ende Dezember 2011 einzureichen ist, bildet die Studie die zentrale Unterlage.

1.2 Betrachtungsraum

Betrachtungsraum ist der Südosten zwischen Bahntrasse und Elbe mit den dadurch tangierten Stadtteilen Buckau, Salbke, Fermersleben und Westerhüsen. Schwerpunktbereich (potentielles Kerngebiet) ist der Bereich um das brachliegende SKET-Areal Ost / Sandbreite, Buckau 38 (teilweise) sowie die Flächen des SWM-Wasserwerkes.

1.3 Zielsetzungen von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt

Nach den erfolgreichen Landesgartenschauen in Zeitz (2002), Wernigerode (2006) und Aschersleben (2010) schreibt das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-

Anhalt erneut beginnend mit 2018 weitere Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt aus.

Ziele von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt sind:

„Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt sind ein Instrument der nachhaltigen Stadt- und Tourismusentwicklung. Gleichzeitig sollen sie die Leistungsfähigkeit des Gartenbaus mit all seinen Fachrichtungen demonstrieren und die Besucher durch vorbildliche Gestaltung von Gärten und Grünflächen, durch Lehrschauen, garten- und pflanzenbauliche Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen über Fragen des Gartenbaus, besonders des Freizeitgartenbaus informieren.

Landesgartenschauen steigern den Bekanntheitsgrad des Landes und ermöglichen die Konzentration von finanziellen Ressourcen auf ein Schwerpunktereignis.

In Städten und Gemeinden, die Landesgartenschauen durchführen, sollen städtische Bereiche durch Maßnahmen der Garten- und Landschaftsgestaltung zu dauerhaften Grünzonen, auch als Bindeglied und zur Vernetzung der unterschiedlichen Wohn- und Stadt- sowie Gemeindebereiche entwickelt werden. Insbesondere sollen städtische Flächen, die infolge der demografischen Entwicklung zu entdichten oder umzugestalten sind oder brachliegende Flächen, wie z. B. Industrie- und Gewerbebrachen, entwickelt werden.

Mit der Durchführung von Landesgartenschauen sollen durch garten- und landschaftsgestalterische Maßnahmen in Verbindung mit städtebaulichen Maßnahmen unter Berücksichtigung von Belangen der Infrastruktur, insbesondere der Verkehrserschließung sowie des Denkmalschutzes und des Tourismus positive Entwicklungen im Hinblick auf die Funktionen, die der Stadt oder Gemeinde obliegen, erreicht werden.

Landesgartenschauen sollen der Förderung der Gartenkultur, des Tourismus sowie des Landschafts-, Natur-, Umwelt- und Denkmalschutzes dienen und das Interesse der Allgemeinheit wecken. Die geschaffenen Anlagen sollen für die Touristen und die Bevölkerung langfristig nutzbar sein und die Erholungsmöglichkeiten, das Stadtklima und die Lebensbedingungen verbessern.

Landesgartenschauen sollen Impulse auslösen für die Intensivierung regionaler Wirtschaftskreisläufe, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Belebung des Tourismus.“ [1]

[1] Quelle: Grundsätze für die Durchführung von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt, MLU Sachsen-Anhalt, Punkt 1. Ziele

2 Eignung zur Durchführung einer Landesgartenschau

Wesentliche Kriterien für die Durchführung einer Landesgartenschau sind [2]:

- Flächenverfügbarkeit von mind. 10 ha
- Städtebaulich sinnvolle Verortung
- Neuanlage (Überplanung von intakten Freiräumen nach Möglichkeit vermeiden)
- standortspezifisches Leitthema
- Möglichkeit zur Verortung der geforderten Sonderschauen, Demonstrations- und Informationsveranstaltungen
- gute verkehrliche Anbindung (insbesondere ÖPNV)
- Finanzielle Absicherung der Investition, der Durchführung und des späteren Unterhalts.

Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung und der städtebaulichen Schwerpunkte der vergangenen Jahre erscheint es mehr empfehlenswert, für Magdeburg ein Gartenschauthema aus der Vision „Leben an und mit der Elbe“ zu entwickeln.

Bei näherer Betrachtung des Suchraumes bieten sich mit dem Stadtpark/Rotehorninsel, dem ehemaligen SKET-Gelände sowie dem Areal um den ehemaligen Wasserturm in Salbke drei potentielle Kernbereiche an.

Eine Abwägung der drei möglichen Schwerpunkte anhand der aufgeführten Kriterien ergibt folgendes Bild:

<u>Stadtpark Rotehorn</u>

+ Entwicklung des brachliegenden Nordbereiches mit Umfeld Hyparschale
+ Neu gestaltete Freiflächen decken stadtteil-bezogene Freiflächenansprüche
+ Elbinsel als besonderes landschaftsräumliches Thema
- Neu zu gestaltende Bereiche sind zu klein
- weite Teile sind überschwemmungsgefährdet
- Stadtpark ist ein bereits gestalteter Grünbereich
- Stadtpark ist geschütztes Denkmal mit stark restriktiven Auflagen [3]
- verkehrlich eingeschränkt erreichbar, insbesondere bei zeitgleichem Bau des neuen Strombrückenzuges hinsichtlich Eingriffen und Bespielung

<u>SKET–Gelände</u>

+ Entwicklung einer Industriebrache mit Elbbezug
+ Industriegeschichte, Transformation und Neupositionierung tragen ein besonderes wie Magdeburg-spezifisches Thema
+ die neu zu gestaltenden Flächen erfüllen die erforderliche Mindestgröße
+ neu gestaltete Freiflächen decken übergreifende stadtteilbezogene Freiflächenansprüche
+ die verkehrliche Erreichbarkeit mit S-Bahn, Straßenbahn und Individualverkehr ist hervorragend gewährleistet. Die MIV-Erschließung ist sichergestellt.
- Grundstück muss erst noch erworben werden.

[2] Die Kriterien basieren auf Punkt 4 der Ausschreibung des Landes sowie den Erfahrungswerten zur Durchführung / Refinanzierung von Gartenschauen

[3] vgl. LH Magdeburg, Untere Denkmalschutzbehörde: Denkmalrechtliche Stellungnahme vom 19.09.2011

Wasserturmareal Salbke

+ Entwicklung einer Industriebrache mit Elbbezug
+ Industriegeschichte, Transformation und Neupositionierung tragen ein besonderes wie Magdeburg-spezifisches Thema
+ neu gestaltete Freiflächen decken lediglich quartiersbezogene Freiflächenansprüche
- Flächen sind zu gering
- die verkehrliche Erreichbarkeit ist gewährleistet, jedoch ist die Entfernung vom Zentrum/Bahnhof am weitesten (ca. 20 Min. Straßenbahnfahrt)
- die Nachnutzung intensiver Freiraumausstattung ist aufgrund des geringen Einzugsbereiches fragwürdig (Unterhaltsproblem / Folgekosten)

Alle drei Areale alleine betrachtet bewegen sich flächenmäßig nicht oder nur unten im erforderlichen Flächenansatz. Ein Konzept mit einem Kerngebiet ergänzt durch weitere attraktive Satelliten / Referenzprojekte bietet sich sowohl zur thematischen Verdichtung als auch zur Sicherheit an, um auch bei einem möglichen Wegfall von Teilflächen im Zuge der weiteren Konkretisierung die Mindestflächen nicht zu unterschreiten.

Aus städtebaulich freiraumplanerischer Sicht erscheinen somit die Bereiche Stadtpark und SKET-Gelände als Kern-Gelände für eine Gartenschau möglich.
Der neu zu gestaltende Bereich im Stadtpark Rotehorn ist jedoch flächenmäßig zu klein, der größte Anteil des möglichen Areals sind bereits gut entwickelte Freiflächen. Der Stadtpark ist eine unter Denkmalschutz stehende Parkanlage. Bei Hochwasser der Elbe besteht die Gefahr, dass das Kerngebiet während der Ausstellung überflutet werden kann. Im Falle einer LAGA im Stadtpark ist die Verkehrsanbindung des Ausstellungsgeländes als sehr problematisch einzuschätzen. Aus diesen Gründen scheidet der Stadtpark Rotehorn als möglicher Standort für die Landesgartenschau aus.

Somit wird im Folgenden der Focus gelegt auf

- ein Kerngelände (wesentlicher eingezäunter Bereich) auf dem ehemaligen SKET-Gelände
- eine sinnvolle Ergänzung mit flankierenden Maßnahmen (Optimierung der Funktion des Kerngeländes)
- und ein breit gefächertes Angebot an Referenzprojekten, die die städtebauliche Situation im Betrachtungsraum von der Buckau bis nach Westerhüsen spannend und nachvollziehbar lesbar machen.

3 Rahmenbedingungen

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Bestandteil der Metropolregion Mitteldeutschland. Sie ist eines der drei Oberzentren des Landes. Gleichzeitig fungiert Magdeburg als Regiopole der Elbe-Börde-Heide-Region mit ca. 720.000 Einwohnern. Die Stadt Magdeburg hat derzeit ca. 230.000 Einwohner.

Magdeburg liegt direkt an den Autobahnen A2 und A14 und verfügt dadurch über eine schnelle Anbindung nach Berlin, Hannover und Leipzig/Dresden. Ergänzt wird die gute Verkehrsanbindung durch die Bundesstrassen B1 und B71. Magdeburg verfügt über IC-Anschluss, gute Nahverkehrsverbindungen, S-Bahn und Busverbindungen ins Umland. Die Elbe durchfließt die Stadt von Süden nach Norden, nördlich von Magdeburg liegt das Wasserstrassenkreuz.

Magdeburg hat Tradition als Maschinenbaustandort und profiliert sich derzeit als grüner Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort. Die Stadt verfügt über vielfältige Bildungs- und Kulturangebote. Im Jahre 1999 war Magdeburg Ausrichtungsort der 25. Bundesgartenschau.

3.1 Magdeburg – Gestern-Heute-Morgen

3.1.1 „Gestern“

Magdeburg, 805 durch Karl den Großen erstmals erwähnt, entwickelte sich am Schnittpunkt von Fernhandelsstraßen mit dem Wasserweg Elbe. In der Ottonischen Zeit wurde Magdeburg Kaiserpfalz und Erzbistum. Der Ottonische Dom entstand. Den Magdeburger Kaufleuten wurden zahlreiche Privilegien verliehen und die Stadt prosperierte. Klöster entstanden in und um die Stadt. Das Magdeburger Recht wurde erarbeitet. Nach dem großen Stadtbrand entstand in Magdeburg der erste gotische Sakralbau auf deutschem Boden. Die Bürger Magdeburgs erhielten kommunale Rechte wie die Gerichtsbarkeit.

1524 predigte Martin Luther in Magdeburg. Die Stadt wurde zum Zentrum der Reformation und in Folge mit der Reichsacht belegt. Im Dreißigjährigen Krieg wurde Magdeburg 1631 von Kaiserlichen Truppen nahezu völlig zerstört. Otto von Guericke war als Bürgermeister und Erfinder in Magdeburg tätig.

Magdeburg fiel an das Kurfürstentum Brandenburg und wurde zu Beginn des 18. Jahrhunderts zur stärksten preußischen Festung ausgebaut. 1815 wurde Magdeburg Hauptstadt der Preußischen Provinz Sachsen.

Im 19. Jahrhundert erfolgte die Industrialisierung. Der Dampfschiffverkehr auf der Elbe begann. Die Eisenbahnstrecke von Magdeburg nach Berlin über Potsdam wurde erbaut. 1824 entwarf Peter Joseph Lenné den Plan für den Klosterbergegarten, einen der ersten deutschen Volksparks. 1855 gründet Herman Gruson, Ingenieur und Unternehmer, in Buckau seine Maschinenfabrik und Eisengießerei. Zahlreiche weitere Fabriken, die insbesondere Maschinen, Dampfkessel, Motoren, Pumpen, Bagger, Krane, Apparate und Messgeräte fertigten, folgen. 1871 lebten in Magdeburg ca. 84.000 Einwohner. Stadterweiterungen und Eingemeindungen setzten ein. In den folgenden Jahren wurden in Magdeburg der Zentralbahnhof, der Handelshafen, die Hauptpost, das städtische Museum, das Theater, eine Maschinenbauschule sowie der Vieh- und Schlachthof eröffnet. 1899

fuhr die elektrische Straßenbahn erstmals durch Magdeburg.

1910 wurden mit Fermersleben, Salbke, Westerhüsen, Cracau und Prester weitere Dörfer eingemeindet. Magdeburg zählt damit fast 280.000 Einwohner. Bruno Taut und Johannes Göderitz wirkten in Magdeburg. Im Geiste des Neuen Bauens entstanden zahlreiche Wohnsiedlungen und die Stadthalle.

Im zweiten Weltkrieg wurden in Magdeburg besonders die Altstadt und die Industrieareale stark zerstört. Die Einwohnerzahl betrug zum Kriegsende ca. 90 000. Nach dem Krieg erfolgte der Wiederaufbau der Stadt großmaßstäblich unter sozialistischen Aspekten. Magdeburg wurde Hauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt, später des Bezirkes Magdeburg. Die großen Industriebetriebe wurden als volkseigene Betriebe fortgeführt und in Kombinaten zusammengefasst. Der Maschinenbau blieb der wichtigste Industriezweig in Magdeburg und beschäftigte die Mehrzahl der Magdeburger. Großsiedlungen entstanden vor allem am Neustädter See, Reform, Neustädter Feld und Neu-Olvenstedt. Nach der politischen Wende wurde Magdeburg Landeshauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt. Durch die veränderten Wirtschaftsbedingungen stellte ein Großteil der Betriebe die Produktion ein. Damit gingen Tausende Arbeitsplätze in Magdeburg verloren. Es folgte ein deutlicher Bevölkerungsverlust in den 90er Jahren, mit dem Wohnungsleerstand und Entstehung von innerstädtischen Brachen einher ging.

1993 wurden die TU, die Medizinische Akademie und die Pädagogische Hochschule zur Otto-von-Guericke-Universität zusammengeführt. Die Hochschule Magdeburg-Stendal etablierte sich. Mit dem Umbau des Handelshafen zum Wissenschaftshafen und der Ansiedelung wissenschaftlicher Institute und Forschungsunternehmen setzt Magdeburg seinen Weg zum Wissenschaftsstandort fort.

Nach Abzug der Roten Armee wurden die Gebiete im Nordosten der Stadt wieder öffentlich zugänglich. Auf dem Kleinen und Großen Cracauer Anger fand 1999 die Bundesgartenschau mit großem Erfolg statt.

Durch den Bau der Autobahn A14, der Fertigstellung des Wasserstrassenkreuzes, der Eröffnung des landestouristischen Routen ‚Strasse der Romanik', ‚Gartenträume' und ‚Blaues Band' sowie der Lage am Elbradweg ist Magdeburg infrastrukturell gut erschlossen und touristisches Ziel. [4]

Die Entwicklung Magdeburg Südosts verlief parallel zur gesamtstädtischen Entwicklung.

Die Gebiete südlich der Altstadt waren durch ihre Lage zwischen Elbstrom und Bahnstrecke (1840 Eisenbahnlinie Magdeburg-Halle-Leipzig) für die Ansiedlung von Industriebetrieben besonders geeignet. Deshalb siedelten sich in Südost (Buckau, Fermersleben und Salbke) im 19.Jahrhundert in kurzer Zeit zahlreiche Maschinenbaufabriken und Eisengießereien an. Die industrielle Entwicklung

[4] Weitere Informationen zur Stadtgeschichte sind dem Internetportal der Stadt unter www.magdeburg.de und „Magdeburg 1200 – Mittelalterliche Metropole, Preußische Festung, Landeshauptstadt." Hrsg. Matthias Puhle, 2005 zu entnehmen.

erforderte einen großen Zuwachs von Arbeitskräften. Wohnviertel wurden meist in der Nähe der Fabriken errichtet. Die vormals dörfliche Struktur der eingemeindeten Orte wurde überformt.

Der Magdeburger Maschinenbau erlangte eine große Bedeutung innerhalb Europas und verhalf der Stadt zu Wohlstand. Durch die wirtschaftlichen Umwälzungen im Zuge der deutschen Wiedervereinigung kam es zum Produktionsrückgang und schließlich zum flächendeckenden Stillstand der Produktion. Waren bei SKET (Schwermaschinenkombinat Ernst Thälmann) einst 30.000 Menschen tätig, sind es 2009 nach der Privatisierung noch 417. Aus den Industriearealen entstanden innerstädtische Brachflächen mit der Hoffnung einer neuen Nutzung. [5]

3.1.2 „Heute“

„Südost“ umfasst die Stadtteile Fermersleben, Salbke und Westerhüsen, die 1910 nach Magdeburg eingemeindet wurden. Zwischen Elbe und Bahnanlagen gelegen, werden alle drei Stadtteile von der Hauptverkehrsstrasse nach Schönebeck zerschnitten. Die historischen Strukturen der ehemaligen Elbdörfer lassen sich noch im Bereich der Kirchen erkennen. Brachgefallene Großindustriestandorte (SKL-Gelände, RAW-Gelände, Fahlberg-List-Gelände), ehemalige Werkssiedlungen, gründerzeitliche wie dörfliche Gebäude prägen das Bild. Die Nähe zur Elbe, die Salbker Seen und die Sülzeniederung mit Kleingärten bieten Erholungsangebote.

Südost ist Fördergebiet Stadtumbau Ost, Fördergebiet „Soziale Stadt“ und geplant teilräumliches Fördergebiet “Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Die Stadtteile in Südost haben eine gute Infrastruktur und Anbindung an ÖPNV. Durch seine relative Nähe zur Innenstadt ist Fermersleben der einzige Ort mit einer positiven Einwohnerentwicklung. Dennoch prägt hoher straßenbegleitender Wohnungsleerstand das Bild in Südost. Die Einwohnerprognose 2023 für Südost ist mit -10% negativ.

Für Buckau, einem bedeutenden Standort frühindustrieller Schwerindustrie, ist heute die Durchmischung von Wohnen, Industrie und Gewerbe charakteristisch. Viele Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Buckau ist Sanierungsgebiet (seit 1991) und Fördergebiet Stadtumbau Ost. In der letzten Dekade wuchs die Einwohnerzahl um 18 %. Dennoch kämpft der Stadtteil mit Wohnungsleerstand und großen industriellen Brachflächen. Die Einwohnerprognose 2023 ist leicht rückläufig.

Buckau verfügt über eine sehr gute Versorgung und breit gefächerte Infrastruktur. Es liegt innenstadtnah mit guter ÖPNV-Anbindung, in Elbnähe mit Zugang zu attraktiven Grünbereichen. Buckau hat den niedrigsten Altersdurchschnitt aller Stadteile in Magdeburg.
Gefahren für die weitere positive Entwicklung bestehen u.a. darin, dass das Sanierungsgeschehen aufgrund mangelnder Nachfrage an Flächen und Wohnraum zum Stillstand kommt und

[5] Weiteres in: Industriearchitektur in Magdeburg – Maschinenbauindustrie. LH Magdeburg - Stadtplanungsamt, Heft 46/1999

längerfristig Leerstand und Brachen das Ortsbild prägen. [6]

3.1.3 „Morgen“

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept[7], das im Entwurf vorliegt, sieht folgendes Zielbild für Buckau und Südost:

Buckau 2025:

„In Fortführung der städtebaulichen Sanierung wird Buckau zu einem vitalen Stadtteil, der sich durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Freizeit in historischer wie auch moderner Baustruktur auszeichnet und der vor allem Jüngere und Familien mit aktivenurbanen Lebensstilen anzieht. In Elbnähe werden Flächenpotentiale für kleinteiliges hochwertiges Wohnen entwickelt (Bleckenburgstrasse, am Sülzegrünzug). Auf den Potentialflächen in den zentralen Lagen entstehen mehrgeschossige Wohnangebote für anspruchsvolle Nachfrage (Klosterbergestrasse). In zerklüfteten Altbauquartieren werden Lückenschlüsse unterstützt. Die Gewerbebrachen (SKET, MAW) werden durch Konversion für Neuansiedlungen hergerichtet, ggf. mit extensiven Zwischennutzungen. Durch Gestaltung von Abriss- und Brachflächen in den zentralen Gründerzeitquartieren entsteht eine „Grüne Mitte“, die über Fuß- und Radwegeverbindungen an die Elbe sowie an die benachbarten Quartiere im Süden und Norden des Stadtteils angeschlossen wird. Der Grünzug entlang der Elbe wird südlich des Sülzehafens durch Umnutzung einer Gewerbebrache erweitert.“

Fermersleben 2025:

„Fermersleben profiliert sich als kleinteilige, kompakte Ortslage im Landschaftsraum der Elbe. Die zukunftsfähigen Wohnquartiere um die historische Dorflage, um die Mariannenstrasse und im Werkssiedlungsbau 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. die Qualitäten des Landschaftsraums der Elbe werden durch Wegeverbindungen und sukzessive Rücknahme der Kleingärten aus den Überschwemmungsgebieten als Lagevorteil weiter ausgeprägt. Das Naherholungsgebiet am Salbker See (inklusive der Reaktivierung des Strandbades) wird aufgewertet.“

Salbke 2025:

„Der Ortskern von Salbke wird durch Sanierung und Stärkung des Zentrumsbereiches nachhaltig stabilisiert. Durch Konversion der Industriebrache Fahlberg-List entsteht ein Landschaftsraum zur Elbe, der die Ortslage erheblich aufwertet. 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

[6] vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Magdeburg 2025 – Teil B Stadtteile (Entwurf, Stand: 08/2011), Büro Stephan Westermann

[7] vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept s.o.

und RAW Salbke werden neu geordnet und für künftige gewerbliche Nutzungen hergerichtet. Die elbnahen Flächenpotentiale im Umfeld des Wasserturm-Areals werden für den Eigenheimbau entwickelt. Der Wasserturm selbst, als Wahrzeichen des Stadtteils wird in seinem Bestand gesichert und zu einem Stadtteilkulturzentrum in Trägerschaft des Vereins entwickelt. Die Fuß- und Radwegverbindungen zur Elbe, in Nord-Südrichtung sowie entlang der Sülze werden ergänzt und erweitert. Die Kleingartenanlagen im Überschwemmungsbereich der Elbe werden perspektivisch zurückgenommen."

3.2 Kultureller Rahmen

Magdeburg verfügt über ein vielschichtiges und abwechslungsreiches kulturelles Leben. Mit dem Theater (Opernhaus und Schauspielhaus), dem Puppentheater, der Konzerthalle Georg-Philipp-Telemann, dem Gesellschaftshaus am Kloster-bergegarten, der Johanniskirche und der Stadthalle stehen Veranstaltungsorte für Musik, Schauspiel, Konzerte und Feste zur Verfügung.

Die Magdeburger Museen haben in den vergangenen Jahren Ausstellungen und Galerien zu den unterschiedlichsten Themen aus Kunst, Kultur und Wissenschaft, präsentiert, die national aber auch international starke Beachtung fanden. Die Magdeburger Museenlandschaft umfasst Kulturhistorisches Museum, Naturkundemuseum, Kunstmuseum Kloster unserer lieben Frauen, Technikmuseum, Jahrtausendturm, Lukasklause mit Otto-von-Guericke-Museum und weitere. Magdeburg verfügt über mehrere Kinos.

Gruson-Gewächshäuser und Zoo ziehen zahlreiche Besucher an wie auch Klosterbergegarten, Rotehornpark, Elbauenpark und Herrenkrug.

Magdeburg hat weitere vielfältige kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen zu bieten. Große und kleine Verbände, Vereine und Institutionen tragen zur Bereicherung des kulturellen Lebens in der Landeshauptstadt bei und erweitern das Programm für Kultur und Kunst. Das „Lesezeichen" im Stadtteil Salbke ist ein besonders bemerkenswerter kultureller Ort, der bereits europäische Preise erhielt. Im Zuge der IBA wurde die Elbe und ihr direktes Umland zunehmend Ort künstlerischer Bespielung.

3.3 Städtebaulich / landschaftlicher Rahmen

3.3.1 Lage im Raum

Magdeburg liegt mittig in Sachsen-Anhalt und ist durch Bundesautobahn und IC/ICE-Verbindungen gut überregional verknüpft. Im Einzugsbereich von ca. 150 km (und somit in ca. 90 Minuten erreichbar) liegen beispielsweise die Oberzentren Hannover, Braunschweig, Berlin und Halle/Leipzig.

Bis 2018 wird durch die Verlängerung der A 14 nach Norden in Richtung Stendal/Wittenberge der nördliche Raum ebenfalls verkehrstechnisch optimiert angebunden. Zwischen den Bundes-autobahnen ist Magdeburg durch die Bundes-strassen B 81, B 184, B 246, B1 und B71 optimal verkehrlich erschlossen.

Innerhalb der Region stellt Magdeburg verkehrlich einen wichtigen Knotenpunkt dar. Eine gute Bahnverbindung besteht u. a. in Richtung Braun-

schweig, Halle, Potsdam/Berlin, Dessau, Wittenberge, Erfurt oder in Richtung Harz.

Somit ergibt sich innerhalb eines 150 km Radius ein Einzugsbereich von ca. 6,3 Mio Einwohnern.

Der Betrachtungsraum für die Landesgartenschau in Magdeburg liegt entlang der Elbe südöstlich vom Stadtzentrum in den Stadtteilen, Buckau, Fermersleben, Salbke bis nach Westerhüsen.

Die für die Landesgartenschau 2018 vorgesehene Kernfläche[8] liegt im Stadtteil Buckau. Südlich von der Strasse Sandbreite und der Strasse Am Buckauer Wasserwerk begrenzt, liegt das Areal zwischen den Bahnanlagen und der Elbe mit ihrer Niederung. Das Gebiet wird von der Schönebecker Strasse von Nord nach Süd durchquert. Das Flüsschen Sülze verläuft im Gebiet und mündet nördlich in die Elbe. Westlich der Sülze ist die Fläche weitgehend Industriebrache mit einigen wenigen erhaltenen Gebäuden. Die Elbniederung ist unbebaut, lediglich die Filterbecken der ehemaligen Wasserwerksnutzung sind am Übergang zu den angrenzenden Baufeldern ablesbar.

Karte 1: Lage des Betrachtungsraumes

Karte 2: Lage MD im Raum

[8] siehe Abwägung zum Schwerpunktbereich in Kapitel 2

Schwerpunktbereiche:

Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

Quelle: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

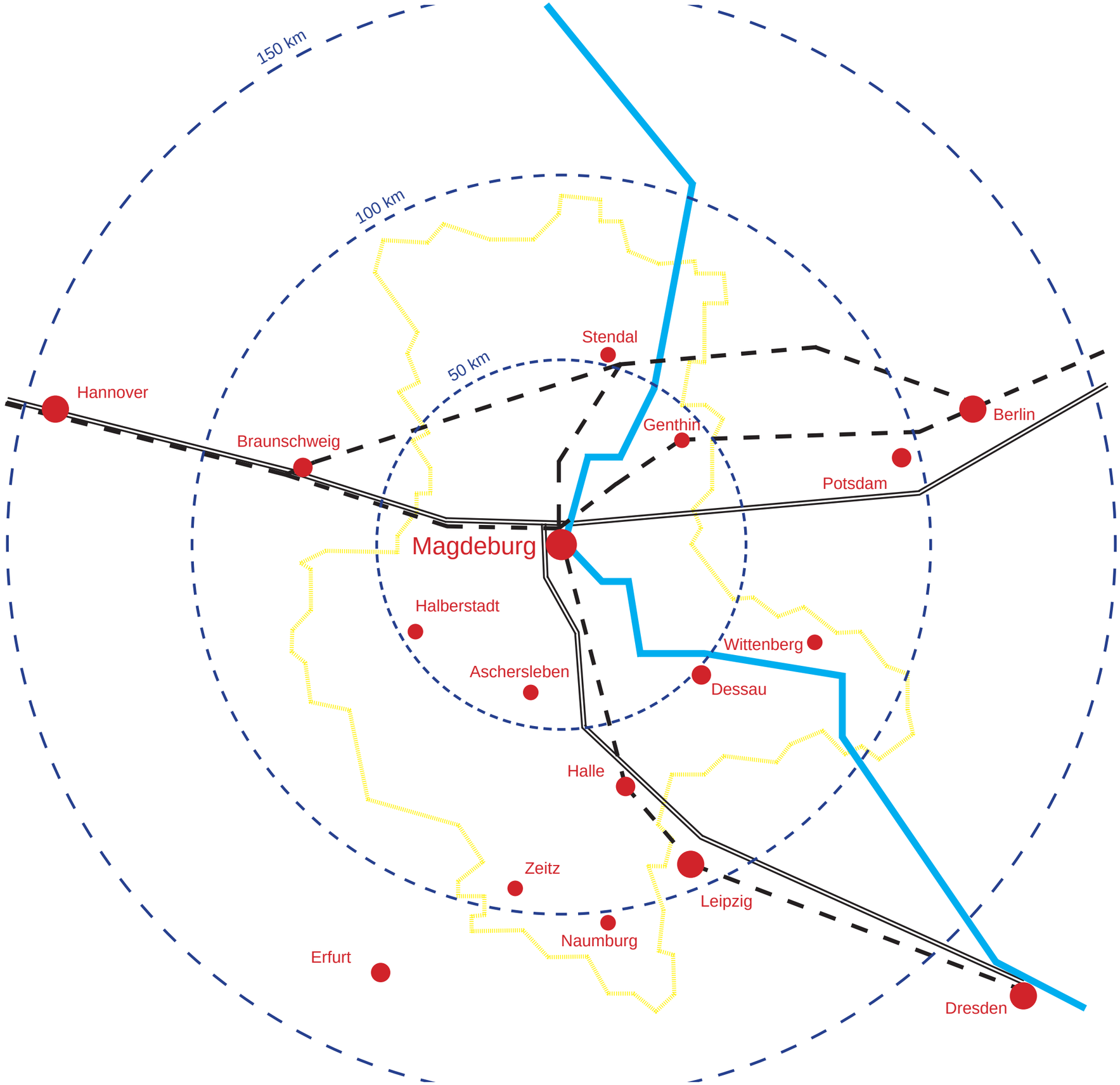
zeichnung
Lage des Betrachtungsraumes in MD

plan-nr	maszstab	datum
Karte 1	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement



Landesgrenze Sachsen-Anhalt

IC/ICE-Trasse

Elbe

Autobahn

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Lage Magdeburgs im Raum

plan-nr	maszstab	datum
Karte 2	o.M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.3.2 Bauleitplanung

3.3.2.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg. 7. Änderung, Januar 2005 sagt zur Kernfläche folgendes aus:

Die Fläche zwischen Bahnanlagen und Schönebecker Strasse (ehemaliges SKET-Gelände) ist als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Sie ist Altlastenverdachtsfläche. Der Streifen nordöstlich angrenzend an die Bahnanlagen ist als Hauptnetzstrasse gekennzeichnet.
Auf der Fläche zwischen Schönebecker Strasse und Sülze (ehemalige Maschinenfabrik Buckau) sind als Nutzungsarten bauliche Gewerbefläche und gemischte Baufläche vorgesehen. Der größte Teil ist Altlastenverdachtsfläche. Auf dem Gelände befinden sich Einrichtungen der Abwasserentsorgung. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet den verrohrten Sülzegraben als Wasserfläche und dessen Ufer als Grünfläche, die sich entlang der Strasse am Wasserwerk zur Schönebecker Strasse aufweitet. Die Sülze ist als Wasserfläche festgelegt, ihre Ufer als Grünfläche, die sich bis zum Elbufer erstreckt. Diese Fläche dient Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Augleichsfläche. Entlang des Elbufers verläuft der Westelbische Radweg.

An Technischer Infrastruktur (Beiplan 17 zum FNP) befindet sich ausgehend vom Umspannwerk Süd auf dem ehemaligen SKET-Gelände eine Hochspannungsleitung, ebenso entlang der Sandbreite. Eine weitere Hochspannungsleitung verläuft parallel zur Schönebecker Strasse auf dem Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik. Dort befindet sich auch das Abwasserpumpwerk Buckau (Flurstücke 10268 und 10270). Vom Pumpwerk aus wird das Abwasser südlich entlang des Sülzegrabens gepumpt. Die Abwasserleitung führt weiter entlang des Bisamweges durch die Elbniederung nach Norden und quert die Sülze nahe ihrer Mündung in die Elbe.

Die Sülze mit ihren Ufern und die gesamte Elbniederung mit den Salbker Seen bis zum Hochwasserschutzdamm in den ostelbischen Stadteilen ist als Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe auf dem Gebiet der Stadt Magdeburg ausgewiesen. Darin liegen eingebettet das FFH-Gebiet 50 (Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg) und das FFH-Gebiet 174 (Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg), die an das Gesamtgebiet der Landesgartenschau angrenzen bzw. sich in unmittelbarer Nähe befinden. (Beiplan 23 zum FNP) Geschützte Biotope befinden sich nahe der Sülzemündung und am Wolfswerder (Beiplan 22 zum FNP) Das gesamte Gebiet östlich der Sülze einschließlich Elbe bis zum Hochwasserschutzdamm in den ostelbischen Stadtteilen wird als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.

Die gesetzliche Überschwemmungsgebietsgrenze verläuft lt. Beiplan zum FNP – Gefährdungspotential Wasser - im Kerngebiet südwestlich der Sülze einschließlich des Wasserwerksgrabens und nach Süden entlang der Böschungskante. Nördlich verläuft die gesetzliche Überschwemmungsgrenze entlang der Böschungskante auf dem SWM-/SKET-Gelände. Die Flächen östlich der gesetzlichen Überschwemmungsgebietsgrenze und des ver-

rohrten Sülzegrabens ist als grundwasser-beeinflusst gekennzeichnet.

Archäologische Denkmale befinden sich nicht im Kerngebiet der Landesgartenschau. Ein angrenzendes archäologisches Denkmal ist das ehemalige Fort I (heute Sportgelände). (Beiplan 27 zum FNP)

Karte 3: Auszug Flächennutzungsplan

3.3.2.2 Bebauungsplanung

Innerhalb des Kerngebietes liegen die Bebauungspläne Buckau West, Schönebecker Strasse und Sülzeberg Süd.

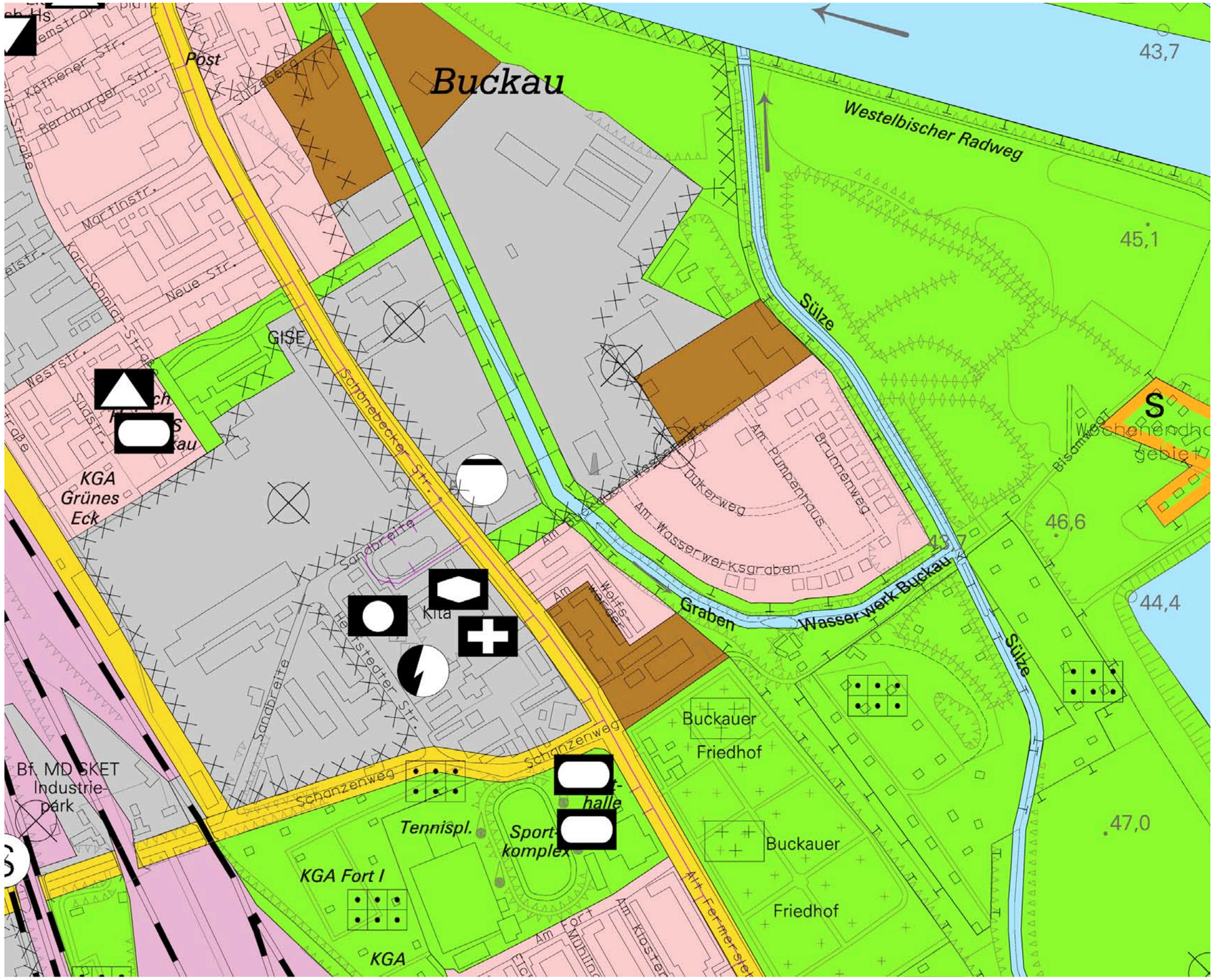
Der B-Plan Buckau West (451-2) kennzeichnet das ehemalige SKET-Gelände zwischen Bahnanlagen und Verlängerung Karl-Schmidt-Strasse als Gewerbegebiet, das von Straßenverkehrsflächen gerahmt wird. Das Gebiet ist als Altlasten-verdachtsfläche gekennzeichnet. Die Straßen-verkehrsfläche, die von Norden entlang der Bahn-anlagen durch das Gebiet führt, zerschneidet den südlichen Teil der Fläche und wird im nördlichen Teil von einem öffentlichen Grünstreifen begleitet. Die bestehende Kleingartenanlage ist als private Grünfläche eingetragen, das Schulgelände als Fläche für Gemeinbedarf (Schule) mit Denkmal-schutzcharakter. Vor dem Gebäude der ‚Factory' ist ein Fußgängerbereich ausgewiesen.

Der B-Plan Schönebecker Strasse (455-1), der die Fläche zwischen verlängerter Karl-Schmidt-Strasse beplant, trifft ausschließlich Aussagen hinsichtlich des Einzelhandels.

Der B-Plan Sülzeberg Süd (458-1) kennzeichnet die südlichen und mittleren Flächen der ehemaligen Maschinenfabrik Buckau als Industrie- bzw. Ge-werbegebiete und Altlastenverdachtstandorte. Einige Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Die Dachflächen der großen Gebäude sind potentielle Solaranlagenstandorte. Das Gebiet wird von einem privaten Grünstreifen gequert, der sich an der Lage des verrohrten Sülzegrabens orientiert. Nordöstlich des Industrie- bzw. Gewerbegebietes schließt sich ein Streifen private Grünfläche an, in dem eine Fläche zur Regenwasserversickerung integriert ist. Die Niederung westlich der Sülze ist als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Entlang der Sülze findet sich ein Gewässerschonstreifen.

Angrenzend an das Kerngebiet liegt der Bebauungsplan Wasserwerk Buckau (460-1). Er kennzeichnet die Nutzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet mit öffentlichen Straßen-verkehrsflächen. Die an die Wohnbebauung an-grenzende Fläche an der Sülze ist als private Grünfläche festgelegt.

Karte 4: Übersicht B-Pläne



Bauliche Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bau GB, § 1 Abs. 1 BauNVO)

- Gewerbliche Baufläche
- Gemischte Baufläche
- Wohnbauflächen

Flächen für den Verkehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Hauptnetzstrasse

Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Kleingärten

Hinweise

- Altlastenverdachtsfläche
- Abgrenzung Altlastenverdachtsfläche

Quelle:
Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg
7. Änderung, Januar 2005
Auszug Bereich der Landesgartenschau

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Auszug Flächennutzungsplan

plan-nr	maszstab	datum
Karte 3	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

B-Pläne im Kerngebiet und angrenzend

- B-Plan Buckau West 451-2
  VE_Juni 2006
- B-Plan Schönebecker Strasse 455-1
  Stand Juni 2001
- B-Plan Sülzeberg Süd 458-1
  Entwurf 1. Änderung August 2009
- B-Plan Wasserwer Buckau 460-1
  1. Änderung Satzung Mai 2008

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiete
- Allgemeine Wohngebiete

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Abwasser
- N — Rückhaltung v. Niederschlagswasser

Grundlage:
Topographische Karte der Landeshauptstadt Magdeburg
Auszug Bereich der Landesgartenschau
Quelle: B-Pläne der Landeshauptstadt Magdeburg

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht B-Pläne

plan-nr	maszstab	datum
Karte 4	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.3.3 Schutzgebiete

3.3.3.1 Hochwasserschutz

Die Flächen in der Elbniederung werden bei hohen Pegelständen der Elbe überflutet. Die gesetzliche Überschwemmungsgebietsgrenze verläuft lt. Beiplan zum FNP – Gefährdungspotential Wasser -im Kerngebiet südwestlich der Sülze einschließlich des Wasserwerksgrabens und nach Süden entlang der Böschungskante. Nördlich verläuft die gesetzliche Überschwemmungsgrenze entlang der Böschungskante auf dem SWM-/SKET-Gelände. Die Flächen östlich der gesetzlichen Überschwemmungsgebietsgrenze und des verrohrten Sülzegrabens ist als grundwasserbeeinflusst gekennzeichnet.

Karte 5: Übersicht Hochwasserschutz

3.3.3.2 Naturschutz

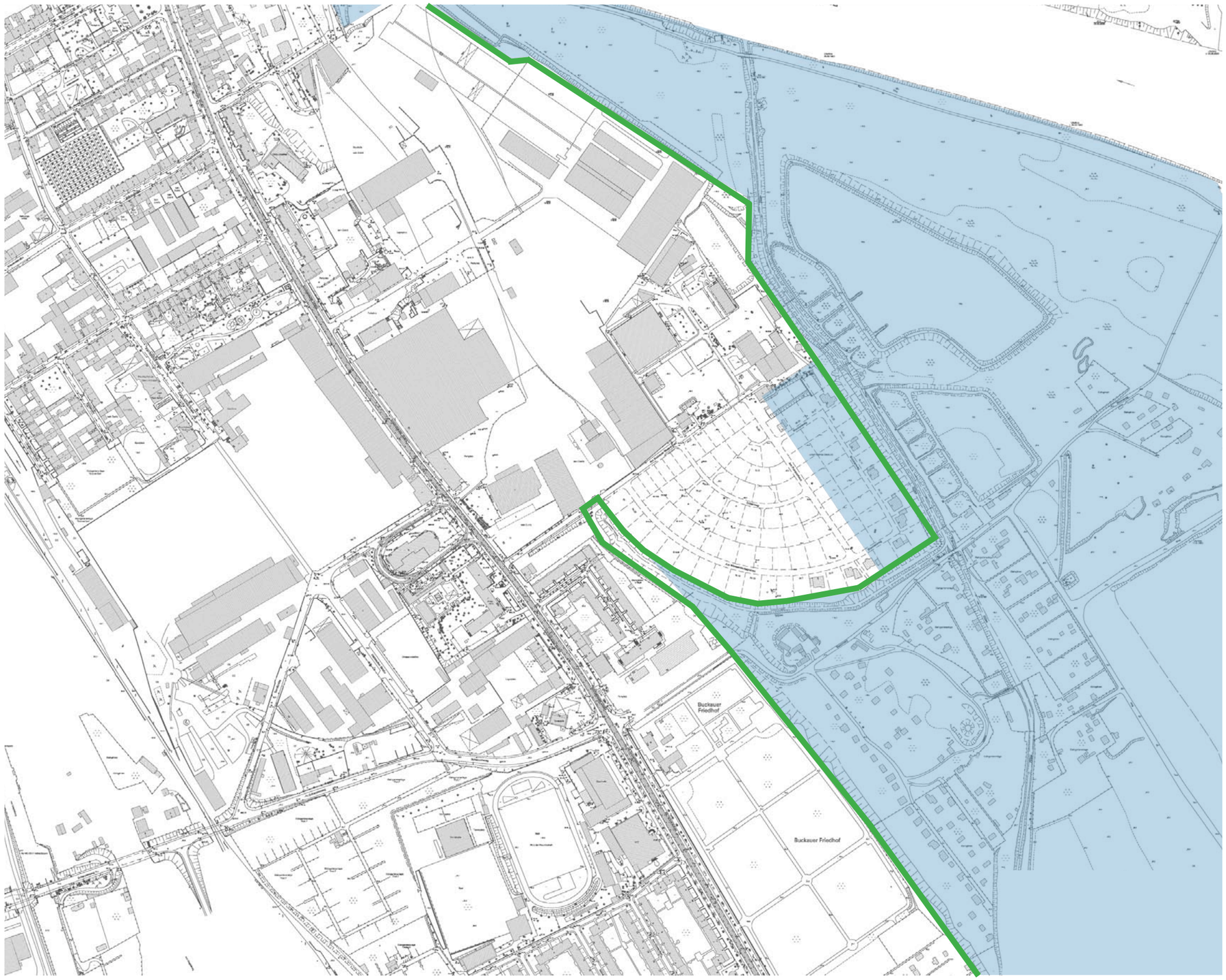
Im Beiplan zum Flächennutzungsplan ist die Sülze mit ihren Ufern und die gesamte Elbniederung mit den Salbker Seen bis zum Hochwasserschutzdamm in den ostelbischen Stadteilen als Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe auf dem Gebiet der Stadt Magdeburg ausgewiesen. Darin liegen eingebettet das FFH-Gebiet 50 (Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg) und das FFH-Gebiet 174 (Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg), die an das Gesamtgebiet der Landesgartenschau angrenzen bzw. sich in unmittelbarer Nähe befinden. Das gesamte Gebiet östlich der Sülze einschließlich Elbe bis zum Hochwasserschutzdamm in den ostelbischen Stadtteilen wird als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.
(Quelle: Beiplan 23 zum FNP)

Geschützte Biotope befinden sich nahe dem Kerngebiet:

- GB 199 - Uferröhrichte und Pappelgehölz östlich Salbke (Elbufer östlich Salbker Seen)
- GB 200 - Weichholzauenrest nördlich Salbker Seen (Teilfläche auf dem Wolfswerder)
- GB 201 - Auwaldartiges Gehölz Buckau (Flächen entlang des Wasserwerksgrabens, Biberbestand)
- GB 254 - Trockene Glatthaferwiese nördlich des Wolfswerders (2 Teilflächen mit Trocken-/ Halbtrockenrasen nahe Sülzemündung)
- GB 255 - Flutrinne auf dem Hirschbergswerder (Temporäre Flutrinne in der Elbniederung)
- GB 256 - Hartholzauenrest in Buckau (Teilfläche südlich des Wohngebietes am Wasserwerk)

(Quelle: Beiplan 22 zum FNP).

Im Maßnahmenplan des Landschaftsplans sind für das ehemalige SKET-Gelände Untersuchung und Sanierung von Altlasten sowie Durchgrünung von Gewerbegebieten vorgesehen. Untersuchung und Sanierung von Altlasten sind auch auf der Fläche der ehemaligen Maschinenfabrik Buckau zwischen Sülze und verrohrtem Sülzegraben vorgesehen. Die naturnahe Umgestaltung von Fließgewässern ist für Sülze, Sülzegraben und verrohrten Sülzegraben vorgesehen. Dies sind Flächen, auf denen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bevorzugt durchgeführt werden sollen. Beidseitig des Sülzelaufs soll eine 10 m breite Pufferzone zum Schutz vor Nährstoff- und Pestizideintrag entstehen.



Gesetzl. Überschwemmungsgrenzen (lt. Landeswassergesetz)

Wasserflächen am 20.08.2002

Grundlage:
Topographische Karte der Landeshauptstadt Magdeburg
Auszug Bereich der Landesgartenschau

Quelle: FNP der Landeshauptstadt Magdeburg,
Beiplan zum FNP „Gefährdungspotential Wasser“ (Stand: Februar 2003) - nachrichtlich übernommen mit Änderungen der Überschwemmungsgrenzen lt. Auskunft Stadtplanungsamt Magdeburg 10/2011

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Hochwasserschutz

plan-nr	maszstab	datum
Karte 5	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

Im Elbvorland sollen die extensive Nutzung des Grünlandes und der Erhalt und die Pflege der Gehölzbestände weiterhin durchgeführt werden. Die Böschungen der ehemaligen Absetzbecken des Wasserwerks und das südliche Becken sind als Brache und ungenutzte Vegetationsfläche weiterzuentwickeln.

Im Zielkonzept des Landschaftsplans wird für die Flächen des ehemaligen SKET-Geländes und das Gelände der Maschinenfabrik Buckau die Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft in stark verdichteten Stadtgebieten, Industrie- und Gewerbegebieten angestrebt. Die Flächen östlich des Sülzelaufes sind mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung naturgeprägter Freiflächen entlang der Elbe und in der Aue unter Berücksichtigung der Belange der Erholungsnutzung, soweit sie nicht den Arten- und Biotopschutz beeinträchtigen, zu entwickeln.

Karte 6: Übersicht Naturschutz

3.3.3.3 Denkmalschutz

Auf dem ehemaligen SKET-Gelände entlang der Schönebecker Strasse ist die ehemalige Werkshalle (Vordrehwerkstatt mit Verwaltungsgebäude) ein Baudenkmal. Die nahe gelegene ehemalige Direktorenvilla mit Kulturhaus ist denkmalgeschützt. Das Umfeld der beiden Schulen an der Karl-Schmidt-Strasse ist als Denkmalbereich gekennzeichnet.

Auf dem Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik Buckau stehen das ehemalige Werkshallengebäude mit Verwaltungsgebäude, die Montagehalle 3 und das Modellhaus 2 unter Denkmalschutz.

Auf dem Gelände des ehemaligen Wasserwerks stehen das Eingangsportal, die Wasserwerksgebäude Stufenfilterhaus und Reinwassermaschinenhaus sowie das Brunnenhaus unter Denkmalschutz.

Karte 7: Übersicht Denkmalschutz

Europaweite Schutzgebiete

Biosphärenreservat
Flusslandschaft Elbe

FFH-Gebiet 50:
Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg

FFH-Gebiet: 174:
Stromelbe im Stadtzentrum MD

Schutzgebiete / Schutzobjekte

Geschütztes Biotop
gem. § 22 NatSchG LSA

Grundlage:
Topographische Karte der Landeshauptstadt Magdeburg
Auszug Bereich der Landesgartenschau

Quelle: FNP der Landeshauptstadt Magdeburg,
Beiplan 23 - Europaweite Schutzgebiete
Beiplan 22 - Schutzgebiete/Schutzobjekte

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Naturschutz

plan-nr	maszstab	datum
Karte 6	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 2 DSchG LSA

Baudenkmal

Denkmalbereich
Mehrheiten baulicher Anlagen

Baudenkmale im Kernbereich der LAGA 2018

1889	Kulturhaus / factory
5059	Villa
3205	Fabrik SKET
4239	Maschinenfabrik Buckau AG, ehemaliges Modellhaus 2
4240	Maschinenfabrik Buckau AG, ehemalige Montagehalle 3
4241	Maschinenfabrik Buckau AG, giebelständige Werkshallenbauten
5336	Wasserwerk Kleines Brunnenhaus
5335	Wasserwerk Reinwassermaschinen häuser
5338	Wasserwerk Eingangsportal
3211	Wasserwerk Stufenfilter

Quelle: Denkmalkarte für den Bereich der Landesgartenschau 2018 vom 27.07.2011

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Denkmalschutz

plan-nr	maszstab	datum
Karte 7	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.4 Anknüpfung an Touristische Projekte

„Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gibt als Ziel vor, den Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig zu entwickeln und auszubauen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die überregionalen touristischen Markensäulen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist integriert in die Marken Straße der Romanik®, Gartenträume® und Blaues Band®. Diese Markensäulen bilden auch einen wesentlichen Schwerpunkt im bisherigen, bereits 2000 erstellten Tourismusleitkonzept der Landeshauptstadt Magdeburg, das zur Fort-schreibung ansteht.

Im Schnittpunkt der Routen der Straße der Romanik® und mit den vier bedeutenden Bauwerken Dom, Kloster Unser Lieben Frauen, Petrikirche und Sebastiankirche hat Magdeburg eine zentrale Funktion an der Straße der Romanik. Dem Rechnung trägt das neu gestaltete Haus der Romanik, das über die Straße der Romanik und die Kulturgeschichte der Romanik informiert.

Bestandteil des Landesprojektes Gartenträume® – Historische Parks in Sachsen-Anhalt sind die besonders reizvollen historischen Magdeburger Parkanlagen Klosterbergegarten, Rotehornpark und Herrenkrugpark / Elbauenpark.

Das Landesprojekt Blaues Band® unterstützt und koordiniert die weitere Stärkung der wassertouristischen Bedeutung Magdeburgs mit seiner zentralen Lage am Wasserstraßenkreuz und seiner differenzierten Infrastruktur mit Schiffs- und Bootsanlegestellen, Liegeplätzen und Service-anlagen entlang der Elbe.

Neben der Integration in die touristischen Markensäulen des Landes setzt die Landeshauptstadt Magdeburg mit Bezug auf die Geschichte der Stadt eigene touristische Akzente mit Alleinstellungsmerkmal. Herausragende historische Persönlichkeiten der Stadt wie Kaiser Otto der Große, Regent des Heiligen Römischen Reiches und Otto von Guericke, berühmter Erfinder und langjähriger Bürgermeister der Stadt sind der Anlass, mit dem Namen Ottostadt zu werben. Der Name Ottostadt verknüpft die bedeutende Historie der Stadt mit ihrer Zukunftsfähigkeit als Stadt der Wissenschaft.

Touristische Geschäftsfelder in Magdeburg sind die Bereiche Städtetourismus mit Kulturtourismus, Eventtourismus, Tagungstourismus, Aktivtourismus (Rad- und Wassertourismus, Sport). Magdeburg bietet sowohl für den Städtetouristen als auch für den Naturfreund viele attraktive Angebote. ...“ [9]

3.5 Anknüpfung an die Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010

„Mit der IBA Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt war erstmals ein ganzes Bundesland Thema einer Internationalen Bauausstellung: Neue Perspektiven für Städte im Umbruch unter Schrumpfungsbedingungen sind gefragt. 19 Städte beteiligten sich an der IBA Stadtumbau 2010 und entwickelten mit spezifischen Themen modellhafte

[9] Auszug aus Tourismus - Text zur Neuaufstellung des FNP (Quelle: Stadtplanungsamt)

Projekte der Stadtentwicklung für „ihre“ Stadt von morgen. … Magdeburg als Landeshauptstadt hat sich zur IBA Stadtumbau 2010 dem Thema „Leben an und mit der Elbe“ verschrieben.

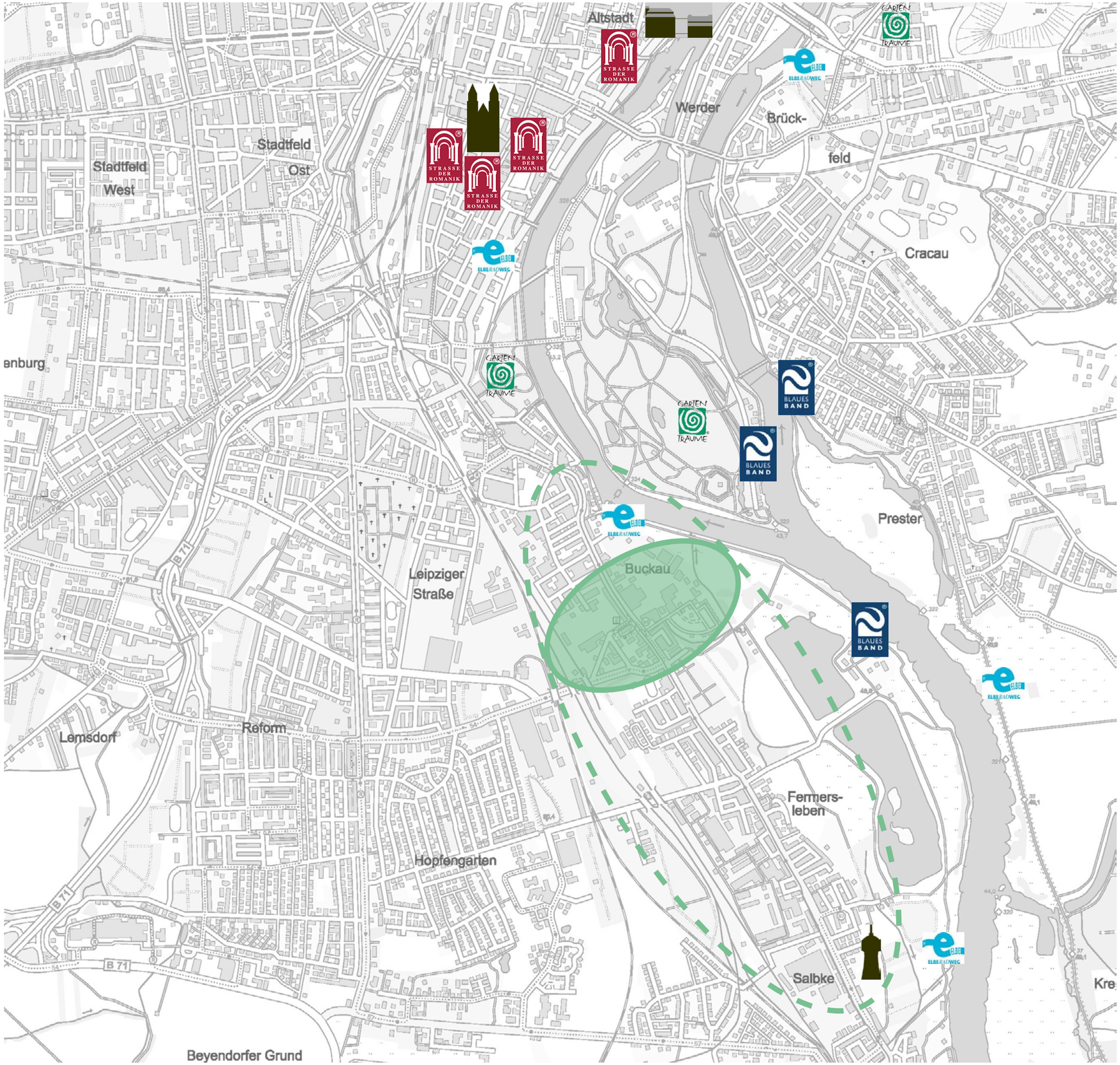
Im Elbabschnitt zwischen dem historischen Handelshafen im Norden und der Ortslage Westerhüsen im Südosten der Stadt wurden drei IBA-Schauplätze festgelegt:
Der Wissenschaftshafen – Mehr Stadt, weniger Landschaft
Die Altstadt – Historisches Erbe am Fluss
Der Südosten – Mehr Landschaft, weniger Stadt.“ [10]

Die IBA-Projekte im Südosten Magdeburgs umfassten:

- IBA-Brachflächenmanagement
  ein Brachenkataster für Flächen und Gebäude, die Revitalisierung von Brachen, die Aufwertung der Ortskerne
- Freifluftbibliothek Lesezeichen Salbke
  (Initiierung erfolgte über das Brachflächen-management)
  moderne Freiluftinstallation als Lese- und Begegnungsstätte, vom Bürgerverein Fermersleben-Salbke-Westerhüsen e. V. betrieben
- Kulturdenkmal Wasserturm Salbke
  Identifikationsmerkmal für Südost, das vom Verein H2O / Hünstler Organisation Turmpark e. V. zu einem Kunst- und Ausstellungsareal entwickelt werden soll.

Karte 8: Touristische Projekte / IBA 2010

[10] Auszug aus: Leben an und mit der Elbe. Der Beitrag der Landeshauptstadt Magdeburg zur Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010



Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

Strasse der Romanik

Gartenträume

Blaues Band

Elbradweg

IBA-Schauplätze

Quelle: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Touristische Projekte / IBA 2010

plan-nr	maszstab	datum
Karte 8	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.6 Verkehrlicher Rahmen

Das Kerngebiet ist vom Magdeburger Ring aus über die Ausfahrt Reform/Lemsdorf und weiter über Kirschweg – Schilfbreite – Schanzenweg zu erreichen. Die Schönebecker Strasse, die vom Stadtzentrum nach Süden Richtung Schönebeck führt, quert das Kerngebiet. Sie ist derzeit stark verkehrsbelastet, gestalterisch stark technisch geprägt und zerschneidet das Quartier.

Um die Schönebecker Strasse vom Durchgangsverkehr zu entlasten und die gewerblichen Flächen in Buckau verkehrlich besser anzubinden, ist geplant, die Verkehrsströme neu zu ordnen und eine Entlastungsstrasse parallel zu den Bahnanlagen von der Warschauer Strasse zum Schanzenweg zu bauen.[11]

Mit dem ÖPNV ist das Gebiet derzeit schon gut angebunden. Durch den südwestlich gelegenen Haltepunkt MD-SKET Industriepark hat das Kerngebiet S-Bahn-Anschluss. Hier halten auch Regionalbahnen und der Harz-Elbe-Express.

Vom Stadtzentrum aus verkehren entlang der Schönebecker die Straßenbahnlinien 2 und 8. Die Haltestellen Neue Strasse und Buckau/Wasserwerk liegen am Kerngebiet.

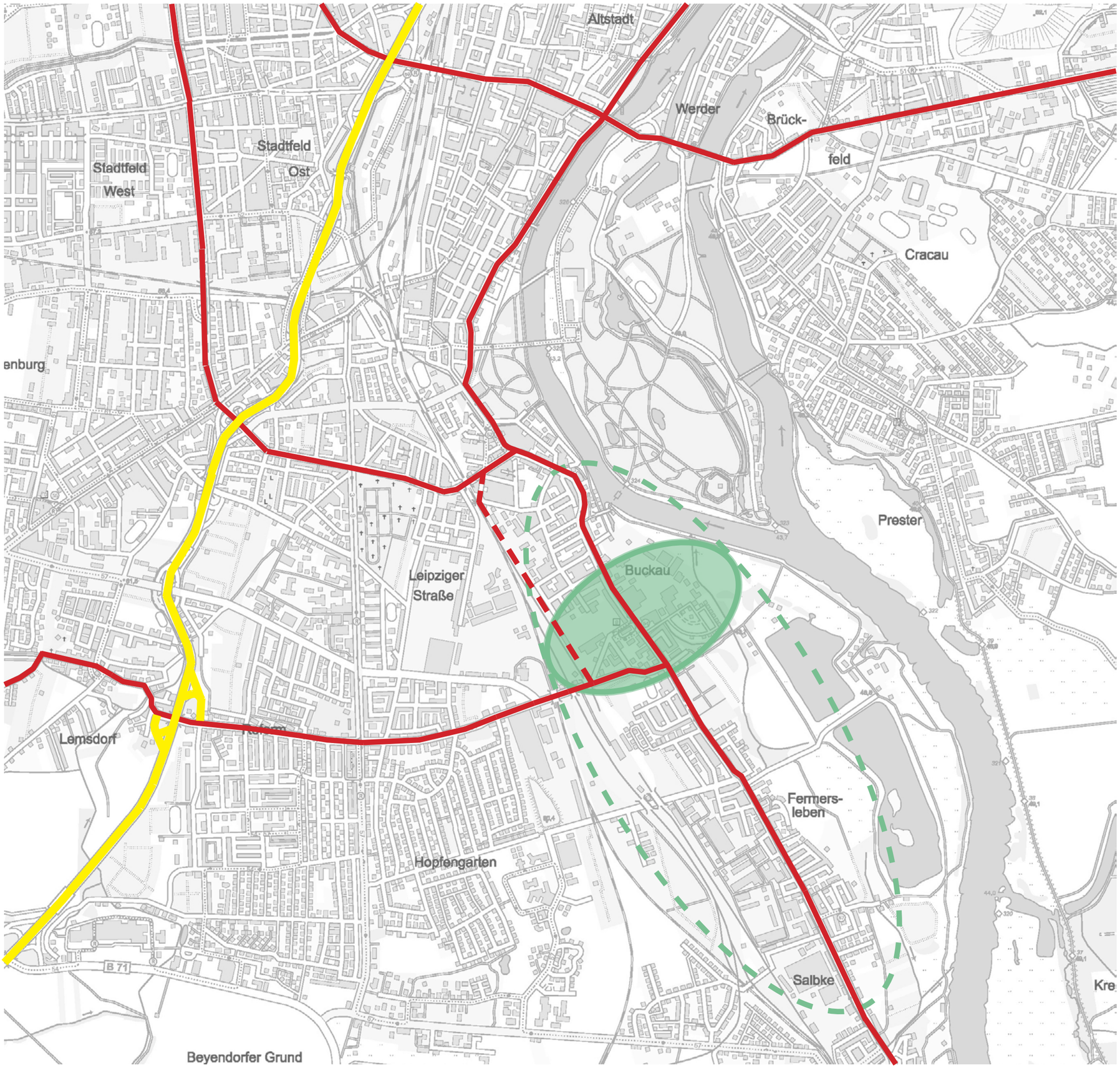
Das Radwegenetz befindet sich im Ausbau. Derzeit besteht entlang der Schönebecker Strasse beidseitig ein straßenbegleitender Radweg. Über den Bisamweg führt eine Verbindung zum Elberadweg.

Karte 9: Motorisierter Individualverkehr

Karte 10: Öffentlicher Personennahverkehr

Karte 11: Übersicht Radwege

[11] Entwurfsplanung Entlastungsstrasse Buckau zwischen Warschauer Strasse und Schanzenweg



Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

B 81 / Magdeburger Ring

Innerörtliche Hauptstrasse

Geplante Entlastungsstrasse Buckau

Quelle: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

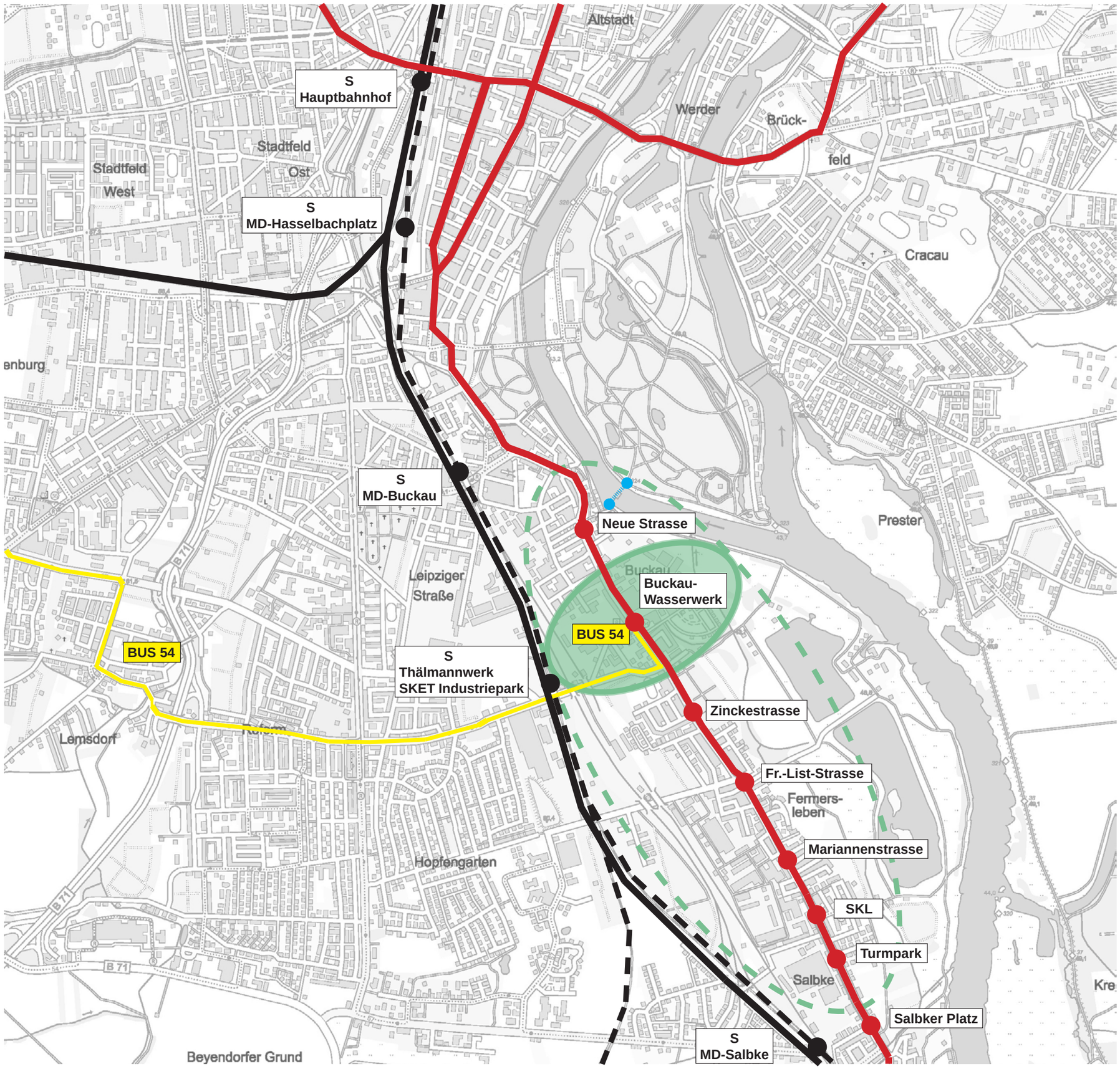
zeichnung
Motorisierter Individualverkehr

plan-nr	maszstab	datum
Karte 9	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement



Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

Bus

Strassenbahn

S-Bahn

IC/ICE-Trasse

Fährverbindung

Quelle: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

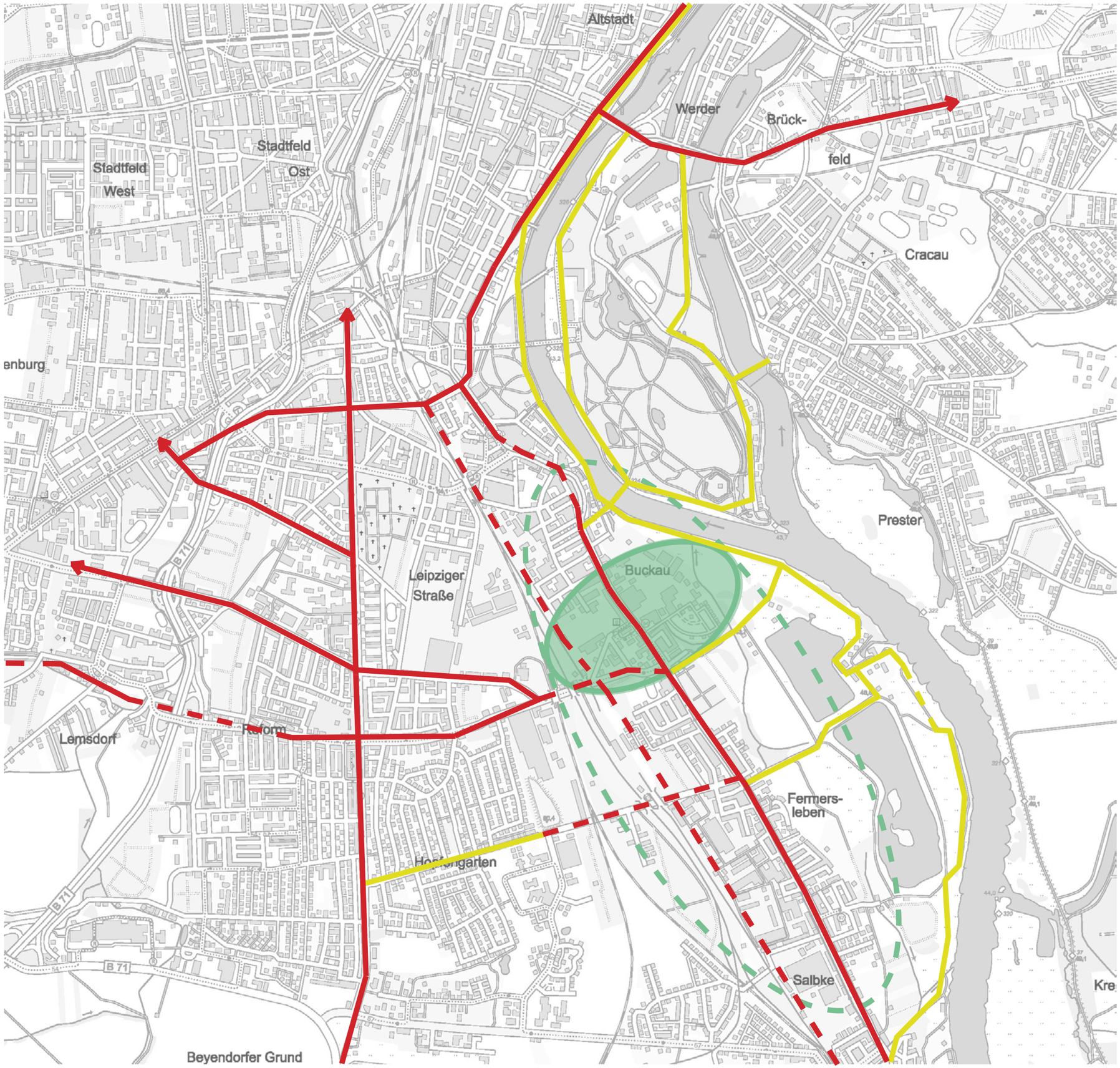
zeichnung
Öffentlicher Personennahverkehr

plan-nr	maszstab	datum
Karte 10	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement



Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

Radverkehrsverbindung über verkehrsarme/verkehrs-beruhigte Strassen oder als gesonderte Radwege/Fuß-wege durch Grünbereiche

Straßenbegleitender Radweg/ Radfahrstreifen beidseitig oder einseitig für beide Richtungen

Straßenbegleitender Radweg/ Radfahrstreifen fehlt für beide Richtungen

Grundlage: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

Quelle: Beiplan zum FNP: Beiplan 11_Radwegenetz

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Radwege

plan-nr	maszstab	datum
Karte 11	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.7 Grünstruktur und Vernetzung

Im Zielkonzept des Landschaftsplans wird für die Flächen des ehemaligen SKET-Geländes und das Gelände der Maschinenfabrik Buckau die Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft in stark verdichteten Stadtgebieten, Industrie- und Gewerbegebieten angestrebt. Die Flächen östlich des Sülzelaufes sind mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung naturgeprägter Freiflächen entlang der Elbe und in der Aue unter Berücksichtigung der Belange der Erholungsnutzung, soweit sie nicht den Arten- und Biotopschutz beeinträchtigen, zu entwickeln.

Das Grünkonzept Freiraum, das im Vorentwurf vom 13.9.2011 vorliegt, beschreibt das ehemalige SKET-Gelände und einen Teilbereich der Fläche der ehemaligen Maschinenfabrik Buckau als Brache. Die Elbniederung einschließlich Sülzegraben ist Grünfläche innerhalb Achsen, Ringen, Maschen (d. h. Vernetzung) gekennzeichnet. Der Streifen zwischen Schönebecker Strasse und Sülzegraben und der Knochenpark ist als sonstige Grünfläche außerhalb von Grünachsen gekennzeichnet. Die Kleingartenanlagen Fort I, Dreieck und Grünes Eck sind Kleingartenflächen.

Im B-Plan Nr. 458-1 werden verbindende Grünfugen festgesetzt.

In der Broschüre zur räumlichen Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Magdeburg sind die Kleingartenanlagen Fort I, Dreieck und Grünes Eck zur Erhaltung aufgrund der Bedeutung in städtischen Grünsystem vorgesehen. Die Kleingärten in der Elbniederung nahe Fermersleben und den Salbker Seen sollen zugunsten von Grünlandnutzung in Überschwemmungsbereichen zurückgenommen werden.

Karte 12: Prinzip Grünvernetzungen

Kerngebiet LAGA 2018

Angestrebte Grünverbindung

Parkanlage

Friedhof

Kleingärten

Spiel/Sport

Elbaue

Gehölzfläche/Biotop

Grundlage: Luftbild Landeshauptstadt Magdeburg 1:5.000
Quelle: Grünkonzept Freiraum, VE 09/2011

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Prinzip Grünvernetzungen

plan-nr	maszstab	datum
Karte 12	1:10.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

3.8 Flächenverfügbarkeit

Der Grundbesitz im Kerngebiet ist breit gefächert.

Die Flächen des ehemaligen SKET-Geländes westlich der Schönebecker Strasse gehören weitgehend der Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE).

Das Gelände der ehemaligen Maschinenfabrik Buckau befindet sich in Privatbesitz der Fa. Pape. Das Gebiet des ehemaligen Wasserwerks gehört teilweise der SWM, der Ausbildungsgesellschaft Wasserwerk Magdeburg und befindet sich in Privatbesitz. Im Zuge dieser Studie wurden mit den Grundstückseigentümern vorbereitende Gespräche mit dem Ziel eines Grunderwerbs geführt.

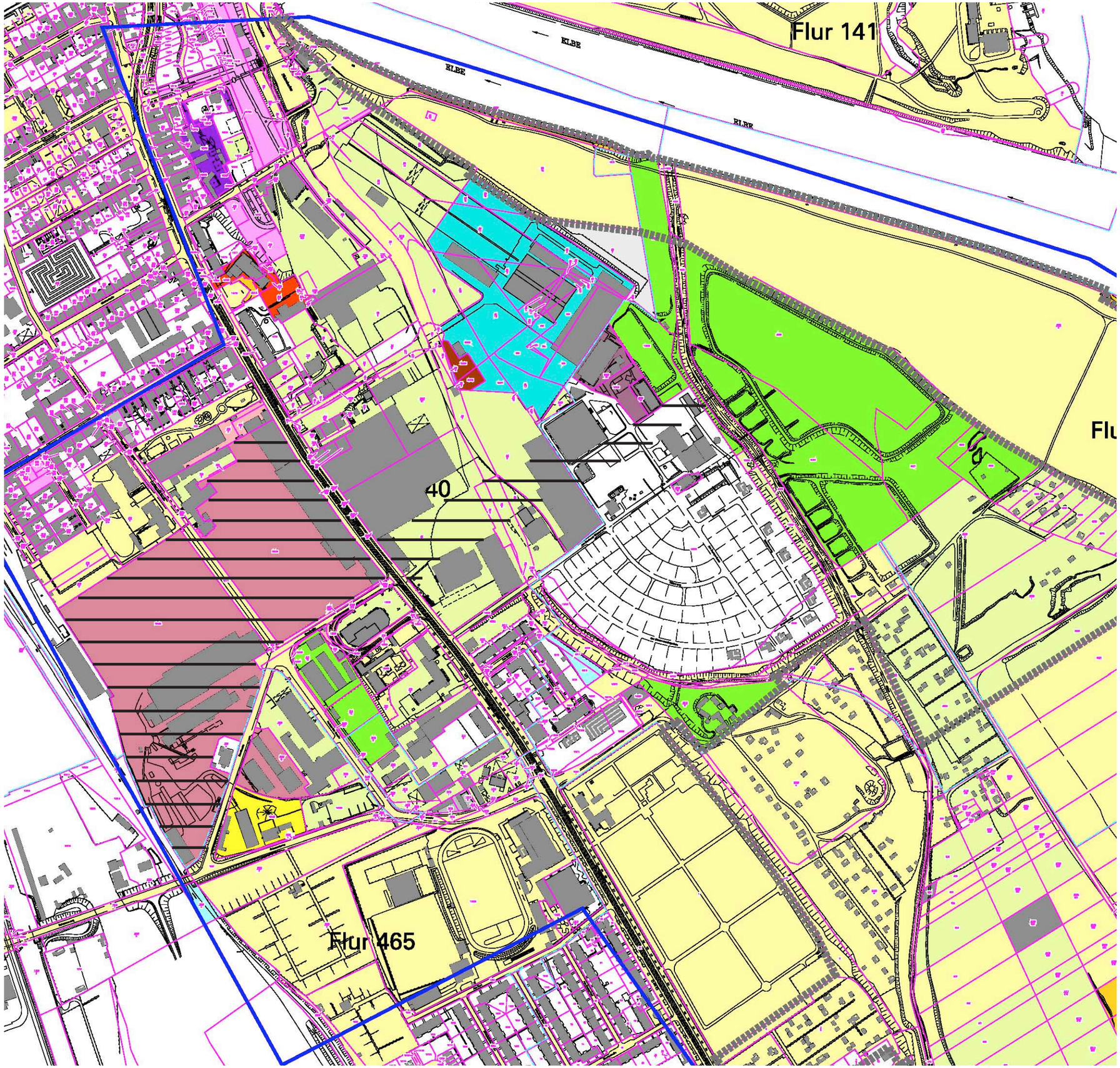
Das Gebiet des Elbvorlandes gehört der SWM und der Landeshauptstadt Magdeburg.

Für die im Konzept (Kapitel 4) dargestellten zentralen Bausteine (A-Projekte des Kerngebietes) liegen nach den zur Vorbereitung dieser Studie geführten intensiven Vorbereitungsgesprächen die Bereitschaftserklärungen der Eigentümer zum Verkauf im Falle eines Zuschlags / Realisierung der Landesgartenschau 2018 vor. Die dafür erforderlichen Kosten sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt. Auf die Grundstücke der SWM besteht im Falle der LAGA-Realisierung voller Zugriff. Anfallende Kosten im Zuge der Realisierung sind vom Träger zu übernehmen. Die gesetzlichen Auflagen sind einzuhalten. Die zentralen Grundstücke der weiteren A-Projekte wie Elbvorland, Wasserwerksgraben oder die Kleingartenanlagen Fort I und Dreieck sind bereits weitgehend im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg.

Von den ergänzenden wie flankierenden Bausteinen (B- und C-Projekte – z. B. Schönebecker Strasse, Sülzelauf oder Wasserturmgelände) befinden sich ebenso die wesentlichen Grundstücke im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg.

Karte 13: Übersicht Flächenverfügbarkeit

Karte 14: Fotodokumentation Bestand



- Stadt Magdeburg
- Mitteldeutsche Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
- SWM
- Ausbildungsgesellschaft Wasserwirtschaft Magdeburg
- Privat
- Deutsche Bahn AG
- TLG Immobilien
- Flächen mit vorliegender Kaufoption

Quelle:
Eigentümer der Flächen Landesgartenschau 2018,
Landeshauptstadt Magdeburg, M 1:5.000, Stand: Mai 2011
(Auszug)

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Flächenverfügbarkeit

plan-nr	maszstab	datum
Karte 13	1:5.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

Im Inneren der SKET-Halle an der Schönebecker Strasse

Blick von Süden über das ehemalige SKET-Gelände zur SKET-Halle

Sukzession auf ehemals bebauten Flächen des SKET-Geländes

Blick von Osten zur ehemaligen Maschinenfabrik Buckau

Blick von SO entlang der Schönebekcer Strasse zur SKET-Halle

Blick von Osten über das ehemalige Wasserwerksgelände

Blick von Westen über die ehemaligen Filterbecken zur Elbaue

Salbker Wasserturm mit Umfeld

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Fotodokumentation Bestand

plan-nr	maszstab	datum
Karte 14	o. M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

4 Konzept LAGA Magdeburg 2018

4.1 'Vision' – Was Magdeburg zeigen will

Gartenschau in Magdeburg ist vorrangig Stadtentwicklung. In konsequenter Fortführung der bereits erfolgten Planungen, Maßnahmen, Projekte und Veranstaltungen zur Konversion und Hinführung der Stadt an die Elbe und der Idee des Lebens an und mit der Elbe präsentiert Magdeburg auch im Rahmen der LAGA zeitgemäße, zukunftsorientierte und somit beispielhafte Projekte des Stadtumbaus.

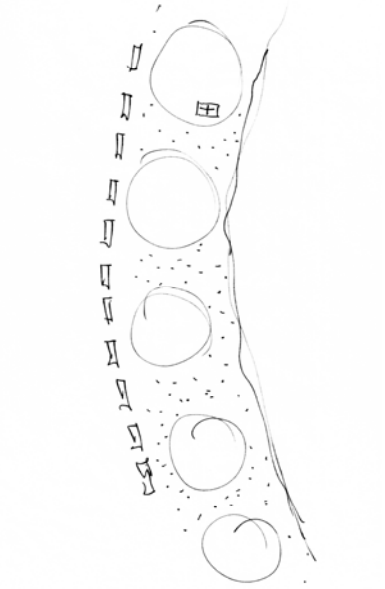


Abbildung 2: Struktur Siedlungskerne und gliedernde Grünbereiche

Die Projekte der Gartenschau entwickeln aus den Relikten der technisch-industriellen Vergangenheit neue kraftvolle Bilder und inszenieren Raum für zeitgemäße Lebens- und Arbeitswelten im Spannungsfeld von Transformation, postindustriellen Landschaften und weitläufigen Naturräumen.

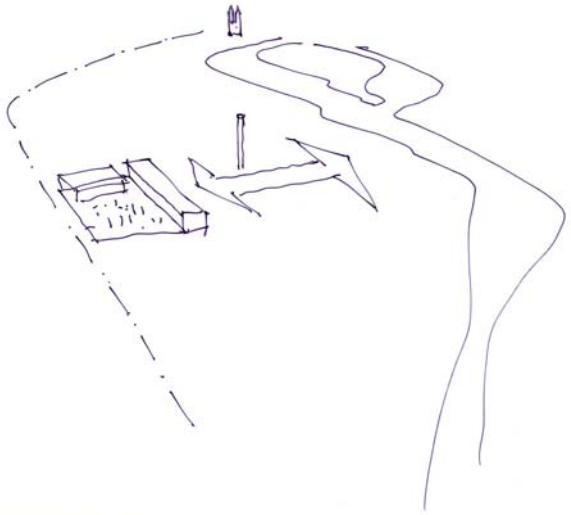


Abbildung 3: Gartenschau – Brückenschlag zwischen postindustrieller Landschaft und Elbaue

4.2 Das Gelände

Gartenschau in Magdeburg ist Stadtentwicklung. So werden eine Vielzahl von für die Stadtentwicklung sinnvollen und beispielhaften Einzelprojekten zu einem Paket (Daueranlage) zusammengefasst, konzentriert wie kompakt innerhalb des Großprojektes umgesetzt und gemeinsam mit einer großen „Eröffnungsveranstaltung" (Durchführung Ausstellungshalbjahr) der Öffentlichkeit präsentiert.

Die jeweiligen Einzelprojekte sind meist in den vorbereitenden Planungen bereits angedacht und könnten losgelöst von der Durchführung einer Gartenschau für sich alleine sinnstiftend für die Stadtentwicklung umgesetzt werden.

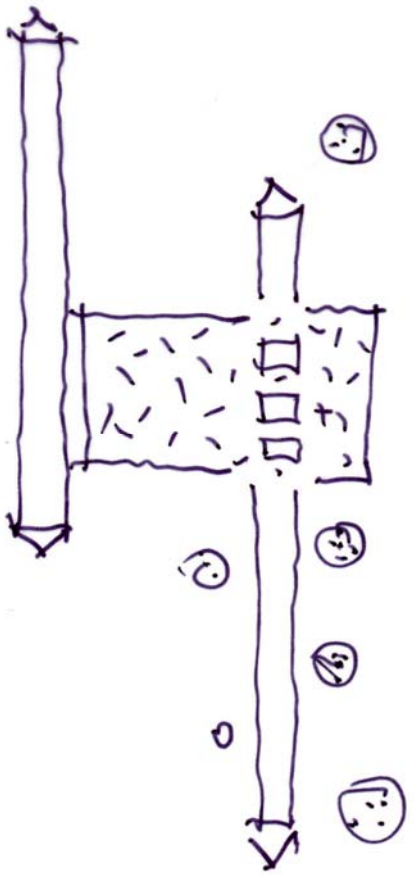
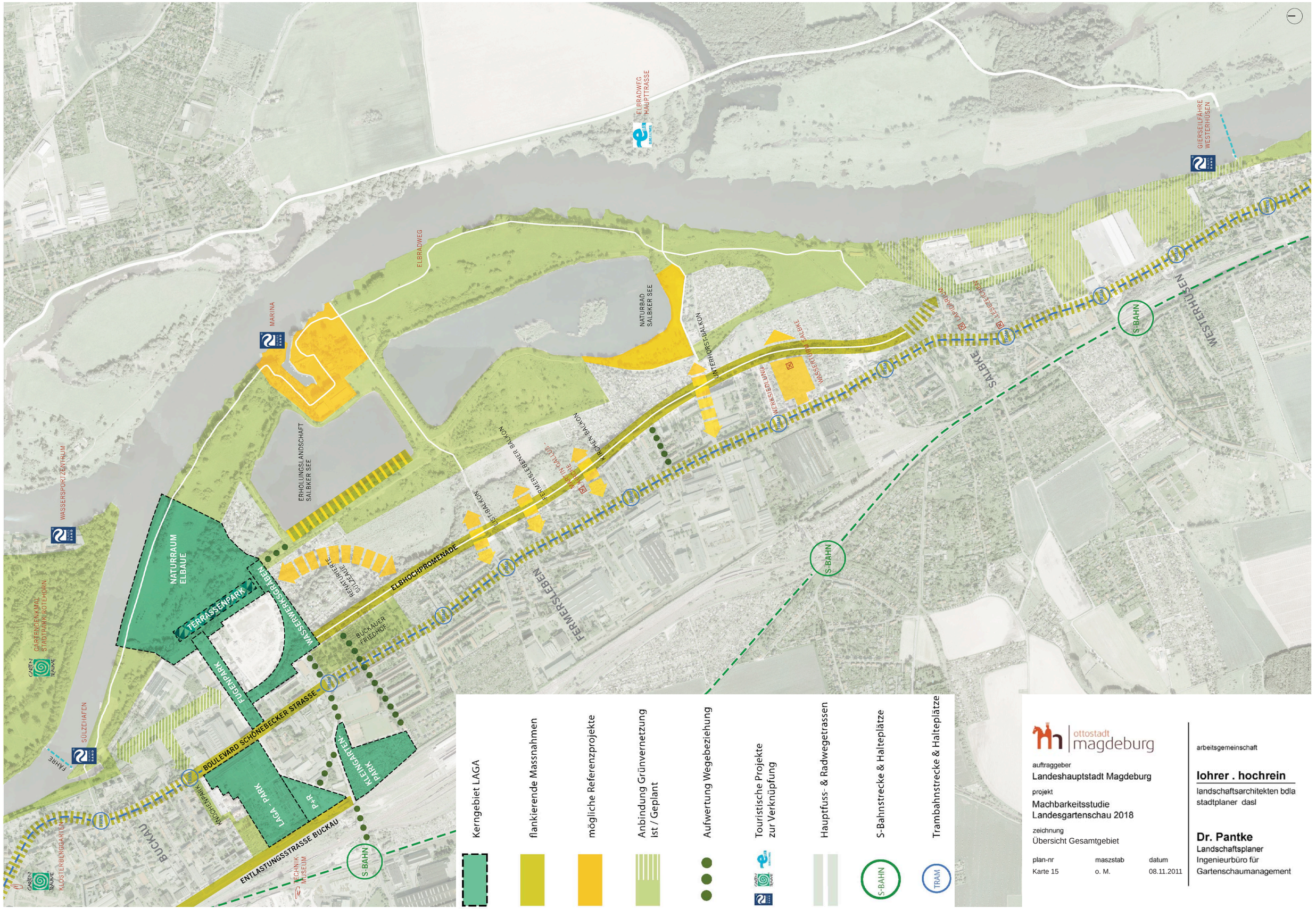


Abbildung 4: Prinzip Kerngebiet ergänzt durch flankierende Maßnahmen und Referenzprojekte

Mit Blick auf die spezifischen Anforderungen einer Gartenschau wurden diese Einzelprojekte im Betrachtungsraum vier Gruppen zugeordnet:

- Kerngebiet (Projektgruppe A): die für die Durchführung einer Gartenschau im wesentlichen erforderlichen Projekte,
- flankierende Maßnahmen (Projektgruppe B): Projekte, die der besseren Funktion und Einbettung des Kerngebietes dienen
- Referenzobjekte (Projektgruppe C): Vielzahl von repräsentativen Einzelprojekten im engeren wie erweiterten Ausstellungsgelände, die den Erzählstrang der Ausstellungskonzeption sinnvoll verdichtet
- Durchführung der Gartenschau (Projektgruppe D). Während die vorhergehenden Projekte die Daueranlage beschreiben, werden in einem vierten Block die für die Durchführung der Ausstellung im Präsentationsjahr erforderliche Maßnahmen (temporäre Projekte, Veranstaltungen, Besucherlenkung etc.) zusammengefasst dargestellt.

Karte 15: Übersicht Gesamtgebiet



ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Übersicht Gesamtgebiet

plan-nr	maszstab	datum
Karte 15	o. M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

4.3 Daueranlage (Nachnutzungskonzeption)

4.3.1 Kerngebiet (A-Projekte)

4.3.1.1 LAGA-Park (A 01)

Das Gelände liegt derzeit brach. Von der ehemaligen fast vollständigen Überbauung dieses industriellen Areals steht heute nur eine in weiten Teilen denkmalgeschützte, jedoch baulich labile Hallenanlage entlang der Schönebecker Strasse.
Das Areal hat eine Größe von ca. 8 ha. Das Gelände befindet sich derzeit in Privatbesitz. Eine Vereinbarung zum Kauf im Falle der Durchführung der LAGA 2018 liegt vor. Die dafür erforderlichen Kosten sind ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Übertragung ist das Gelände altlastenfrei.

Das Areal bildet den Kern des LAGA-Konzepts. Der zukünftige Quartierspark leitet sich aus den übergeordneten Konzepten der Landeshauptstadt Magdeburg ab, er ist integrativer Teil der städtebaulichen Abfolge Magdeburgs entlang der Elbe in der urbane Kerne von Grünzonen gegliedert werden.

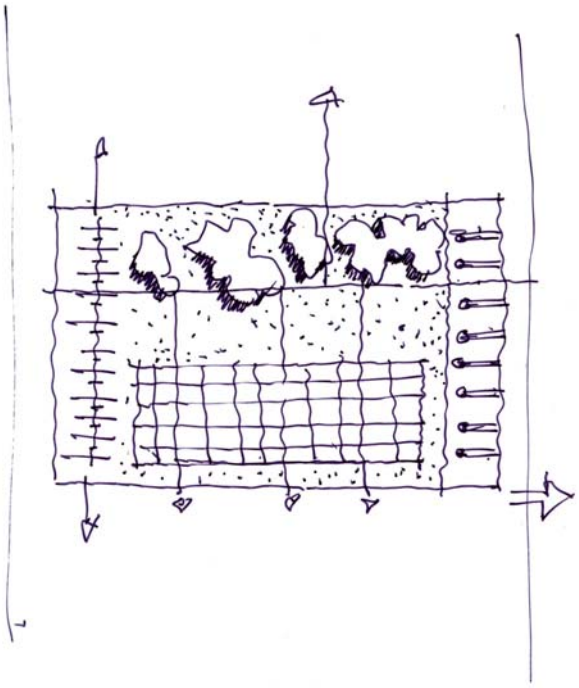


Abbildung 5: Struktur LAGA-Park

Der Park wird auf einem vormaligen industriellen Areal entwickelt. Er soll dessen Wurzeln aufgreifen, die noch verbliebenen Relikte integrieren und sich so zu einem für Magdeburg wohl einmaligem post-industriellen Park entwickeln.

Der so angedachte Park gliedert sich in drei Zonen:
- die **SKET-Halle** – der intensivste Teil des zukünftigen Geländes, der Landschaft und Gartenbilder in und aus der alten Halle und deren Vorfeld heraus entwickelt. Teile der alten Halle werden saniert und künftig als Veranstaltungsort mit angeschlossener parkbezogener Gastronomie genutzt. Der größere Teil wird zur “Park-Terrasse“ – eine Abfolge von Gartenbildern, bei denen Pflanzen und Freizeitnutzung die Relikte von Trag- und Krankonstruktionen umspielen und so das künftig prägnante wie unverwechselbare Bild des neuen Parkareals bestimmen.

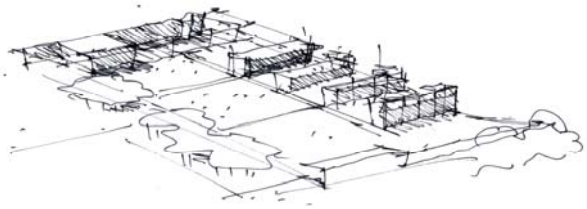


Abbildung 6: Skizze LAGA-Park

- der **Landschaftspark** – Ein extensives Areal, das sich aus der bereits aufkommenden postindustriellen Vegetation heraus entwickelt. Mittelpunkt bildet eine große wie freie Wiese. Randseitig werden im Spiegelschlag direkter Nähe zu der angrenzenden Schul- und Wohnnutzung intensive Freiraumausstattungen für seine künftige Aufgabe als Quartierspark angeordnet. Generationsübergreifende Aktionsflächen oder Veranstaltungsbereiche können hier ebenso sinnvoll aus dem urbanen Kontext heraus verortet werden wie gärtnerische Themen von Gehölzen bis zu Wildstauden.

Abbildung 7: Skizze LAGA-Park Landschaftspark

- die **Buckauer Felder** – eine extensiv gestaltete Vorhaltefläche, auf der während der LAGA temporäre Beiträge und spezielle Vegetationsbilder präsentiert werden. Vegetationsbilder, die im Nachgang bewusst verwildern können, den Park so im Wandel der Zeit nachvollziehbar bereichern können und trotzdem für eventuell zukünftige geänderte Nutzungswünsche späterer Generationen ausreichend Reserven an Entwicklungsraum bieten.

Der postindustrielle Charakter des Areals erlaubt auch eine relativ kostengünstige Nachnutzung. Wandel und Verwilderung und damit stark eingeschränkte Pflege im klassischen gärtnerischen Sinne werden bewusst Teile des zukünftigen Bildes. Lediglich der Bereich der SKET-Terrassen verbleibt, seiner dichten Pflanzungen beraubt, als anspruchsvoller und somit intensiv zu pflegender Bereich.

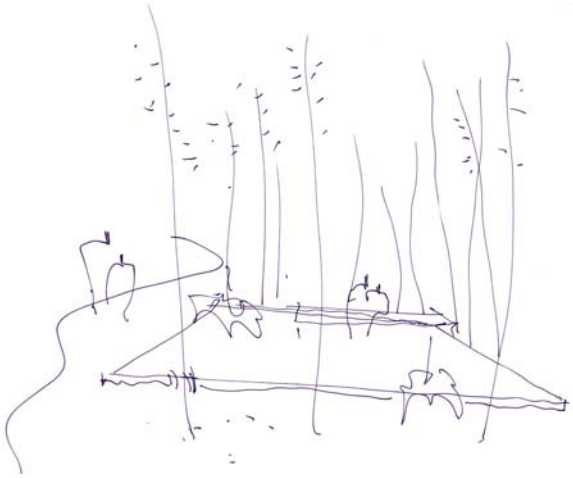


Abbildung 8: Verwunschene Ausstellungsrelikte

4.3.1.2 Park & Ride (A 02)

Direkt angrenzend an den zukünftigen LAGA-Park befindet sich das Areal in der Nähe des S-Bahn-Haltepunkts Magdeburg SKET-Industriepark unmittelbar an der geplanten Buckauer Entlastungsstrasse. Das Gelände liegt zum Teil brach, zum Teil wird es ungeordnet gewerblich genutzt.

Es hat eine Größe von ca. 1,7 ha und befindet sich derzeit in Privatbesitz. Eine Vereinbarung zu Kauf

im Falle eines Zuschlags liegt vor, die dafür erforderlichen Kosten sind ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Übertragung ist das Gelände altlastenfrei.

Ausgehend von der übergeordneten Verkehrsplanung soll hier in unmittelbarer Nähe von S-Bahn, Straßenbahn und Entlastungsstrasse ein Park & Ride-Platz entstehen, der Öffentlichen Personennahverkehr mit Motorisiertem Individualverkehr verknüpft. Es werden bis zu 800 Stellplätze vorgesehen. Das Areal soll großzügig von Bäumen überstellt werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird in naturnahen Retentionsbecken gesammelt, die gestalterischer Teil des künftigen LAGA-Parks werden sollen. Ziel ist ein ansprechendes, stark durchgrüntes und im Rahmen seiner zukünftigen Aufgabe eher geringer versiegeltes Areal.

Das Gelände deckt während der LAGA den erforderlichen Stellplatzbedarf an normalen Tagen. In der Nachnutzung wird es Teil des Verkehrssystems Magdeburgs zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt.

4.3.1.3 Kleingartenpark (A 03)

Das Gelände ist heute eine abgeschlossene, von außen kaum einsichtige Kleingartenanlage. Das Areal hat eine Größe von ca. 4,5 ha und ist im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg. Eine Bereitschaft zur Integration in das dargestellte Gartenschaukonzept liegt vor.

Das Gelände eignet sich hervorragend, um während der Landesgartenschau neuere Tendenzen im Kleingartenwesen zu präsentieren. Zu diesem Zweck wird das Gelände durchlässiger, optisch durch eine einheitliche Fassung aufgewerteter und inhaltlich durch trittsteinartig verteilte Verweil- und Präsentationsgärten attraktiver Teil der Gartenschau. Zukünftig ist der durchlässige Kleingartenpark Teil des gliedernden wie vernetzenden Freiraumsystems in Magdeburg Südost.

Abbildung 9: Skizze Kleingartenpark

4.3.1.4 Fugenpark (A 04)

Das Gelände liegt heute weitgehend brach. Es ist im Innern durch zerfallende Industriebauten geprägt. Die Fläche des Grünkorridors ist derzeit in Privatbesitz und umfasst im dargestellten Umfang ca. 1,3 ha. Eine Vereinbarung zum Flächenkauf des geplanten Grünkorridors im Falle eines Zuschlags liegt vor, die dafür erforderlichen Kosten sind ausgewiesen. Ein Teilbereich ist als Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen.

Das Areal stellt einen verbindenden Grünkorridor in Richtung Elbe dar. Es hat eine wechselnde Breite von ca. 20-40 Metern. Trittsteinartig finden sich Relikte der ehemaligen industriellen Nutzungen, gärtnerisch überformt als gliedernde Merkpunkte entlang des Verbindungsweges in Richtung Elbe.

Der Fugenpark wird zukünftig Teil des gliedernden wie verbindenden Freiraumsystems und bietet der

angrenzenden Wohnbebauung die erforderlichen wohnungsnahen Freiraumangebote (Bewegung im Grünen mit partiellen Angeboten von Spiel und Sport).

Abbildung 10: Skizze Fugenpark

4.3.1.5 Terrassenpark 'Alte Becken' (A 05)

Das Gelände liegt nördlich der Sülze am Rand zum Naturraum Elbaue. Die früher durch das Wasserwerk genutzten Strukturen liegen heute brach und gehören den Städtischen Werken Magdeburg (SWM). Für den Terrassenpark innerhalb der ehemaligen Filterbecken ist eine Fläche von ca. 1,7 ha vorgesehen. Es sind keine Altlasten verzeichnet.

Teppichartig durch die vorhandenen Strukturen zusammengefasst, werden hier vor der Kulisse des Naturraumes Elbaue intensive Bereiche für Spiel, Sport und Freizeit konzentriert zur Entlastung des Naturraums zusammengefasst.
Das Areal wird zukünftig Teil des gliedernden Freiraumsystems in Magdeburg Südost mit den Angeboten zur extensiven quartiersbezogenen Spiel- und Freiraumnutzung.

Abbildung 11: Sportintarsie zwischen den alten Filterbecken

4.3.1.6 Naturraum Elbaue (A 06)

Das weitläufige Areal ist heute teilweise durch artfremden Wildaufwuchs und unkontrollierte störende Freiraumnutzungen geprägt. Es hat eine Größe von ca. 22,7 ha und ist im Besitz der SWM und der Landeshauptstadt Magdeburg. Altlasten sind nicht bekannt.

Auf der Grundlage eines qualifizierten Pflege- und Entwicklungsplanes soll der ursprüngliche Charakter der Elbwiesen wieder herausgearbeitet werden. Alle dahinführenden Maßnahmen sollen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden geplant werden. Störender Wildaufwuchs muss beseitigt und die Freiraumnutzung gezielt unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Biotope durch fassende Wege konzentriert gelenkt werden. Intensive Ausstellungen sind nicht vorgesehen. Der Bereich wird zukünftig Teil des ökologisch wertvollen Verbundsystems entlang der Elbe.

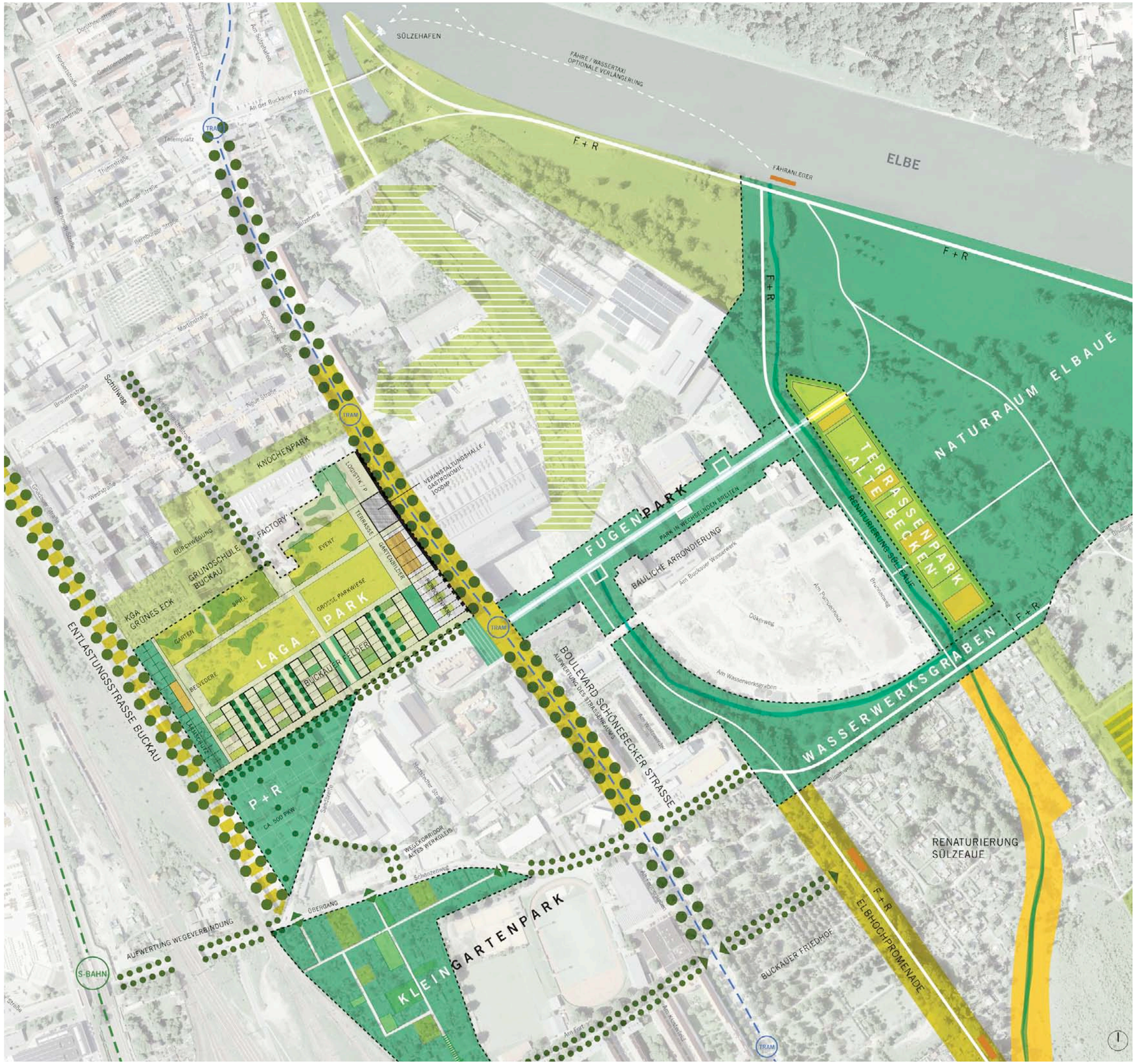
4.3.1.7 Wasserwerksgraben (A 07)

Das Gelände wird heute durch das Gewässer mit wechselnder Wasserqualität, wild rahmenden Aufwuchs und teilweise unbefestigte Durchwegung geprägt. Das Gelände besitzt eine Größe von ca. 3,2 ha. Es ist im Besitz der Landeshauptstadt

Magdeburg und der SWM, kleine Teilflächen gehören der Deutschen Bahn AG und TLG Immobilien. Altlasten sind nicht bekannt.

Das Areal wird Teil des gliedernden und verbindenden Freiraumsystems in Magdeburg Südost. Dabei sollen der besondere Charakter des Areals und die seinen Biotopstatus prägenden Aspekte erhalten bleiben. Es werden die ökologische Vernetzungsfunktion gestärkt, die menschliche Nutzung gezielt und kontrolliert auf wenige Wegeflächen zusammengefasst, die dauerhafte Nutzbarkeit der Wege verbessert und die Verkehrssicherheit (insbesondere der Vegetation) sichergestellt. Kleine trittsteinartig intensiv ausgestaltete Intarsien bilden Rast-, Spiel- und Merkpunkte.

Karte 16: Kernbereich / Daueranlage



KONZEPT DAUERANLAGE

- Kerngebiet
- flankierende Maßnahmen
- mögliche Referenzprojekte
- Anbindung Grünvernetzung Ist / Geplant
- Aufwertung Wegebeziehung
- F + R — Hauptfuss- & Radwegetrassen
- S-BAHN — S-Bahnstrecke & Halteplätze
- TRAM — Trambahnstrecke & Halteplätze

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Kerngebiet / Daueranlage

plan-nr	maszstab	datum
Karte 16	o. M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

4.3.2 Flankierende Maßnahmen (B-Projekte)

4.3.2.1 Boulevard Schönebecker Strasse (B 01)

Die Schönebecker Strasse ist derzeit das räumliche wie verkehrliche Rückgrad im Südosten Magdeburgs. Durch ihre abschnittsweise sehr technische Ausprägung und ihre hohe verkehrliche Belastung (KFZ und Straßenbahn) ist sie jedoch im Quartierskontext mehr Trennung als Verbindung.

Voraussetzung für die angestrebte Umgestaltung ist die verkehrliche Entlastung durch die neue Buckauer Entlastungsstrasse (B 02). Im Zuge des LAGA-Projektes soll die Schönebecker Strasse im Abschnitt zwischen Neue Strasse / Schanzenweg zum verbindenden Boulevard aufgewertet werden. Die doppelten Fahrspuren werden zurückgebaut. Raum für die Radwege soll vorgesehen werden. Die Straßenbahn-Haltestellen werden barrierefrei neu gestaltet. Baumreihen überstellen zukünftig diesen bisher tristen und schluchtartigen Abschnitt.

Abbildung 12: Skizze Boulevard Schönebecker Strasse

4.3.2.2 Entlastungsstrasse Buckau (B 02)

Das Gelände ist derzeit eine bahnseitige Brache. Abgeleitet aus der übergeordneten Verkehrskonzeption Magdeburgs soll der Neubau die Schönebecker Strasse entlasten und die Erschließung der neu entwickelten Gewerbeflächen entlang der Bahn optimieren.

Eine entsprechende Entwurfsplanung für den Abschnitt von der Warschauer Strasse bis zum Schanzenweg liegt bereits vor. Die extensiven Flächen des LAGA-Geländes können für den zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen werden. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen entlang des LAGA-Geländes sollen zudem kostenoptimiert aus der Landschaftsgestaltung heraus entwickelt werden.

4.3.2.3 Wegeverbindung S-Bahn (B 03)

Die Anbindung entlang des Schanzenweges zwischen der S-Bahnhaltestelle SKET Industriepark und dem zukünftigen Park&Ride-Bereich beschränkt sich auf einen schmalen, wenig attraktiven Fußweg. Zur besseren Akzeptanz des zukünftigen Park&Ride-Platzes soll die Verbindung - sofern aufgrund der bestehenden Brückenquerschnitte überhaupt möglich – verbreitert, gestalterisch mit wechselnde Breiten einladender und gefühlt sicherer gestaltet werden.

4.3.2.4 Elbhochpromenade (B 04/B05)

Der elbebegleitende Radweg ist nicht hochwasserfrei. Der Weg entlang der Schönebecker Strasse ist wenig attraktiv. Zudem bestehen nur wenige und kaum attraktive Querverbindungen zwischen dem bebauten Hochufer und der Elbniederung.

Beginnend ab dem Buckauer Friedhof soll zukünftig ein einladender und bequem zu befahrender Radweg entlang des Hochufers hochwasserfrei nach Süden führen. Der Radweg verläuft eingebettet in einen schmalen Grünstreifen, der insbesondere unter dem Aspekt der gefühlten Sicherheit offen und einladend gestaltet werden soll. Quereinschübe (vgl. Balkone s. u.) gliedern den Verlauf und verbinden die Trasse mit den angrenzenden Quartieren und dem Naturraum der Elbe.

Abbildung 13: Hochwasserfreier Radweg mit Ausblicken

4.3.3 Referenzstandorte (C-Projekte)

Die ausgewiesenen Referenzstandorte skizzieren lediglich mögliche ergänzende Spielorte für den erweiterten Rundweg während des Durchführungsjahres. Sie können und sollen im Zuge der weiteren Planung und der daraus entstehenden Themenfelder räumlich wie inhaltlich verdichtet und Schritt um Schritt konkretisiert werden. Ihre Realisierung im Einzelnen ist für die Realisierung der LAGA im Ganzen nicht zwingend erforderlich und kann durch andere Bausteine kompensiert oder um neue Themenfelder erweitert werden.

Mögliche Referenzstandorte sind:

4.3.3.1 Balkon Martin-Gallus-Kirche (C 01)

Als einer der verbindenden Balkone (siehe C 03) soll in dem durch die Kirche deutlich markierten Bereich eine trittsteinartige Aufweitung entlang der Elbhochpromenade erfolgen. Der kleine, intensiv gestaltete Bereich entwickelt sich gestalterisch aus dem Kontext des Kirchenumfeldes und ist durch die Rast und den kurzen Aufenthalt geprägt.

4.3.3.2 Wasserturmareal Salbke (C 02)

Das Umfeld dieses städtebaulichen wie technischen Ensembles soll zu einem extensiven parkartigen Campus entwickelt werden, der durch die angedachten Künstler-/Creativnutzungen der umgebenden Gebäude bespielt werden soll. (Skulpturenpark, extensive Eventnutzung) [12]

4.3.3.3 Verbindende Balkone (C 03)

Balkone sind thematisch verdichtete Freiräume entlang der Elbhochpromenade. Sie gliedern die Längsausdehnung, verweisen mit ihrer Gestaltung auf die angrenzenden Bereiche, optimieren die Verbindung / Vernetzung in Ost-West-Richtung und dienen als trittsteinartige Verdichtungen des städtischen Freiraumsystems, der kurzen Rast sowie der Spiel- und Freizeitnutzung.

4.3.3.4 Südlicher Sülzelauf (C 04)

In Fortsetzung zur Renaturierung der Sülze innerhalb der Kerngebiete (Baustein A 06) soll auch der südliche Abschnitt zur Optimierung der Vernetzungsstruktur renaturiert werden.

[12] vgl. „Leben an und mit der Elbe“ - Der Beitrag der LH Magdeburg zur IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010

4.3.3.5 Erholungslandschaft Salbker See (C 05)

Zur Entlastung der naturnahen Entwicklung der Elbaue soll der nordwestliche Bereich des Salbker Sees zurückhaltend im Sinne der aktuellen Freizeitnutzung weiterentwickelt werden.

4.3.3.6 Naturbad Salbker See (C06)

Mit zurückhaltenden Maßnahmen sollen die extensiven Bademöglichkeiten in diesem Uferabschnitt im Sinne eines offenen Naturbades optimiert werden.

4.4 Ausstellungskonzept (D-Projekte)

Vorbehaltlich eines späteren Planungswettbewerbes werden im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie neben den Daueranlagen auch die ergänzenden Inhalte und Strukturen der Ausstellung jenseits der einen städtebaulichen Projekte dargestellt.

Erst im Rahmen einer Entwurfsplanung wird es jedoch möglich sein, die tatsächlichen Ausstellungsbereiche genauer zu definieren. Vor diesem Hintergrund wurden die Planungsbereiche, die möglichen Ausstellungsinhalte so wie die funktionalen Zusammenhänge beispielhaft entwickelt und dargestellt.

Ergänzt werden diese Inhalte und Strukturen mit der Darstellung von Rahmenüberlegungen zum Veranstaltungsprogramm und der möglichen Organisationsform zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau.

4.4.1 Leitthema

Das industriell geprägte Gelände bietet eine für Gartenschauen außerhalb des dafür bekannten Ruhrgebietes eher seltene Chance der Inszenierung einer anthropogen geprägten postindustriellen Landschaft gepaart mit städtebaulicher Transformation, temporären Vorhalteflächen und dem faszinierenden Landschaftsraumes entlang der Elbe.

Technik, Transformation und Aufbruch zu Neuem - Landesgartenschau Magdeburg 2018, Neues Leben an und mit der Elbe. Diesen städtebaulichen Rahmen schafft ein besonderes wie prägnantes räumliches wie inhaltliches Gerüst für die Präsentation einer neuen, zukunftsgerichteten Stadt/Landschaft. Die transformierten Großstrukturen sind gut geeignet, die von den Besuchern erwarteten wie geforderten traditionellen gärtnerischen Beiträge spannend wie ungewohnt zu präsentieren.

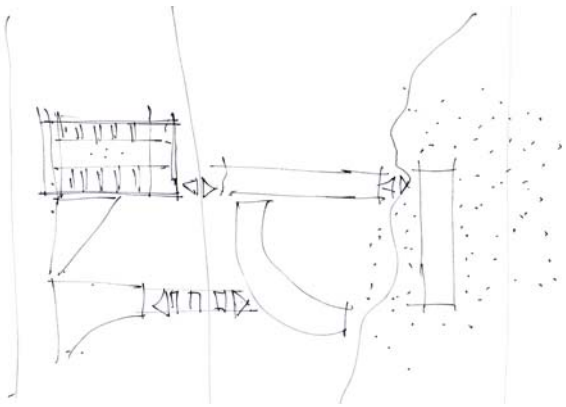
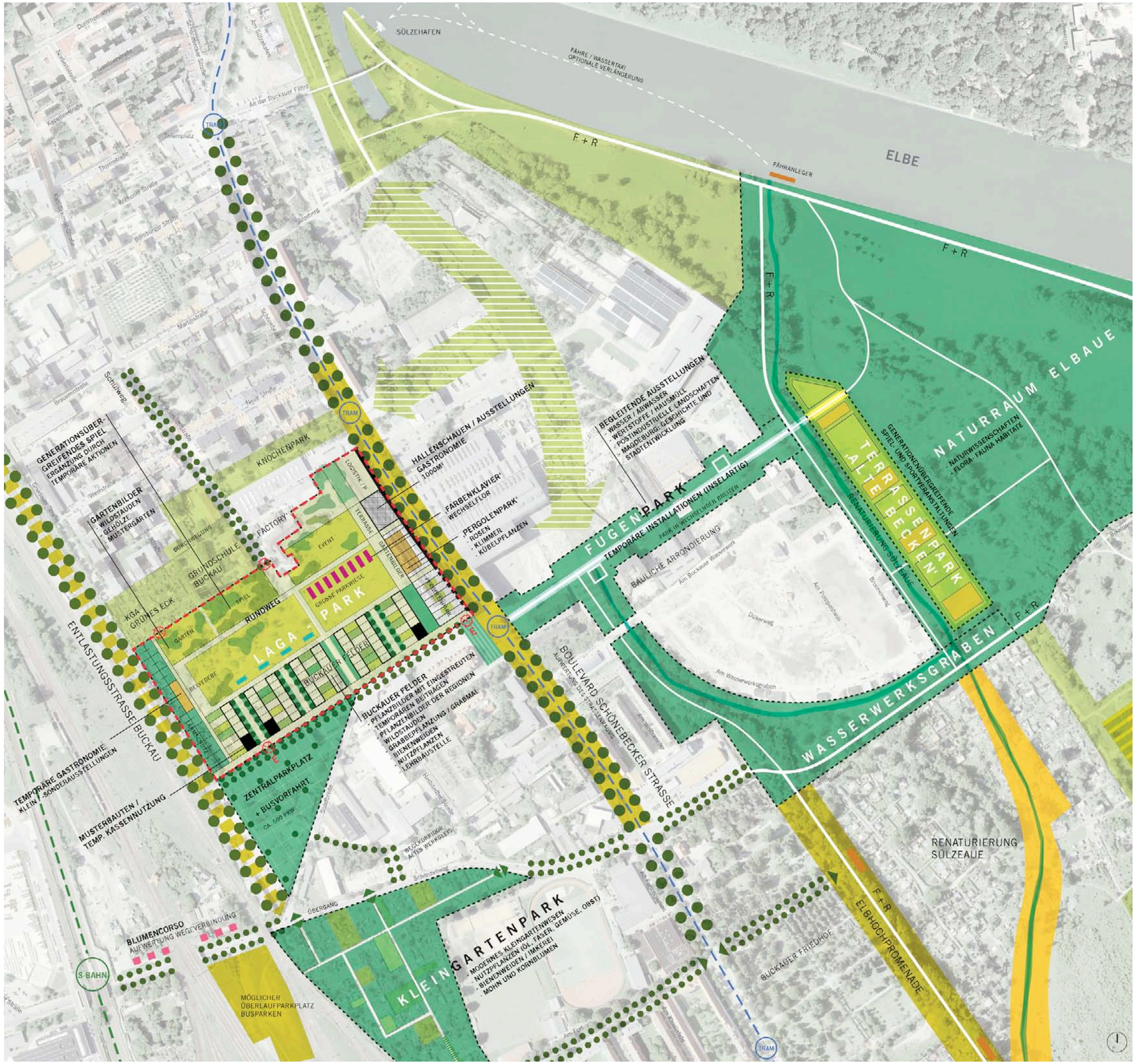


Abbildung 14: Prinzip Ausstellungsrundweg Kerngebiet

Karte 17: Kerngebiet / Ausstellung

Karte 18: Perspektive LAGA-Park



STRUKTUR DAUERANLAGE

- Kerngebiet
- flankierende Massnahmen
- mögliche Referenzprojekte
- Anbindung Grünvernetzung Ist / Geplant
- Aufwertung Wegebeziehung
- F + R — Hauptfuss- & Radwegetrassen
- S-BAHN — S-Bahnstrecke & Halteplätze
- TRAM — Trambahnstrecke & Halteplätze

KONZEPT AUSSTELLUNG

Die Themenfelder der Ausstellung sind direkt im Plan verortet

- Umzäunter Bereich
- E — Eingang / Ausgang mit Kasse
- Ausgang / Anbindung an Stadtraum

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Kerngebiet / Ausstellung

plan-nr	maszstab	datum
Karte 17	o. M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

Vision

Bestand

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Perspektive LAGA-Park

plan-nr	maszstab	datum
Karte 18	o. M.	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

4.4.2 Kerngebiet der Ausstellung

Das Kerngebiet der Landesgartenschau gliedert sich in den kompakten neuen LAGA-Park (ehemaliges SKET-Gelände) zwischen der Bahnlinie im Westen und der Schönebecker Straße im Osten mit dem Park&Ride-Platz sowie in den Kleingartenpark mit den Kleingartenanlagen “Fort I“ und “Dreieck“.

Südöstlich der Schönebecker Straße wird der Anschluss zur Elbe und ihren Vorlandflächen durch einen “grünen Korridor“, den Fugen-Park, hergestellt. Er gehört wie der Terrassenpark, der Naturraum Elbaue und der renaturierte Wasserwerksgraben ebenfalls zum Kerngebiet der Landesgartenschau.

Die Zugänge ergeben sich aus der Lage der Einzelbereiche, der verkehrlichen Anbindung zum ÖPNV und zum ruhenden Verkehr.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden der neue LAGA-Park und der Kleingartenpark umzäunt und eintrittspflichtig sein. Die konkrete Gestaltung der Ein- und Ausgänge mit den entsprechenden Funktionsräumen wird erst im Rahmen der Entwurfsplanung möglich sein.

Vorrangiges Ziel der Planung sowohl der Daueranlagen als auch der Ausstellungsthemen ist die Vermeidung von aufwendigen Rückbaumaßnahmen und hoher Folgekosten. Vor diesem Hintergrund sollen die Schauprogramme überwiegend so entwickelt und dargestellt werden, dass sie nach Schluss der Ausstellung wie selbstverständlich im Park dauerhaft verbleiben.

Die Kernbereiche LAGA-Park (SKET-Gelände), Kleingartenpark und Naturraum Elbaue ermöglichen auf Grund ihrer unterschiedlichen pflanzlichen, topographischen, räumlichen und architektonischen Voraussetzungen ein weites Feld des dauerhaften Implantierens von Ausstellungsthemen.

Schwerpunkte im LAGA-Park (SKET-Gelände) sind:

- Wildstaudenfluren
- Kletterrosen
- Schlinger
- Klimmer
- Gehölze
- Wildrosen
- Bienenweiden
- Mohn und Kornblumen
- Färberpflanzen
- Faserpflanzen
- Ölpflanzen
- Pflanzenbilder der Regionen
- Frühjahrsblüher / Sommerblumen
- Balkon und Kübelpflanzen.

Mögliche ergänzende Ausstellungsthemen im Kleingartenpark sind:

- Obst
- Gemüse
- Weinbau
- Heilkräuter
- Gewürzpflanzen
- Imkerei
- Grüner Pfad / Erwachsenen Bildung
- u. a. m.

Mögliche Ausstellungsthemen im Naturraum Elbaue sind:

- Flora Fauna Habitate
- Heimische Wildstaudenfluren.

Auf den temporären Vorhalteflächen des LAGA-Parks (SKET-Gelände) bieten sich Pflanzthemen mit einer Verwilderungsoption sowie der Verortung von temporären Ausstellungsbeiträgen an. Die verwilderungsfähigen Pflanzungen könnten als Pflanzbilder der Partnerregionen entwickelt werden.

Folgende Pflanzenbilder bieten sich an:

- Radom - Zentralpolen / Tiefeben Masovien
- Harbin - Nordosten China / russische Grenze
- Saporoshje - Ostukraine / südl. Ukraine
- Nashville - Tennessee / Cumberland River
- Braunschweig - Norddeutsche Tiefebene
- Sarajevo - Bosnien Herzegowina
- Le Havre - Normandie / Atlantik
- Centre - Zentralfrankreich / Orleans, Tours, Bourges, Chartres
- Valencia - Südliches Spanien / Mittelmeer
- Armenien - Südlicher Kaukasus
- Estland, Lettland, Litauen / Bereich Ostsee.

Ein grüner Pfad (Umwelterziehung, Schulklassen, Erwachsenenbildung) führt über das erweiterte Kerngelände und verknüpft die Teilbereiche zu einem entdeckungsreichen Rundweg.

4.4.3 Freiland- und Hallenschauen

Im LAGA-Park und dem angrenzenden Fugenpark bieten die vorhandenen wie sanierten baulichen Strukturen besondere Potentiale für Ausstellungen und Hallenschauen. Die noch vorhandene Halle wird nur zum Teil zurückgebaut. Teile des Gebäudes bilden den Kern einer neuen quartiersbezogenen Ausstellungs- und Veranstaltungshalle. Sie wird während der Ausstellung genutzt für:

- Teilnutzung als Gastronomiestandort
- Hallenschauen
- Gärtnermarkt
- Veranstaltungen
- Ausstellungen
- Information
- Erste Hilfe
- Lärmschutz zur Straße / Wand
- u. a. m.

Die Ausstellungen in der renovierten “SKET-Halle“ und auf den an den “Fugenpark“ angrenzenden SWM-Areal können sich einerseits mit dem Ort, seiner Genese, seinem Status quo und seinem Potential auseinandersetzen. Themen hierfür sind:

- Wasser – Abwasser
- Wertstoffe – Hausmüll
- Die Elbe
- Stadtentwicklung Magdeburg
- Elberadwanderweg
- Parks und Gärten in Magdeburg
- Das Blaue Band
- Straße der Romanik
- Technikausstellung
- Landesausstellung

Die “neue“ Halle im LAGA-Park ist zudem Ort für die klassischen gärtnerischen Ausstellungsthemen. Als mögliche Abfolge wären vorstellbar:

1. Ein Frühlingsfest - Eröffnungsschau der Landesgartenschau (600 qm)
2. Sommerliche Farbenpracht für Beet, Balkon und Terrasse (300 qm)

3. Gärtnerisches - vom Burgenland bis zur Altmark (300 qm)
4. Gartenglück auf kleinem Raum - Balkon und Terrassenatmosphäre (300 qm)
5. Die Kunst der Floristik - Blumen und Pflanzen meisterhaft arrangiert (300 qm)
6. Silberne Rose - Höhepunkte der Floristik (300 qm)
7. Fuchsien und ihre Begleiter - Schönheiten im lichten Schatten (300 qm)
8. Symphonie des Sommers (300 qm)
9. Der Urwald lockt - Grüne und blühende Pflanzen aus den Tropen (300 qm)
10. Wenn die Heide blüht - Eriken, Stauden und Gräser (300 qm)
11. Orchideenschau (300 qm)
12. Erntedank-Wein, Obst und Gemüse von Elbe, Saale, Unstrut (300 qm)
13. Herbstliches Feuerwerk (300 qm)
14. Das große Finale - Abschied der Gärtner (600 qm)

Die gesamte Ausstellungsfläche beträgt 4.800 qm.

4.4.4 Erweitertes Ausstellungsgebiet

Durch die Lage und Abfolge der Ausstellungsflächen wird es erforderlich, Übergänge zu schaffen und anzubieten, die verbinden und lenken und zu den nachfolgend beschriebenen Referenzstandorten führen.

Dies betrifft den Bereich:

- Kleingartenpark / Park&Ride-Platz (Sandbreite)
- LAGA-Park / Anbindung Elbevorland (Schönebecker Straße – Bereich ehemalige Buckauer Maschinenfabrik)

Neben den Kernflächen sollen weitere, außerhalb liegende Flächen und Einrichtungen dem Gartenschaubesucher im Sinne von verdichtenden Referenzstandorten angeboten werden. Dabei handelt es sich um Themen, die mittels einer Kombikarte durch den ÖPNV optimal angebunden und deshalb schnell erreichbar sein werden.

Zusätzlich ist es empfehlenswert, während der Dauer der Landesgartenschau einen Fahrradverleih am Gelände anzubieten.

Mögliche Referenzprojekte sind:

- Wasserturm Salbke mit Skulpturenpark (Genaue Beschreibung nach erfolgter Planung)
- Kirche Martin Gallus (Genaue Beschreibung nach Besichtigung und Planung)
- Friedhof Buckau (Ergänzende Darstellung der Friedhofskultur heute, gestern, morgen)
- Rotehornpark (Gartendenkmal mitten im Fluss)
- Elbaue - mit dem Fahrrad oder zu Fuß über neue Erschließungswege zum Mückenwirt und mit der Fähre in den Park zu einer Rundfahrt durch das Gartendenkmal.

4.4.5 Flächen der Gartenschau

Durch die dargestellten Strukturen mit Kerngebiet (Ankerprojekt LAGA-Park und direkt angrenzende weitere A-Projekte) ergänzt durch die flankierenden Maßnahmen (B-Projekte) und verdichtet durch die Referenzprojekte (C-Projekte) ergibt sich ein großzügiges sowie während der weiteren Planung zu konkretisierendes robustes wie flexibles Flächengerüst.

Allein mit dem dargestellten Kerngebiet werden die lt. Ausschreibung geforderten Flächenwerte erreicht:

LAGA-Kerngebiet	Größe in ha
A 01 LAGA-Park	ca. 8,00
A 02 Park & Ride	ca. 1,72
A 03 Kleingartenpark	ca. 4,50
A 04 Fugenpark	ca. 1,30
A 05 Terrassenpark	ca. 1,65
A 06 Elbaue	ca. 22,70
A 07 Wasserwerksgraben	ca. 3,20
Summe	ca. 43,07

4.5 Verkehr / Erschließung

Die Verkehrsführung in der Stadt erfolgt während der Gartenschau Richtung Buckau über die Schönebecker und die geplante westliche Umgehungsstraße zum Park&Ride-Platz Sandbreite, unmittelbar am LAGA-Gelände.
Hier werden Parkierungsflächen für bis zu 800 PKW und 50 Busse angeboten.

Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an das Gelände ist ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinien 2 und 8 erreichen das Kerngebiet aus der Innenstadt und aus Richtung Schönebeck. Behindertengerechte Haltestellen nahe dem Kerngebiet werden vorgesehen.

Fußläufig ist die Ausstellung in 3 Minuten vom S-Bahn-Haltepunkt MD-SKET Industriepark zu erreichen. Über den Hauptbahnhof sind die Schienenverkehre aus Nord, Ost und West flächendeckend angebunden. Von Süden über die S-Bahn aus Richtung Schönebeck.

Die Verfasser gehen davon aus, dass die Landesgartenschau Magdeburg 2018 ca. 800.000 Besuche erwarten kann. Das entspricht 33% der Besuche, die 1999 auf der Bundesgartenschau gezählt wurden.

Es dürfte legitim sein, die Daten, die zur Wahl der Verkehrsmittel aus 1999 vorliegen, entsprechend auf die Annahme für 2018 zu verwenden.
Danach erreichen das Gelände:

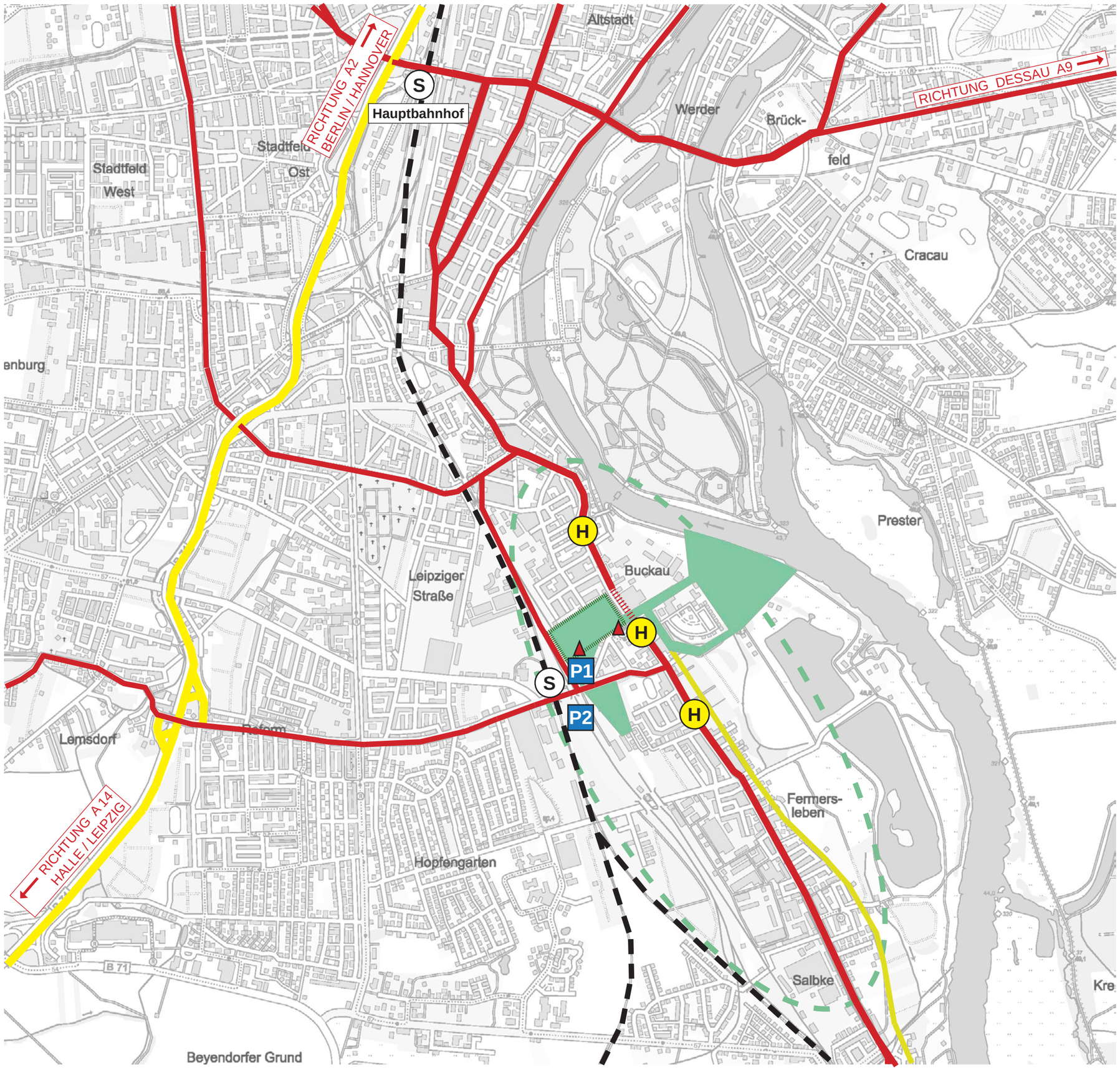
40 % mit dem PKW = 90.000 Parkierungen (Tagesdurchschnitt 500)
22 % mit dem Reisebus = 3.666 Busse (Tagesdurchschnitt 20)
19 % mit dem ÖPNV = 152.000 Besucher
12 % mit der Bahn = 96.000 Besucher

An den Wochenenden und an Feiertagen ist mit den dreifachen Mengen zu rechnen.

Als Ausweichoption für temporäre Überlaufparkplätze sind die Bahnflächen zwischen den Gleisen in direkter Nähe und das gut durch den ÖPNV angebundene RAW-Areal westlich des Wasserturms denkbar. Durch eine enge Taktfrequenz des ÖPNV an Spitzentagen ließe sich der Stellplatzbedarf ebenfalls puffern.

Durch Ausbau und Intensivierung der bestehenden Boots- und Fährverbindungen könnte die Elbe stärker in das Blickfeld der Besucher rücken. Neben dem “Brückenschlag“ zum Rotehornpark sind auch Pendelfahrten zum Zentrum und sogar bis ans Ende des Betrachtungsraumes in Westerhüsen vorstellbar.

Karte 19: Verkehrskonzept LAGA



Kerngebiet LAGA 2018

Gesamtgebiet LAGA 2018

Umzäunter Bereich

B 81 / Magdeburger Ring

Innerörtliche Hauptstrasse

Strassensperrung zur LAGA

Hochwasserfreier Fuss- und Radweg “Elbhochpromenade“ als Zugang zu den Referenz projekten

Strassenbahn-Haltestelle

S-Bahn-Halt

Ein-/Ausgang LAGA-Park

Zentralparkplatz

Optionaler Überlaufparkplatz

Quelle: Stadtplan Magdeburg 1:20.000

ottostadt magdeburg

auftraggeber
Landeshauptstadt Magdeburg

projekt
Machbarkeitsstudie
Landesgartenschau 2018

zeichnung
Verkehrskonzept Kerngebiet Ausstellung

plan-nr	maszstab	datum
Karte 19	1:20.000	08.11.2011

arbeitsgemeinschaft

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten bdla
stadtplaner dasl

Dr. Pantke
Landschaftsplaner
Ingenieurbüro für
Gartenschaumanagement

4.6 Kosten und Finanzierung

4.6.1 Kosten / Finanzierung Daueranlagen

Anhand der dargestellten Strukturen und Inhalte wurden auf der Basis von vergleichbaren Projekten bausteinbezogen erste Kosten zur Orientierung ermittelt. Die dargestellten Finanzierungsmöglichkeiten für die Daueranlage basieren auf der aktuellen Förderkulisse.

Tabelle 1 A-C: Kosten- und Flächenübersicht der Daueranlagen

Tabelle 2: Finanzierung Daueranlage

4.6.2 Kosten / Finanzierung Ausstellung

Die Kosten für die Durchführung der Ausstellung wurden anhand vergleichbarer Veranstaltungen grob zur Orientierung ermittelt.

Magdeburg hat aufgrund seiner Lage und seiner hervorragenden Verkehrsanbindung ein großes Einzugsgebiet. Vorausgegangene Großveranstaltungen (BUGA, Ottoausstellung etc.) sind hierfür aussagefähige Zeiger.

Absolut wird davon ausgegangen (Annahme), dass die Landesgartenschau 800.000 Besuche verzeichnen wird. Das entspricht 33 % der Besuche zur Bundesgartenschau 1999 in Magdeburg. (In der nachfolgenden Kalkulation wurde sicherheitshalber mit einem Wert von 700.000 Besuchern gerechnet.)

Tabelle 3: Finanzierung Eigenanteil Stadt

Tabelle 4: Kosten Ausstellung

Tabelle 5: Finanzierung Ausstellung

4.6.3 Kosten / Finanzierung Nachnutzung

Die Kosten für die Nachnutzung wurden auf der Basis von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten und Grünstrukturen als erste Orientierung ermittelt. Sie beinhalten Pflege- und Instandsetzungskosten. Unterhaltskosten für Straßen-/Verkehrsraum sind nicht enthalten. Für den Boulevard Schönebecker Strasse entsprechen die Unterhaltungs-/Pflegemaßnahmen im wesentlichen den bereits durchzuführenden Unterhaltungsmaßnahmen bzw. den bereits vorhandenen Unterhaltungskosten.

Tabelle 6 A-C: Kosten Nachnutzung

Tabelle 1 A: Kosten und Flächenübersicht der Daueranlagen Kerngebiet

Bereich A Kerngebiet	Einzelflächen m²	Gesamtflächen m²	Kosten netto €
Planungswettbewerb			**252.100,00 €**
Grunderwerb ohne Steuern			**2.669.000,00 €**
A01 LAGA Park		**61.000 m²**	**9.756.860,00 €**
Parkfläche intensiv	11.000 m²		
Parkfläche extensiv	24.000 m²		
Parklandschaft	25.000 m²		
Halle	1.000 m²		
zukünftiges Wohnen		**20.000 m²**	Durchführungsetat
temporäre 'Buckauer Felder'	20.000 m²		
A02 P+R		**17.500 m²**	**1.516.090,00 €**
Fläche mit nördl. Weg	17.500 m²		
A03 Kleingartenpark		**9.000 m²**	**360.000,00 €**
20 % der Gesamtfläche	9.000 m²		
A04 Fugenpark		**13.500 m²**	**1.284.560,00 €**
Parkfläche extensiv	13.500 m²		
A05 Terrassenpark 'Alte Becken'		**16.500 m²**	**825.000,00 €**
Parkfläche extensiv	16.500 m²		
A06 Naturraum Elbaue		**228.000 m²**	**605.000,00 €**
Elbauenlandschaft extensiv	228.000 m²		
A07 Wasserwerksgraben		**32.500 m²**	**587.500,00 €**
Renaturierung	32.500 m²		
A Kerngebiet Gesamt Netto		**398.000 m²**	**17.856.110,00 €**
zuzüglich 19% MwSt aus Wettbewerb und A01bis A07			2.885.550,90 €
A Kerngebiet Gesamtsumme Brutto			**20.741.660,90 €**

Tabelle 1 B: Kosten und Flächenübersicht der Daueranlagen Flankierende Maßnahmen

Bereich B Flankierende Maßnahmen	Einzelflächen m²	Gesamtflächen m²	Kosten netto €
B01 Boulevard Schönebecker Str. Aufwertung von Neue Str. bis Schanzenweg, incl. 3 behinderten-gerechten Haltestellen	12.000 m²	**12.000 m²**	**1.501.500,00 €**
B02 Entlastungsstraße Buckau Warschauer Str. bis Schanzenweg	24.500 m²	**24.500 m²**	**7.128.000,00 €**
B03 Wegeverbindung S-Bahn Fuß- / Radwegverbindung	3.500 m²	**3.500 m²**	**280.000,00 €**
B04 Elbhochpromenade * Radweg / Grünkorridor bis Klosterhof	35.000 m²	**35.000 m²**	**1.101.250,00 €**
B05 Elbhochpromenade * Radweg / Grünkorridor Klosterhof - Fähre - Ostseite Elbradweg	17.500 m²	**17.500 m²**	**639.000,00 €**
B Flankierende Maßnahmen Gesamt		**92.500 m²**	**10.649.750,00 €**
zuzüglich 19% MwSt			2.023.452,50 €
Gesamtsumme Brutto			**12.673.202,50 €**

* Elbhochpromenade ohne Kosten für Grunderwerb

Tabelle 1 C: Kosten und Flächenübersicht der Daueranlagen Referenzstandorte

Bereich C Referenzstandorte	Einzelflächen m²	Gesamtflächen m²	Kosten netto €
C01 Umfeld Martin Gallus Kirche		**9.000 m²**	**360.000,00 €**
Kirchen Balkon	9.000 m²		
C02 Wasserturm Salbke		**23.000 m²**	**1.380.000,00 €**
Parkfläche Wasserturm	23.000 m²		
C03 Verbindende Balkone		**17.000 m²**	**680.000,00 €**
List-Balkon	3.600 m²		
Fermerslebener Balkon	6.000 m²		
Unterhorst Balkon	7.400 m²		
C04 südl. Sülzelauf Teilabschnitt		**24.500 m²**	**245.000,00 €**
Renaturierung	24.500 m²		
C05 Erholungslandsch. Salbker See		**44.000 m²**	**440.000,00 €**
Landschaft extensiv	44.000 m²		
C06 Naturbad Salbker See		**48.000 m²**	**720.000,00 €**
Landschaft extensiv	48.000 m²		
C Referenzstandorte Gesamt		**165.500 m²**	**3.825.000,00 €**
zuzüglich 19% MwSt			726.750,00 €
Gesamtsumme Brutto			**4.551.750,00 €**

Tabelle 2: Finanzierung Daueranlage

Kerngebiet A

Bereich	Gesamtkosten €	Förderung in %	Fördersumme €	Eigenanteil €	5 Mio.€ MLU	Anteil Stadt €
Planungswettbewerb	252.100,00 €	nicht förderfähig	0,00 €	252.100,00 €		
Grunderwerb	2.669.000,00 €	nicht förderfähig	0,00 €	2.669.000,00 €		
A01 LAGA-Park	9.756.860,00 €	MLU + MLV 70%	6.829.802,00 €	2.927.058,00 €	2.400.000,00 €	
A02 P+R	1.516.090,00 €	MLV 80%	1.212.872,00 €	303.218,00 €		
A03 Kleingartenpark	360.000,00 €	MLU 60%	216.000,00 €	144.000,00 €	216.000,00 €	
A04 Fugenpark	1.284.560,00 €	MLU + MLV 70%	899.192,00 €	385.368,00 €	480.000,00 €	
A05 Terrassenpark 'Alte Becken'	825.000,00 €	MLU 60%	495.000,00 €	330.000,00 €	495.000,00 €	
A06 Naturraum Elbaue	605.000,00 €	MLU 60%	363.000,00 €	242.000,00 €		
A07 Wasserwerksgraben	587.500,00 €	MLU 60%	352.500,00 €	235.000,00 €		
Summe Netto	**17.856.110,00 €**		**10.368.366,00 €**	**7.487.744,00 €**		7.487.744,00 €
zuzügl. 19% MwSt aus Wettbewerb und A	2.885.550,90 €		1.969.989,54 €	1.422.671,36 €		
Summe Brutto	**20.741.660,90 €**		**12.338.355,54 €**	**8.910.415,36 €**		

Flankierende Maßnahmen B

Bereich	Gesamtkosten €	Förderung in %	Fördersumme €	Eigenanteil €		
B01 Boulevard Schönebecker Strasse, incl. 3 behindertengerechte Haltestellen	1.501.500,00 €	MLV 80%	1.201.200,00 €	300.300,00 €		
B02 Entlastungstr. Buckau	7.128.000,00 €	MLV 80%	5.702.400,00 €	1.425.600,00 €		
B03 Wegeverb.S-Bahn	280.000,00 €	MLV 80%	224.000,00 €	56.000,00 €		
B04 Elbhochpromenade bis Klosterhof	1.101.250,00 €	MLU + GA 70%	770.875,00 €	330.375,00 €	210.000,00 €	
B05 Elbhochpromenade bis Elbradweg Ost	639.000,00 €	MLU + GA 70%	447.300,00 €	191.700,00 €	72.000,00 €	
Summe Netto	**10.649.750,00 €**		**8.345.775,00 €**	**2.303.975,00 €**		2.303.975,00 €
zuzügl. 19% MwSt	2.023.452,50 €		1.585.697,25 €	437.755,25 €		
Summe Brutto	**12.673.202,50 €**		**9.931.472,25 €**	**2.741.730,25 €**		

Referenzstandorte C

Bereich	Gesamtkosten €	Förderung in %	Fördersumme €	Eigenanteil €		
C01 Umfeld Martin-Gallus-Kirche	360.000,00 €	MLU 80%	288.000,00 €	72.000,00 €		
C02 Wasserturm Salbke	1.380.000,00 €	MLV 80%	1.104.000,00 €	276.000,00 €		
C03 Verbindende Balkone	680.000,00 €	MLU 60%	408.000,00 €	272.000,00 €		
C04 südlicher Sülzelauf / Teil	245.000,00 €	MLU 80%	196.000,00 €	49.000,00 €		
C05 Erholungslandschaft Salbker See	440.000,00 €	MLU 60%	264.000,00 €	176.000,00 €	264.000,00 €	
C06 Naturbad Salbker See	720.000,00 €	MLU 60%	432.000,00 €	288.000,00 €	432.000,00 €	
Summe Netto	**3.825.000,00 €**		**2.692.000,00 €**	**1.133.000,00 €**	4.569.000,00 € *	1.133.000,00 €
zuzügl. 19% MwSt	726.750,00 €		511.480,00 €	215.270,00 €		
Summe Brutto	**4.551.750,00 €**		**3.203.480,00 €**	**1.348.270,00 €**		

Summe Gesamtanteil Investition Stadt Netto (* 431.000 stehen noch zur Verfügung)	**10.924.719,00 €**
zuzügl. 19% MwSt aus Wettbewerb und A01-A07/B/C	1.568.586,61 €
Summe Gesamtanteil Investition Stadt Brutto	12.493.305,61 €
Ausgleich Fehlbedarf Durchführung	2.020.000,00 €
Summe Gesamtanteil Stadt Brutto	**14.513.305,61 €**

Tabelle 3: Finanzierung Eigenanteil Stadt

Bereich	Gesamtkosten €	Fördersumme €	Eigenanteil €
Planungswettbewerb	252.100,00 €	0,00 €	252.100,00 €
Grunderwerb	2.669.000,00 €	0,00 €	2.669.000,00 €
Kosten der Ausstellung	10.341.000,00 €	0,00 €	2.020.000,00 €
A Kerngebiet	14.935.010,00 €	10.368.366,00 €	4.566.644,00 €
B Flankierende Maßnahmen	10.649.750,00 €	8.345.775,00 €	2.303.975,00 €
C Referenzstandorte	3.825.000,00 €	2.692.000,00 €	1.133.000,00 €
Einnahmen der Ausstellung		8.321.000,00 €	
Summe Netto	42.671.860,00 €	29.727.141,00 €	12.944.719,00 €
Summe Eigenanteil Stadt Netto			12.944.719,00 €
Eigenanteil Stadt Gesamt Netto			**12.944.719,00 €**
zuzügl. 19% MwSt aus Wettbewerb und A/B/C			1.568.587,00 €
Eigenanteil Stadt Gesamtsumme Brutto			**14.513.306,00 €**

Tabelle 4: Kosten Ausstellung / Durchführung

Bereich	Kosten €
Personal und Sachkosten	3.671.000,00 €
Kosten der Unterhaltung	1.030.000,00 €
Honorare	400.000,00 €
Bauten der Durchführung	740.000,00 €
Kosten der Programme	2.400.000,00 €
Marketing	2.100.000,00 €
Summe	10.341.000,00 €

Tabelle 5: Finanzierung Ausstellung / Durchführung

Einnahmearten	Betrag € netto
Eintrittsgelder	6.545.000,00 €
Mieten und Pachten	100.000,00 €
Umsatzbeteiligung Gastronomie	700.000,00 €
Vergabe Lieferrechte	150.000,00 €
Sponsoring/Spenden	300.000,00 €
Parkplatzgebühren	450.000,00 €
Projektzuschüsse	75.000,00 €
Erträge aus Printmitteln	1.000,00 €
Ausgleich Fehlbedarf / Zuschuss Stadt	2.020.000,00 €
Summe	10.341.000,00 €

Tabelle 6 A: Nachnutzung / Folgekosten Kerngebiet

Bereich A Kerngebiet					
Bezeichnung	Fläche		EP	GP	Summe
A01 LAGA Park					71.500,00 €
Parkfläche intensiv	12.000,00	m²	2,00 €	24.000,00 €	
Parkfläche extensiv	24.000,00	m²	1,25 €	30.000,00 €	
Parklandschaft	25.000,00	m²	0,70 €	17.500,00 €	
A02 P+ R					26.250,00 €
Parkplatzfläche	17.500,00	m²	1,50 €	26.250,00 €	
A03 Kleingartenpark					11.250,00 €
Parkfläche extensiv	9.000,00	m²	1,25 €	11.250,00 €	
A04 Fugenpark					16.875,00 €
Parkfläche extensiv	13.500,00	m²	1,25 €	16.875,00 €	
A05 Terrassenpark 'Alte Becken'					20.625,00 €
Parkfläche extensiv	16.500,00	m²	1,25 €	20.625,00 €	
A06 Naturraum Elbe					46.720,00 €
Landschaft extensiv 228.000 111.200m² bereits in Nutzung	116.800,00	m²	0,40 €	46.720,00 €	
A07 Wasserwerksgraben					13.000,00 €
Landschaft extensiv	32.500,00	m²	0,40 €	13.000,00 €	
Gesamt	266.800,00	m²		206.220,00 €	
Summe Netto					206.220,00 €
zuzüglich MwSt 19%					39.181,80 €
Folgekosten Kerngebiet Brutto					**245.401,80 €**

Tabelle 6 B: Nachnutzung / Folgekosten Flankierende Maßnahmen

Bereich B Flankierende Maßnahmen					
Bezeichnung	Fläche		EP	GP	Summe
B04 Elbhochpromenade					43.750,00 €
Radweg bis Klosterhof	35.000,00	m²	1,25 €	43.750,00 €	
B05 Elbhochpromenade					15.000,00 €
Radweg Klosterhof - Fähre Fähre - Ostseite Elbradweg in Nutzung	12.000,00	m²	1,25 €	15.000,00 €	
Gesamt	47.000,00	m²		58.750,00 €	
Summe Netto					58.750,00 €
zuzüglich MwSt 19%					11.162,50 €
Folgekosten Flankierende Maßnahmen Brutto					**69.912,50 €**

Straßen / Verkehrsraum ohne Pflegekosten
Boulevard Schönebecker Str. Unterhaltungs-/Pflegemaßnahmen entsprechen im wesentlichen den bereits durchzuführenden Unterhaltungsmaßnahmen bzw. den bereits vorh. Unterhaltungskosten

Tabelle 6 C: Nachnutzung / Folgekosten Referenzstandorte

Bereich C Referenzstandorte					
Bezeichnung	Fläche		EP	GP	Summe
C01 Umfeld Martin Gallus Kirche					6.300,00 €
Parklandschaft	9.000,00	m²	0,70 €	6.300,00 €	
C02 Wasserturm Salbke					16.100,00 €
Parklandschaft	23.000,00	m²	0,70 €	16.100,00 €	
C03 Verbindende Balkone					11.900,00 €
Parklandschaft	17.000,00	m²	0,70 €	11.900,00 €	
C04 südl. Sülzelauf Teilabschnitt					9.800,00 €
Landschaft extensiv	24.500,00	m²	0,40 €	9.800,00 €	
C05 Erholungslandsch. Salbker See					17.600,00 €
Landschaft extensiv	44.000,00	m²	0,40 €	17.600,00 €	
C06 Naturbad Salbker See					33.600,00 €
Landschaft extensiv	48.000,00	m²	0,70 €	33.600,00 €	
Gesamt	165.500,00	m²		95.300,00 €	
Summe Netto					95.300,00 €
zuzüglich MwSt 19%					18.107,00 €
Folgekosten Referenzstandorte Brutto					**113.407,00 €**

4.7 Auswirkung auf die Beschäftigungssituation

4.7.1 Mittelbare Effekte

Es ist leider nicht davon auszugehen, dass die Landesgartenschau erhebliche, positive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt der Landeshauptstadt Magdeburg haben wird.

Bei einer wahrscheinlichen Investitionssumme von ca. 30 Mio. Euro in 4-5 Jahren, können keine wirkungsvollen Impulse für die Beschäftigungssituation erwartet werden.

Einige, zeitlich begrenzte Auswirkungen sind für den 2. Arbeitsmarkt zu erwarten. Dies betrifft vor allem die erforderlichen und großflächigen Sanierungs- und Aufräumarbeiten. Gleiches trifft für den Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Sachsen-Anhalt zu, der ein größeres Auftragsvolumen erwarten kann.

4.7.2 Unmittelbare Effekte

Durch die öffentlichen Investitionen, die im Zusammenhang mit der Landesgartenschau ausgelöst werden sowie durch die Tatsache, dass die Ausstellungsflächen ehemalige Industriebrachen heilen und durch die Durchdringung dieser “toten“, aufgelassenen Brachen mit neuem frischen und ortsteilverbindendem “Grün“ entstehen plötzlich und in kurzer Zeit private Investitionsaktivitäten, welche zu einer planerischen und baulich neuen Ausrichtung führen, die bis dato nicht zu spüren war.

Die Landesgartenschau ist Impulsgeber und Treibriemen für die Stadtentwicklung. Mittel werden zusammengefasst, konzentriert und wirken so massiv im Sinne der Ortsteilentwicklung.

Buckau und der Südosten der Stadt werden sich Schritt für Schritt durch die “ Grünen Finger“ der Landesgartenschau, die sich nach Südosten und Nordwesten erstrecken, positiv entwickeln.

Mehrere private Eigentümer im Planungsgebiet, die über große Brachflächen verfügen, entwickeln jetzt erneut nach jahrelangem Stillstand, große Anstrengungen, ihre Fläche neu zu gestalten und zu vermarkten.

4.7.3 Tourismus und Einzelhandel

Magdeburg hat in den letzten 10 bis 12 Jahren eine erhebliche Steigerung des Bekanntheitsgrades erfahren. Große Events wie die “Bundesgartenschau 1999“, die Europaausstellungen “Otto der Große“, “Aufbruch in die Gotik“ oder “Heiliges Römisches Reich Deutscher Nation“ haben Besucherzahlen zwischen 300.000 und 2.4000.000 generiert.

Auch der konsequente Ausbau des Elberadweges zum beliebtesten Radweg in Deutschland, gepaart mit einem erfolgreichen Stadtmarketing hat dafür gesorgt, dass Magdeburg ständig steigende Besucherzahlen verzeichnen kann.

Diese Entwicklung befördert insbesondere den Einzelhandel, die Gastronomie und die Hotellerie. Dies hat damit erheblich mit dazu beigetragen neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende abzusichern.

In diesem Kontext wird auch die touristische Großveranstaltung Landesgartenschau dazu beitragen weitere Gäste für Magdeburg zu generieren. Ein Schwerpunkt der LAGA sollte der Ausbau der Radwege auf beiden Seiten der Elbe sein, um interessante touristische Zielpunkte anzubinden, die Mehrtagesbesuche sinnvoll machen.

Von den 2.400.000 BUGA-Besuchern 1999 kamen 70% von auswärts. Die Übernachtungszahlen haben sich in Magdeburg in diesem Jahr verdoppelt. In 2018 soll es ähnlich werden.

4.8 Organisatorische Abwicklung

4.8.1 Die weiteren Schritte zur Landesgartenschau

Nach einem Beschluss des Stadtrates zur Durchführung einer Gartenschau auf der Basis des dargestellten Konzeptes müssen die in der Ausschreibung des Landes benannten Unterlagen bis zum Jahresende eingereicht werden.

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus:

- dieser Broschüre und den Konzeptplänen
- des Stadtratsbeschlusses zum Bewerbungs- und Nachnutzungskonzept
- der Bestätigung der Kommunalaufsichtsbehörde zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Bewerbers sowohl für die Investitionen als auch für die Durchführungskosten und die Nachnutzung.

Die weiteren groben Schritte nach einem Zuschlag sind:

- Ab 2012 – Gründung der Durchführungs-Gesellschaft -
  Es empfiehlt sich, zeitnah nach einem eventuellen Zuschlag für den Bau und die Durchführung der Gartenschau eine eigenständige Durchführungsgesellschaft zu gründen. Hauptgesellschafter wäre die Landeshauptstadt Magdeburg. In der Richtlinie des Landes wird empfohlen, die gärtnerischen Verbände mit einzubeziehen.
- Ab 2012 – Grunderwerb - Vertragliche Konkretisierung des Erwerbs der erforderlichen Schlüsselgrundstücke (Vorvereinbarungen liegen vor) als Basis für die Aussagen zum Realisierungswettbewerb
- Ab 2012 – Realisierungswettbewerb – Konkretisierung und Präzisierung des Vorhabens in Lage, Inhalt und Thematik durch die Vorbereitung der Auslobung zum Wettbewerb. Durchführung eines Realisierungswettbewerbs entsprechend der RPW und den Ergänzungen der Ausschreibung des MLU.
- Ab 2013 – Planungsphase – Objektplanung der Gartenschau auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses.
- Ab 2013 – B-Plan-Verfahren – Änderung / Anpassung der derzeitigen B-Pläne zum Angleichen an das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes und der anschließenden Konkretisierung zur Absicherung der zu tätigenden Investition
- Ab 2015 – Realisierungsphase – Umsetzung der Planung

- 2018 – Ausstellungsjahr – Präsentation des städtebaulichen Projektes in einem mindestens halbjährlichen “Eröffnungsfest“
- Ab 2019 – Abwicklung – Rückbau der temporären Maßnahmen (z. B. Besucherlenkung) und Übergang zur Dauernutzung (“Nachnutzung“). Zur groben Orientierung werden in der nachfolgenden Tabelle die in dem jeweiligen Jahr bis zur Realisierung anfallenden Kosten für die dargestellte Konzeption ausgewiesen.

Bei Planung, Durchführung und Nachnutzung sind die unterschiedlichen Bedürfnisse von Frauen und Männern (Prinzip des Gender Mainstreaming) konsequent zu beachten. Barrierefreiheit muss gewährleistet sein.

Tabelle 7: Zeit / Maßnahmen / Kostenverteilung

Tabelle 7: Zeit / Maßnahmen / Kostenverteilung

Jahr	Maßnahmen	Kosten € Stadt	Einnahmen €
2012	Ideenwettbewerb,Grunderwerb, Kosten der Gesellschaft, Marketing	1.600.000	
2013	Planungskosten,Freimachung, Kosten der Gesellschaft, Marketing	800.000	
2014	Grunderwerb,Freimachung, Planungskosten,Kosten der Gesellschaft,Marketing	2.670.000	
2015	Planungskosten,Baumaßnahmen, Kosten der Gesellschaft, Marketing	10.117.000	7.135.000
2016	Planungskosten,Baumaßnahmen, Kosten der Gesellschaft, Marketing	10.517.000	7.135.000
2017	Planungskosten,Baumaßnahmen, Kosten der Gesellschaft, Marketing	10.718.000	7.135.000
2018	Planungskosten,Baumaßnahmen, Kosten der Durchführung, Kosten der Gesellschaft, Marketing,Rückbau	5.850.000	8.322.000
2019	Rückbau,Abrechnung, Kosten der Gesellschaft, Schlussbericht	400.000	

* Gesamtkosten Netto 42.672.000 *

** Einnahmen aus Fördermitteln und Erträgen LAGA 29.727.000 **

Die Fördermittel und Einnahmen sind vorzufinanzieren.

Gesamtaufwand Stadt Netto **12.945.000**

5 Fazit / Zusammenfassung

Magdeburg Südost bietet im Spannungsfeld von postindustrieller Landschaft und angrenzendem Naturraum der Elbe ein erstaunliches Potential, das für die Entwicklung einer Gartenschau hervorragend genutzt und prägende Bilder ergänzen kann. Die durch das Großprojekt initiierte Stadtentwicklung leitet sich aus den übergeordneten Planungen und den bereits erfolgten Vernetzungen schlüssig ab und kann in ihrer Nachnutzung stimmig verortet werden. Sie ist in ihren Kosten / Finanzierbarkeit darstellbar.

Die Landesgartenschau 2018 bietet die Chance, die Dynamik des IBA-Prozesses aufzugreifen und im Sinne und zum Wohle der Gesamtstadtentwicklung tragfähig fortzuschreiben.

6 Anhang

6.1 Unterlagen

6.1.1 Karten

Karte 1: Lage des Betrachtungsraumes 15
Karte 2: Lage MD im Raum 15
Karte 3: Auszug Flächennutzungsplan 19
Karte 4: Übersicht B-Pläne 19
Karte 5: Übersicht Hochwasserschutz 22
Karte 6: Übersicht Naturschutz 24
Karte 7: Übersicht Denkmalschutz 24
Karte 8: Touristische Projekte / IBA 2010 28
Karte 9: Motorisierter Individualverkehr 30
Karte 10: Öffentlicher Personennahverkehr 30
Karte 11: Übersicht Radwege 30
Karte 12: Prinzip Grünvernetzungen 34
Karte 13: Übersicht Flächenverfügbarkeit 36
Karte 14: Fotodokumentation Bestand 36
Karte 15: Übersicht Gesamtgebiet 40
Karte 16: Kernbereich / Daueranlage 46
Karte 17: Kerngebiet / Ausstellung 50
Karte 18: Perspektive LAGA-Park 50
Karte 19: Verkehrskonzept LAGA 56

6.1.2 Bilder

Abbildung 1: IBA Stadtumbau 2010 – Schauplätze in MD 6
Abbildung 2: Struktur Siedlungskerne und gliedernde Grünbereiche 39
Abbildung 3: Gartenschau – Brückenschlag zwischen postindustrieller Landschaft und Elbaue 39
Abbildung 4: Prinzip Kerngebiet ergänzt durch flankierende Maßnahmen und Referenzprojekte . 40
Abbildung 5: Struktur LAGA-Park 42
Abbildung 6: Skizze LAGA-Park 43
Abbildung 7: Skizze LAGA-Park Landschaftspark 43
Abbildung 8: Verwunschene Ausstellungsrelikte . 43
Abbildung 9: Skizze Kleingartenpark 44
Abbildung 10: Skizze Fugenpark 45
Abbildung 11: Sportintarsie zwischen den alten Filterbecken 45
Abbildung 12: Skizze Boulevard Schönebecker Strasse 48
Abbildung 13: Hochwasserfreier Radweg mit Ausblicken 49
Abbildung 14: Prinzip Ausstellungsrundweg Kerngebiet 50

6.1.3 Tabellen

Tabelle 1 A-C: Kosten- und Flächenübersicht der Daueranlagen 58
Tabelle 2: Finanzierung Daueranlage 58
Tabelle 3: Finanzierung Eigenanteil Stadt 58
Tabelle 4: Kosten Ausstellung 58
Tabelle 5: Finanzierung Ausstellung 58
Tabelle 6 A-C: Kosten Nachnutzung 58
Tabelle 7: Zeit / Maßnahmen / Kostenverteilung .. 70

6.2 Verzeichnisse

6.2.1 Quellen

Ausschreibung für die Durchführung einer Landesgartenschau in Sachen-Anhalt im Jahr 2018, Bekanntmachung des MLU vom 10.05.2011

Grundsätze für die Durchführung von Landesgartenschauen in Sachsen-Anhalt, MLU Sachsen-Anhalt, 10.05.2011

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Magdeburg 2025 – Teil A Gesamtstadt und Teil B Stadtteile (Entwurf, Stand: 08/2011), Büro Stephan Westermann

Magdeburg 1200 – Mittelalterliche Metropole, Preußische Festung, Landeshauptstadt. Hrsg. Matthias Puhle, 2005

Industriearchitektur in Magdeburg – Maschinenbauindustrie. LH Magdeburg - Stadtplanungsamt, Heft 46/1999

Leben an und mit der Elbe. Der Beitrag der LH Magdeburg zur IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010, LH Magdeburg 2011

Räumliche Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Magdeburg, Büro Jaqueline Funke, Fortschreibung Dezember 2009

Magdeburg in Zahlen 2011, Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik 2011

Internetseite der LH Magdeburg: www.magdeburg.de

Landschaftsplan Magdeburg, Schmal + Ratzbor, 1999

Machbarkeitsstudie Kulturlandschaftlicher Erlebnispfad Stadtufer, grün+raum, 2002

Magdeburg – Grünkonzept Freiraum, Büro Westermann, VE 13.09.2011

Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg, 7. Änderung Januar 2005

Landesgartenschau 2018 – Eigentümer der Flächen, LH Magdeburg, Stand: 05/2011

LH Magdeburg, Untere Denkmalschutzbehörde: Denkmalrechtliche Stellungnahme, hier: LAGA 2018 im Stadtpark Rotehorn vom 19.09.2011

Denkmalkarte für den Bereich der LAGA 2018, LH Magdeburg, Stand: 05.09.2011

Luftbild 2010 für den Bereich der Landesgartenschau 2018, LH Magdeburg

Entlastungsstrasse Buckau zwischen Warschauer Strasse und Schanzenweg, Entwurfsplanung, Thalen-Consult Magdeburg GmbH, 07.12.2009

LH Magdeburg, Amt 61.42: Argumentation zur Notwendigkeit der Entlastungsstrasse Buckau vom 08.09.2011

6.2.2 Übersicht vorbereitende Gespräche

Zur Vorbereitung, Auslotung von Möglichkeiten, Konkretisierung und Verifizierung wurde eine Vielzahl von Gesprächen geführt. Immer war ein breiter Zuspruch zum angedachten Projekt zu erkennen.

16.08.2011, 10.00 Uhr
Stadtplanungsamt Vorbesprechung

18.08.2011, 10.00 Uhr
Stadtplanungsamt Vorbesprechung

26.08.2011, 10.00 Uhr
Besichtigung LAGA-Gelände

07.09.2011, 14.30 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

08.09.2011, 11.00 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

09.09.2011, 09.00 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

09.09.2011, 11.30 Uhr
Besprechung Kleingartenverband

09.09.2011, 13.00 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

13.09.2011, 10.00 Uhr Begehung LAGA-Gelände

14.09.2011, 14.00 Uhr
Besprechung Landesanstalt für Altlastenfreistellung

15.09.2011, 11.00 Uhr Besprechung MLU

16.09.2011, 10.00 Uhr Besprechung Umweltamt

19.09.2011, 15.00 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

20.09.2011, 14.00 Uhr Besprechung Kämmerei

20.09.2011, 15.00 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

21.09.2011, 14.00 Uhr
Begehung Wasserturmgelände

23.09.2011, 11.30 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

26.09.2011, 13.00 Uhr
Besprechung Bauministerium

29.09.2011, 16.00 Uhr Besprechung SWM

06.10.2011, 11.30 Uhr Besprechung Pape

07.10.2011, 15.00 Uhr
Begehung LAGA-Gelände

10.10.2011, 13 Uhr
Besprechung Stadtplanungsamt

12.10.2011, 10.00 Uhr
Besprechung Investitionsbank

13.10.2011, 15.00 Uhr Besprechung Landesverband Gartenbau

02.11.2011, 09.00 Uhr
Abgabe Vorentwurf im Stadtplanungsamt

03.11.2011, 10.00 Uhr Besprechung MVB