



**otto plant otto entwickelt otto integriert otto plant**

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg

## Magdeburg 2025

Gesamtstadt



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg

## Magdeburg 2025

Mai 2013

Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinkuhle 6  
D-39128 Magdeburg

### Redaktion

Büro Stephan Westermann  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Hegelstraße 39  
D-39104 Magdeburg

### Mitarbeit

Büro Wallraf & Partner  
Humperdinckstraße 16  
D-06844 Dessau-Roßlau



# Inhalt

<b>0. Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Leitbild der Stadtentwicklung Magdeburg 2025 .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Magdeburg in der Region .....</b>	<b>15</b>
2.1 Regionale Einordnung	15
2.2 Raumordnung	16
2.3 Regionale Kooperation	19
2.4 Natur und Umwelt	21
<b>3. Wirtschaft und Soziales.....</b>	<b>25</b>
3.1 Wirtschaftsstandort Magdeburg	25
Wirtschaftsprofil	25
Beschäftigtenstruktur	26
Ein- und Auspendler	27
Wirtschaftsleistung – Bruttoinlandsprodukt	28
Einkommen und Kaufkraft	29
3.2 Gewerbestandort Magdeburg	30
Gewerbean- und -abmeldungen/Insolvenzen	30
Kreativwirtschaft	31
Gewerbe- und Industrieflächen	31
3.3 Arbeitsmarkt- und Sozialentwicklung	34
Kleinteilige Arbeitsmarkt- und Sozialentwicklung	35
<b>4. Wissenschaft und Forschung .....</b>	<b>37</b>
4.1 Wissenschaftseinrichtungen	37
4.2 Kooperation und Vernetzung der Einrichtungen	38
4.3 Öffentlichkeitsarbeit und Marketing	38
4.4 Wirtschaft	39
4.5 Kultur, Freizeit und Soziales	39
4.6 Stadtplanung	40
<b>5. Demografische Entwicklung .....</b>	<b>41</b>
5.1 Bevölkerungsentwicklung	41
5.2 Bevölkerungsvorausberechnung	43
5.3 Alterstrukturvorausberechnung	44
5.4 Haushaltsstrukturprognose	45
5.5 Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen	46
<b>6. Wohnungsmarkt .....</b>	<b>49</b>
6.1 Wohnungsbestand	49
Baualter und Sanierungsstand	50
Wohnungsleerstand	51

6.2 Bestandsentwicklung	54
Wohnungsbaugeschehen	54
Wohnbauflächenreserven	55
Wohnbauflächenbedarf	56
6.3 Wohnungsmarktprognose	58
6.4 Trends der Wohnungsnachfrage	59
Marktdifferenzierung nach Lagen	59
Marktdifferenzierung nach Strukturtypen	60
Nachfrageveränderung durch demografischen Wandel	62
Trends der kaufkräftigen Nachfrage	63
<b>7. Infrastruktur .....</b>	<b>65</b>
7.1 Bildung, Kultur und Freizeit	65
Kindereinrichtungen	65
Schulen	67
Jugendangebote	68
Stadt der Wissenschaft	69
Kultur	70
7.2 Freiflächen	71
Wasserläufe und Seen	71
Parkanlagen	71
Kleingärten	72
Brachen	72
Freifächensystem	73
Spiel und Sport	75
7.3 Versorgung und Erschließung	76
Zentrensystem	76
Verkehr	79
Technische Infrastruktur	83
<b>8. Stadtumbau .....</b>	<b>87</b>
8.1 Stadtumbaukonzept 2001	87
Leitbild des Stadtumbaus	87
Gebietstypologien und Umbauziele	88
8.2 Umsetzung und Zwischenbilanz	89
Integrierter Förderansatz	89
Prozesssteuerung	93
Mittlereinsatz und Umsetzungsstand	95
8.3 Ausblick 2025	97
Dynamisches Förderkonzept	97
Handlungsprinzipien	98
8.4 Querschnittsthemen der strategischen Stadtentwicklung	99
Klimawandel	99
Demografischer Wandel	101
Soziale Polarisierung	103
<b>Zusammenfassung</b>	<b>i</b>

# 0. Vorbemerkung

## Zielstellung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt für die Landeshauptstadt Magdeburg strategische Zielsetzungen als Grundlage für das Handeln von Verwaltung und Politik bis zum Jahr 2025 zusammen. Die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dient folgenden Zielen:

- Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes von 2001: Die Gestaltung des Schrumpfungsprozesses war das zentrale Thema des Stadtumbaukonzeptes von 2001. Die damals entwickelten Leitlinien und die teilräumlichen Fortschreibungen und Konkretisierungen bildeten seither die Grundlage für den Magdeburger Stadtumbau. Nach gut 10 Jahren Stadtumbau war es an der Zeit, eine Zwischenbilanz zu ziehen und die festgelegten Grundsätze auf den Prüfstand zu stellen. Die Landeshauptstadt erfüllt mit der Vorlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes darüber hinaus auch die Voraussetzung zur weiteren Teilnahme an der Städtebauförderung entsprechend der Festlegung der Fördermittelgeber. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt insbesondere die Grundlage für die EU-Strukturförderung 2014-2020 dar.
- Strategien für eine Stadt zwischen Wachstum und Schrumpfung: Nach deutlichen Einwohnerverlusten in den 1990er Jahren legte die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt in der letzten Dekade wieder zu. Kurz- und mittelfristig ist weiteres Bevölkerungswachstum möglich. Langfristig steht Magdeburg aber weiter vor der Herausforderung, Strategien zum Umgang mit einer schrumpfenden Stadt zu entwickeln.
- Nachhaltigkeit von Investitionsentscheidungen: Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich bis 2015 im Haushaltskonsolidierungsprozess und ist angehalten alle zur Verfügung stehenden Mittel zielführend einzusetzen. Fehlentwicklungen und -investitionen müssen vermieden werden. Die Nachhaltigkeit von Investitionen muss begründet werden. Hierzu dient dieses Papier.
- Integriertes Leitbild der Stadtentwicklung: Zentraler Ausgangspunkt für die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war aber die Erarbeitung eines integrierten Leitbildes der Stadtentwicklung. Im Ergebnis zweier Workshops entstand 2008 im Stadtplanungsamt ein erster Diskussionsvorschlag, der einen intensiven Abwägungsprozess innerhalb der Dezernate durchlief. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt die erste Stufe der Operationalisierung des Leitbildes der Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept Magdeburg verfolgt entsprechend der Empfehlung der Leipziger Charta einen integrierten Ansatz, ersetzt aber keine fachspezifischen oder teilräumlichen Konzepte. Vielmehr stellt es die Zielsetzungen und Leitlinien der Einzelkonzepte zu einer Gesamtstrategie zusammen, verdeutlicht Synergien und beugt Widersprüchen vor.

## **Methodik**

Die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde federführend im Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung / Stadtsanierung / Stadtumbau vorgenommen. Unter Hinzuziehung eines externen Büros für Stadtplanung fand bis April 2010 auf Basis von Zuarbeiten ein intensiver Abwägungsprozess mit allen in der Stadtverwaltung zuständigen Bereichen statt. Im 1. Halbjahr 2011 wurden noch einmal alle Daten und verwendeten Indikatoren auf den Stichtag 31.10.2010 aktualisiert.

Nach der Diskussion im Stadtrat und seinen Ausschüssen wurde der Entwurf der Stadtöffentlichkeit vorgelegt. Über die Tagespresse, die GWA-Gruppen in den Stadtteilen sowie per direktem Anschreiben des Oberbürgermeisters an 60 Persönlichkeiten der Stadt wurden zwischen Juni und Oktober 2012 zu insgesamt 16 Werkstattgesprächen eingeladen. Rund 150 Magdeburger nahmen an den Gesprächen teil. Weitere rund 40 Vertreter der Stadtverwaltung unterstützten im Laufe des Verfahrens die Veranstaltungen. Zusätzlich gingen schriftliche Bürgerkommentare zum ISEK ein, das sowohl in hoher Auflage gedruckt und verteilt wurde als auch digital auf der Webseite der Stadt bereit stand. Parallel wurden die Inhalte des ISEK-Entwurfes in einer Ausstellung in der Altstadt vorgestellt.

Die Werkstattgespräche wurden protokolliert, gemeinsam mit den schriftlichen Eingaben durch das Redaktionsteam kommentiert und mit Empfehlungen versehen. Diese Empfehlungen zur Änderung des ISEK-Entwurfes wurden bis Februar 2013 mit allen Dezernten der Stadtverwaltung abgestimmt.

Der vorliegende Band stellt nun den gesamtstädtischen Teil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg dar. In einem später folgenden zweiten Band wird die strategische Ausrichtung auf Ebene von 40 Stadtteilen der Landeshauptstadt betrachtet.

Trotz der Vielzahl der beteiligten Akteure und Bürger und einem mittelfristigen Planungshorizont bis zum Jahr 2025 ist die Formulierung von Leitlinien für die Magdeburger Stadtentwicklung nicht abgeschlossen. Änderungen der wirtschaftlichen oder demografischen Rahmenbedingungen, neue Befunde laufender sektoraler Konzepte oder gesellschaftspolitischer Diskussionen erfordern eine fortlaufende Reflektion der Aussagen. Magdeburg ist eine dynamische Großstadt, entsprechend dynamisch muss das Entwicklungskonzept sein.

## **Rechtscharakter**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Konzept dokumentiert Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert zu erreichende Ziele. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein. Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Eigentümer und Mieter werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt. Die Wohnungseigentümer haben beispielsweise das alleinige Recht, über Wiederbelegung oder den Abriss leer stehender Wohnungen zu entscheiden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das beschlossene Konzept jedoch zu berücksichtigen.

# 1. Leitbild der Stadtentwicklung Magdeburg 2025

Mit dem vorliegenden integrierten Leitbild setzt die Landeshauptstadt Magdeburg einen langfristig gültigen und konsensorientierten Rahmen ihrer Entwicklung. Das Leitbild behandelt nichts weniger als die Frage, wie sich unsere Stadt entwickeln soll und wie wir in Zukunft zusammen leben wollen. Es soll in der Kommunalpolitik Orientierung geben und als Entscheidungshilfe dienen, innerhalb der Kommunalverwaltung Basis der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sein und für Bürgerinnen und Bürger wie für Investoren das Maß an Transparenz gegenüber kommunalen Entscheidungen erhöhen.

Gleichermaßen soll das Leitbild integrieren. Was macht unsere Stadt aus und was hält sie zusammen? Das Leitbild soll aktivieren indem es zentrale Themen der Stadtentwicklung benennt und alle Bürgerinnen und Bürger einlädt, sich zu engagieren und aktiv zu werden.

Das vorliegende Leitbild für die Stadtentwicklung 2025 führt die unterschiedlichen Ansprüche an die Entwicklung unserer Stadt zusammen. Das Leitbild beinhaltet acht Leitziele und deren Umsetzungsstrategien in allgemein verständlicher Sprache. Das Leitbild versteht sich nicht als konkurrierender Ansatz oder gar als Ersatz bestehender und zukünftig noch zu entwickelnder fachbezogener Leitbilder z.B. aus der Verwaltung („Leitbild der Landeshauptstadt Magdeburg“ zum „Selbstverständnis der hauptamtlichen Verwaltung zur Art und Weise der Zusammenarbeit, zum Miteinander und dem Umgang mit den Bürgerinnen und Bürgern“), der Jugendarbeit, der Wirtschaftsförderung oder dem Stadtumbau, sondern als stadträumlich orientierter, integrierender Ansatz, der vertiefende sektorale Konzepte erfasst und einbezieht. Es fungiert als Schnittstelle in einem dialogischen Prozess, ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.

Gleichzeitig ist das Leitbild die Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Die Diskussion zum Leitbild floss unmittelbar in die konzeptionelle Arbeit ein. Der Prozess der Leitbildentstehung war bereits in sich ein wesentlicher Schritt in Richtung Magdeburg 2025.

## **Leitbild der Stadtentwicklung Magdeburg 2025**

### **Magdeburg - Geschichtsträchtige, weltoffene Stadt an der Elbe**

- 1.200 Jahre Ottostadt Magdeburg: Identität stärken
- Weltoffenheit und Toleranz: interkulturelle Angebote und Prozesse stützen
- Stadt am Fluss: attraktive Zugänge zur Elbe und urbane Ufer im innenstadtnahen Bereich gestalten.

### **Magdeburg - Nachhaltige Stadtentwicklung im demografischen Wandel**

- Einwohnerfreundliche Stadt: Teilhabe, Integration und Engagement fördern.
- Stadt der jungen Leute: Anreize zum Zuzug junger Menschen setzen, Bindewirkung erhöhen und Familienbildung unterstützen.
- Kompakte Stadt der kurzen Wege: Nutzungsdichte in der Innenstadt und entlang des schienengebundenen Nahverkehrs intensivieren, in peripheren Räumen ausdünnen, Nutzungsmischung ausbauen.
- Effiziente Stadt: Flächenmanagement und Flächenrecycling betreiben.
- Klimagerechte und ökologische Stadt: Energieverbrauch senken; Kreislaufwirtschaft, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien fördern.

### **Magdeburg - Stadt der Wirtschaft**

- Industrie- und Logistikstandort: Logistikzentrum ausbauen, ortsansässige Betriebe und Branchenschwerpunkte fördern, Altstandorte reaktivieren.
- Einkaufsstadt und Reiseziel: Einzelhandel aufwerten und Tourismus als Wachstumsbranche fördern.
- Stadt der Ideen: Kreativwirtschaft unterstützen.

### **Magdeburg - Stadt der Wissenschaft**

- Magdeburg als national und international anerkannten Universitäts- und Hochschulstandort in Forschung und Lehre sowie allen Bereichen des studentischen Lebens weiterentwickeln .
- Ansiedlung von außeruniversitären Forschungseinrichtungen fördern.
- Neue Kooperationsprojekte zwischen Wissenschaft und Wirtschaft entwickeln.
- Technologietransfers aus den Wissenschaftseinrichtungen fördern.
- Neue hochqualifizierte Arbeitsplätze schaffen
- Interessen der Wissenseinrichtungen bei allen städtischen Planungen berücksichtigen.

- Innovation und Kreativität der Wissenseinrichtungen für Entwicklung der städtischen Kultur nutzen.
- Spitzenleistungen und Erweiterungen der Magdeburger Forschungseinrichtungen an Medien und anderer Multiplikatoren mit dem Ziel der Imagebildung kommunizieren.

### **Magdeburg - Stadt der Bildung und Kultur**

- Stadt der Bildung: Angebote für lebenslanges Lernen fördern.
- Moderne Kulturstadt mit großer Geschichte: Stadt durch Kultur weiter profilieren.

### **Magdeburg - Grüne Stadt**

- Grüne Stadt aus Tradition: stadthistorische Bezüge bewahren. Grünsystem erhalten, ausbauen und mit der Landschaft vernetzen.
- Grüne Stadt – gesunde Bürger: Lebensbedingungen verbessern und negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.
- Grüne Stadt am Fluss: Fluss- und Bachläufe in das Netz der Erholungs- und Erlebnisräume sowie Frischluftbahnen einbeziehen.

### **Magdeburg - Stadt zum vielfältigen, attraktiven Leben**

- Familienfreundlich Leben: Familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur schaffen.
- Integriertes Wohnen: Sicheres Umfeld und adäquaten Wohnraum bereitstellen. Sozialer Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen begegnen.
- Besonders Wohnen: Urbane Wohnangebote entwickeln.
- Kultur und Sport für alle: Kulturelle und Sportangebote für Groß und Klein, Jung und Alt anbieten.

### **Magdeburg - Regionales Zentrum und Einheit aus eigenständigen Identitäten**

- Region als Einheit: Zentrale Funktionen im Verdichtungsraum ausbauen.
- Kompakte, attraktive Innenstadt: Altstadt als urbanes Zentrum weiter qualifizieren.
- Stadtteile, Quartiere und Dörfer mit eigenständigen Identitäten: spezifische Charakteristika erhalten und fördern.
- Mobile Stadt: Innerstädtische Verkehrsbeziehungen optimieren.

# Magdeburg – Geschichtsträchtige, weltoffene Stadt an der Elbe

## 1.200 Jahre Ottostadt Magdeburg: Identität stärken.

Magdeburg ist eine geschichtsträchtige Stadt. Otto der Große, der Magdeburg zu einem Ausgangspunkt für das Heilige Römische Reich Deutscher Nation machte, stellt hier die herausragende historische Figur dar. Zeugnisse aus der Zeit des 10. Jahrhunderts sind vor allem in den Magdeburger Museen zu finden. Magdeburg ist Quellort des Magdeburger Rechts, das in mehr als 1.000 Städten insbesondere in Osteuropa bis heute wirkt. Auch Otto von Guericke, Bürgermeister und Wissenschaftler im 17. Jahrhundert, gehört zu den berühmten historischen Personen, deren Geschichte mit der Stadt eng verbunden ist. Magdeburg ist Ottostadt. Magdeburg ist aber auch Lutherstadt, Festungsstadt, ‚Stadt des neuen Bauwillens‘, Aufbaustadt, Maschinenbau- und Industriestadt, ‚Gartentraum‘ und mehr.

Die Geschichte der Stadt ist immer wieder geprägt von Zerstörung und Neuanfang. Umbrüche und Aufbrüche kennzeichnen die Stadt. Städtebaulich-architektonisch akzentuiert sich diese Geschichte vorrangig in der Altstadt, in den städtebaulichen Achsen der Stadt sowie im Umfeld der historischen Gebäude und Plätze. Hier gelten hohe baukulturelle Ansprüche.

## Weltoffenheit und Toleranz: interkulturelle Angebote und Prozesse stützen.

Die kreativen Kräfte der Gesellschaft sind die Schlüsselressource für wirtschaftliche Entwicklung. Wo neben Technologie und Talent auch Toleranz existiert und gefördert wird, entsteht Entwicklung und Wirtschaftskraft. Ein weltoffenes, tolerantes Magdeburg ist ethischer Anspruch und Wirtschaftsförderung gleichermaßen.

Magdeburg zeigt Initiative wie bei den ‚Festen der Begegnung‘ oder der ‚Meile der Demokratie‘ und in einer lebendigen Vereinsarbeit mit entsprechender Ausrichtung. Magdeburg lebt seine Städtepartnerschaften mit Sarajevo (BA), Braunschweig (D), Nashville (USA), Saporoshje (UA), Radom (PL), Harbin (CN) und Le Havre (F). Magdeburg ist Mitglied im europäischen Städtenetzwerk EUniverCities und kooperiert international mit Universitäten und Hochschulen mittels Studentenaustausch, Gastprofessuren, Sommerakademien und vielem mehr. In Magdeburg wird der internationale Telemann-Wettbewerb ausgelobt. Die Stadt verleiht den Kaiser-Otto-Preis an Persönlichkeiten, die sich um die europäische Einigung verdient gemacht haben sowie gemeinsam mit der Otto-von-Guericke-Universität den internationalen Eike-von-Repgow-Preis für wissenschaftliche Leistungen zur historischen Region Sachsen.

## Stadt am Fluss: attraktive Zugänge zur Elbe und urbane Ufer im innenstadtnahen Bereich gestalten.

Lange waren die Elbufer durch gewerblich-industrielle Nutzungen sowie Verkehrsanlagen besetzt. Der strukturelle Wandel eröffnete die Chance, die Stadt wieder an die Elbe heranzuführen. Die Flusslagen bieten in der Stadtentwicklung einzigartige Räume für neue Wohn- und Erholungsangebote. Die Entwicklung eines Wissensstandortes im Handelshafen und die entstehenden Wohnlagen auf dem Elbbahnhofsgelände oder in Buckau zeigen die neue Qualität der Stadt.





## **Magdeburg – Nachhaltige Stadtentwicklung im demografischen Wandel**

### **Einwohnerfreundliche Stadt: Teilhabe, Integration und Engagement fördern.**

Magdeburg ermöglicht die gleichberechtigte Teilhabe aller Einwohner am gesellschaftlichen Leben. Demokratische Diskussions- und Entscheidungskultur sowie transparentes und bürgerfreundliches Verwaltungshandeln fördern ein starkes Bürgerengagement. Die Integration aller Bürger der Stadt in das gesellschaftliche Leben ist eine Querschnittsaufgabe.



### **Stadt der jungen Leute: Anreize zum Zuzug junger Menschen setzen, Bindewirkung erhöhen und Familienbildung unterstützen.**

Lebendige, urbane aber auch sichere, familienorientierte Quartiere in Verbindung mit der herausragenden Bildungs- und Kulturlandschaft der Landeshauptstadt macht Magdeburg zur Zuzugsstadt für junge Menschen. Ein Netzwerk zur Hilfe bei beruflicher Existenzgründung, die Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum und besondere Serviceangebote für junge Familien schaffen dauerhafte Perspektiven. Magdeburg ist attraktiv für junge Leute.

### **Kompakte Stadt der kurzen Wege: Nutzungsdichte in der Innenstadt und entlang des schienengebundenen Nahverkehrs intensivieren, in peripheren Räumen ausdünnen, Nutzungsmischung ausbauen.**

Die Innenentwicklung Magdeburgs wird durch Nachverdichtung und Brachflächenschließung unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und insbesondere entlang der Zugangsstellen zum schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr gefördert. Neue verkehrsentensive Einrichtungen am Stadtrand sowie im Umland werden vermieden. Die Siedlungsstruktur wird auf die gute Erreichbarkeit mit dem Umweltverbund ausgerichtet. Wohn-, Bildungs-, Arbeits- und Freizeitstandorte werden entsprechend vernetzt. Magdeburg fördert eine vielfältige Nutzungsmischung, sowohl in soziokultureller als auch in wirtschaftlicher Hinsicht.



### **Effiziente Stadt: Flächenmanagement und Flächenrecycling betreiben.**

Ein den veränderten Bedarfen angepasstes Flächenmanagement orientiert sich bei Rückbau, Umnutzung und Reaktivierung von Flächen an der vorhandenen Infrastruktur und den Aspekten des Klimaschutzes. Im Sinne einer nachhaltigen und umweltgerechten Stadt wird der Nachnutzung von brachliegenden Flächen gegenüber einer Neuinanspruchnahme Vorrang gegeben. Der Anteil bebauter bzw. versiegelter Flächen wird gering gehalten.



### **Klimagerechte und ökologische Stadt: Energieverbrauch senken; Kreislaufwirtschaft, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien fördern.**

Die Landeshauptstadt Magdeburg, Mitglied des Klimabündnisses, setzt sich aktiv für die Senkung des Energieverbrauchs, die Erhöhung der Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien ein. Lärm- und Schadstoffemissionen und –immissionen werden reduziert, u.a. durch die Förderung des Umweltverbundes und eine entsprechende Gestaltung der Infrastruktur.

## Magdeburg – Stadt der Wirtschaft

### **Industrie- und Logistikstandort: Logistikzentrum ausbauen, ortsansässige Betriebe und Branchenschwerpunkte fördern, Altstandorte reaktivieren.**

Die Region Magdeburg zeichnet sich durch spezifische Branchenschwerpunkte Maschinenbau, Gesundheitswirtschaft, Logistik und Kreislaufwirtschaft aus (Magdeburg – Modellstadt für erneuerbare Energien). Die Landeshauptstadt unterstützt die Ausbildung entsprechender Cluster mit überregionaler Ausstrahlung und hoher Wertschöpfung.

Die Revitalisierung industrieller und gewerblicher Altstandorte hat, da wo eine Vermarktung stadtverträglich und erfolversprechend ist, Vorrang gegenüber einer Flächenneuinanspruchnahme. Das verkehrsgünstig gelegene Industriegebiet Rothensee im Norden der Stadt wird durch die Vernetzung von Wasserstraße, Schiene und Straße als Industrie- und Logistik-Centrum profiliert. Weitere Potentiale für Neuansiedlungen liegen in gemeinsamen Gewerbegebieten mit Sülzetal sowie in der Ausnutzung von Synergien auf vorhandenen Gewerbeflächen.

### **Einkaufsstadt und Reiseziel: Einzelhandel aufwerten und Tourismus als Wachstumsbranche fördern.**

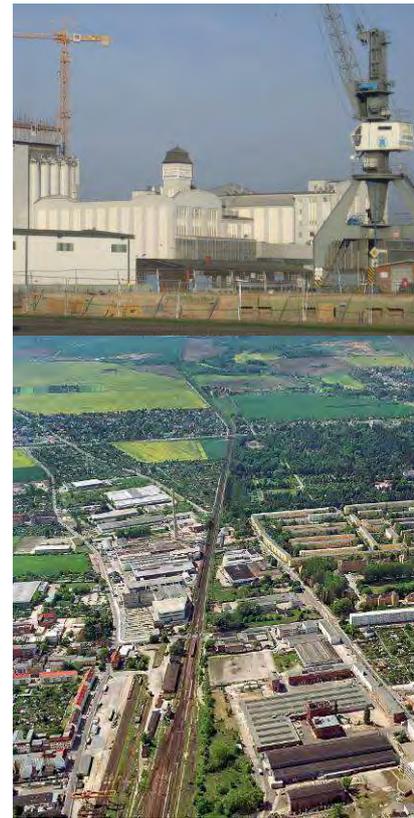
Die regional bedeutsame Rolle als Einkaufs- und Dienstleistungsstadt wird durch eine weitere Differenzierung und Qualifizierung der Angebotspalette, insbesondere im Stadtzentrum, ausgebaut. Die Stadtteilzentren bilden wichtige Ergänzungen der Handelslandschaft.

Ob zum Einkaufen, als Kurzreise in eine 1200jährige Stadt, zum Besuch eines der zahlreichen Kultur- und Sportereignisse, zur Teilnahme an nationalen und internationalen Kongressen und Tagungen oder als Baustein eines Urlaubs in der Region, z.B. auf dem beliebten Elberadweg ... der Tourismus stellt eine wachsende Wirtschaftsbranche der Stadt dar, die neben direkten wirtschaftlichen Effekten auch die Reputation der Stadt steigert. Die Landeshauptstadt Magdeburg begrüßt ihre Gäste und bleibt integrierter Baustein überregionaler Tourismusprojekte.

### **Stadt der Ideen: Kreativwirtschaft unterstützen**

Die vielfältige Kulturszene und die breite Bildungslandschaft der Stadt weckt die Kreativität ihrer Bürger und lockt junge Kreative in die Stadt.

Magdeburg unterstützt das Potential der kreativen Szene in den Bereichen der bildenden Kunst, der Softwareentwicklung, der Architektur, der Musik oder des Marketings als Baustein ihrer Wirtschaftspolitik und zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes Magdeburg. Impulsgeber sind der Wissenschaftshafen und das neu entwickelte Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft.





## Magdeburg – Stadt der Wissenschaft

### Universitätsstadt und international anerkannter Wissenschaftsstandort: die Weiterentwicklung als Studien- und Forschungsstandort fördern

Magdeburg ist ein junger und dynamischer Wissenschaftsstandort. Die Otto-von-Guericke-Universität und die Hochschule Magdeburg-Stendal bieten sehr gute Bildungsangebote für Studierende aus dem In- und Ausland. Durch die beiden Hochschulen und die verschiedenen wissenschaftlichen Institute erweist sich Magdeburg gleichzeitig als vielfältiger Forschungsstandort. Wissenschaftler und Studierende übernehmen bei der Entwicklung der städtischen Kultur und der Bildung der Bürger eine wichtige Aufgabe.

Die Ausprägung als Wissenschaftsstandort ist für die Perspektiven der Stadt von herausragender Bedeutung. Der spezifische Ausbau neuer Stadtareale, wie dem Wissenschaftshafen soll diese Entwicklung unterstützen. Eine enge Kooperation der Wissenschaftseinrichtungen untereinander, aber auch mit der Stadtverwaltung und allen anderen Institutionen sowie gemeinsam verantwortete Initiativen sollen die Standortqualität stetig verbessern. Die Stadt übernimmt in diesem Prozess eine wichtige Koordinierungsaufgabe. Das große Potential zur positiven Imagebildung ist innerhalb und außerhalb Magdeburgs durch geeignete Kommunikationsmaßnahmen auszunutzen.

Die Wissenschaft ist für das Selbstverständnis der Bürger aber auch für die nationale und internationale Wahrnehmung der Stadt von herausragender Bedeutung. Die weitere Ausprägung dieses wichtigen Merkmals ist eine wichtige Aufgabe der kommenden Jahre. Durch die enge Kooperation der Universität sowie der anderen Wissenschaftseinrichtungen mit den verschiedenen städtischen Akteuren sind Beiträge zur lokalen und regionalen Entwicklung, insbesondere zur Verbesserung der Arbeitsmarkt- und Wirtschaftssituation zu leisten.

## Magdeburg – Stadt der Bildung und Kultur

### Stadt der Bildung: Angebote für lebenslanges Lernen fördern.

Die Vielfalt der Stadt und ihrer Bürger erfordert und ermöglicht ein entsprechend vielfältiges Bildungsangebot für lebenslanges Lernen. Von den hervorragenden infrastrukturellen Voraussetzungen für Schulen mit vielfältiger Ausrichtung und Trägerschaft bis zur Stärkung Magdeburgs als Universitätsstadt dient der Ausbau einer komplexen Bildungslandschaft auch der Standortprofilierung in der wirtschaftlichen Entwicklung.

### Moderne Kulturstadt mit großer Geschichte: Stadt durch Kultur weiter profilieren.

Die Ausstrahlung und Anziehungskraft der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts werden durch Kunst und Kultur als identitätsstiftende Standortfaktoren wesentlich geprägt. Die Kulturcharta Magdeburg 2020 ist die Grundlage für die weitere Profilierung Magdeburgs als Kulturstadt.

Mit Theaterinszenierungen, Open-Air-Veranstaltungen, großen Ausstellungen, Festivals und Stadtfesten hat sich die Landeshauptstadt Magdeburg überregional und international einen guten Ruf als moderne Großstadt mit großer Geschichte erarbeitet. Dieses Potential gilt es zu erhalten und weiter auszubauen.

Magdeburg strebt den Titel „Europäische Kulturhauptstadt“ 2025 an. Von der großen Geschichte der Stadt, ihren vielfältigen Metamorphosen, Wandlungen und Umbrüchen, über die Gegenwart bis zu ihrer zukünftigen Entwicklung ergeben sich thematische und inhaltliche Schwerpunkte, die prototypischen Charakter für viele vergleichbare Städte in Europa, vor allem Ost- und Südosteuropas, besitzt.

Private Kulturinitiativen, die freien Kultur- und Stadtteilkulturzentren sowie die junge, alternative Kreativkultur und Kreativwirtschaft steigern die Attraktivität der gesamten Stadt und einzelner Stadtteile gleichermaßen. Die Entwicklung der Kulturszene ist für Magdeburg ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung. Als zentraler Baustein gilt der Kreativ- und Kommunikationsraum in der ehemaligen Kunstgewerbe- und Handwerker-schule in der Brandenburger Straße.





## Magdeburg – Grüne Stadt

### **Grüne Stadt aus Tradition: stadthistorische Bezüge bewahren. Grünsystem erhalten, ausbauen sowie intern und mit der Landschaft vernetzen.**

Magdeburg ist eine der grünsten Städte Deutschlands und verfügt über wertvolle historische Parkanlagen. Erhalt, Pflege und Entwicklung der historischen Parkanlagen dienen wesentlich der Ausprägung der Identität der Magdeburger und verdeutlichen stadthistorische Bezüge.



Die naturräumliche Situation Magdeburgs ist gekennzeichnet durch das dicht besiedelte westliche Hochufer der Magdeburger Börde und die naturnahen Auengebiete der Elbe am Ostufer.

Für das westliche Elbufer mit dem Stadtzentrum und der Bördelandschaft hat die Sicherung des Grünflächensystems als Gliederung des Stadtgefüges unter stadtklimatischen Aspekten, für den Biotopverbund sowie als Netz gut erreichbarer Erholungs- und Erlebnisräume des Magdeburger Grünsystems. Auch temporäre Brachen, die im Zuge des Stadtumbaus entstehen, sind Bestandteil des Grünflächensystems der Stadt.



Für das östliche Elbufer mit der Auenlandschaft hat der Schutz und die Entwicklung der Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiete Elbaue und Stromelbe sowie des Biosphärenreservates „Mittlere Elbe“ als Natur- und Erholungslandschaft von europäischem Rang oberste Priorität. Der Hochwasserschutz ist Bestandteil des städtischen Grünsystems.

### **Grüne Stadt – gesunde Bürger: Lebensbedingungen verbessern und negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.**

Die innerstädtischen Lebensräume und Grünflächen sichern gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse. Sie bieten vielfältige, gut erreichbare Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität als Grundlage für die körperliche, seelische und soziale Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Naturnahe Spiel- und Erlebnisräume sensibilisieren insbesondere Kinder und Jugendliche für das Thema Natur in der Stadt, bieten aber auch weniger mobilen älteren Menschen gut erreichbare Räume des Naturerlebens.



Belastungsarme Fuß- und Radwege sind Bestandteil des Grünsystems und reichen in die freie Landschaft. Ihre Attraktivität stärkt den Umweltverbund bei den innerstädtischen Wegebeziehungen.

### **Grüne Stadt am Fluss: Fluss- und Bachläufe in das Netz der Erholungs- und Erlebnisräume sowie Frischluftbahnen einbeziehen.**

Die Fluss- und Bachläufe bilden das Grundgerüst der grünen Erholungs- und Erlebnisräume der Landeshauptstadt Magdeburg. Das gilt für die Elbe als Träger des IBA-Leitthemas „Leben an und mit der Elbe“, das gilt für die Rolle Magdeburgs in der Landesinitiative Blaues Band und bei der Entwicklung des Wassertourismus, aber auch für die Bachläufe aus der Börde. Die radial ausgerichteten Naturräume der Schrote, der Faulen Renne, der Klinke etc. sind die zentralen Grünzüge der Stadt.



## Magdeburg – Stadt zum vielfältigen, attraktiven Leben

### Familienfreundlich Leben: Familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur schaffen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg bietet bezahlbaren Wohnraum mit ausreichenden Freiflächen, in denen sich Kinder selbständig und sicher bewegen und aufhalten können. Kinder sind erwünscht! Bildungs- und Versorgungsangebote sind fußläufig erreichbar oder über den Nahverkehr angebunden. So sind die kulturellen Angebote der Innenstadt für jeden erreichbar.

### Integriertes Wohnen: Sicheres Umfeld und adäquaten Wohnraum bereitstellen. Sozialer Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen begegnen.

Magdeburg setzt auf die Selbstbestimmung und den Erhalt der Selbständigkeit seiner älteren Bürgerinnen und Bürger. Die Bau- und Verkehrsplanung, die Bildungsangebote, die Gesundheitsförderung und Prävention sowie die Ausrichtung der Angebote in der Kultur, der Freizeit, dem Tourismus und des Sports unterstützen bürgerschaftliches Engagement und die Einbindung der Kompetenzen und Ressourcen insbesondere der Älteren. Ein sensibel gestaltetes Kulturangebot integriert die wachsende Zahl der älteren Migranten.

Die soziale Infrastruktur und das räumliche Umfeld tragen dem Wunsch der älteren Magdeburger nach Gemeinschaft und gegenseitiger Unterstützung Rechnung. Die Landeshauptstadt pflegt enge Kooperationen mit Vereinen, Genossenschaften und der Wohnungswirtschaft und bietet eine koordinierende kommunale Wohn- und Pflegeberatung. Magdeburg unterstützt Maßnahmen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege, um eine individuelle Betreuung pflegebedürftiger Menschen im gewohnten Umfeld zu ermöglichen.

In Magdeburg leben Alte und Junge, Kranke und Gesunde, Arbeitslose und Berufstätige oder Deutsche, Ausländer und Migranten zusammen. Die Landeshauptstadt unterstützt nachfragegerechte, differenzierte Wohnangebote auf Gebäude-, Quartiers- und Stadtteilebene, die eine Ausgrenzung von Minderheiten und weniger aktiven Bevölkerungsteilen vorbeugen und deren Integration in die Gesellschaft fördern.

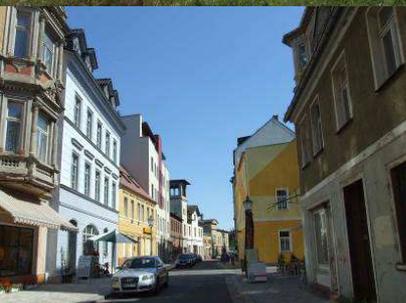
### Besonders Wohnen: Urbane Wohnangebote entwickeln.

Magdeburg entwickelt urbane Wohnangebote wie ‚Wohnen an der Elbe‘, ‚kombiniertes Wohnen und Arbeiten‘, ‚Wohnen in alter Industriearchitektur‘ etc. entsprechend der Bedürfnisse junger Familien, Alleinstehender und Wohngemeinschaften. Die neue Architektur und Gestaltung bereichert das Stadtbild und wertet es auf.

### Kultur und Sport für alle: Kulturelle und Sportangebote für Groß und Klein, Jung und Alt anbieten.

Magdeburg verfügt über eine Vielzahl von Sportstätten jeglichen Charakters sowie Stadtteilkulturzentren, die neben den großen Häusern für Ausstellungen, Oper, Ballett, Konzert und Theater ein breites kulturelles Angebot bieten. Die kulturelle Vielfalt der Stadt ist ein Standortfaktor im Wettkampf der Städte und Regionen.





## **Magdeburg – Regionales Zentrum und Einheit aus eigenständigen Identitäten**

### **Region als Einheit: Zentrale Funktionen im Verdichtungsraum ausbauen.**

Die Landeshauptstadt Magdeburg trägt zur Profilierung der Region im internationalen Netz der Städte und Regionen bei durch die Ansiedlung von Entscheidungsträgern und Kontrollfunktionen sowie den Ausbau der Innovationskraft und des Wettbewerbs.

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist regionales Zentrum. Die starke Rolle Magdeburgs für die Versorgung der Region und als oberzentraler Standort für Forschung, Bildung und Kultur ist für die Stadt wie das Umland gleichermaßen vorteilhaft. Gemeinsam mit dem Umland setzt die Landeshauptstadt auf die Erarbeitung von Strategien, welche die regionalen Stärken und Potenziale weiterentwickeln. Die Bündelung und der Ausgleich regionaler Interessen dienen der Stärkung der Gesamtregion Magdeburg.

### **Kompakte, attraktive Innenstadt: Altstadt als urbanes Zentrum weiter qualifizieren.**

Kriegsbedingt hat sich die Innenstadt von Magdeburg von einer steinernen, hochverdichteten zu einer durchgrüneten, weitläufigen Innenstadt gewandelt. Die Strukturen des Städtebaus der Moderne mit räumlicher Funktionstrennung und offenen, fließenden Räumen werden durch behutsame bauliche Entwicklungen und innenstadttypische funktionale Ergänzungen weiter entwickelt. Die Innenstadtentwicklung genießt Priorität in Magdeburg!

### **Stadtteile, Quartiere und Dörfer mit eigenständigen Identitäten: spezifische Charakteristika erhalten und fördern.**

Historisch betrachtet weisen Stadt- und Ortsteile, abhängig von ihrer geographischen und regionalen Lage, eigenständige Identitäten auf, die als Charakteristika an einigen Stellen bis heute erlebbar sind. Die Landeshauptstadt begrüßt und unterstützt Initiativen und Vorhaben, die kleinräumige Identitäten und Spezifika als Potentiale insbesondere bei der Entwicklung der Zentren der Stadt- und Ortsteile nutzen und für die Zukunft sichern.

### **Mobile Stadt: Innerstädtische Verkehrsbeziehungen optimieren.**

Die Landeshauptstadt Magdeburg qualifiziert die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und sensibilisiert die Verkehrsteilnehmer hinsichtlich ihres Mobilitätsverhaltens. Informationen, Koordination und Serviceangebote (Mobilitätsmanagement) helfen, für die jeweilige Wegekette die richtige Verkehrsmittelwahl zu treffen. Insbesondere die Innenstadt wird durch die Stärkung umweltverträglicher Verkehrsformen (Umweltverbund) und die Verdrängung des Durchgangsverkehres von Lärm- und Schadstoffemissionen entlastet - bei Sicherung des notwendigen Wirtschaftsverkehres.

Zur Förderung der Verkehrsarten des Umweltverbundes setzt Magdeburg Schwerpunkte bei der Verbesserung der Radfahrerfreundlichkeit sowie bei der Gestaltung von Schnittstellen zwischen den Verkehrsarten, der Beseitigung von Barrieren im Zugangsbereich von Bahnhöfen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und der effektiven Nutzung von Anlagen des ruhenden Verkehrs. Durch den Zusammenschluss einzelner Verkehrsträger und - Unternehmen zum Verkehrsverbund „marego“ für Magdeburg und die Region besteht über die Stadtgrenzen hinaus eine starke Verknüpfung des öffentlichen Nahverkehrs mit dem Umland. Unter dem Motto "einfach ankommen" ist die Region mit Bahn, Bus oder Tram und nur einer Fahrkarte klima- und umweltfreundlich erlebbar.

## **Räumliches Leitbild der Stadtentwicklung**

### **Altstadt/Kernstadt**

Regionales Zentrum für Tourismus, Kultur, Dienstleistung und Handel mit hohem Wohnanteil. Wohnungsneubau in Baulücken und auf Brachen mit hohem Anteil experimenteller Formen.

### **Historische Stadterweiterung 1. Stadtring**

Urbanes, verdichtetes Wohnen. Standorte für überquartierlich bedeutsame Infrastruktur- und Versorgungsangebote, Wohnungsneubau in Baulücken und Brachen.

### **Achsen**

Städtebaulich hochwertige Räume im 1. Stadtring mit Zubringerfunktion für den individuellen wie öffentlichen Nahverkehr in die Altstadt. Hoher Anteil wohnverträgliches Gewerbe, Standorte von Stadtteil- und Subzentren.

### **2. Stadtring**

Weniggeschossiges, ruhiges Wohnen am Stadtrand mit einer der Nahversorgung angemessenen Infrastrukturausstattung. Die Dorfklagen im 2. Stadtring sind räumlich/landschaftlich erkennbar separiert.

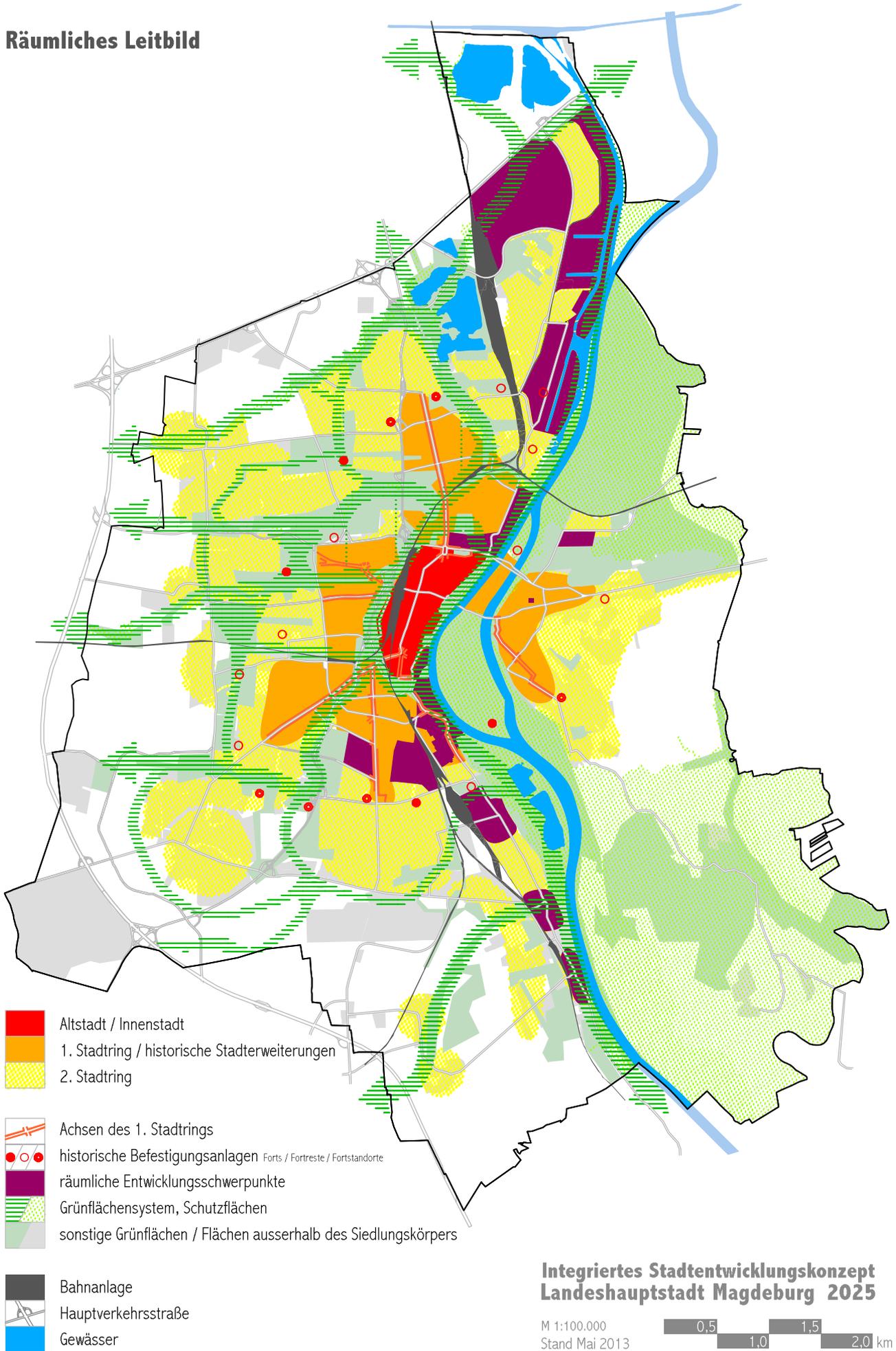
### **Elbeufer**

Harte, städtebaulich / architektonisch hochwertige Stadtkante zur Elbe im Bereich Altstadt und 1. Stadtring. Landschaftliche, grüne Elbeufer im 2. Stadtring. Gesamtstädtisch vielfältige Zugänge zur Elbe.

### **Räumliche Entwicklungsschwerpunkte**

- Universität, Hochschulen und Wissenschaftshafen
- Elbbahnhof
- Industrie- und Logistikzentrum Rothensee
- Entwicklungsmaßnahme SKET Freie Straße
- Entwicklungsmaßnahme Korbwerder
- Hafen
- Buckau
- Südost

# Räumliches Leitbild



## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000  
Stand Mai 2013

## 2. Magdeburg in der Region

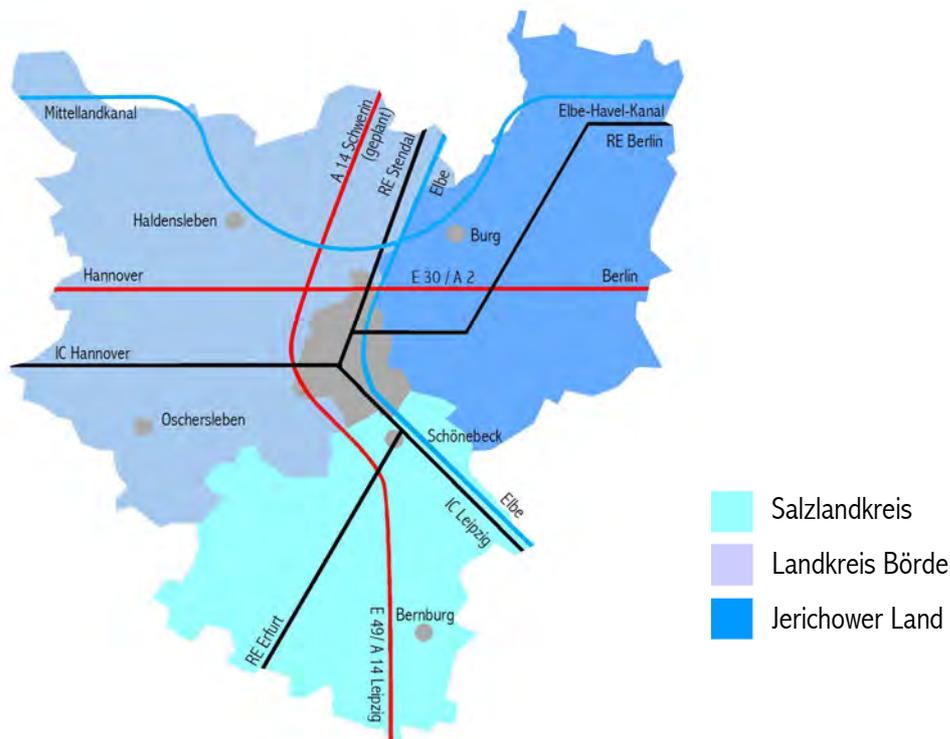
### 2.1 Regionale Einordnung

Magdeburg, Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, liegt am Ostrand der fruchtbaren Landschaft der Magdeburger Börde und ist die größte Elbstadt zwischen Dresden und Hamburg.

Als Sitz der Landesregierung, Verkehrsknotenpunkt und Standort bedeutender wissenschaftlicher und kultureller Institutionen hat Magdeburg überregionale Bedeutung.

Magdeburg liegt in räumlicher Mittellage zwischen Berlin (150 km), Leipzig (130 km) und Hannover (150 km). Die nächsten Großstädte sind Wolfsburg (64 km), Braunschweig und Halle (Saale) (beide 75 km) sowie Potsdam (105 km).

Magdeburg liegt ausgesprochen verkehrsgünstig am Autobahnkreuz der A2 Dortmund – Berlin und der A14 Magdeburg – Dresden (mit der geplanten Verlängerung über Stendal bis Schwerin). Das zweite Verkehrskreuz Magdeburgs ist das Wasserstraßenkreuz der Elbe mit dem Mittellandkanal bzw. dem Elbe-Havel-Kanal. Inter-City-Verbindungen bestehen nach Leipzig, Hannover oder Köln. Mit der Regionallinie 1 ist Berlin im Stundentakt angebunden.



Die kreisfreie Landeshauptstadt Magdeburg hat gemeinsame Grenzen mit den Gemeinden

- Möser, Biederitz und Gommern im Landkreis Jerichower Land;
- Schönebeck und Bördeland im Salzlandkreis;
- Sülzetal, Wanzleben, Hohe Börde, Barleben, Wolmirstedt, im Landkreis Börde.

## 2.2 Raumordnung

Aus Sicht der Landesentwicklung<sup>1</sup> liegt das Oberzentrum Magdeburg im Kreuzungsbereich zweier Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung:

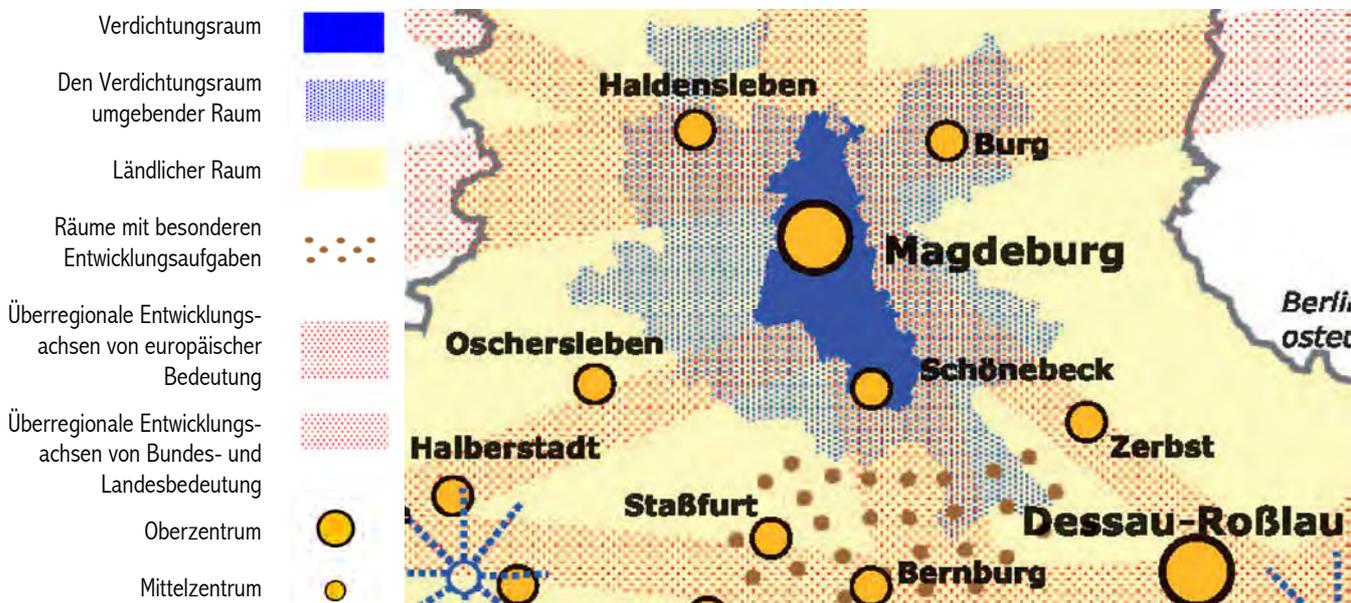
- In Ost-West-Richtung erstreckt sich die Achse Berlin-Ruhrgebiet mit jeweiligen Anschlüssen an ost- und westeuropäische Metropolen.
- In Nord-Süd-Richtung binden die Entwicklungsachsen München bzw. Dresden – Hamburg bzw. Rostock mit Anschlüssen an die süd- und nordeuropäischen Metropolen Magdeburg ein.

Für die Landesentwicklung von besonderer Bedeutung ist darüber hinaus die Entwicklungsachse in Richtung Halberstadt und Wernigerode im Westen sowie zum Oberzentrum Dessau-Roßlau im Südosten der Landeshauptstadt.

Die Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt definiert rund um die Landeshauptstadt einen „Ordnungsraum“, der aus dem „Verdichtungsraum“ (Gemeindeflächen Schönebeck, Barleben und Wolmirstedt) und einem „den Verdichtungsraum umgebenden Raum“ besteht.

Der Verdichtungsraum zeichnet sich durch ein hohes Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen und zahlreiche Einrichtungen der Versorgung und Betreuung aus. „Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln.“<sup>2</sup>

Verdichtungsräume und Entwicklungskorridore LEP (Auszug Beiplan 1)



Der Ordnungsraum definiert sich vorrangig über Suburbanisierungsprozesse aus Magdeburg und dem Verdichtungsraum. Um die Dynamik der Entwicklung der großstädtischen Umlandregion Magdeburgs nicht zu ihrem Nachteil gereichen zu lassen, hat das Land 1998 im Landesplanungsgesetz u.a. für die Landeshauptstadt und die Landkreise

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Verordnung vom 16. Februar 2011.

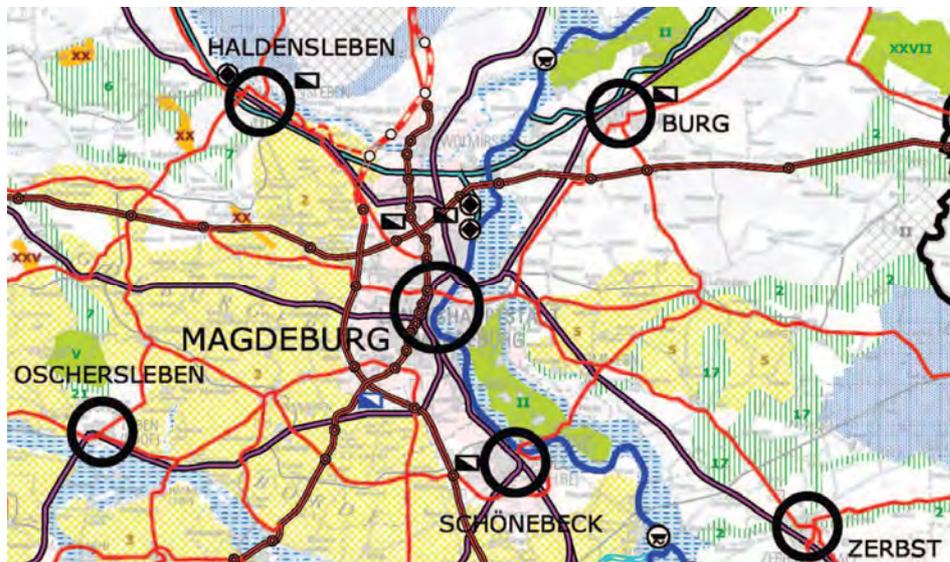
<sup>2</sup> s.o., S. 6.

Börde, Jerichower Land und Salzlandkreis die Gründung eines Zweckverbandes als Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) verfügt.

Inerhalb des Verdichtungsraums des Oberzentrums Magdeburg weist der LEP drei landesbedeutsame, große Industrieflächen aus:

- Hafen Rothensee. Der Hafen ist als Güterverkehrszentrum unter dem Begriff „Hansehafen“ ebenso Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen wie der Eisenbahnknoten Magdeburg mit der Zugbildungsanlage Magdeburg-Rothensee.
- Barleben, Niedere Börde, Wolmirstedt (Technologiepark Ostfalen),
- Schönebeck.

Zusätzlich wird die Industriefläche Magdeburg/Sülzetal (Osterweddingen, Langenweddingen) als Standort mit überregionaler strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen geführt.



Zur Abstimmung der Raumnutzung in der Region wurde im Mai 2006 ein „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg“ rechtsgültig sowie im September 2006 ein „Integriertes ländliches Entwicklungskonzept“ (ILEK) für die Landkreise und die ländlichen Gebieten der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossen.

Das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) der Planungsregion Magdeburg setzt auf „das Zusammenspiel zwischen den ländlichen Gebieten und der Landeshauptstadt Magdeburg im Herzen der Region. Die teilräumlichen Potenziale und Ansprüche stehen miteinander im Einklang. Innovationsprozesse in der Region werden durch einen intensiven Wissensaustausch und ein engmaschiges Netzwerk von Kooperationen vorgebracht und dienen der nachhaltigen Entwicklung.“<sup>3</sup> Das Potential der Region wird in ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie der Verknüpfung der oberzentralen Angebote der Landeshauptstadt mit einer kulturhistorisch, ökologisch und touristisch hochattraktiven Region gesehen.

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt**



Auszug Landesentwicklungsplan 2010

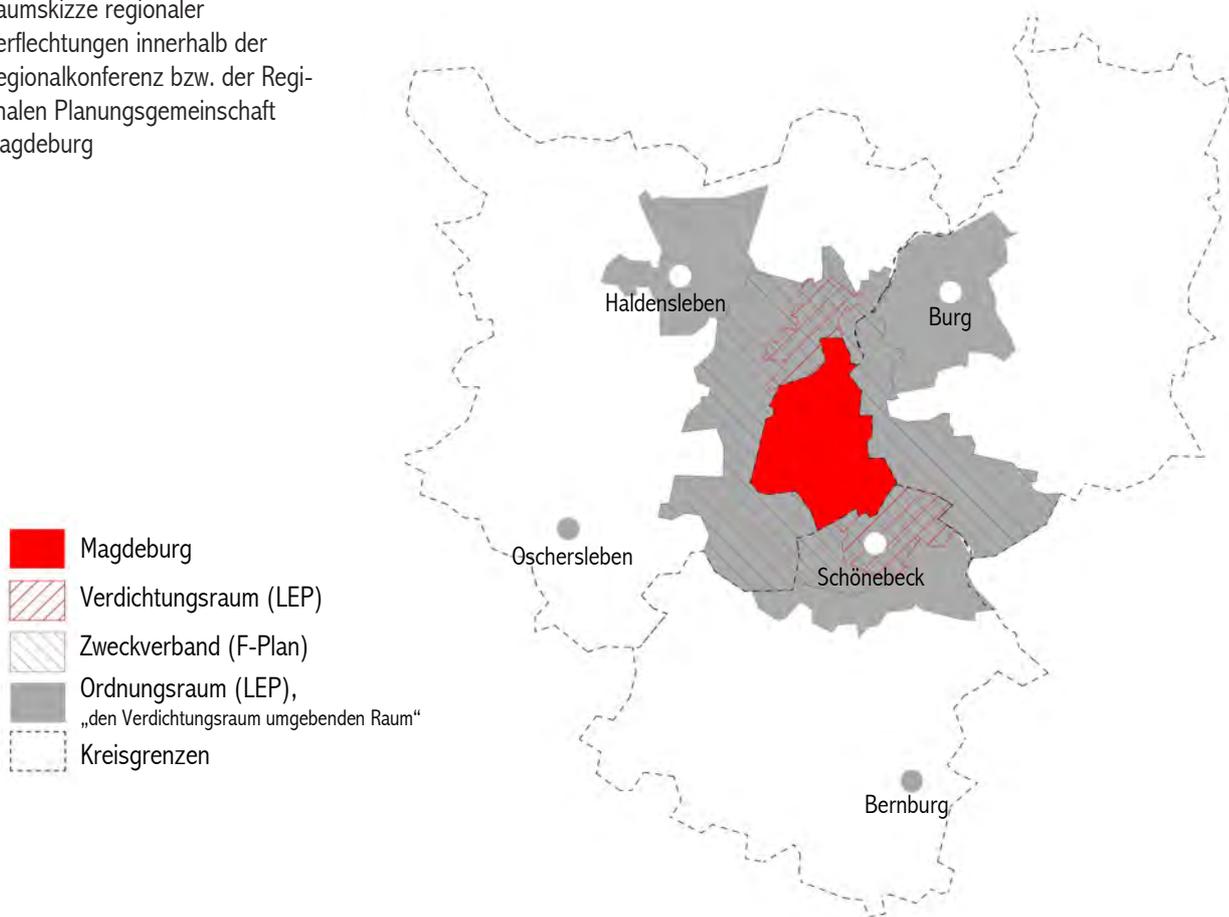
<sup>3</sup> Auszug aus dem Leitbild des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes Region Magdeburg, Januar 2006, S. 15.

Schwerpunkte des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes:

1. Schaffung von Arbeitsplätzen durch Stärkung der Wirtschaftskraft
2. Verminderung der Abwanderung, insbesondere der Jugend aus den Dörfern
3. Anpassung der Infrastruktur für die Daseinsvorsorge und Erhaltung des dorftypischen Charakters
4. Kompetenzentwicklung und Motivation
5. Moderner Naturschutz in Kooperation mit dem Tourismus und der Land- und Forstwirtschaft

Die ILEK-Schwerpunkte sind mit 10 Handlungslinien und 30 Entwicklungszielen unter-  
setzt.

Raumskizze regionaler  
Verflechtungen innerhalb der  
Regionalkonferenz bzw. der Re-  
gionalen Planungsgemeinschaft  
Magdeburg



Magdeburg partizipiert bei dreien der sechs „touristischen Markensäulen“ des Landes, denen neben der Standortprofilierung als ein Kernland der deutschen Geschichte eine wachsende Bedeutung als Wirtschaftsfaktor und Arbeitsplatzgeber zukommen:

- Mit 5 sakralen Gebäuden der Innenstadt, dem Romanikinformativzentrum und auf Grund der Lage an der Schnittstelle der sachsen-anhaltischen Route ist Magdeburg eine bedeutende Station der „Straße der Romanik“.
- durch die unmittelbare Lage an der Elbe ist die Landeshauptstadt zentraler Baustein der Markensäule „Blaues Band“,
- Klosterberggarten, Rotehornpark, Herrenkrugpark und Elbauenpark gehören zum touristischen Profil der „Gartenträume“ des Landes Sachsen-Anhalt.

Das Land Sachsen-Anhalt baut bevorzugt auf die weitere Profilierung dieser Themenfelder und setzt eine entsprechend zielgerichtete Förderpolitik um.

Die Landeshauptstadt bietet sich darüber hinaus als Partner bei der Entwicklung und Vermarktung des Lutherweges an. Zwei Jahre seiner Jugendzeit verbrachte Luther in Magdeburg und kehrte zwei Dekaden später als Prediger in die Johanniskirche zurück.



## 2.3 Regionale Kooperation

Die Landeshauptstadt Magdeburg zielt bei der regionalen Entwicklung auf

- eine gemeinsame Positionierung und Profilierung der Region im nationalen wie internationalen Kontext unter Herausstellung einer regionalen Identität (Regionalmarketing mit den Marken Historie, Elbregion, räumliche und verkehrliche Lagegunst, Industrieregion)
- eine enge Vernetzung regionaler Aktivitäten, eine den unterschiedlichen Potentialen der regionalen Teilräume entsprechende Arbeitsteilung und eine effektive Nutzung der vorhandenen Ressourcen innerhalb der Region;

## Regionales Zentrum

### Leitbild

#### **Magdeburg – Regionales Zentrum**

Vernetzte Region: Interkommunale Zusammenarbeit stärken.

Region als Einheit: Zentrale Funktionen im Verdichtungsraum ausbauen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg versteht sich als „Regiopole“. Im nördlichen Sachsen-Anhalt ist sie „Knoten im Netz als Ort der Innovation, der Steuerung von Wirtschaft und Politik, sowie des Wissens und des Kulturaustausches ...“<sup>4</sup>. Als Großstadt bietet sie dem Umland administrative, kulturelle, logistische, wirtschaftliche und wissenschaftliche Dienstleistungen an und ist Entwicklungsmotor der gesamten Region. Gleichzeitig profitiert die Landeshauptstadt von einer starken Region mit vielfältigen landschaftlichen und Siedlungsstrukturen, einer ausgeprägten Identität und wirtschaftlicher Prosperität.

Sowohl angesichts der bevorstehenden gesellschaftlichen Herausforderungen des demografischen Wandels, des Klimawandels oder der sozialen Polarisierung wie auch in der sich zukünftig zuspitzenden internationalen Standortkonkurrenz sieht Magdeburg die Region als Schlüssel einer erfolgreichen Entwicklung. „Die Zukunft der Stadt ist die Region - Regionalisierung“ lautet das Handlungsfeld 6 der nationalen Stadtentwicklungspolitik der Bundesregierung, dem sich die Landeshauptstadt über die Zweckverbände hinaus bereits in vielfältiger Form stellt.

- Seit 1995 arbeitet auf freiwilliger Basis die Regionalkonferenz Magdeburg (RKM) vorrangig zu Fragen der Wirtschaftsförderung in der Region. Mitglieder der Regionalkonferenz sind die Landkreise Börde, Jerichower Land und Salzlandkreis sowie die Landeshauptstadt. Die Regionalkonferenz lobt alle zwei Jahre einen Regionalpreis für besondere Leistungen im Sinne der Regionalentwicklung aus.

Eine an Effizienz orientierte Wirtschafts-, Wissenschafts- und Dienstleistungsregion im Kreuzungsbereich wichtiger Verkehrswege und –träger, in der die vielfältigen innovativen Potentiale der Teilräume miteinander vernetzt sind und synergetisch der nachhaltigen Entwicklung dienen.

Siedlungsstrukturelles Leitbild der dezentralen Konzentration.

Leistungsfähiges Verkehrskreuz und umweltverträgliche Mobilitätsbewältigung.

Nachhaltige ausgewogene Entwicklung des Raumes der Region im Einklang von Mensch und Natur.

- 2002 wurde ein Regionalmanagement beauftragt<sup>5</sup>. Das Regionalmanagement hat die Aufgabe der Bildung von thematischen Netzwerken und Wertschöpfungsketten, der Unterstützung bei der Entwicklung innovativer Erzeugnisse, Technologien und Verfahren, der Förderung technologiebezogener Existenzgründungen und Produktentwicklungen sowie der Unterstützung der Unternehmen bei der Stärkung der Forschungs- und Entwicklungsbasis.
- Der Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V. bündelt die touristischen Angebote der Region und betreibt ein gemeinsames Regionalmarketing.
- Eine bilaterale Kooperation besteht mit der Gemeinde Osterweddingen<sup>6</sup> bei der gemeinsamen Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen.

<sup>4</sup> „Regiopolen zwischen Metropolregionen und Peripherien“. Tagung der Universität Kassel am 14.9.2006.

<sup>5</sup> Technologietransfer und Innovationsförderung Magdeburg GmbH (tti Magdeburg GmbH).

<sup>6</sup> Die Landeshauptstadt unterstützt die Entwicklung Osterweddingen zum Regionalen Gewerbeschwerpunkt und wird dafür am Gewerbesteueraufkommen der Gemeinde beteiligt.

Leitbild des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

## 2.4 Natur und Umwelt

Magdeburg weist aufgrund seiner naturräumlichen Lage eine dreigeteilte Gliederung auf, die in ihren sehr unterschiedlichen Prägungen bei trennscharfer Abgrenzung besondere Qualitäten birgt: die argraisch geprägte Magdeburger Börde im Westen, der extensiv genutzte Naturraum der Elbauen im Osten und die zwölfhundertjährige Stadtlandschaft am westlichen Hochufer des Stroms.

Der Elbverlauf, das Naturschutzgebiet Kreuzhorst, das Waldgebiet Biederitzer Busch und der Herrenkrug sowie der Elbaltarm Zipkeleber See sind Bestandteile des Europa-weiten Schutzgebietes Natura 2000 auf Basis der FFH-Richtlinie. Das Natura 2000 Gebiet sowie weitere großflächige Stadtgebiete östlich der Elbe zählen, inklusive des Stadtteils Werder und dem Klosterberggarten, zum Biosphärenreservat Mittelelbe.

Für das Territorium der Landeshauptstadt Magdeburg wurden per Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 folgende Gebiete ausgewiesen:

- Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (FFH 0050; DE 3936-301)
- Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg (FFH 0174; DE 3835-301)
- Sülzetal bei Sülldorf (FFH 0051; DE 3935-301)
- Ehle zwischen Möckern und Elbe ( FFH 0199; DE 387-301)

Nur das Gebiet „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ liegt vollständig auf der Fläche der Stadt. Bei den anderen Gebieten geht die Ausweisung weit darüber hinaus.

Im Stadtgebiet der Landeshauptstadt befinden sich Teilbereiche der Landschaftsschutzgebiete „Barleber-Jersleber See mit Elbeniederung“, „Zuwachs-Külzauer Forst“ und „Mittlere Elbe“. Die beiden letzt genannten sind Bestandteil des Biosphärenreservates.

Die Stadt zählt 7 Flächennaturdenkmale sowie 25 Einzelnaturdenkmale. Weitere 9 wertvolle Landschaftsbestandteile sind zur Ausweisung als Flächennaturdenkmale vorgeschlagen.

In der Landeshauptstadt Magdeburg sind insgesamt 81 Natur und Landschaftselemente – die der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes dienen, zur Ausweisung als Geschützte Landschaftsbestandteile vorgesehen. Die Landeshauptstadt Magdeburg strebt an, auch die nach DDR-Recht "Geschützten Parks" in den Status geschützter Landschaftsbestandteile entsprechend des Naturschutzgesetzes des Landes zu überführen. Dazu zählen z.B. die Glacis-Anlagen, die Goethe-Anlagen und „Schneiders Garten“.

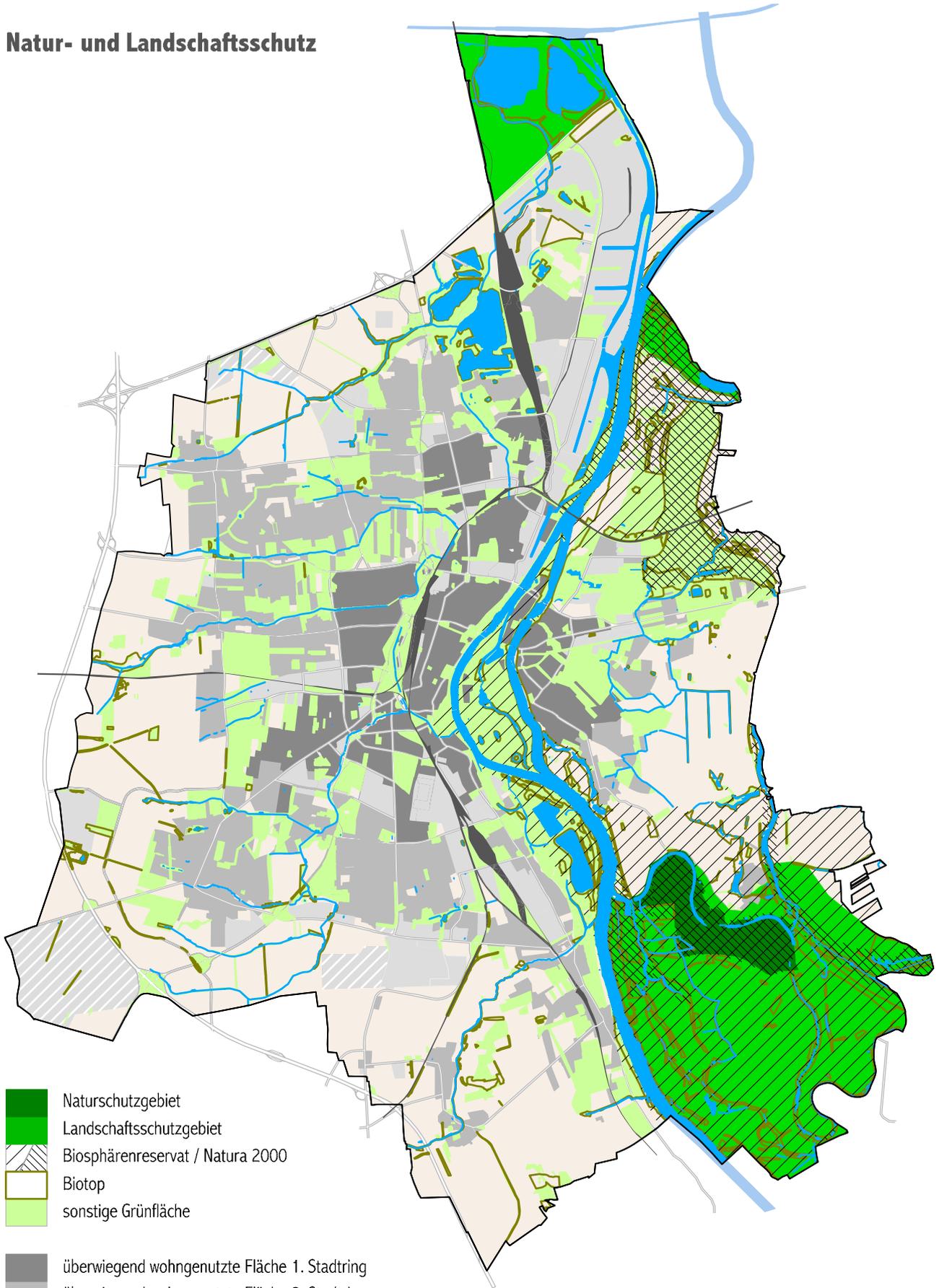
Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg wurden bislang über 300 geschützte Biotope erfasst.

### Leitbild

#### Magdeburg - Grüne Stadt

- Grüne Stadt aus Tradition: stadthistorische Bezüge bewahren. Grünsystem erhalten, ausbauen und mit der Landschaft vernetzen.
- Grüne Stadt – gesunde Bürger: Lebensbedingungen verbessern und negative Auswirkungen des Klimawandels dämpfen.
- Grüne Stadt am Fluss: Fluss- und Bachläufe in das Netz der Erholungs- und Erlebnisräume sowie Klimaachsen einbeziehen.

# Natur- und Landschaftsschutz



- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Biosphärenreservat / Natura 2000
- Biotop
- sonstige Grünfläche

- überwiegend wohngenutzte Fläche 1. Stadtring
- überwiegend wohngenutzte Fläche 2. Stadtring
- Gewerbe- und Industriefläche / Flächenreserve
- Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlage
- Gewässer

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000    0,5    1,0    1,5    2,0 km  
Stand Februar 2013

Die Umweltsituation Magdeburgs hat sich seit 1990 in vielen Bereichen deutlich verbessert. Die Schadstoffbelastung von Luft, Wasser und Boden ist erheblich gesunken – einerseits in Folge des weitgehenden industriellen Einbruchs, andererseits durch neue Technologien und höhere Standards in Produktion, Verkehr und Entsorgung sowie der Altlastensanierung.

Dieser durchweg positiven Bilanz stehen negative Umweltaspekte gegenüber: eine wachsende Flächeninanspruchnahme für Wohnungsbau, Gewerbe und Verkehr sowie eine drastische Zunahme des motorisierten Individualverkehrs mit entsprechender Lärm- und Abgasemission trotz deutlicher Einwohnerrückgänge.

Im Zuge des Klimawandels kommt den Flächen für den Klimaschutz in der Landeshauptstadt wachsende Bedeutung zu. Frisch- bzw. Kaltluftbahnen sowie Kaltluftentstehungsgebiete sorgen für eine Reduzierung der Immissionskonzentration in der Stadt und wirken bremsend auf den Temperaturanstieg. Das Gros der Magdeburger Flächen für den Klimaschutz befindet sich entsprechend der Hauptwetterlagen westlich und nordwestlich der Innenstadt. Aber auch die Elbufer und Bereiche östlich der Innenstadt weisen einen schützenswerten Wirkungsgrad in der lokalen Klimasituation auf. Die Landeshauptstadt strebt an, diese Flächen von weiterer Bebauung frei zu halten.

Die Landeshauptstadt Magdeburg plant in enger Verzahnung mit der Initiative MD-E<sup>4</sup> (Energieeffiziente Stadt – Modellstadt für erneuerbare Energien) ein Umweltkonzept aufzustellen. Mit dem Konzept entstehen ressortübergreifende Handlungsstränge, die Magdeburg als lebenswerte und gesunde Stadt weiter profilieren, auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels reagieren und einen lokalen Beitrag zur Dämpfung seiner Ursachen leisten.

Die Vorgaben der Bundesregierung und des § 1a BauGB zum sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden werden beachtet. Zusätzliche Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen werden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert und an anderer Stelle des Stadtgebietes durch Entsiegelung ausgeglichen.

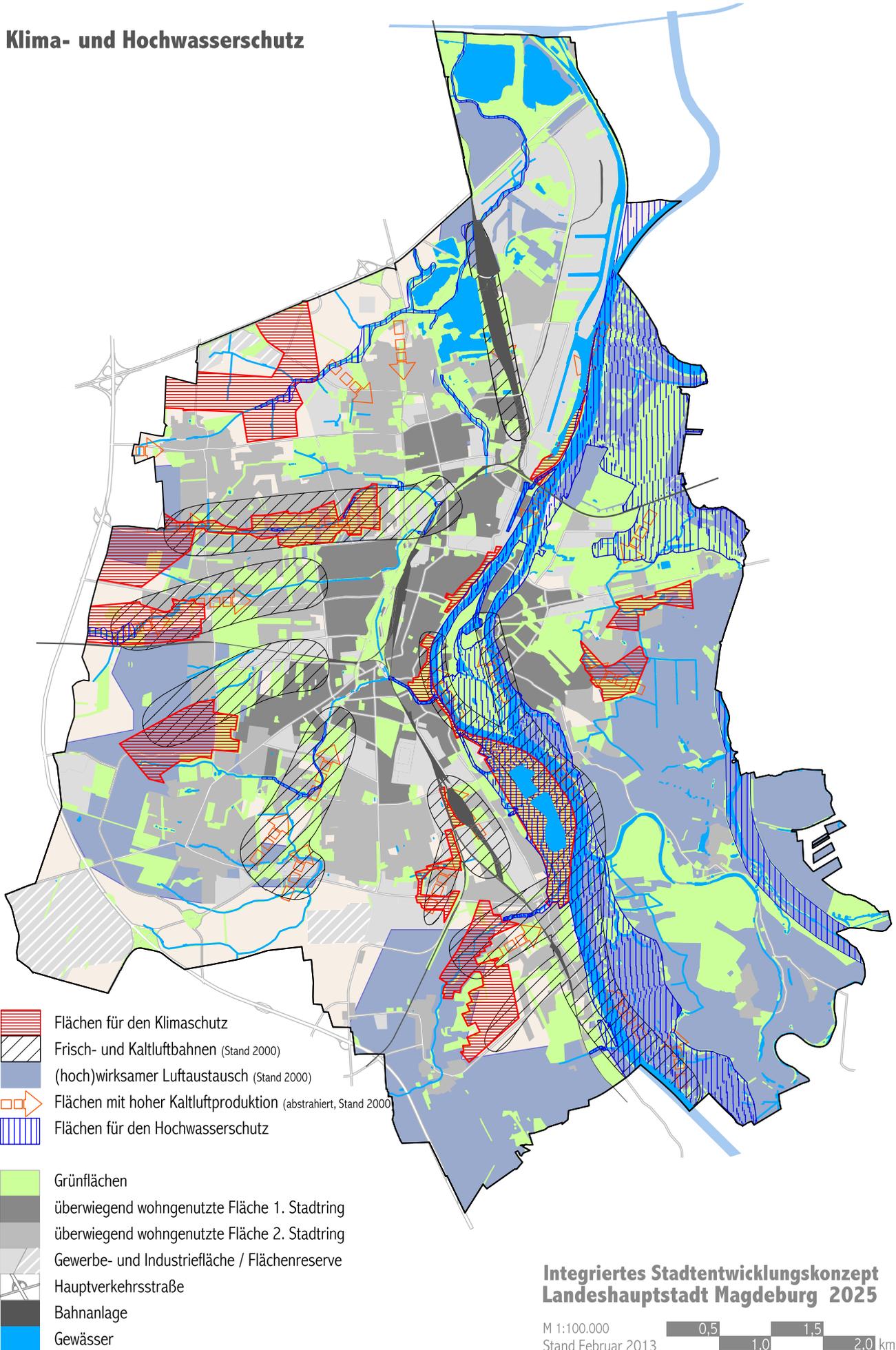
Ebenso ist die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans in Vorbereitung.

Leitbildbaustein:

**Klimagerechte und ökologische Stadt:**

Energieverbrauch senken; Kreislaufwirtschaft, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien fördern.

# Klima- und Hochwasserschutz



## 3. Wirtschaft und Soziales

### 3.1 Wirtschaftsstandort Magdeburg

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist das Wirtschaftszentrum im Land Sachsen-Anhalt. Die für Unternehmen wichtigen harten und weichen Standortkriterien werden in Magdeburg u.a. durch die verkehrsgünstige Lage, eine gute verkehrliche (trimodal) und technische Infrastruktur sowie ein breites Angebot an Versorgungseinrichtungen, die dichte Konzentration von Hochschulen und Forschungsinstituten sowie die breite Landschaft von Kultur-, Bildungs-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen umfassend erfüllt. Insbesondere durch das umfangreiche Angebot an Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen bietet sich für Unternehmen eine Vielzahl an Kooperationsmöglichkeiten.

Die Vorteile und Stärken des Wirtschaftsstandortes Magdeburg werden durch ansässige Unternehmen geschätzt, sind überregional jedoch noch zu wenig bekannt. Im Rahmen einer Analyse des Wirtschaftsstandorts Magdeburg gaben Magdeburger Unternehmen an, dass die gute verkehrliche Anbindung durch die Straße sowie die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, wissenschaftlichen Einrichtungen und Facharbeitern die Unternehmensentwicklung fördert. In einem Vergleich zu Konkurrenzstandorten bewerteten sie den Wirtschaftsstandort Magdeburg in diesen Punkten als deutlich besser.<sup>1</sup>

Im Rahmen der Dachmarkenkampagne „Ottostadt Magdeburg“ strebt die Landeshauptstadt an, den bisherigen nationalen Bekanntheitsgrad zu steigern. Durch die Kampagne möchte Magdeburg im Wettbewerb mit anderen Städten mehr Aufmerksamkeit erlangen und so neue Investoren, Touristen, Studierende und Wissenschaftler in die Stadt locken.

Leitbild

**Magdeburg –  
Stadt der Wirtschaft**



#### Wirtschaftsprofil

Seit der Wiedervereinigung hat sich das Wirtschaftsprofil Magdeburgs deutlich verändert. Das ehemals auf Großbetriebe im Maschinen- und Anlagenbau ausgelegte Profil wandelte sich zu einer breit aufgestellten Branchenstruktur mit der Dienstleistungsbranche als dominanten Wirtschaftssektor. Trotz der strukturellen Änderungen bleiben die Metallerzeugung und -bearbeitung, der Maschinen- und Anlagenbau, das Ernährungsgewerbe, die Holzverarbeitung sowie Recycling von hoher Relevanz für die Wirtschaftsentwicklung der Stadt.<sup>2</sup> Insbesondere die Produktionssparten Metallerzeugnisse, Gummi- und Kunststoffwaren sowie Windenergieanlagen entwickeln sich positiv.<sup>3</sup>

Durch die Ansiedlung wissenschaftsorientierter Unternehmen und durch Kooperationsmodelle mit technologieorientierten Firmen entstehen qualifizierte Arbeitsplätze. Der Technologietransfer aus Hochschul- und Forschungseinrichtungen soll die regionale Wirtschaft stärken.

Als Landeshauptstadt, Universitätsstadt und Oberzentrum besitzt Magdeburg eine hohe Bedeutung als Verwaltungs-, Bildungs- und Versorgungsstandort. Entsprechend stark ausgeprägt ist der tertiäre Sektor mit seinen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

<sup>1</sup> Ergebnis der Befragung von 21 Unternehmen im Rahmen der Studie „Wirtschaftsstandort Magdeburg“, Kienbaum Management Consultants GmbH, Magdeburg, 2005.

<sup>2</sup> S.o. S. 14.

<sup>3</sup> Fortschreibung Magdeburger Märktekonzept. GMA, Ludwigsb., 2007.

sowie der öffentlichen Verwaltung. Unternehmensbezogene Dienstleistungen und das Gesundheits- und Sozialwesen bildeten in den letzten Jahren die dynamischsten Wirtschaftsbereiche der Stadt.<sup>4</sup>

Leitbildbaustein

**Industrie- und Logistikstandort:**

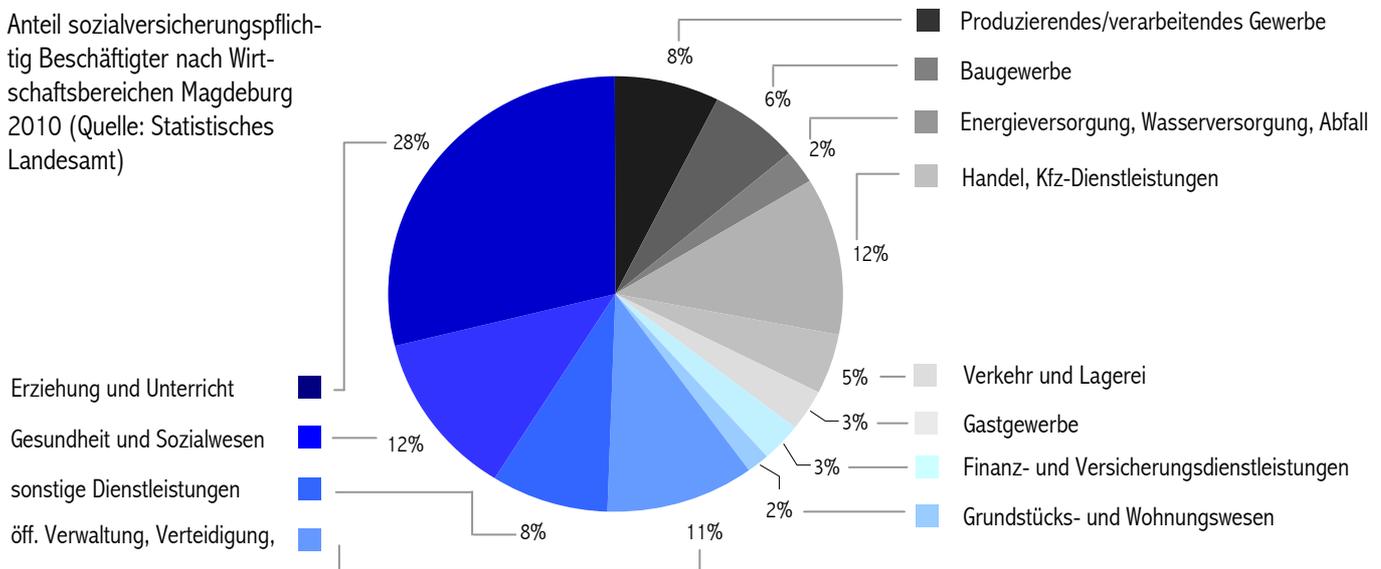
Logistikzentrum ausbauen, ortsansässige Betriebe und Branchenschwerpunkte fördern, Altstandorte reaktivieren.

Als Wirtschaftsstandort mit langer Tradition setzt Magdeburg künftig auf die Weiterentwicklung in den Schwerpunktbranchen Maschinen- und Anlagenbau, Umwelttechnologie und Kreislaufwirtschaft, Gesundheitswirtschaft sowie Logistik.<sup>5</sup> Die Stadt sieht vor, in den nächsten Jahren die entsprechend erforderliche Infrastruktur weiter auszubauen und stärker zu vernetzen, um Magdeburg im regionalen Wettbewerb für gewerbliche Neuan-siedlungen noch attraktiver zu machen.

**Beschäftigtenstruktur<sup>6</sup>**

102.666 Personen waren im Juni 2010 in Magdeburg sozialpflichtig beschäftigt. Nach dem wirtschaftlichen Strukturwandel mit einem Rückgang der Beschäftigtenzahlen bis 2005, legte deren Zahl seit dem wieder um 5 % zu. Dabei entfielen die Beschäftigungszuwächse fast ausschließlich auf die Wirtschaftsbereiche Dienstleistungen sowie Handel, Gastgewerbe und Verkehr.

Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Wirtschaftsbereichen Magdeburg 2010 (Quelle: Statistisches Landesamt)



Entwicklung der Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftszweigen Magdeburg 2000-2010 (Quelle: Statistisches Landesamt)

Jahr	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Beschäftigte gesamt <sup>7</sup>
06/2000	21.921	23.954	66.448	112.573
06/2005	16.449	19.462	61.515	97.705
06/2010	16.719	22.355	63.509	102.666
rel. VÄ 00-10 in %	-24	-7	-4	-9

<sup>4</sup> Gewerbeflächenentwicklung in Magdeburg. Planquadrat Dortmund. Dortmund, 2007. S. 20.

<sup>5</sup> Quelle: [http://magdeburg.de/Wirtschaft/Schwerpunkt\\_Branchen](http://magdeburg.de/Wirtschaft/Schwerpunkt_Branchen).

<sup>6</sup> Alle Angaben beziehen sich auf sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Zahlen zu Erwerbstätigen, die nicht zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählen, wie Beamte und Selbstständige, lagen nicht vor.

<sup>7</sup> Arbeitsmarktdaten zum 31.06. des jeweiligen Jahres. Einschließlich Fälle ohne Angabe zur wirtschaftlichen Gliederung sowie Beschäftigte in der Land- und Forstwirtschaft.

Innerhalb der einzelnen Wirtschaftszweige fand eine differenzierte Entwicklung statt. So summieren sich im oben benannten Wirtschaftszweig „Sonstige Dienstleistungen“ ein Rückgang der Beschäftigtenzahlen im öffentlichen Dienst (-36 %) aber auch Beschäftigtenzuwachs bei unternehmensbezogenen Dienstleistungen sowie im Grundstücks- und Wohnungswesen (+37 %).

Die Entwicklung im Zweig „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ stellt sich ähnlich dar. Hier waren es Beschäftigtenzuwächse im Gastgewerbe (+31 %), die den Stellenabbau bei Handel (-11 %) und Verkehr (-11 %) teilweise auffingen.

### Ein- und Auspendler

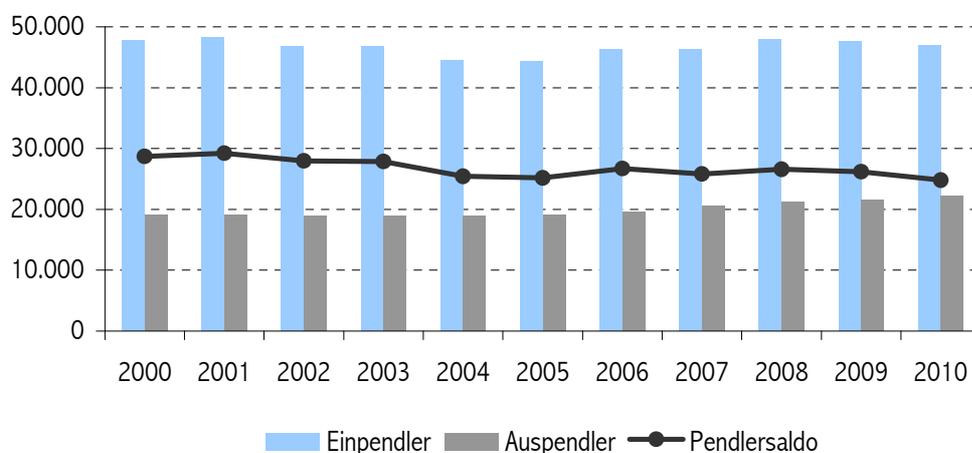
Die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt spiegelt sich auch in der Funktion als zentraler Arbeitsort in Sachsen-Anhalt wider. Etwa jeder siebente sozialpflichtig beschäftigte Einwohner Sachsen-Anhalts arbeitet in der Landeshauptstadt.

Täglich pendeln etwa 47.000 Personen und damit 46 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt nach Magdeburg ein. Analog zum Beschäftigungsrückgang Anfang des Jahrzehnts sank die Zahl der Einpendler bis 2005 um 8 %. In den letzten Jahren hat sich die Zahl wieder dem Niveau von 2000 genähert.

Die Zahl der Auspendler, 2010 etwa 22.000, blieb bis 2005 annähernd stabil und stieg seitdem um 16 % an. Aufgrund dieser Entwicklung ist das Pendlersaldo, trotz leicht zunehmender Beschäftigungszahlen in den letzten Jahren, gegenüber dem Jahr 2000 um etwa 3.900 (-14 %) auf etwa 24.800 Personen gesunken.

Jahr	svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort <sup>8</sup>	davon Einpendler <sup>8</sup>	svpfl. Beschäftigte am Wohnort <sup>8</sup>	davon Auspendler <sup>8</sup>	Pendlersaldo
2000	112.573	47.881 (43%)	83.863	19.171 (23%)	28.710
2005	97.705	44.292 (45%)	72.537	19.124 (26%)	25.168
2010	102.666	47.015 (46%)	77.872	22.220 (29%)	24.795

Beschäftigte am Arbeitsort/Wohnort sowie Ein- und Auspendler Magdeburg 2000-2010 (Quelle: Stadt Magdeburg)



<sup>8</sup> Daten zum 30.6. des jeweiligen Jahres.

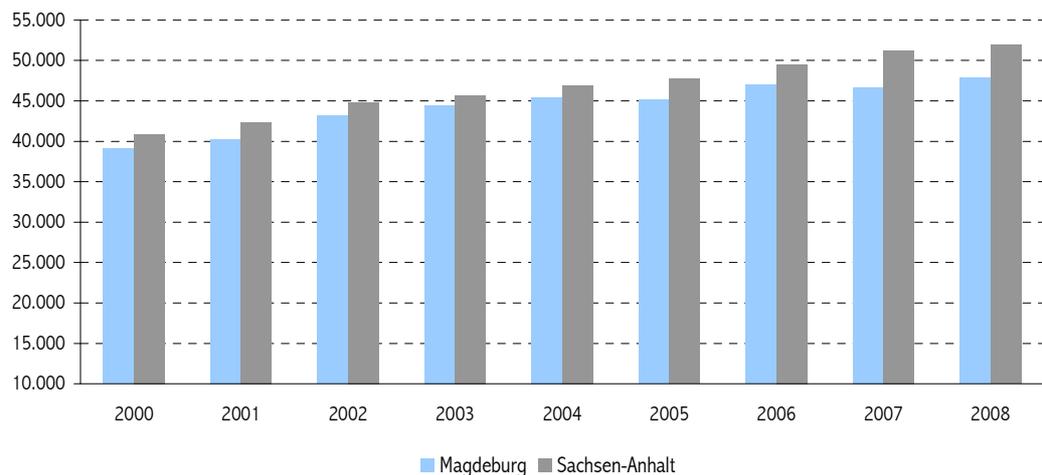
## Wirtschaftsleistung - Bruttoinlandsprodukt

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der Landeshauptstadt Magdeburg, Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Kommune, ist zwischen 2000 und 2008 um 23 % gestiegen und lag damit über der Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt (+22 %). Insgesamt entfielen mit 6,6 Mrd. € gut 12 % des sachsen-anhaltinischen BIP auf die Landeshauptstadt Magdeburg.

Das Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen (Wirtschaftsleistung) betrug 2008 47.838 €. Damit lag die Wirtschaftsleistung der Landeshauptstadt 10 % unter dem Wert des Landes.

BIP pro Erwerbstätigen Magdeburg, Sachsen-Anhalt 2000-2008 in € (Quellen: IHK Magdeburg, Statistisches Landesamt)

	2000	2002	2004	2006	2007	2008
BIP MD in Mio. €	5.334	5.666	5.820	6.090	6.283	6.577
BIP pro Erwerbstätigen MD in €	39.127	43.178	45.415	46.991	46.658	47.838
BIP pro Erwerbstätigen LSA in €	40.892	44.787	46.937	49.381	51.030	52.933



Als Gründe für das gegenüber dem Landesdurchschnitt geringere BIP pro Erwerbstätigen in Magdeburg können benannt werden:

- Die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels seit den 1990er Jahren wirkten in der Industriestadt Magdeburg stärker als in Flächenkreisen.
- Im Zuge der Suburbanisierung zwischen 1995-2005 zogen vor allem gut qualifizierte Magdeburger ins Umland.
- Magdeburg verfügt über einen hohen Anteil an Studenten, welche zumeist in Mini- oder Midijobs arbeiten.
- Die Landeshauptstadt weist einen hohen Anteil an Beschäftigten in der öffentlichen Verwaltung auf, der beim BIP nicht erfasst wird.

## Einkommen und Kaufkraft

Das durchschnittliche verfügbare Einkommen privater Haushalte<sup>9</sup> in der Landeshauptstadt, also das Einkommen, das den Haushalten für den Konsum zur Verfügung steht, ist zwischen 2000 und 2010 um 3.856 Euro (+29 %) auf 17.250 € gestiegen und lag über dem Landesdurchschnitt. Haushalte in den Umlandgemeinden Magdeburgs, speziell im Landkreis Börde, verfügten über leicht höhere Einkommen.

Im Vergleich zu anderen west- und ostdeutschen Großstädten stieg das verfügbare Einkommen in Magdeburg stärker als in Dresden, Leipzig oder Halle jedoch deutlich langsamer als in den westdeutschen Großstädten. Dadurch verstärkt sich das West-Ost-Lohngefälle weiter.<sup>10</sup>

Jahr	Magdeburg	LK Börde	LK Jerichower Land	LK Salzlandkreis	Sachsen-Anhalt
2000	13.394	13.699	13.152	12.706	13.085
2010	17.250	17.408	17.063	15.493	16.421

Entwicklung des verfügbaren Einkommens privater Haushalte in € 2000, 2010 (Quelle: IHK-Magdeburg)

Das Kaufkraftniveau der Landeshauptstadt, das im Gegensatz zum „verfügbaren Einkommen“ das lokale Preisniveau berücksichtigt, lag 2010 mit einem Wert von 87,6 über dem sachsen-anhaltischen Schnitt (83,4).<sup>11</sup> Während das Landesniveau gegenüber dem bundesdeutschen Schnitt seit 2005 kontinuierlich hinzugewann, war das Magdeburger Kaufkraftniveau zwischen 2005 und 2008 rückläufig, stieg in den letzten beiden Jahren jedoch wieder deutlich an.

	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kaufkraftniveau MD (BRD=100)	86,0	86,4	84,5	84,4	84,1	86,3	87,6
Kaufkraftniveau LSA (BRD=100)	73,2	78,2	80,4	80,9	82,1	k.A.	83,4

Entwicklung des Kaufkraftniveaus Magdeburg, Sachsen-Anhalt 2000-2010 (Quelle: IHK Magdeburg)

<sup>9</sup> Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte stellt den (monetären) „Wohlstand“ der Bevölkerung dar und ist als der Betrag zu verstehen, der den Menschen für Konsumzwecke oder zur Ersparnisbildung zur Verfügung steht. Das verfügbare Einkommen ergibt sich aus dem empfangenen Primäreinkommen und Transferleistungen sowie abzüglich monatlicher Fixkosten.

<sup>10</sup> Quelle: Städteranking der Initiative neue soziale Marktwirtschaft. [www.insm-wiwo-staedteranking.de](http://www.insm-wiwo-staedteranking.de).

<sup>11</sup> Zahlen zur Kaufkraftentwicklung im Umland lagen nicht vor.

**Industrie- und Logistikstandort:**

Logistikzentrum ausbauen, ortsansässige Betriebe und Branchenschwerpunkte fördern, Altstandorte reaktivieren.

**3.2 Gewerbestandort Magdeburg**

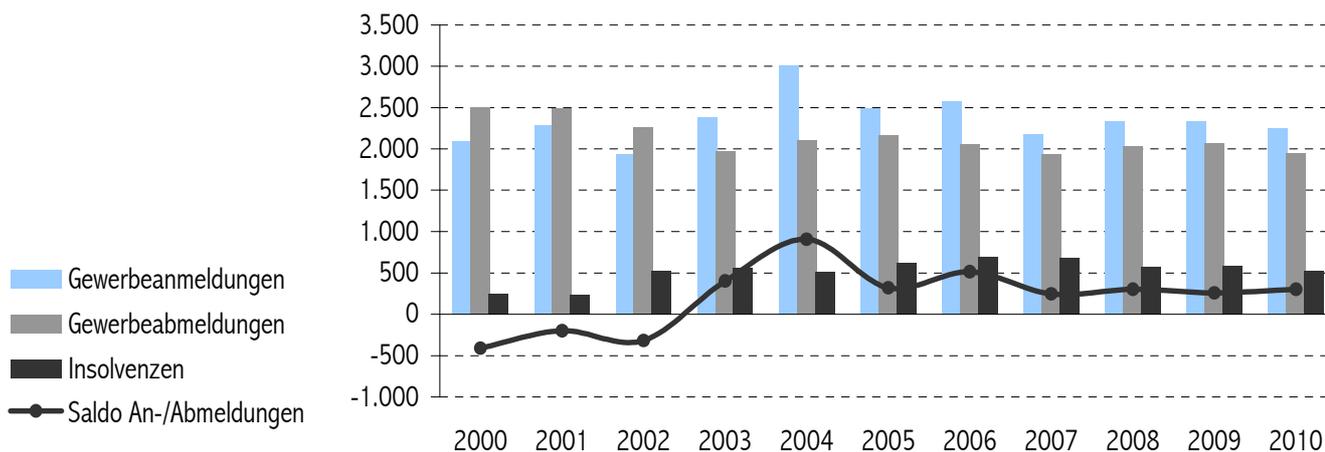
Mittelständische Unternehmen bilden das Rückgrat der Magdeburger Wirtschaft, beschäftigen die große Mehrheit der Arbeiter und Angestellten in der Stadt und sind demnach ein wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung in der Landeshauptstadt. Zum Vergleich: Lediglich elf der etwa 12.500 in der Stadt ansässigen IHK-Unternehmen haben mehr als 250 Beschäftigte.<sup>12</sup> Die Stadt setzt daher auf die Sicherung des Bestandes sowie die Stärkung und den Ausbau der mittelständischen Unternehmen.

**Gewerbean- und -abmeldungen/Insolvenzen**

Seit dem Jahr 2003 ist in Magdeburg ein positiver Saldo in der Gewerbeentwicklung zu verzeichnen. Die Zahl der Gewerbean- und abmeldungen hält sich seitdem auf einem gleichmäßigen, positiven Niveau.

Entwicklung Insolvenzen / Gewerbean- und -abmeldungen in Magdeburg 2000-2010 (Quelle: Stadt Magdeburg)<sup>13</sup>

Jahr	Gewerbeanmeldungen	Gewerbeabmeldungen	Insolvenzverfahren	Saldo
2000	2.089	2.499	243	-410
2001	2.290	2.489	236	-199
2002	1.941	2.259	526	-318
2003	2.379	1.978	566	+401
2004	3.009 <sup>14</sup>	2.101	519	+908
2005	2.490	2.171	623	+319
2006	2.571	2.057	696	+514
2007	2.181	1.934	683	+247
2008	2.328	2.026	571	+302
2009	2.328	2.070	586	+258
2010	2.255	1.954	531	+301



<sup>12</sup> Gemäß Angaben der Stadt zu den größten Arbeitsgebern in Magdeburg.

<sup>13</sup> Daten zum 31.12. des jeweiligen Jahres.

<sup>14</sup> Die erhöhte Zahl der Gewerbeanmeldungen 2004 ist auf die Existenzgründungswelle, im Zuge der Einführung der Ich-AGs, zurückzuführen.

Bezogen auf die Zahl der Gewerbeanmeldungen je 10.000 Einwohner nahm Magdeburg 2010 mit einem Wert von 94,7 landesweit die Spitzenposition ein.

	2002	2004	2006	2007	2008	2009	2010
LSA	66,9	99,4	80,6	73,2	68,9	71,9	70,2
MD	75,8	109,8	106,7	93,2	99,0	98,7	94,9

Gewerbeanmeldungen je 10.000 Einwohner Magdeburg, Sachsen-Anhalt 2002-2010 (Quelle: Statistisches Landesamt)

## Kreativwirtschaft

Die Kreativwirtschaft ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor der Landeshauptstadt. In den Bereichen Design und Werbung, Softwareentwicklung und Architektur, Presse und Buch, Film und Musik haben rund 530 Unternehmen mit über 3.300 Beschäftigten ihren Standort in der Landeshauptstadt. Knapp 40 % des landesweiten Umsatzes der Kreativwirtschaft wird in Magdeburg produziert.<sup>15</sup>

Magdeburg unterstützt das Potential der kreativen Szene als Baustein ihrer Wirtschaftspolitik und zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes Magdeburg unter anderem durch die Weiterentwicklung der impulsgebenden Standorte Wissenschaftshafen und des Zentrums für Kultur- und Kreativwirtschaft in der Brandenburger Straße.

## Gewerbe- und Industrieflächen

Magdeburg verfügte 2010 innerhalb des Stadtgebietes über etwa 1.400 ha Gewerbe- und Industrieflächen.<sup>16</sup> Die Altgewerbestandorte konzentrieren sich entlang der Elbe und den die Stadt querenden Gleisanlagen in den Stadtteilen Industriehafen, Rothensee, Gewerbegebiet Nord sowie Buckau und Fermersleben. Neue, nach 1990 erschlossene Gewerbegebiete orientieren sich an den Autobahnen. Darüber hinaus betreibt Magdeburg in Kooperation mit der Gemeinde Sülzetal ein 230 ha (netto) großes Gewerbegebiet, welches im Südwesten an das Stadtgebiet grenzt. Dieses ist zusammen mit dem Reservestandort ‚Industriegebiet Eulenberg‘ einer von sechs landesweiten Vorrangstandorten für Industrieansiedlungen mit übergeordneter strategischer Bedeutung.

Die Auslastung der Industrie- und Gewerbegebiete lag 2012 bei durchschnittlich 75 %.<sup>17</sup> Etwa 320 ha bzw. 25 % der Gewerbe- und Industrieflächen standen noch zur Verfügung. Die größten verfügbaren Kontingente lagen im Nordosten der Stadt. Neben den Altstandorten entlang der Elbe<sup>18</sup> bot das Industrie- und Logistikzentrum (ILC) als Baustein des trimodalen Umschlagstandortes im Magdeburger Norden 71,6 ha freie Flächen. Weitere größere freie Flächen umfassen Gewerbealtstandorte in den Stadtteilen Buckau, Fermersleben und Westerhüsen, hier insbesondere Standorte des ehemaligen Schwermaschinenbaukombinats „Ernst Thälmann“ (SKET-Freie Straße - 32 ha frei, SKET-Sandbreite - 12 ha frei).

Leitbildbaustein

**Stadt der Ideen:**

Kreativwirtschaft unterstützen

<sup>15</sup> Alle Daten aus „Kultur- und Kreativwirtschaft Magdeburg 2012, Wirtschaftliche Potenziale der Kultur- und Kreativwirtschaft in Magdeburg“, Büro für Kulturwirtschaftsforschung Köln, August 2012.

<sup>16</sup> In Gewerbe- und Industrie- sowie gewerblich genutzten Misch- und Sonderbaugebieten gemäß FNP und Angaben Wirtschaftsdezernat Bereich Gewerbeimmobilien/Liegenschaften.

<sup>17</sup> Ohne das gemeinsame Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal sowie die noch nicht verfügbaren Flächen Eulenberg und Großer Silberberg.

<sup>18</sup> Industriehafen (35 ha frei), Hafenbecken I+II (9 ha frei), Kraftwerk/Trennungsdamm (21 ha frei), Neue Neustadt (20 ha frei), Saale/Havelstraße (15,3 ha frei).

Die verfügbaren Flächen weisen sehr unterschiedliche Qualitäten auf. Viele der Altstandorte sind durch Gebäude bzw. Altfundamente besetzt, für deren Beräumung oder Reaktivierung teilweise hohe Investitionen nötig sind. Darüber hinaus erschweren unterschiedliche Eigentümerstrukturen eine Entwicklung einzelner Gewerbegebiete.<sup>19</sup>

Neben freien Flächen in bestehenden Standorten hält Magdeburg mit den Industriegebieten Eulenberg (265 ha) und Großer Silberberg (45 ha) zusätzlich etwa 310 ha Flächenreserven vor. Inklusive der Reserven bietet die Landeshauptstadt 630 ha freie Industrie- und Gewerbeflächen. Das Gebiet Eulenberg wird erst entwickelt, wenn das gemeinsame Gewerbe- und Industriegebiet mit der Gemeinde Sülzetal keine Reserven mehr bietet. Analog gilt dies für den Großen Silberberg, wenn im ILC keine ausreichenden Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Altstandorte, die sich nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung eignen bzw. im Vergleich mit anderen vorhandenen Flächen über ungünstige Eignungsqualitäten verfügen, werden perspektivisch umgewidmet. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

In Summe kann die Landeshauptstadt über 1.600 ha Industrie- und Gewerbefläche darstellen.

Gewerbeflächenangebot  
(Industrie-, Gewerbe- und gewerbliche Sonderflächen netto, Quelle: Stadt Magdeburg)

	Bestand (ha)	davon frei (ha)
Gewerbeflächen im Stadtgebiet 2010	1.400	420
zusätzlich geplant	310	310
Gewerbeflächenrücknahme (gegenüber FNP 2006)	-100	-100
Gewerbeflächen im Stadtgebiet 2025	1.610	630

Bis zum Jahr 2025 wird für die Landeshauptstadt ein Gewerbeflächenbedarf von 90 bis 120 ha erwartet (6-8 ha pro Jahr). Die untere Grenze setzt voraus, dass künftig Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten vornehmlich durch Betriebe des produzierenden Gewerbes genutzt und Dienstleistungsstandorte verstärkt in innenstadtnahen Lagen entwickelt werden. Die obere Grenze wird dann erreicht werden, wenn die bisher hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen durch den Dienstleistungssektor auch künftig anhält.<sup>20</sup>

Leitbildbaustein

**Effiziente Stadt:**

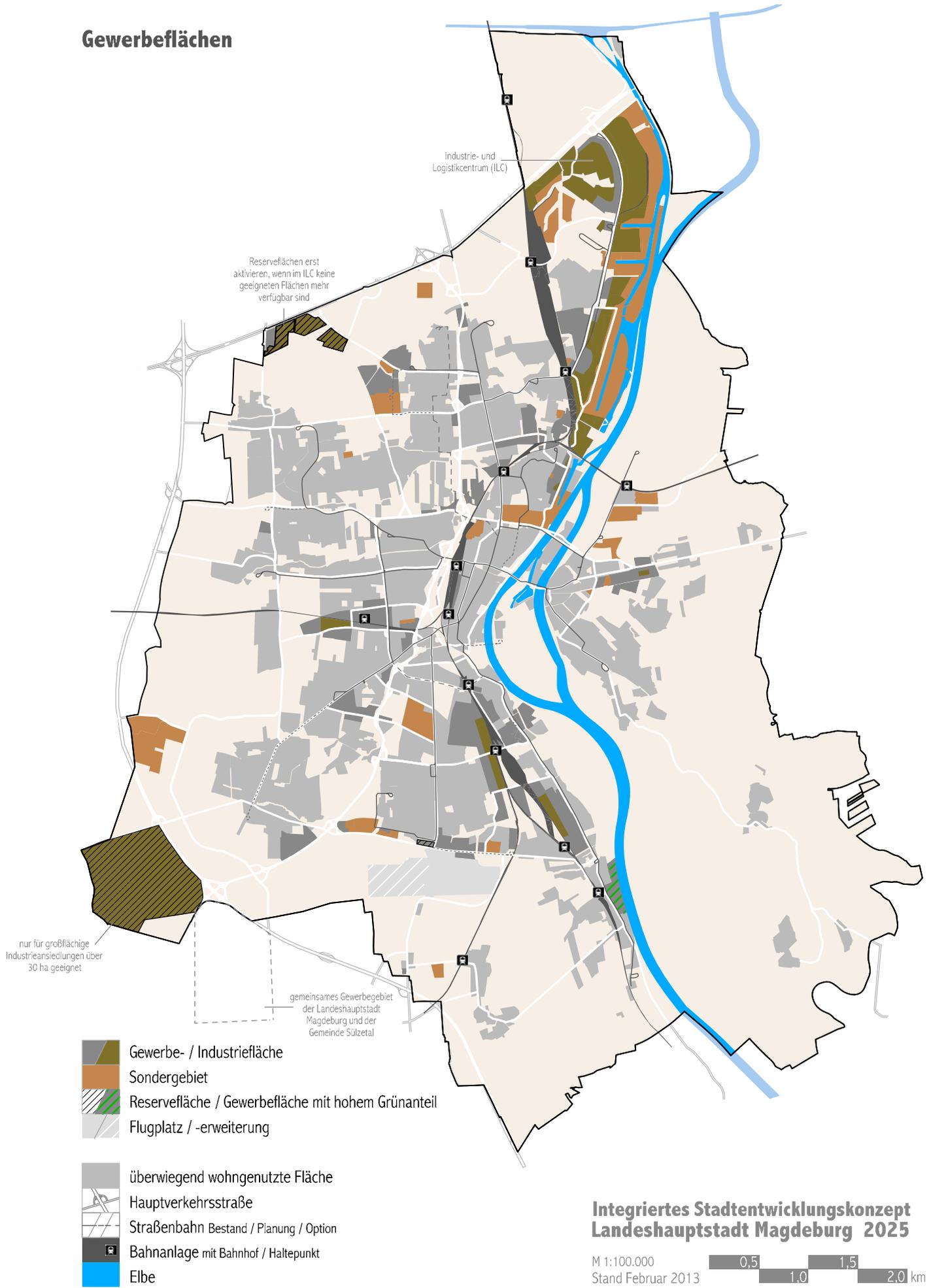
Flächenmanagement und Flächenrecycling betreiben.

Die Stadt verfolgt eine branchendifferenzierte Entwicklung der Gewerbebestandorte, entsprechend ihrer Standorteigenschaften und -qualitäten. Gewerbenueansiedlungen finden nur noch auf Altstandorten statt. Dazu entwickelt die Landeshauptstadt ein digitales Flächenmanagement. Gewerbeflächen und -branchen ohne ausreichende Eignungskriterien werden perspektivisch umgenutzt. Lediglich für Industriebedarfe werden Reserven als Flächenneuanspruchnahme vorgehalten.

<sup>19</sup> Ergebnisbericht Wirtschaftsstandort Magdeburg, Projekt Teil I. Kienbaum Management Consultants GmbH. Magdeburg, 2005. S. 10.

<sup>20</sup> Gewerbeflächenentwicklung in Magdeburg. Planquadrat Dortmund. Dortmund, 2007. S. 41-43, 47.

# Gewerbeflächen

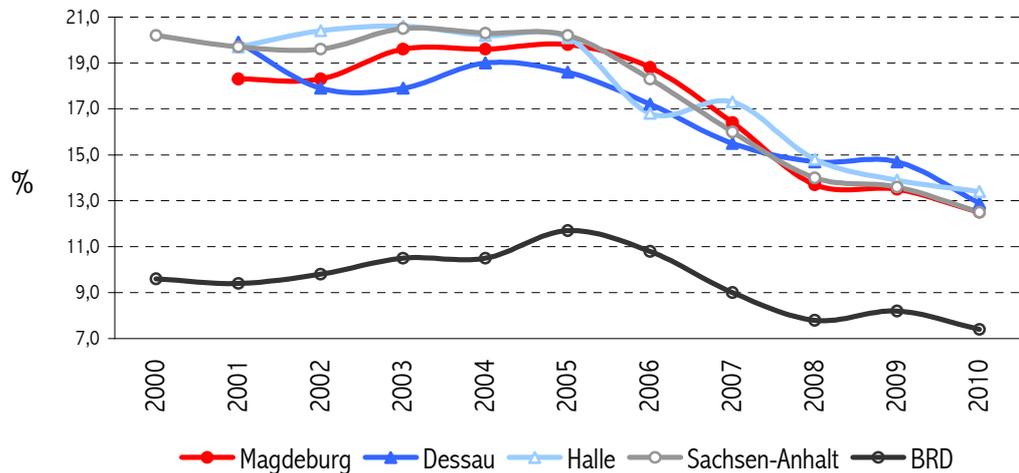


### 3.3 Arbeitsmarkt- und Sozialentwicklung

Im Dezember 2010 waren in Magdeburg 12.266 Personen arbeitslos gemeldet. Im Jahresdurchschnitt lag die Arbeitslosenquote<sup>21</sup> bei 12,5 %. Seit dem Jahr 2005 ist die Arbeitslosenquote in der Landeshauptstadt rückläufig. Hier macht sich der bundesweite positive Trend bei der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen bemerkbar.

Entwicklung der Arbeitslosenquote – bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen - Jahresdurchschnitt (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Jahr	Magdeburg	Dessau-Roßlau	Halle	Sachsen-Anhalt	BRD
2000	k.A.	k.A.	k.A.	20,2	9,6
2002	18,3	17,9	20,4	19,6	9,8
2005	19,8	18,6	20,1	20,2	11,7
2008	13,7	14,7	14,8	14,0	7,8
2009	13,5	14,7	13,9	13,6	8,2
2010	12,5	12,9	13,4	12,5	7,7



Trotz der relativ hohen Arbeitslosenquote, der breit aufgestellten Bildungslandschaft und einer hohen Akademikerquote kann die Nachfrage nach qualifizierten Arbeitskräften in der Stadt nicht gedeckt werden. Vor allem die Nachfrage nach Höherqualifizierten im Managementbereich sowie im technischen Bereich übersteigt das Angebot und führt bei den Unternehmen zu Engpässen bei der Personalrekrutierung.<sup>22</sup> Die demografische Entwicklung droht diesen Umstand künftig noch zu verstärken.

Damit Magdeburg auch künftig als Arbeits- und Wirtschaftsstandort für neue Unternehmen attraktiv ist, setzt die Landeshauptstadt auf gut ausgebildete und qualifizierte Arbeitskräfte. Junge Menschen sollen nach der Ausbildung in der Stadt gehalten und abgewanderte Magdeburger wieder zur Rückkehr bewegt werden.

Leitbildbaustein  
**Stadt der Forschung und der Wissenschaft:**  
hochwertige Standorte für Innovationen entwickeln.

<sup>21</sup> Arbeitslosenquoten auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen.

<sup>22</sup> Ergebnisbericht Wirtschaftsstandort Magdeburg, Projekt Teil I. Kienbaum Management Consultants GmbH. Magdeburg, 2005. S. 27, 28.

## Kleinteilige Arbeitsmarkt- und Sozialentwicklung

### Arbeitslosigkeit<sup>23</sup>

2010 lag der Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbsfähigen in Magdeburg bei 8,3 %. Stadtteile mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern, wiesen teilweise Quoten unter 6 % auf. In der Altstadt (7,4 %), und den innenstadtnahen Stadtteilen Stadtfeld Ost (6,4 %) und Alte Neustadt (5,3 %) lag der Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbsfähigen ebenfalls unter dem Wert der Gesamtstadt.

Über dem Durchschnitt liegt Fermersleben, leicht über dem Durchschnitt die Stadtteile Neustädter See, Kannenstiege, Sudenburg und Neue Neustadt mit Quoten zwischen 10 und 12 %. Der stadtwelt höchsten Anteil Arbeitsloser an Erwerbsfähigen wurde in Neu Olvenstedt mit 15,3 % gezählt.

Gegenüber dem Jahr 2003 konnten vor allem Stadtteile mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil Arbeitsloser an Erwerbsfähigen diesen deutlich senken. Hierzu zählen die Stadtteile Buckau (-10,4 %), Fermersleben (-8,7 %), Neue Neustadt (-8,4 %) Neustädter Feld (-8,6 %), Neu Olvenstedt (-9,9 %) sowie Brückfeld (-8,2 %).

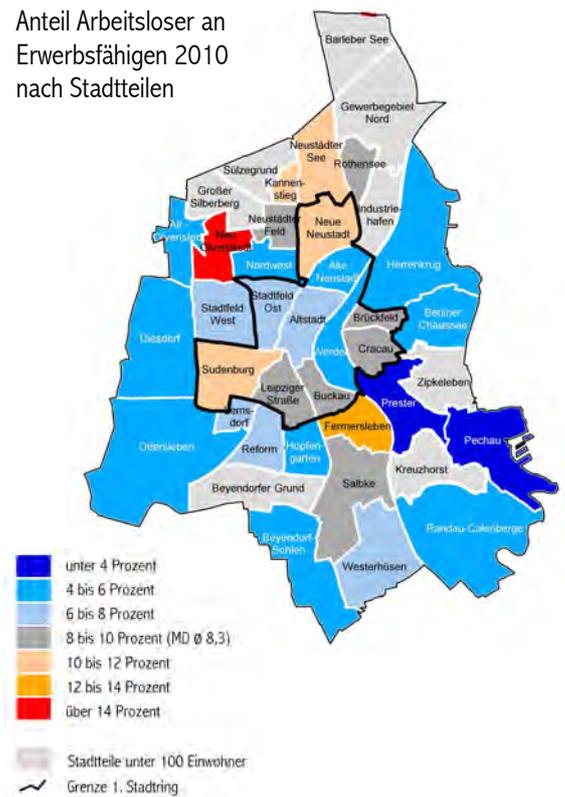
### ALG II-Empfänger<sup>24</sup>

Die Zahl der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen in Magdeburg lag 2010 bei 27.069 und sank damit gegenüber 2005 (28.438). Die gesamtstädtische ALG II-Quote betrug 11,7 %.<sup>25</sup>

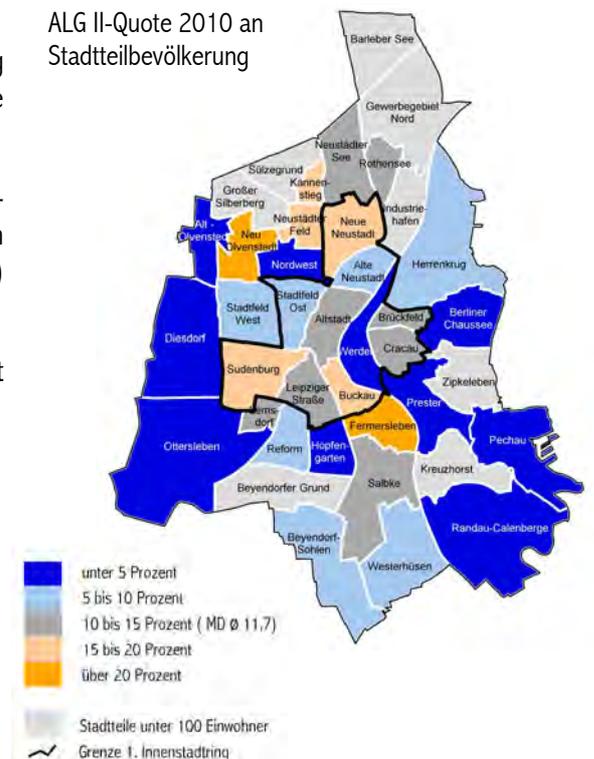
Die höchste Quote an ALG II-Empfängern bezogen auf die Einwohnerzahl wies Neu Olvenstedt (24,9 %) auf, gefolgt von Fermersleben (20,9 %), Buckau (17,3%),Kannenstiege (16,5 %) und Neue Neustadt (16,4 %).

Die vor allem durch Eigenheime geprägten Stadtteile besaßen mit zumeist Werten unter 5 % die geringsten ALG II-Quoten.

Anteil Arbeitsloser an Erwerbsfähigen 2010 nach Stadtteilen



ALG II-Quote 2010 an Stadtteilbevölkerung

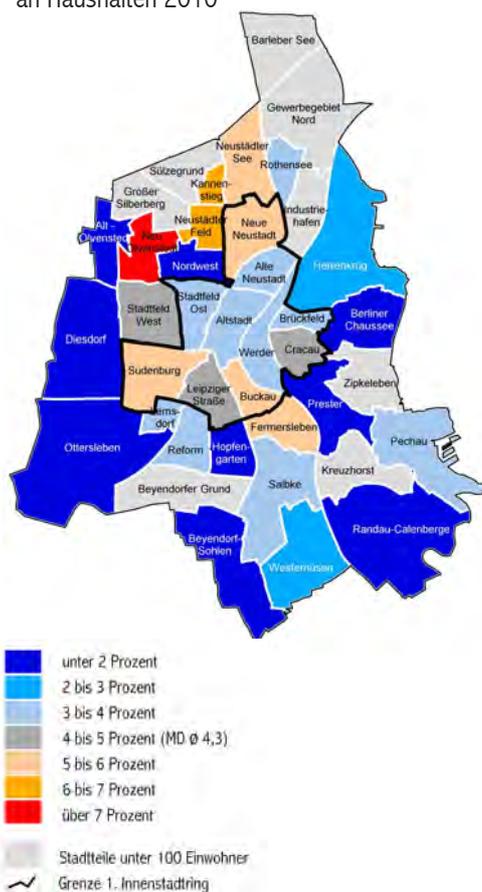


<sup>23</sup> Bei der Betrachtung kleinteiliger Arbeitslosenquoten auf Stadtteilebene wurde der Anteil der Arbeitslosen an Erwerbsfähigen (18-65 Jährige) herangezogen. Datengrundlage: Amt für Statistik Magdeburg (Bundesagentur für Arbeit).

<sup>24</sup> Datengrundlage: Amt für Statistik Magdeburg (Bundesagentur für Arbeit). Aufgrund der Zusammenlegung von Sozialhilfe und Arbeitslosenhilfe zum 1. Januar 2005 zum Arbeitslosengeld II ist ein Vergleich mit Daten vor 2005 nicht möglich.

<sup>25</sup> Anteil der ALG-II Empfänger an der Bevölkerung.

## Anteil Wohngeldempfänger an Haushalten 2010



## Wohngeldempfänger<sup>26</sup>

Im Mai 2011 nahmen in Magdeburg 5.181 Haushalte Wohngeld in Anspruch. Damit lag die Quote<sup>27</sup> der Wohngeldempfänger bei 4,3 %.

Die Quoten der Wohngeldempfänger in den Stadtteilen Neu Olvenstedt (7,4 %), Kannenstieg (6,7 %), Neustädter Feld (6,6 %), Neustädter See (5,6 %), Neue Neustadt (5,1 %) sowie Buckau (5,5 %) und Sudenburg (5,2 %) waren überdurchschnittlich hoch. Mit Ausnahme der Stadtteile Buckau und Sudenburg wiesen zumeist Stadtteile mit einem hohen Anteil an DDR-Geschosswohnungsbau hohe Quoten auf.

In Stadtteilen am Stadtrand mit hohem Eigenheimanteil, in der Altstadt, in Stadtfeld Ost sowie in der Alten Neustadt lag die Quote unter dem gesamtstädtischen Schnitt.

Auch in absoluten Zahlen lebten in den Stadtteilen Neu Olvenstedt, Stadtfeld West und Sudenburg die meisten Wohngeldempfänger.

### Leitbildbaustein

#### Integriertes Wohnen:

Sicheres Umfeld und adäquaten Wohnraum bereitstellen. Sozialer Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen begegnen.

Nimmt man die Kriterien Arbeitslosigkeit, ALG II- und Wohngeldbezug als Indikatoren eines sozialen Abbildes, ist Neu Olvenstedt der Magdeburger Stadtteil mit den kritischsten Werten. Aber auch die nördlichen Großsiedlungen, die Neue Neustadt sowie die Altbaustandorte Buckau, Farmersleben und Sudenburg zeigen Tendenzen zur „Benachteiligung“.

<sup>26</sup> Quelle: Amt für Statistik Magdeburg.

<sup>27</sup> Anteil der Wohngeldempfänger an den Haushalten.

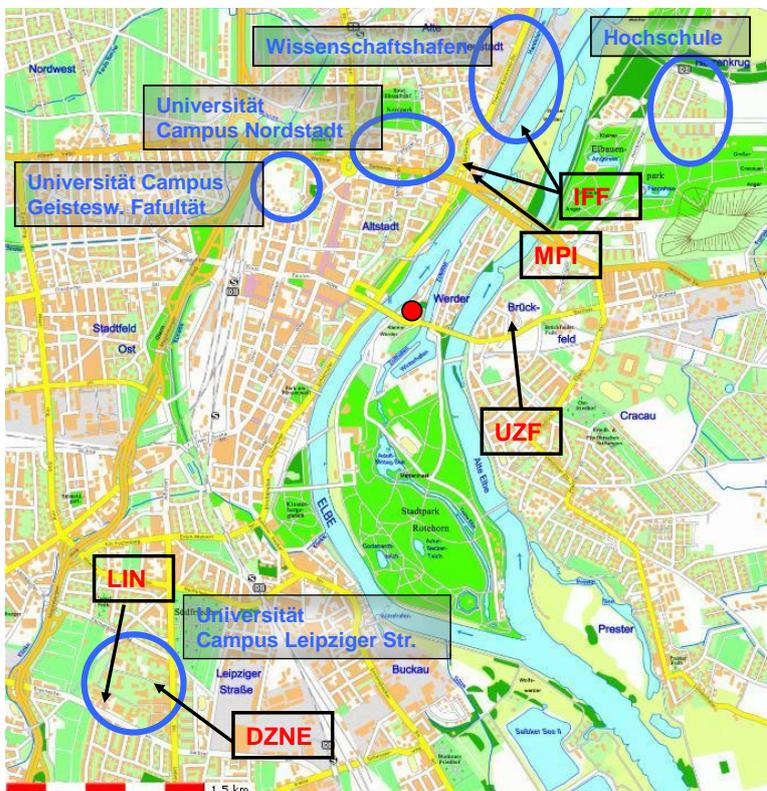
## 4. Wissenschaft und Forschung

Wissenschaft und Forschung sind die entscheidenden Triebkräfte für die Entwicklung der Stadt. Hochschulen und andere Wissenschaftseinrichtungen werden in zunehmenden Maß die ökonomischen, gesellschaftlichen und kulturellen Perspektiven der gesamten Region beeinflussen. Vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen ist eine qualifizierte universitäre Ausbildung vor Ort von besonderer Bedeutung. Diese zukünftigen Aufgaben machen völlig neue Kooperationsformen und Intensitäten zwischen den Hochschulen, wissenschaftlichen Instituten und den Städten erforderlich. Darauf müssen sich die Planungen der Städte einstellen.

### 4.1 Wissenschaftseinrichtungen

Magdeburg ist ein junger und sich dynamisch entwickelnder Wissenschaftsstandort. Die Hochschulen und Institute wurden in den 90iger Jahren neu strukturiert oder gegründet. Durch diese Entwicklung haben sich für die Stadt völlig neue Perspektiven ergeben.

Die Otto-von-Guericke-Universität entstand 1993 aus der Fusion dreier Magdeburger Hochschulen. Dementsprechend sind die Institute und Einrichtungen der Universität im Wesentlichen auf 3 Campus in der Stadt konzentriert. Rund 14.000 Studenten in 9 verschiedenen Fakultäten streben hier Bachelor- und Masterabschlüsse an oder legen traditionell das Staatsexamen ab.. Das Forschungsprofil der Universität ist technisch geprägt, wird aber wesentlich durch interdisziplinäres Zusammenwirken verschiedener Wissenschaftsbereiche bestimmt. Die Universität ist einer der größten Arbeitgeber der Stadt.



Die Hochschule Magdeburg-Stendal wurde 1991 gegründet. Am Standort Magdeburg sind rund 4.500 Studierende an 5 verschiedenen Fachbereichen. Alle Fachbereiche haben ihren Sitz auf dem Campus im Herrenkrug.

Der Technologietransfer aus den Hochschulen in die Wirtschaft sowie Unternehmensgründungen werden durch 3 Innovations- und Gründerzentren der Universität und eine Einrichtung der Hochschule unterstützt. Leistungsstarke An-Institute, wie das IFAK – Institut für Automation und Kommunikation e.V. Magdeburg oder METOP GmbH Mensch/Technik/Organisation/Planung arbeiten eng mit der Otto-von-Guericke-Universität zusammen.

Alle großen wissenschaftlichen Gemeinschaften und Gesellschaften Deutschlands sind mit Forschungsinstituten in Magdeburg vertreten: das Fraunhofer-Institut für Fabrikbetrieb und –automatisierung IFF, das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung UFZ, das Leibniz-Institut für Neurobiologie LIN und das Max-Planck-Institut für Dynamik komplexer technischer Systeme MPI. Das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen DZNE der Helmholtzgemeinschaft hat ebenfalls einen Standort in Magdeburg.

## **4.2 Kooperation und Vernetzung der Einrichtungen**

Zur weiteren Ausprägung des Wissenschaftsstandortes ist unabhängig von der wissenschaftlichen Ausrichtung eine Zusammenarbeit der verschiedenen Einrichtungen unabdingbar. Wichtigste Aufgabe dieser Kooperation ist die gemeinsame Einflussnahme auf alle städtischen Prozesse mit der Zielstellung der Weiterentwicklung als Wissenschaftsstandort.

Die Vernetzung der verschiedenen Wissenschaftseinrichtungen sowohl untereinander als auch mit den verschiedenen Einrichtungen in der Stadt ist weiter voran zu treiben. Durch das koordinierte Auftreten ist die Artikulierung und Durchsetzung gemeinsamer Interessen gegenüber dem Land, dem Bund und der EU zu verbessern.

Der Stadtverwaltung kommt bei diesen Prozessen eine wichtige Koordinatorenrolle zu.

## **4.3 Öffentlichkeitsarbeit und Marketing**

Wissenschaft und Forschung sind wichtige Faktoren des städtischen Kommunikationsarbeit. Alle Einrichtungen sind dabei zu unterstützen, Magdeburg national und international als Wissenschaftsstandort zu etablieren. Durch konzertierte Aktionen verschiedener Akteure soll dieser Ansatz verstärkt werden.

Die Wissenschaftseinrichtungen und der Anspruch des Standortes sind im öffentlichen Raum deutlicher sichtbar zu machen. Spitzenleistung und Erweiterung der Magdeburger Forschungseinrichtungen an die Medien und andere Multiplikatoren sind mit dem Ziel der positiven Imagebildung und Profilierung stärker als bisher zu kommunizieren, denn das trägt dazu bei, den Forschungsstandort zu stärken. Damit wird auch die Entscheidung von Studenten und Wissenschaftlern befördert, in Magdeburg die akademische Karriere zu beginnen. Die Attraktivität Magdeburgs für ausländische Studenten und Wissenschaftler ist zu erhöhen und damit ein Beitrag für eine Steigerung der Internationalität der Stadt zu leisten.

Ein wichtiges Element ist dabei die Durchführung von Kongressen und Tagungen. Dafür sind die infrastrukturellen Voraussetzungen und die angebotenen Dienstleistungen

weiter zu entwickeln. Besonders wichtig für solche Veranstaltungen ist die Erreichbarkeit der Stadt. Deshalb ist eines der wichtigen Ziele die Anbindung Magdeburgs an das Hochgeschwindigkeitsnetz der Bahn.

Durch gezielte Aktionen und neue Formate sind die Bürgerinnen und Bürger weiter für das Selbstverständnis als Wissenschaftsstandort zu sensibilisieren. Gleichzeitig unterstützen die Wissenschaftseinrichtungen durch gezielte Angebote das Bildungsbedürfnis der Bürgerschaft. Ein wichtiges gemeinsames Ziel ist das Heranführen von Kindern und Jugendlichen an Wissenschaft. Die Kooperationen mit Schulen und anderen Bildungseinrichtungen sind zu verstärken.

#### **4.4 Wirtschaft**

Durch die Ansiedlung wissenschaftsorientierter Unternehmen und durch Kooperationen der Wissenschaftseinrichtungen mit technologieorientierten Firmen sollen qualifizierte Arbeitsplätze in Magdeburg entstehen. Damit werden für Absolventen der Universität und der Hochschule am Standort neue Perspektiven entwickelt. Mit dem Verbleib der jungen Fachkräfte am Standort wird die demografische Entwicklung der Stadt verbessert.

Durch den Technologietransfer aus Hochschul- und Forschungseinrichtungen wird die regionale Wirtschaft gestärkt. Unternehmensneue – und Ausgründungen sind zu unterstützen. Insbesondere sind dafür die infrastrukturellen Voraussetzungen weiter zu entwickeln. Das Profil der Gründerzentren ist zu schärfen und sie sind eng mit den Wissenschaftseinrichtungen zu verzahnen.

Durch neue Kooperationsmodelle mit der Wirtschaft werden Forschung und Lehre befruchtet. Mit neuen Angeboten der berufsbegleitenden Aus- und Weiterbildung leisten die Wissenschaftseinrichtungen einen Beitrag zur Arbeitskräftesicherung in der Wirtschaft.

#### **4.5 Kultur, Freizeit und Soziales**

Durch zielgerichtete Angebote im Bereich Kultur und Freizeit ist sicherzustellen, dass sich Studierende und junge Wissenschaftler zunehmend mit der Stadt identifizieren. Gleichzeitig sind Räume zu schaffen, aus denen heraus die Kreativität der Studierenden die kulturelle Vielfalt bereichert. Im Dialog mit den Studierenden und Wissenschaftlern sind die Bedürfnisse und Möglichkeiten auf diesem Gebiet zu erfassen und mit den Interessen anderer Bevölkerungsschichten abzugleichen. Damit wird das Ziel erfüllt, die Qualität Magdeburgs als lebendige Studentenstadt weiter zu werden.

Die Bereitstellung von preiswertem und den verschiedenen Interessenlagen entsprechendem Wohnraum für Studierende und für junge Familien der Wissenschaftler ist ein besonderes Anliegen. Mit dem Ziel, studentisches Leben in der Stadtgesellschaft sichtbar zu machen, ist das Wohnen in den verschiedenen Stadtquartieren zu unterstützen.

Die sozialen Angebote, von den Kindergärten bis zur medizinischen Betreuung, sind den Bedürfnissen der Familien junger Wissenschaftler aber auch der Studierenden anzupassen. Besonders zu berücksichtigende Merkmale sind dabei die Öffnungszeiten und der Standort der Einrichtungen. Bei der Planung des ÖPNV ist den Anforderungen der Studenten und Mitarbeiter hinsichtlich Routenführung und Fahrzeiten Rechnung zu tragen.

## 4.6 Stadtplanung

Die Einrichtungen der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule konzentrieren sich zum überwiegenden Teil auf mehrere Campus. In deren Umfeld sind in der Regel die wissenschaftlichen Institute der verschiedenen Forschungsgemeinschaften angesiedelt. Die Campus als kreative Zentren haben durch ihre Ausstrahlungskraft eine wichtige Funktion für die Stadtentwicklung. Diese Funktion ist weiter zu verstärken. Neben den städtebaulichen Konzepten sind dazu auch innovative Verkehrslösungen zu entwickeln. In diesem Prozess sind auch die Institutionen besonders zu berücksichtigen, die außerhalb der Campus angesiedelt sind.

Die Entwicklung des Wissenschaftshafens ist ein zentrales Projekt in der Stadt. Hier soll ein Wissenschaftsquartier entstehen, in dem Forschungseinrichtungen und technologieorientierte Unternehmen angesiedelt werden. Mit der klarer Fokussierung auf die Felder besonderer wissenschaftlicher Stärken der Einrichtungen in Magdeburg trägt der Wissenschaftshafen zur Verbesserung der Qualität des Standortes bei. Bei der Entwicklung des Wissenschaftshafens arbeiten die verschiedenen Akteure in der Stadt eng zusammen.

## 5. Demografische Entwicklung

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

Zum 31.12.2011 lebten in Magdeburg 232.364 Menschen. Die Einwohnerentwicklung Magdeburgs war in den 1990er Jahren stark rückläufig (-17 %). Dieser Trend setzte sich abgeschwächt zwischen den Jahren 2000 bis 2004 (-2 %) fort. In den Jahren 2005 bis 2007 stieg, auch begünstigt durch die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer, die Einwohnerzahl wieder leicht an (+1,5 %). Nach einem leichten Rückgang 2008 verzeichnete die Stadt wieder Einwohnerzuwächse.

Jahr	Einwohnerzahl	VÄ in %	Jahr	Einwohnerzahl	VÄ in %
1990	278.807		2005	229.126	1,1
			2006	229.826	0,3
2000	231.450		2007	230.140	0,1
2001	229.755	-0,7	2008	230.047	-0,1
2002	228.170	-0,7	2009	230.456	0,2
2003	227.535	-0,3	2010	231.525	0,5
2004	226.675	-0,4	2011	232.364	0,4

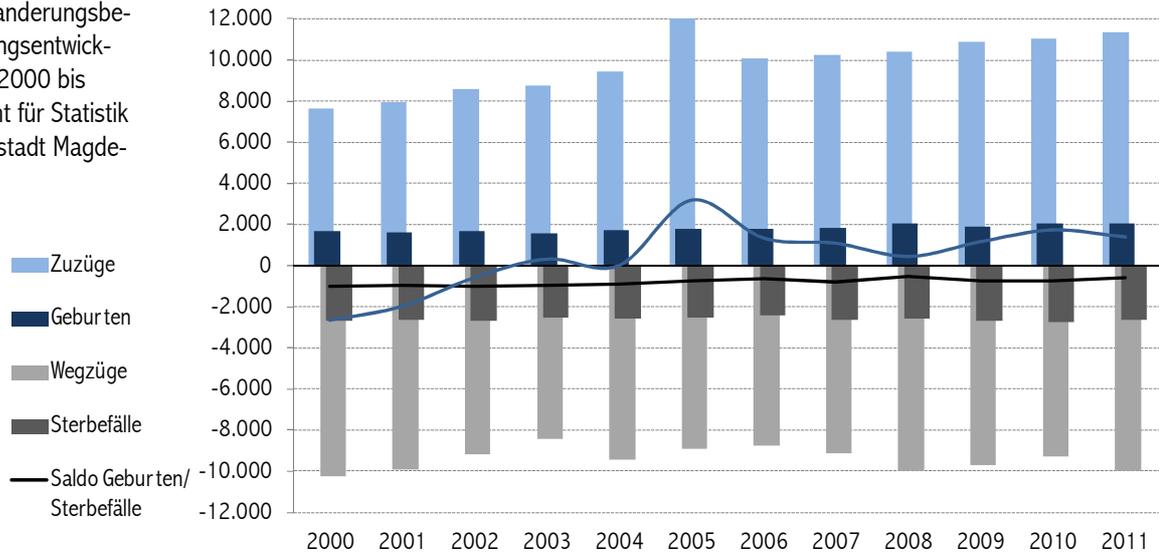
Einwohner mit Hauptwohnsitz 1990-2011 und Veränderung (VÄ) zum Vorjahr. (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Magdeburg ist seit 1990 negativ. Wurden 1990 noch über 3.000 Kinder geboren, lag die Zahl der Neugeborenen im Jahr 2003 bei knapp 1.600 und hatte sich damit nahezu halbiert. Seit dem stieg die Zahl der Geburten wieder. Dadurch konnte der jährliche Sterbeüberschuss gesenkt, jedoch nicht kompensiert werden. Aufgrund des demografischen „Echoeffekts“ – die geburten-schwachen Nachwuchsjahrgänge kommen jetzt in die Familiengründungsphase – ist in der laufenden Dekade mit einem erneuten Absinken der Geburtenzahlen zu rechnen.

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	Saldo gesamt
2000	1.681	-2.666	-985	7.624	-10.262	-2.638	-3.623
2001	1.638	-2.616	-978	7.955	-9.916	-1.961	-2.939
2002	1.651	-2.671	-1.020	8.589	-9.154	-565	-1.585
2003	1.582	-2.548	-966	8.739	-8.408	331	-635
2004	1.712	-2.595	-883	9.454	-9.431	23	-860
2005	1.763	-2.502	-739	12.120	-8.930	3.190	2.451
2006	1.789	-2.437	-648	10.093	-8.746	1.347	699
2007	1.854	-2.641	-787	10.243	-9.143	1.100	313
2008	2.041	-2.590	-549	10.429	-9.971	458	-93
2009	1.900	-2.669	-769	10.877	-9.702	1.175	409
2010	2.039	-2.722	-733	11.049	-9.307	1.742	1.069
2011	2.043	-2.629	-586	11.380	-9.978	1.402	839

Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung Magdeburg 2000 bis 2010 (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)

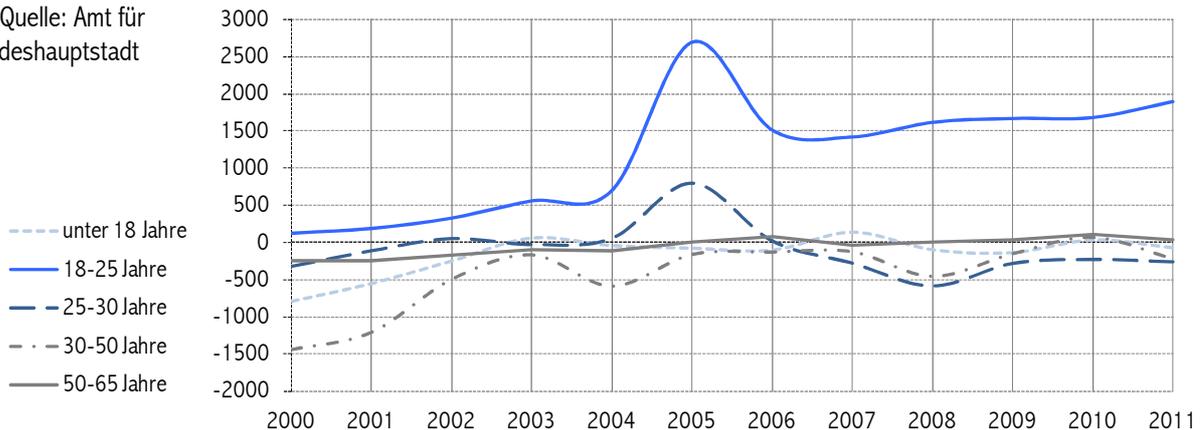
Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung Magdeburg 2000 bis 2011 (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



Bis 2002 waren auch negative Wanderungssalden im Zuge der Suburbanisierung sowie die Abwanderung von Magdeburgern in ökonomisch attraktivere Regionen der alten Bundesländer für die Einwohnerverluste der Stadt verantwortlich.<sup>1</sup> Seitdem ist das Wanderungssaldo positiv. Die Zahl der Zuzüge nach Magdeburg ist gegenüber dem Jahr 2000 um fast 1/3 gestiegen. Der Einwohnerzuwachs speist sich unter anderem aus jungen Zuziehern aus der Region, darunter viele Studenten. Mit Ausnahme des Jahres 2008 konnten seit 2005 sogar die Sterbeüberschüsse durch positive Wanderungssalden kompensiert werden.

Damit diese Zuwanderung Magdeburg dauerhaft zum Vorteil gereicht, bemüht sich die Landeshauptstadt Hochschulabsolventen Rahmenbedingungen zu bieten, die sie zum bleiben motivieren. Das nach wie vor hohe Lohngefälle zu den westlichen Bundesländern bremst diesbezügliche lokale Bemühungen aus.

Wanderungssalden nach Altersgruppen. (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



<sup>1</sup> Amt für Statistik Magdeburg; Statistisches Jahrbuch 2011. Die Hohe Zahl der Zuzüge in 2005 ist der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer geschuldet.

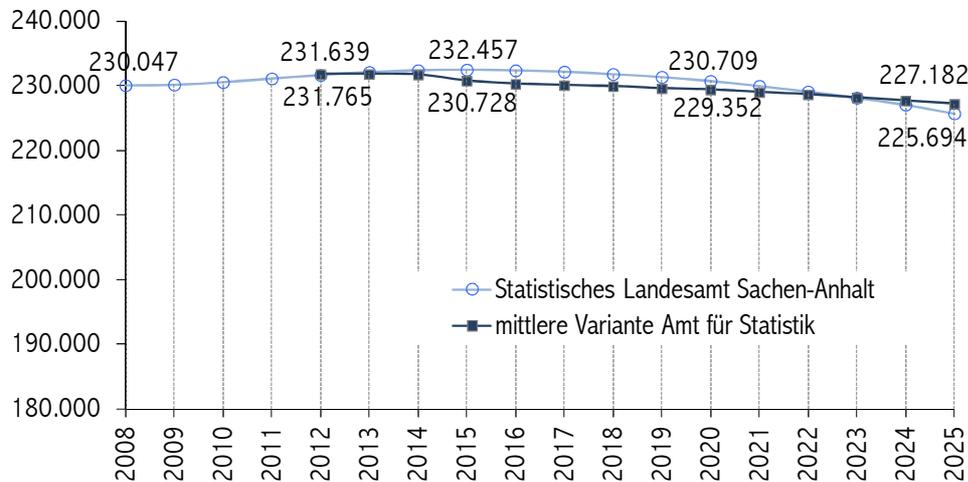
## 5.2 Bevölkerungsvorausberechnung

Vorausberechnungen gehen von den Rahmenbedingungen aus, die zur Zeit der Erstellung bestehen. Sie können keine Zukunft vorhersagen, bleiben aber unverzichtbarer Baustein aller Entwicklungsplanungen. Von zentraler Bedeutung ist ihre fortlaufende Überprüfung, Aktualisierung und Weiterentwicklung.

Die Basis des jüngsten Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt liegt in der Zuwanderung junger Menschen im Alter unter 35 Jahren und einer entsprechend hohe Zahl an Geburten. Es bleibt abzuwarten, ob der Sogeffekt Magdeburgs und seiner Hochschulen weiterhin junge Zuwanderer in dem Ausmaß der letzten Jahre in die Stadt zieht. Die Region als Quelle junger Zuwanderer versiegt in den nächsten Jahren aufgrund der geburtenschwachen Jahrgänge seit 1990.

Das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt geht in seiner 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, Basisjahr 2008, davon aus, dass die Bevölkerung bis 2015 auf 232.500 Personen steigt, bis 2020 wieder auf das Niveau von 2010 sinkt und anschließend weiter rückläufig sein wird.

Das Amt für Statistik der Landeshauptstadt geht in einem mittleren Szenario mit dem Basisjahr 2011 davon aus, dass die Einwohnerzahl vor allem in der zweiten Hälfte der aktuellen Dekade deutlich rückläufig sein wird, sich dann aber weniger stark reduziert als in der Landesprognose angenommen.



Einwohnerprognosen Magdeburg 2025 (nur Hauptwohnsitze), Quellen: Statistisches Landesamt, Basisjahr 2008; Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg, Basisjahr 2011)

### 5.3 Altersstrukturvorausberechnung<sup>2</sup>

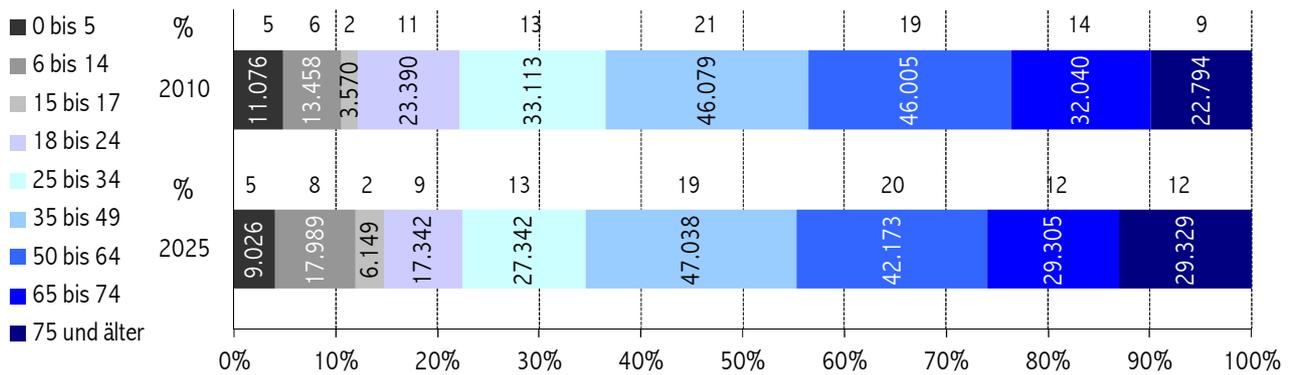
Das Statistische Landesamt geht in seiner jüngsten, auf den Daten von 2008 basierender Prognose für die Landeshauptstadt davon aus, vor allem die Zahl der Kinder und Jugendlichen sowie der Hochalten bis zum Jahr 2025 wächst.

Bedingt durch steigende Geburtenquoten sowie Zuwanderung würde sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen gegenüber 2010 um etwa 5.060 Personen erhöhen. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung würde von 12% auf 15 % steigen. Besonders stark zulegen würde die Gruppe der 6 bis 14 Jährigen.

Zahl und Anteil der Erwerbsfähigen im Alter zwischen 18 und 64 Jahren würde um gut 14.000 Personen sinken. Besonders stark betroffen wären die Gruppen der 18-24 Jährigen sowie der 25-34 Jährigen.

Die Zahl der Magdeburger Senioren würde um rund 5.000 zulegen. Innerhalb der Seniorengruppe würde die Zahl bis 74 Jährigen um rund 3.700 Personen zurückgehen und die Gruppe der über 74 Jährigen um rund 8.400 Personen zulegen. Der Anteil hochalter Magdeburger würde damit auf 13 % steigen.

Altersstruktur Magdeburg 2010 und Prognose des Statistischen Landesamtes 2025



Tritt diese Prognose ein, würde sich bis zum Jahr 2025 die Jugendquote in Magdeburg von heute 18 auf 25 erhöhen und gleichzeitig die Altenquote leicht von 39 auf 40 steigen.

<sup>2</sup> Die nachfolgende Altersstrukturvorausberechnung erfolgt nur auf Basis der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Die Berechnung anhand des mittleren Szenarios des kommunalen Amtes für Statistik ergibt qualitativ ein ähnliches Bild.

## 5.4 Haushaltsstrukturprognose<sup>3</sup>

Die Zahl der Haushalte in Magdeburg lag 2010 bei rund 121.200.<sup>4</sup> Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 1,9. In etwa 40 % der Haushalte lebte nur eine Person, in jeder dritten Wohnung zwei Personen und in lediglich etwa 20 % der Haushalte lebten drei und mehr Personen.

1-PHH	2-PHH	3-PHH	≥4-PHH	HH-gesamt
50.191	44.525	16.493	9.986	121.195

Haushaltsstruktur Magdeburg 2010 (Fortberechnung auf Basis des Mikrozensus 2008, Quelle: Statistisches Landesamt)

Für die Landeshauptstadt Magdeburg wird auf Basis der Trendvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes zur „Entwicklung der Privathaushalte bis 2025“ für die neuen Länder<sup>5</sup> von einem Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße bis 2025 auf 1,84 Personen ausgegangen.

Jahr	1-PHH	2-PHH	3-PHH	≥4-PHH	Ø HH-Größe
2010	41,4%	36,7%	13,6%	8,2%	1,90
2015	41,5%	38,3%	12,6%	7,6%	1,88
2020	41,4%	39,7%	11,9%	7,0%	1,86
2025	42,2%	40,3%	11,0%	6,5%	1,84

Relative Veränderung der Haushaltsstruktur Magdeburg 2010-2025 auf Basis der Bundestrends

Tritt die Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes ein, wird die Zahl der Haushalte bis 2020 auf rund 124.000 steigen und in den Folgejahren wieder rückläufig sein.

Durch veränderte Lebensstile sowie die Zunahme der Seniorenhaushalte würde die Zahl und der relative Anteil der Haushalte mit drei und mehr Mitgliedern sinken, Ein- und insbesondere Zweipersonenhaushalte dagegen weiter zulegen.

Jahr	1-PHH	2-PHH	3-PHH	≥4-PHH	HH-gesamt
2010	50.191	44.525	16.493	9.986	121.195
2015	51.399	47.446	15.656	9.371	123.872
2020	51.413	49.309	14.783	8.710	124.215
2025	52.106	49.718	13.513	8.063	123.400

Prognose der Magdeburger Haushaltsstruktur auf Basis der 5. regionalisierten Einwohnerprognose des Statistischen Landesamtes

<sup>3</sup> Die nachfolgende Haushaltsstrukturprognose erfolgt nur auf Basis der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt. Die Berechnung anhand des mittleren Szenarios des kommunalen Amtes für Statistik ergibt qualitativ ein ähnliches Bild.

<sup>4</sup> Zur Ermittlung der Zahl der Haushalte wurde die Zahl der Wohnungen abzüglich der Leerstände im Geschosswohnungsbau herangezogen.

<sup>5</sup> Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2010 in Magdeburg mit 1,9 unter der Prognose des Statistischen Bundesamtes (1,95) für die neuen Bundesländer. Aufgrund des Großstadtmilieus und dem hohen Studentenanteil wurde die relative Verteilung der Haushaltstypen gemäß der Vorausberechnung des Statistischen Bundesamtes durch den Einsatz von Faktoren zugunsten von Ein- und Zweipersonenhaushalten angepasst und für die Jahre 2015-2022 fortgeführt.

## 5.5 Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen

### Einwohnerentwicklung 2000-2010

Unabhängig vom Einwohnersaldo der Gesamtstadt verlief die Einwohnerentwicklung innerhalb der Stadtgrenzen seit dem Jahr 2000 sehr unterschiedlich.

Zwischen 1995 und 1999 verzeichneten die innenstadtnahen Stadtteile sowie Stadtteile mit einem hohen Anteil an Beständen des DDR-Geschosswohnungsbaus Bevölkerungsverluste. Einwohnerzuwächse verbuchten aufgrund des Neubaugeschehens fast ausschließlich Stadtteile am Stadtrand.

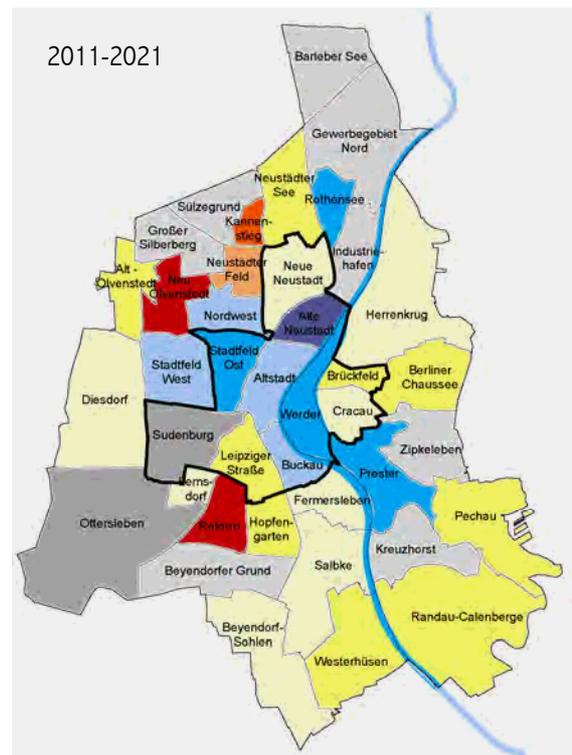
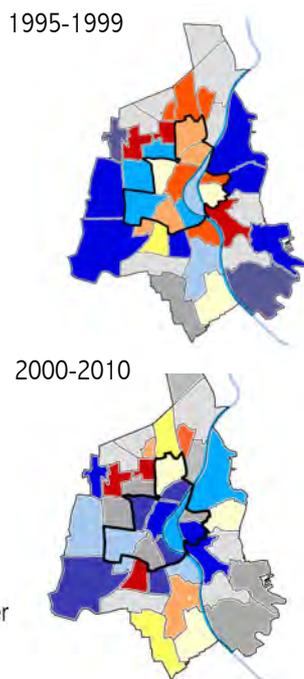
Seit dem Jahr 2000 hat sich dieses Muster verändert. Die randstädtischen Stadtteile im Westen konnten weiterhin Einwohner gewinnen, aber auch die innerstädtischen Stadtteile erzielten Bevölkerungsgewinne. Ein Grund dafür liegt in der fortgeschrittenen Sanierung und Modernisierung des innerstädtischen Wohnungsbestandes, was größere Zuwanderungsgruppen in die Innenstadt lockte.

Im nördlichen Stadtteil Rothensee (-15 %) sowie den Großsiedlungen Neu Olvenstedt (-44 %), Neustädter Feld (-22 %), Reform (-20 %) und Kannenstieg (-15 %) setzte sich der negative Trend der 1990er Jahre fort. Diese Stadtteile verloren am stärksten an Einwohnern.

### Einwohnerentwicklung 2021

Die kleinräumige Einwohnerentwicklung des Amtes für Statistik (Basisjahr 2011) erwartet für die meisten Stadtteile einen Einwohnerrückgang. Die stärksten Verluste werden für die Großsiedlungen Neu Olvenstedt (-45 %), Reform (-27 %) und Kannenstieg (-15 %) erwartet. Zuwächse von über 10 % würden die Stadtteile Alte Neustadt, Stadtfeld Ost, Rothensee sowie die östlich der Elbe gelegenen Stadtteile Werder und Prester erzielen.

Bisherige und künftig erwartete Einwohnerentwicklung (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



## Entwicklung der Einwohnerdichte bis 2021<sup>6</sup>

2011 lag die Einwohnerdichte pro Hektar in der Landeshauptstadt bei durchschnittlich 16 Personen.

Mit Einwohnerdichten unter 10 Personen pro Hektar weisen die Stadtteile mit einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern oder mit einem hohen Grünflächenanteil, wie der Werder, die geringsten Dichten auf. Stadtteile mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau innerhalb des 1. Rings sowie DDR-Großwohnsiedlungen am Stadtrand erreichten deutlich höhere Einwohnerdichten.

Aufgrund anhaltender Bevölkerungsverluste sind die Einwohnerdichten zwischen 2000 und 2011 insbesondere in den Großsiedlungen gesunken. Besonders stark betroffen waren Neu Olvenstedt (von 58 auf 32 Einwohner pro ha) und Neustädter Feld (von 61 auf 48 Einwohner pro ha).

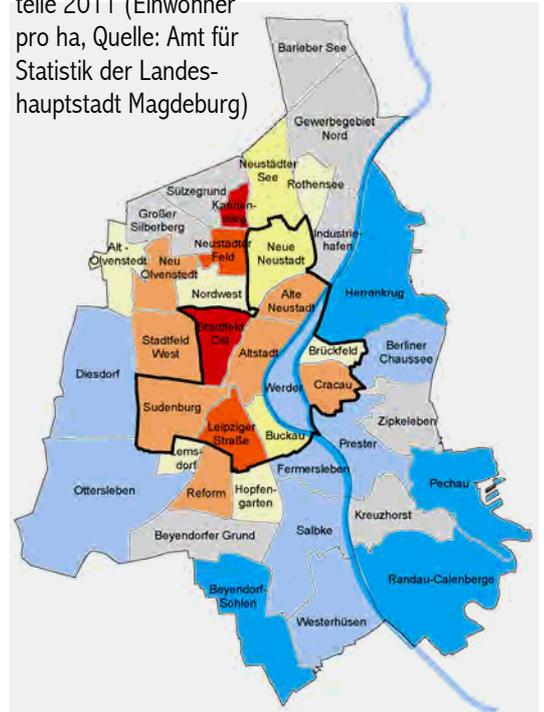
Die Einwohnerdichte der Stadt wird bis 2021 voraussichtlich konstant bei 16 Personen pro Hektar bleiben, während die Einwohnerdichte insbesondere in Stadtteilen mit Großwohnsiedlungsbeständen weiter deutlich sinkt.<sup>7</sup>

Trotz der prognostizierten Einwohnerverluste gehören die Stadtteile Kannestieg und Neustädter Feld auch 2021 zu den Stadtteilen mit der höchsten Dichte. Gleiches gilt für die Großsiedlung Neustädter See, die nur aufgrund der Lage des gleichnamigen Sees innerhalb der Stadtteilgrenze statistisch nicht besonders hervorsteicht.

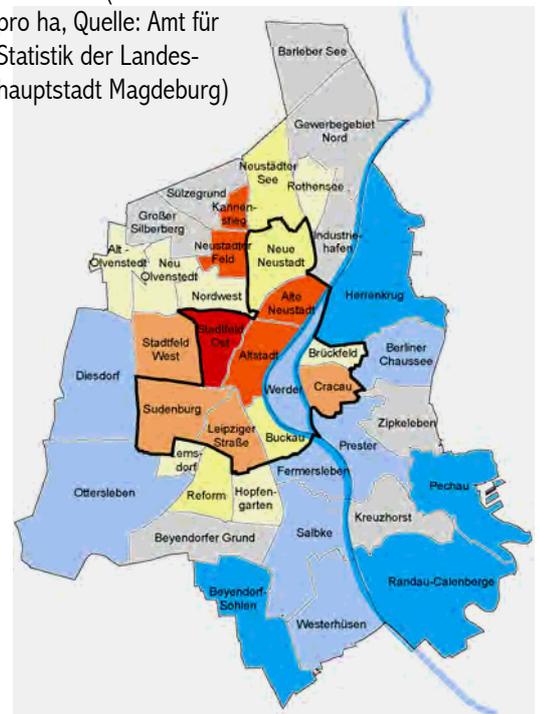
Stadtfeld Ost - der 2011 mit 78 Personen pro Hektar am dichtesten bewohnte Stadtteil der Landeshauptstadt - würde auch 2021 weiterhin die mit Abstand höchste Einwohnerdichte aufweisen.



Einwohnerdichte Stadtteile 2011 (Einwohner pro ha, Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



Einwohnerdichte Stadtteile 2021 (Einwohner pro ha, Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



<sup>6</sup> Datenbasis: Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik Magdeburg.

<sup>7</sup> Neu Olvenstedt (-14), Reform (-10), Kannestieg (-8), Neustädter Feld (-5), Leipziger Straße (-4).



## 6. Wohnungsmarkt

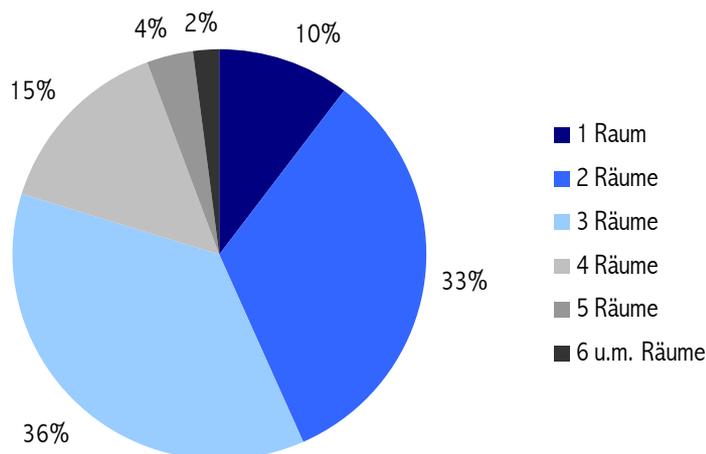
### 6.1 Wohnungsbestand

Zum 31.12.2010 wurden in der Landeshauptstadt Magdeburg 144.732 Wohnungen gezählt, zu 84 % Geschosswohnungen. Die Altstadt und die historischen Stadterweiterungen des 1. Rings bestehen fast gänzlich aus verdichteter mehrgeschossiger Wohnbebauung. Das Wohnungsangebot im 2. Ring liegt knapp zur Hälfte in Großsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus, während die andere Hälfte zu annähernd gleichen Teilen kleinteiliger, aufgelockerter Einfamilienhausbau und Ortskerne mit verdichteter Bebauung darstellen.

Stadt-bereiche	WE in EFH und ZFH	WE in MFH	Gesamt WE	Anteil an Gesamt	Anteil in EFH und ZFH
Altstadt	30	10.327	10.357	7%	0%
1. Ring	3.248	62.396	65.644	45%	5%
2. Ring	19.724	49.007 <sup>1</sup>	68.731	48%	29%
Gesamt	23.002	121.730	144.732	100%	16%

Verteilung des Wohnungsbestandes 2010 (Quelle: Amt für Statistik der Landeshaupt Magdeburg)

Mit durchschnittlich 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen die Wohnungsgrößen von Magdeburg unter dem Durchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt (ca. 73 m<sup>2</sup>), was durchaus großstadttypisch ist. In der Altstadt, den Wohnquartieren des 1. Rings und den Großwohnsiedlungen dominieren Wohnungen mit zwei oder drei Räumen, in den Stadtteilen des 2. Rings machen größere Wohnungen mit 4 und mehr Räumen knapp zwei Drittel des Bestands aus.<sup>2</sup> Infolge des Eigenheimbaus stieg die Zahl der größeren Wohnungen mit 4 und mehr Räumen im vergangenen Jahrzehnt um 9 % an, während der Stadtbau einen Rückgang der kleineren Wohnungen um 4 % bewirkte.



Anteil der Wohnungsgrößen 2010, Raumzahl ohne Küche/Bad (Quelle: Amt für Statistik der Landeshaupt Magdeburg)

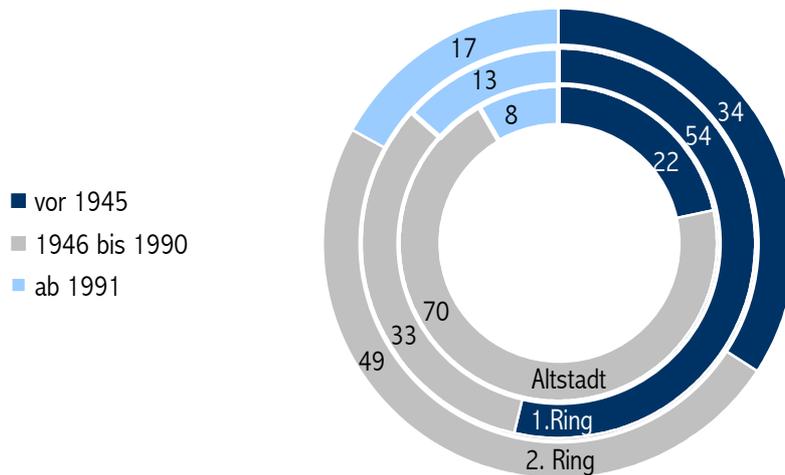
<sup>1</sup> Davon 30.637 Wohnungen im DDR-Wohnungsbau.

<sup>2</sup> Raumzahl ohne Küche / Bad.

## Baualter und Sanierungsstand

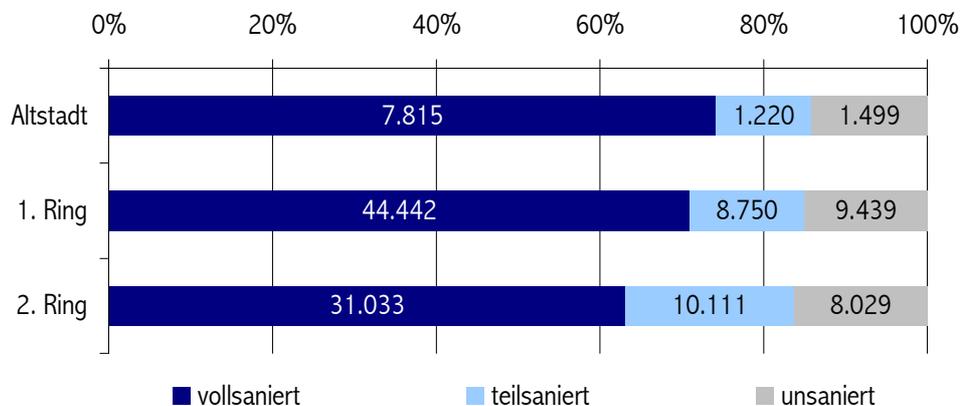
Aus der Zeit vor 1949 stammen 42 % aller Wohnungen, vorrangig gründerzeitliche Strukturen aus der Zeit vor 1918 und der Siedlungsbau der 1920er bis 1940er Jahre. 43 % der Wohnungen wurden zur DDR-Zeit gebaut, davon etwa zu einem Drittel in traditioneller und zu zwei Dritteln in industrieller Bauweise. 15 % des Bestandes entstand nach 1990, vorwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Baualter nach Stadtgebieten  
(Anteile in %, Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg)



Zum Jahresende 2010 galten 68 % des Magdeburger Geschosswohnungsbestands als voll saniert. Jeweils 16 % gelten als teil- und unsaniert. Den höchsten Anteil voll sanierter Geschosswohnungen weist die Altstadt auf, den niedrigsten die Ortskerne des 2. Rings. Hier spiegelt sich die städtebauliche Strategie wider, Investitionen auf die innerstädtischen Wohnungsbestände zu konzentrieren. Allerdings weist gerade der Geschosswohnungsbau noch immer erhebliche Sanierungsrückstände auf, nicht nur in den randstädtischen Siedlungsbereichen, sondern partiell auch im 1. Ring. Das Sanierungsgeschehen im industriellen Wohnungsbau ist weit fortgeschritten, insbesondere in den Stadtteilen Neustädter Feld, Kannenstieg und Neustädter See, wo 80 % oder mehr der Geschosswohnungsbestände voll modernisiert sind.

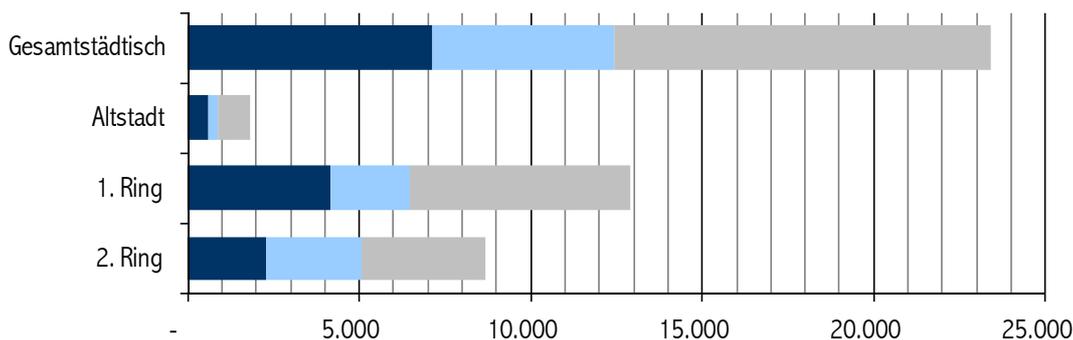
Sanierungsstand der Geschosswohngebäude nach Stadtgebieten  
(Zahl der Wohnungen und Anteile in % Quelle: Stadtplanungsamt)



## Wohnungsl Leerstand

Zum 31.12.2010 standen in der Landeshauptstadt Magdeburg 23.437 der 122.338 Geschosswohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote im Geschosswohnungsbau von 19 %. Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Leerstand um 4 % bzw. 10.000 Wohnungen gesunken.

Jenseits der 5 % Fluktuationsreserve weist der Wohnungsmarkt in Magdeburg einen strukturellen Überhang von fast 17.500 Wohnungen auf. Der Leerstand konzentriert sich in den unsanierten Wohnungsbeständen. Die Landeshauptstadt setzt sich zum Ziel diesen Überhang weiter abzubauen.



Wohnungsl Leerstand nach Sanierungsstand und Stadtgebiet zum 31.12.2010 (Quelle: Stadtplanungsamt)

■ vollsaniert  
■ teilsaniert  
■ unsaniert

Der Wohnungsl Leerstand in der Altstadt ist rückläufig. Mit einer Leerstandsquote von heute 18 % gegenüber 23 % im Jahr 2000 liegt der Leerstand in der Altstadt heute leicht unterm dem Durchschnitt der Landeshauptstadt. Die Prioritätensetzung auf die Entwicklung eines starken, multifunktionalen Zentrums mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität zeigt Erfolge.

Leitbildbaustein

### **Kompakte, attraktive Innenstadt:**

Altstadt als urbanes Zentrum weiter qualifizieren.

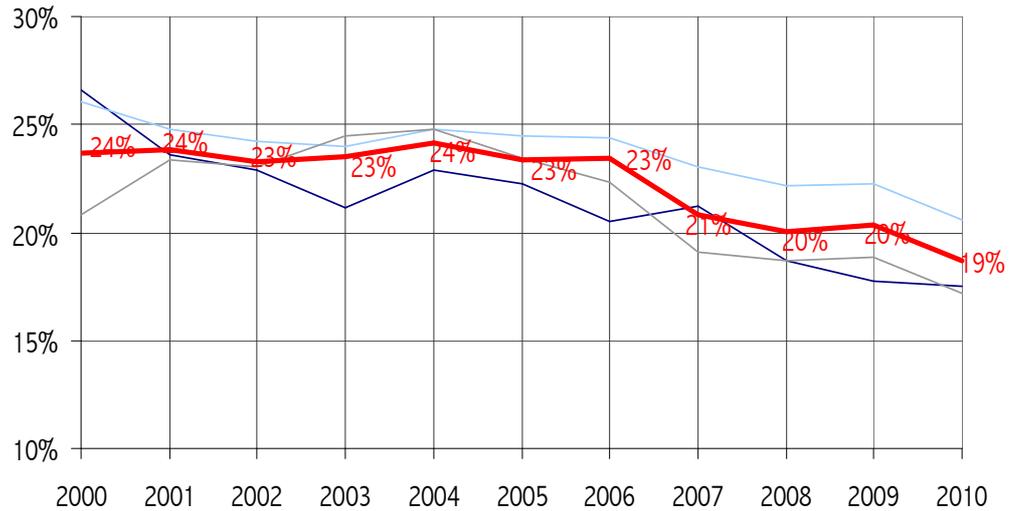
Mehr als die Hälfte des gesamtstädtischen Leerstandes befindet sich im 1. Stadtring, den historischen Siedlungserweiterungen. Der Wohnungsl Leerstand liegt mit 21 % leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, hat sich in den letzten 10 Jahren aber ebenfalls um 5 % vermindert. Die kleinräumige Situation unterscheidet sich je nach Bautyp und Eigentümerstruktur erheblich. Betroffen sind aber überwiegend unsanierte Wohnungsbestände.

Die Landeshauptstadt setzt sich zum Ziel, Wohnungsmodernisierungen im 1. Ring durch günstige Rahmenbedingungen und Investitionen in den öffentlichen Raum zu unterstützen.

Im 2. Ring ist die Leerstandsquote im Geschosswohnungsbau von 21% im Jahr 2000 auf 17 % in 2010 gesunken. Diese Verbesserung geht überwiegend auf die Kombination von Abriss und Aufwertung in den Großsiedlungen zurück. Mit Ausnahme von Neu Olvenstedt, wo zum Jahresende 2010 29 % aller Wohnungen leer standen, liegt die Leerstandsquote bei den Magdeburger Großsiedlungsstandorten nur rund halb so hoch wie im Durchschnitt der Gesamtstadt. Parallel hat sich der Leerstand in den Altbauquartieren nur geringfügig reduziert bzw. ist in einigen Stadtteilen, beispielsweise in Westerhüsen, anwachsend. Ein Viertel des Leerstandes im 2. Ring entfällt auf unsanierte Altbauten.

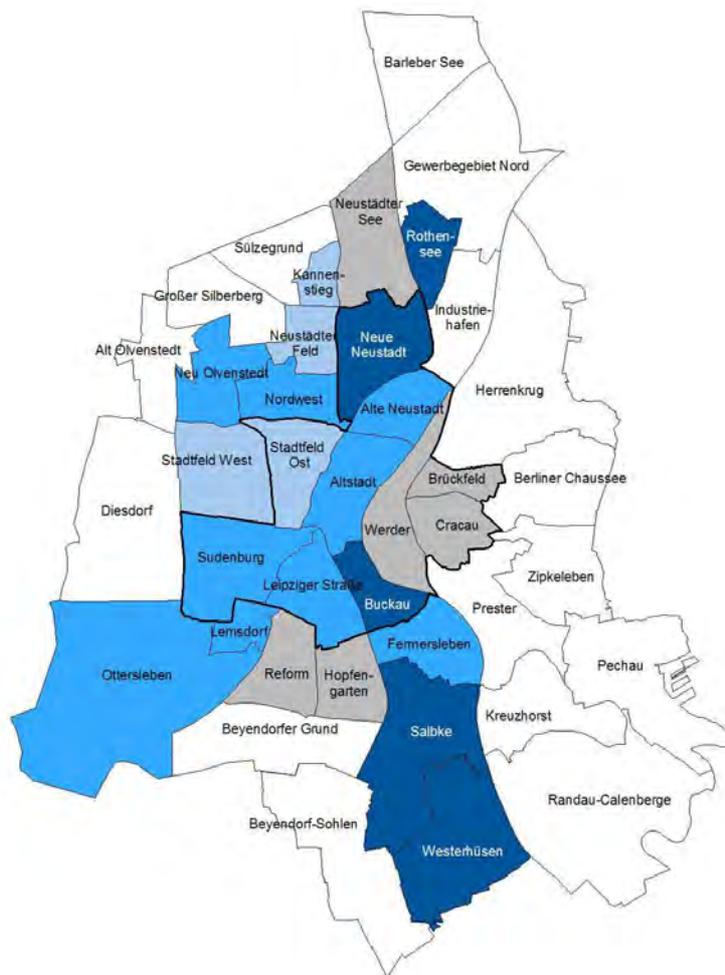
Leerstandsentwicklung im Geschosswohnungsbau nach Stadtbereichen (in %, Quelle Stadtplanungsamt)

- Altstadt
- 1. Ring
- 2. Ring
- Magdeburg gesamt



Leerstandsquoten im Geschosswohnungsbau zum 31.12.2010 nach Stadtbereichen (in %, Quelle Stadtplanungsamt)

- ☐ unter 5 Prozent
- ☐ 5 bis unter 10 Prozent
- ☐ 10 bis unter 15 Prozent
- ☐ 15 bis unter 30 Prozent
- ☐ 30 Prozent und mehr
- ☐ Stadtteile < 500 Wohnungen im Geschosswohnungsbau
- ⚡ Grenze 1. Innenstadtring



Leitbildbaustein

**Kompakte Stadt der kurzen Wege:**

Nutzungsichte in der Innenstadt und entlang des schienengebundenen Nahverkehrs intensivieren, in peripheren Räumen ausdünnen, Nutzungsmischung ausbauen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg setzt weiterhin auf die vorrangige Aufwertung der Wohnungsbestände in der Altstadt als Bestandteil eines wettbewerbsfähigen, multifunktionalen Zentrums. Für Investitionen in den Wohnungsbeständen der historischen Stadterweiterungen des 1. Ring setzt die Landeshauptstadt auf die Schaffung unterstützender Rahmenbedingungen. In den Geschosswohnbereichen des 2. Rings werden Modernisierung und Aufwertung auf zukunftsfähige Quartiere konzentriert. Dies gilt für den Geschosswohnungsbau ebenso wie für den industriellen Wohnungsbau.

Magdeburg 2010 Stadtteile	WE in EFH/ZFH	Geschosswohnungen				
		WE-Zahl	Leerstand in %	sanierd in %		
				voll...	teil...	un...
Altstadt	30	10.325	18	74	12	14
02 Werder	41	1.739	9	94	2	4
04 Alte Neustadt	129	6.000	28	67	12	21
06 Neue Neustadt	512	9.799	31	44	29	27
24 Stadtfeld Ost	390	14.898	14	81	11	8
30 Sudenburg	935	10.852	26	62	17	21
36 Leipziger StraÙe	232	9.665	15	82	9	9
44 Buckau	107	3.547	32	63	15	22
52 Brückfeld	29	1.791	8	82	9	9
56 Cracau	873	4.094	8	97	2	1
Summe 1. Ring	3.278	72.710	23	71	14	15
08 Neustädter See	447	6.980	8	84	16	0
10 Kannenstieg	252	3.537	10	81	12	7
12 Neustädter Feld	659	5.188	13	78	11	11
18 Nordwest	1.556	766	21	68	13	19
20 Alt Olvenstedt	1.485	402	23	70	13	17
22 Neu Olvenstedt	354	8.130	29	35	51	14
26 Stadtfeld West	1.671	7.132	12	63	15	22
28 Diesdorf	1.203	407	8	88	11	1
32 Ottersleben	3.115	1.645	15	59	31	10
34 Lemsdorf	370	1.049	19	81	8	11
38 Reform	2.463	4.942	9	54	12	34
40 Hopfengarten	1.354	995	5	93	2	5
46 Fermersleben	145	2.534	29	71	19	11
48 Salbke	824	1.767	37	60	13	27
50 Westerhüsen	753	1.176	37	38	26	36
54 Berl. Chaussee	763	167	62	28	68	4
58 Prester	746	116	6	94	6	0
64 Herrenkrug	40	493	9	75	21	5
66 Rothensee	503	1.415	41	41	7	52
76 Randau-Calenb.	215	26	9	0	55	45
78 Beyendorf-Sohl.	567	43	26	0	15	85
Summe 2. Ring	19.724	49.007	18	63	21	16
Gesamt 2010	23.002	121.730	19	68	16	16

Wohnungsbestand nach Leerstand und Sanierungsstand im Geschosswohnungsbau in Stadtteilen zum 31.12.2010 (Quellen; Amt für Statistik der Landeshauptstadt, Stadtplanungsamt)

 Besonders niedriger Leerstand bzw. besonders hoher Sanierungsstand  
 Besonders hoher Leerstand bzw. besonders niedriger Sanierungsstand

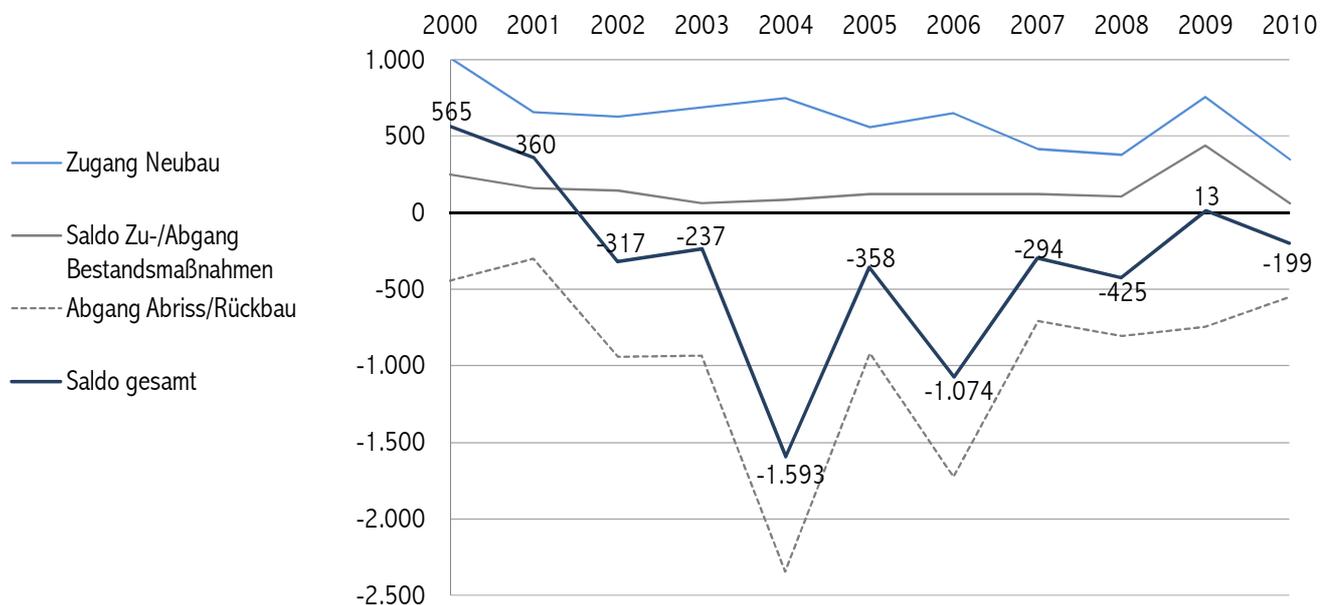
## 6.2 Bestandsentwicklung

### Wohnungsbaugeschehen

Zugänge und Abgänge von Wohnungen in Magdeburg 2000 – 2010 (Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg. Beim Monitoring Stadtumbau Ost kommt es z.T. zu anderen Jahreszuordnungen.)

Zwischen 2000 und 2010 entstanden in Magdeburg 6.846 neue Wohnungen. Mit knapp 1.700 Wohnungen entfiel ein Fünftel der Wohnungszugänge auf Um- und Ausbau im Bestand. Im Saldo wächst das Angebot durch Bestandsmaßnahmen im Durchschnitt der letzten Jahre um 60-120 Wohnungen. 2009 schlägt sich der Umbau der Encke-Kaserne zu einem Wohnquartier als „Ausreißer“ in der Bilanz nieder. Wohnungsneubau fand zu 63 % im Eigenheimsegment statt. Auch hier war der Trend rückläufig. Im Jahr 2000 entstanden 511 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, 2010 waren es noch 219 Wohnungen. Der Geschosswohnungsbau spielte im vergangenen Jahrzehnt kaum noch eine Rolle. Wurden im Jahr 2000 noch 246 Wohnungen gebaut, waren es 2010 64.

Im gleichen Zeitraum wurden 10.405 Wohnungen abgebrochen oder umgenutzt. 8.412 dieser Wohnungen wurden im Rahmen des Stadtumbaus vom Markt genommen.



Mit Ausnahme des Jahres 2009, in dem die Wohnungsbilanz ein leichtes Plus aufwies, war die jährliche Wohnungsbilanz in der Landeshauptstadt im Saldo aller Maßnahmen seit 2002 negativ.

In der Altstadt hat sich die Wohnungszahl in der vergangenen Dekade in etwa gehalten. Die Stadtteile des 1. Rings erfuhren im Saldo von Zugang und Abgang einen Zuwachs von mehr als 1.200 Wohnungen. Im 2. Ring hat sich die Wohnungszahl zwischen 2000 und 2010 um über 3.800 verringert. Diese Zahl beinhaltet eine Reduzierung in den Großsiedlungen um 20 % bzw. 7.769 Wohnungen bei einem gleichzeitigen Zuwachs an Wohnungen in den anderen Bereichen des 2. Stadtrings von fast 4.000 Wohnungen, überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Leitbildbaustein

#### Besonders Wohnen:

Urbane Wohnangebote entwickeln.

Angesichts des demografischen Wandels ist vorerst mit keiner Belebung des Wohnungsbaugeschehens zu rechnen. Auf absehbare Zeit kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen und zunehmend auch nach Ein- und Zweifamilienhäusern durch Modernisierungen, Umbau oder auch Neubau in Baulücken befriedigt werden. Wohnungsneubau ist aber dennoch ein unverzichtbarer Baustein der Stadtentwicklung sowohl zur Schaffung besonderer Wohnformen wie zur städtebaulichen Arrondierung vorrangig der Innenstadt.

## Wohnbauflächenreserven

Anfang 2013 verfügte die Landeshauptstadt Magdeburg über ein aktivierbares Wohnbauflächenpotential für insgesamt knapp 5.500 Wohnungen, davon zu gut 3/4 in Ein- und Zweifamilienhäusern (4.055 Wohnungen) und zu 1/4 in Mehrfamilienhäusern (1.444 Wohnungen). Mögliche bzw. städtebaulich wünschenswerte Nachverdichtungen in aufgelockert bebauten Innenstadtbereichen der Nachkriegsmoderne sind in dieser Summe noch nicht enthalten. (Vergleiche ISEK Teil B)

	Altstadt		1. Ring				2. Ring			Σ
	MFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH		
										
B-Pläne	70		20	3	-	-	65	161	-	319
Baulücken	23		53	-	107	-	148	-	50	381
F-Plan Wohner	-		326	200	316	17	1.335	1.477	162	3.833
F-Plan Misch	302	33	74	7	134	197	60	126	33	966
Σ	395	33	473	210	557	214	1.608	1.764	245	5.499

Aktivierbare Wohnbauflächen nach Zahl der Wohnungen<sup>3</sup>. Die Bezeichnung EFH umfasst auch Zweifamilienhäuser sowie verdichtete Stadthausbebauung. Die Angaben nach F-Plan beziehen sich auf den Arbeitsstand Neuaufstellung FNP im Frühjahr 2013.

 Flächenrecycling  
 Flächenneu-  
 inanspruchnahme<sup>4</sup>

1/3 der Magdeburger Baulandpotentiale (1.882 Wohnungen, zu 2/3 im Mehrfamilienhausbau) befinden sich in der Altstadt oder im innenstadtnahen 1. Ring. Zum größten Teil handelt es sich hier um eine mögliche Reaktivierung ehemals baulich genutzter Flächen. Gut 400 Wohnungen könnten aber auch auf baulich neu Inanspruch genommene Flächen in Innenstadtnähe entstehen.

In den äußeren Stadtbereichen des 2. Stadtrings ist Wohnbauland für 3.617 Wohnungen aktivierbar, fast ausschließlich für den Ein- und Zweifamilienhausbau. Die Hälfte des Baulandangebotes befindet sich auf Recyclingflächen: Stadtumbaubrachen, Baulückenschluss, Bestandsverdichtung oder Konversion ehemaliger Gewerbe, Gemeinbedarfs- oder Verkehrsflächen.

<sup>3</sup> B-Pläne inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne. Bei Baulücken (§ 34 BauGB) wird aufgrund der oftmals schwierigen Baugrund- und Eigentumsfragen 25% des Möglichen als aktivierbar eingeschätzt. Alle Angaben außer Baulücken vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg.

<sup>4</sup> Flächenneuanspruchnahme umfasst Flächen, die bisher nicht baulich genutzt wurden, also Land- und Forstwirtschaftsflächen im Außenbereich, aber auch Kleingartenareale, Sportflächen etc. im Innenbereich.

## **Wohnbauflächenbedarf**

Unterstellt man, dass der Wohnungsneubau der Jahre 2005 bis 2010 mit Jahresdurchschnittlich 350 Wohnungen auch dem zukünftig erwartbaren Baugeschehen entspricht, reicht das als aktivierbar bezeichnete Flächenpotential gut 15 Jahre.

Des Weiteren ergeben sich nicht unerhebliche Neubaupotentiale durch städtebaulich wünschenswerte Nachverdichtungen der Nachkriegsmoderne in der Magdeburger Innenstadt.

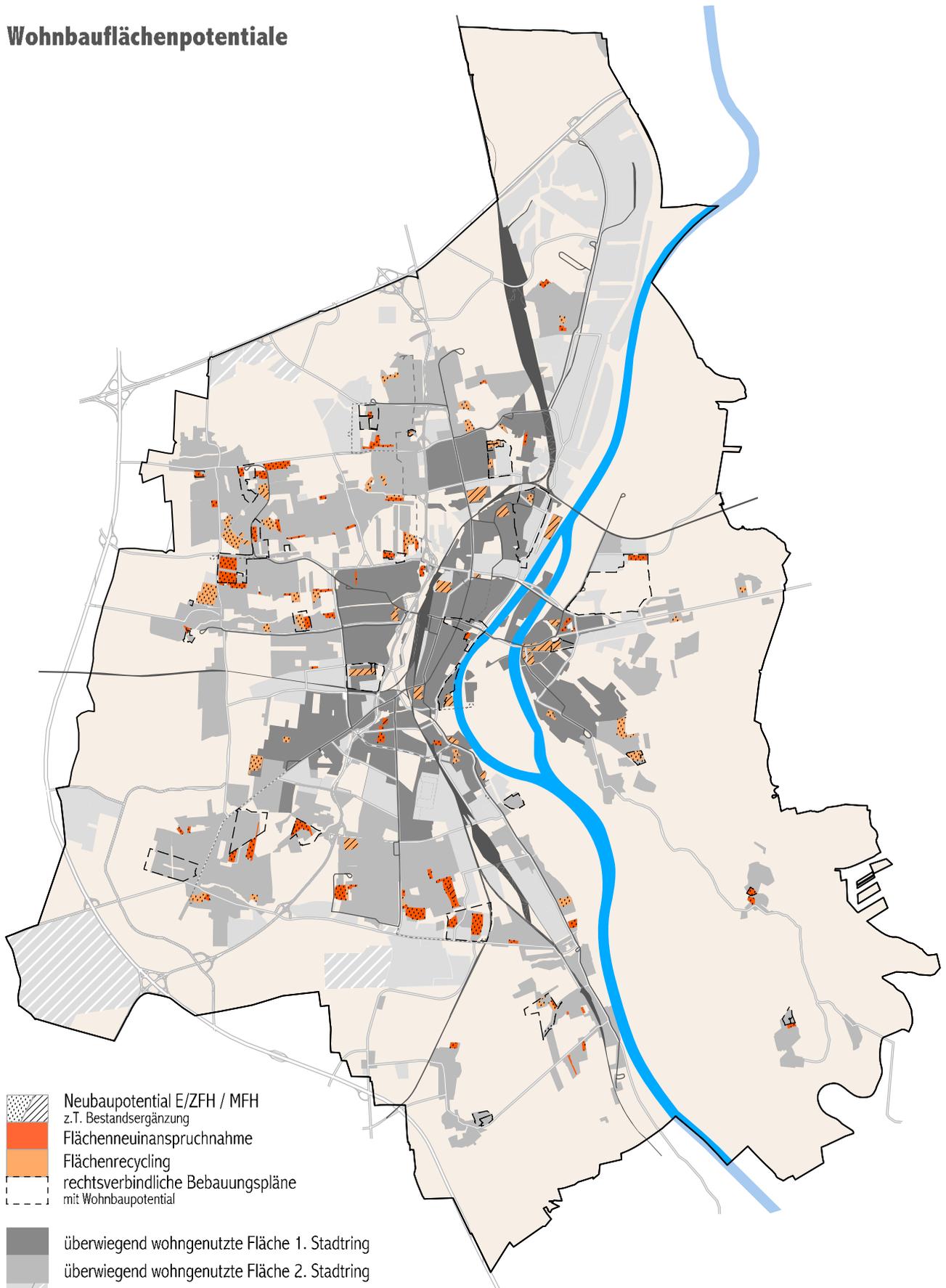
Somit steht dem heute absehbaren Bauwillen in Magdeburg im Rahmen des Planungshorizontes 2025 ein quantitativ ausreichendes und qualitativ breites Spektrum von Flächen in unterschiedlicher Lage und Qualität zur Verfügung.

## **Prinzipien der Wohnbauflächenentwicklung**

Die Landeshauptstadt Magdeburg steuert die Wohnbauflächenentwicklung im Interesse attraktiver, wirtschaftlich sinnvoller und ökologischer nachhaltiger Strukturen:

- Flächenreserven in der Altstadt und im 1. Ring werden mit Vorrang entwickelt.
- Unter den Wohnbauflächen im 2. Ring haben jene Entwicklungspriorität, die im Einzugsbereich des schienengebundenen Nahverkehrs liegen.
- An besonders prägnanten Wohnbaupotentialen entlang der Elbe (unter Beachtung der Hochwasserproblematik), in der Altstadt und in historischer Industriearchitektur werden qualitativ neue Wohnangebote für besondere Nachfragegruppen entwickelt. Die Architektur an diesen Standorten prägt das Stadtbild und unterliegt hohen baukulturellen Ansprüchen.
- Neubau wird vorrangig auf erschlossene Bestandsflächen gelenkt. Die bis auf weiteres als Grünfläche dargestellten Flächen Sudenburger Wuhne/Diesdorfer Graseweg werden als Vorhalteflächen betrachtet und im Bedarfsfall entwickelt.

# Wohnbauflächenpotentiale



-  Neubaupotential E/ZFH / MFH  
z.T. Bestandsergänzung
-  Flächenneuanspruchnahme
-  Flächenrecycling
-  rechtsverbindliche Bebauungspläne  
mit Wohnbaupotential

-  überwiegend wohngenutzte Fläche 1. Stadtring
-  überwiegend wohngenutzte Fläche 2. Stadtring
-  Gewerbe- und Industriefläche / Reservefläche
-  Hauptverkehrsstraße
-  Straßenbahn Bestand / Planung / Option
-  Bahnanlage
-  Gewässer

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000  
Stand Februar 2013



### 6.3 Wohnungsmarktprognose

Der Wohnungszugang wird entsprechend der Jahre 2005 bis 2010 mit jährlich 350 Wohnungen durch Neubau und 120 Wohnungen durch Maßnahmen im Bestand angesetzt. Eine Belebung der Bautätigkeit ist nicht absehbar. Nach diesen Annahmen kommt es im Prognosezeitraum 2011-2025 zu einem Zugang von 6.580 Wohnungen.

Dem Zugang stand in der letzten Dekade eine Reduzierung von jahresdurchschnittlich 200 Wohnungen durch Umnutzungen, Einzelabbrüche oder sonstige Maßnahmen ohne Berücksichtigung der Vorhaben im Programm Stadtumbau Ost gegenüber. Bleibt dieser Trend bis 2025 stabil, würde sich der Markt um 2.800 Wohnungen reduzieren. Darüber hinaus waren zum Jahresende 2010 5.250 Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus zur Reduzierung durch Abriss oder Etagenrückbau vorgesehen. Für 2.434 dieser Wohnungen lagen entsprechende Förderanträge der Eigentümer für das Programmjahr 2011 vor.<sup>5</sup> In Summe ergibt dies ein Reduzierungspotential von 8.050 Wohnungen.

Demnach ist auf Basis der Datenlage zum Jahresende 2010 bis zum Prognosejahr 2025 ein weiterer leichter Rückgang des Wohnungsangebotes in der Landeshauptstadt um rund 1.500 Wohnungen wahrscheinlich. Entsprechend der Prognose zur Haushaltsentwicklung (vgl. Kapitel 4) und unter Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve liegt der angenommene Wohnungsbedarf im Jahr 2025 bei knapp 130.000.

Prognose Wohnungsbedarf und Wohnungsüberhang bis 2025

Jahr	Wohnungsbestand*	Wohnungsbedarf**	Wohnungsüberhang
2025	143.232	129.570	13.662

\* inkl. geplanter, auch noch nicht beantragter Wohnungsreduzierungen im Stadtumbau, \*\* Haushaltsprognose zzgl. 5% Fluktuationsreserve.

Bei vollständiger Umsetzung der zum Jahresende 2010 vorgesehenen Wohnungsreduzierungen würden im Jahr 2025 rund 19.800 Wohnungen leer stehen, was einer Leerstandsquote von 14 % entspricht. Unter Anrechnung einer Fluktuationsreserve von 5 % des Bedarfs würde die Zahl der nicht mehr vermarktbareren Wohnungen rund 13.700 betragen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg setzt auf die Fortsetzung des Stadtumbaus in der Parallele von Aufwertung zukunftsfähiger Bestände und Abriss der Überhänge. Der aus heutiger Sicht mögliche strukturelle Überhang von 13.700 Wohnungen soll vorrangig durch stadtplanerisch und wohnungswirtschaftlich abgestimmte Abrisse abgebaut werden. In zweiter Linie helfen auch Wohnungsstilllegungen und Etagenreduzierungen bei der Konsolidierung des Wohnungsmarktes.

<sup>5</sup> Angaben Stadtplanungsamt Magdeburg.

## 6.4 Trends in der Wohnungsnachfrage

### Marktdifferenzierung nach Lagen

Die erheblichen Überkapazitäten am lokalen Wohnungsmarkt werden vor allem die Vermietungssituation im Geschosswohnungsbau erschweren.

Die Altstadt bietet mit Ihrer Funktionsmischung von Wohnen, Kommerz, Freizeit, Kultur und Gewerbe eine besondere Attraktivität für Haushalte mit Ansprüchen an urbane Lebensqualität. Der hohe Sanierungsstand des Teilmarktes bedingt eine aktuell gute Nachfrage, die unter der Zielformulierung einer Entwicklungspriorität für die Innenstadt als gesichert angesehen werden.

Die Stadtquartiere im 1. Ring sind, soweit städtebaulich kompakt und urban wie Stadtfeld Ost, nachgefragte Wohnlagen. Auch Plattenbaubestände mit hohem Sanierungsgrad wie die Leipziger Straße stehen stabil am Wohnungsmarkt. Die Alte und die Neue Neustadt, stark vom DDR-Wohnungsbau geprägt, benötigen dagegen noch Aufwertungsanstrengungen, um am Wohnungsmarkt dauerhaft zu bestehen. Dies gilt umso mehr für den Altbaustadtteil Buckau, wo trotz der Förderkulisse als städtebauliches Sanierungsgebiet noch ein Drittel der Wohnungen unsaniert ist und ein hoher Wohnungsleerstand herrscht.

In vier der fünf Großsiedlungen ist es gelungen, die Wohnquartiere aufzuwerten und einen Imagewandel anzuschieben. Angesichts sinkender Mengenbedarfe und individueller werdender Wohnansprüche, werden die großen Bestände stark normierter Wohnungen jedoch auch bei einem ordentlichen Modernisierungsstand künftig mit größeren Vermarktungsproblemen zu kämpfen haben.

Besonders schwierig wird die Marktlage des Geschosswohnungsbaus in den Siedlungskernen des 2. Rings, die erhebliche Sanierungsrückstände aufweisen und von einer kleinteiligen Eigentümerstruktur geprägt sind. Da der Markt kaum noch Investitionsanreize gibt, ist eine Verbesserung der Vermarktungschancen nicht absehbar.

Die Landeshauptstadt Magdeburg setzt auf kooperative Ansätze mit den Hauseigentümern, um private Investitionskraft und Förderinstrumente des Stadtumbaus für eine nachhaltige Entwicklung perspektivreicher Wohnlagen und Siedlungszentren zu verknüpfen und langfristig nicht zukunftsfähige Wohnlagen flächig zurückzunehmen.

Leitbildbaustein:

**Kompakte, attraktive Innenstadt:**

Altstadt als urbanes Zentrum weiter qualifizieren.

## Marktdifferenzierung nach Strukturtypen

**Geschosswohnungsbau (bis 1918):** Zwei Drittel der Altbauwohnungen, die in Magdeburg ein Fünftel des Wohnungsbestands ausmachen, sind saniert, gut jede dritte steht leer. Angesichts des Sanierungs- und Preisniveaus der konkurrierenden Mietwohnbestände, der Investitionsschwäche im kleinteiligen Mietwohneigentum und der anhaltend steigenden Nebenkosten ist der gründerzeitliche Geschosswohnungsbau in seinen heutigen Dimensionen insbesondere im 2. Stadtring nicht zukunftsfähig.

Durch den Einsatz von Planungs-, Baurechts- und Förderinstrumenten werden Investitionen auf die zukunftsfähigen Gründerzeitquartiere in der Innenstadt und den 1. Stadtring gelenkt sowie nicht zukunftsfähigen Bereiche am Stadtrand zurückentwickelt bzw. umstrukturiert.

**Siedlungsbau der 1920-30er Jahre:** Der Siedlungsbau der Zwischenkriegszeit ist in der „Stadt des neuen Bauwillens“ besonders stark vertreten. Geschosswohnungen sowie Reihen-, Doppel und Einfamilienhäuser in den Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre machen 13 % des gesamten Mietwohnungsbestands von Magdeburg aus.

Die sanierten Bestände des Siedlungsbaus und speziell die Anlagen mit Eigentumsqualitäten haben gute Zukunftschancen. Demgegenüber werden kleine Schlichtwohnungen der Zwischenkriegszeit schlechtere Chancen haben, speziell in den Randbereichen.

**Geschosswohnungsbau der 1950-1960er Jahre:** Die Geschossbauten der 1950er und 1960er Jahre konzentrieren sich auf die innerstädtischen Bereiche, wo der Wiederaufbau der kriegszerstörten Stadt begann und gehören zu den identitätsstiftenden Stadtbildelementen von Magdeburg. Der Sanierungsstand der Wohngebäude aus der Aufbauzeit ist sehr hoch.

**Plattenbau der 1970-1980er Jahre:** 30 % aller Wohnung in Magdeburg befindet sich im Plattenbau. Die Bestände konzentrieren sich auf die 5 Großwohnsiedlungen, sind aber auch in der Altstadt und anderen innerstädtischen Quartieren präsent. Aufgrund der massiven Abrisse in diesem Angebotssegment bei parallelem erheblichen Modernisierungsmaßnahmen liegt der Leerstand mit 15 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Die innerstädtischen Plattenbaubestände haben wegen ihrer Lagegunst und des hohen Sanierungsstands gute Perspektiven. Insgesamt ist der sehr große Bestand gleichartig normierter Plattenbauwohnungen in seiner heutigen Dimension aber nicht zukunftsfähig. Für die randstädtischen Großsiedlungen werden die Stadtumbaukonzepte mit dem Ziel weiterer Reduzierungen aktualisiert.

**Geschossneubau seit 1990:** Seit 1990 wurden in Magdeburg gut 11.300 neue Geschosswohnungen gebaut. Das sind knapp 8 % des gesamten Wohnungsangebotes. Damit gelangte ein Wohnungsangebot auf den Markt, das speziell gegenüber dem Plattenbau eine größere Vielfalt, eine höhere Ausstattungsqualität und ein besseres Image aufwies. Die Leerstandsquote liegt bei 7 %.

Im Geschossneubau entstand neben hochwertigen Wohnformen auch schlichte Wohnbausubstanz, die inzwischen Verschleißerscheinungen zeigt. Die Zukunftsfähigkeit dieser Bestände ist, speziell in randstädtischen Wohnlagen, nicht ohne weiteres gesichert.

**Eigenheimsiedlungen:** In Eigenheimsiedlungen befindet sich inzwischen etwa 15 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt. Die Bausubstanz befindet sich ganz überwiegend in gutem oder sehr gutem Zustand, Leerstände sind gering und bewegen sich im Rahmen der Fluktuationsreserve.

Eigenheime werden künftig wahrscheinlich zunehmend auf den Markt kommen, da selbstnutzende Erben fehlen und Wohneigentum häufiger aufgegeben werden muss. Der absehbare Preisverfall wird sowohl das Neubaugeschehen dämpfen als auch den Mietwohnungsmarkt treffen, da speziell größere Haushalte mit mittleren Einkommen die Eigentumsschwelle leichter überwinden können.

**Dorfkerne:** Der von vormaliger bäuerlicher Lebensweise geprägte Wohnungsbestand in den verbliebenen historischen Dorfkernen ist von seiner Größenordnung für die gesamtstädtische Wohnraumversorgung unerheblich, schafft jedoch Identität in den randstädtischen Siedlungsstrukturen. Der bauliche Zustand ist unterschiedlich. Nicht selten prägen aufwändig sanierte und verfallende Gebäude gleichermaßen das Bild.

Der Erhalt der historischen Dorfkerne in ihrem spezifischen Gepräge bleibt gesamtstädtische Aufgabe.

Leitbildbaustein:

**Stadtteile, Quartiere- und Dörfer mit eigenständigen Identitäten:**

spezifische Charakteristika erhalten und fördern.

Die Vielfalt des Wohnungsangebots hinsichtlich der Strukturtypen und Wohnlagen zählt zu den Stärken des großstädtischen Wohnungsmarkts und wird weiter ausgeprägt.

Zugleich erfordert die demografische Entwicklung eine weitere drastische Verminderung des Wohnungsangebots. Unter Berücksichtigung der absehbaren Trends bei Einkommen und Lebensweise werden alle Strukturtypen der Wohnbausubstanz auf eine verringerte Nachfrage stoßen, wenn auch in unterschiedlichen Größenordnungen.

Die Angebotsanpassung an eine verminderte und veränderte Wohnungsnachfrage orientiert sich konsequent am Leitbild nachhaltiger Stadtentwicklung: Schrumpfung von außen nach innen, analoge Zurücknahme der technischen und sozialen Infrastruktur, Flächenrecycling und haushalterisches Flächenmanagement, Aufwertung des Stadtkerns und der zukunftsfähigen Siedlungskerne in den Stadtteilen.

## Nachfrageveränderung durch demographischen Wandel

Die prognostizierten altersstrukturellen Veränderungen würden sich auf dem Wohnungsmarkt wie folgt auswirken:

- Rund ein Viertel des Wohnungsangebots (31.000 Wohnungen) müsste den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen. Barrierefreie oder behindertengerechte Wohnungen werden auf Dauer bessere Vermarktungschancen haben, da immer mehr Mieter von vorneherein auf diese Ausstattungsmerkmale achten.

Die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen könnte über die prognostizierte lokale Nachfrage hinaus ansteigen, wenn die Infrastrukturangebote der Region weiter ausdünnen und sich Haushalte möglicherweise für die Großstadt entscheiden, die ein dichtes Netz von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, kurze Wege und gute Nahverkehrsangebote bietet.

- Ein weiteres Viertel des Angebots (30.100 Wohnungen) sollte die Wohninteressen der Generation im fortgeschrittenen Erwerbsalter zwischen 50 und 64 Jahren beachten, also zumeist Einzelpersonen und Paare (wieder) ohne Kinder, die noch beruflich aktiv und mobil sind. Ein großer Teil dieser Haushalte verfügt über gestiegene Einkommensdisponibilität, achtet auf dem Wohnungsmarkt auf Ausstattungsqualität und interessiert sich bereits stärker für Barrierefreiheit und Wohnen im Alter.
- Etwa ein Fünftel der Wohnungen (24.800 Wohnungen) sollten auf die Interessen und Bedürfnisse von Haushaltsgründern und jüngeren Singles ausgerichtet sein, also auf Personen im Alter zwischen 20 und 35 Jahren, die (noch) keine Familien gründen und sehr mobil sind.
- Ein knappes Drittel des Wohnbedarfs (37.200 Wohnungen) wird von Familien gebildet werden, also von Haushalten mit Kindern. Zu etwa 60 % wird es sich um Ehepaare mit Kindern handeln, der Rest entfällt auf Alleinerziehende und Lebensgemeinschaften.

Die Veränderungen in der Altersstruktur und den Lebensstilen wirken sich auf die Haushaltsstruktur aus:

- Der Wohnbedarf kleiner Haushalte wird den künftigen Magdeburger Wohnungsmarkt dominieren. Vier von fünf Haushalten werden aus einer oder zwei Personen bestehen. Prognostisch etwa 101.800 kleineren Haushalten steht aktuell ein Angebot von etwa 115.500 Wohnungen mit bis zu 3 Räumen gegenüber.
- Der entspannte Wohnungsmarkt mit relativ niedrigen Nettokaltmieten ermöglicht es auch kleinen Haushalten, in großzügigeren Wohnungen zu leben. Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Person in Magdeburg liegt bereits heute bei gut 40 m<sup>2</sup>. Allerdings werden die Nebenkosten wegen der Energiepreisentwicklung steigen und könnten auch die Privathaushalte zu optimiertem Flächenverbrauch motivieren.
- Die Nachfrage nach größeren Wohnungen für Haushalte mit drei und mehr Personen wird um ein Viertel schrumpfen. Im Prognosezeitraum stehen 21.600 Haushalte in dieser Größenklasse einem heutigen Bestand von 29.300 Wohnungen mit 4 und mehr Räumen zur Verfügung. Demnach würden 7.700 Wohnungen, also jede vierte Wohnung in dieser Größenklasse, auf dem Markt unter den heute relevanten Nachfragergruppen keine Abnehmer mehr finden, bilden aber gleichzeitig ein Angebot für neue oder wachsende Nachfragergruppen, wie Seniorenwohngemeinschaften oder Freischaffende mit Heimarbeitsplatz.

Leitbildbaustein

### **Familienfreundlich Leben:**

Familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur schaffen.

## Trends der kaufkräftigen Nachfrage

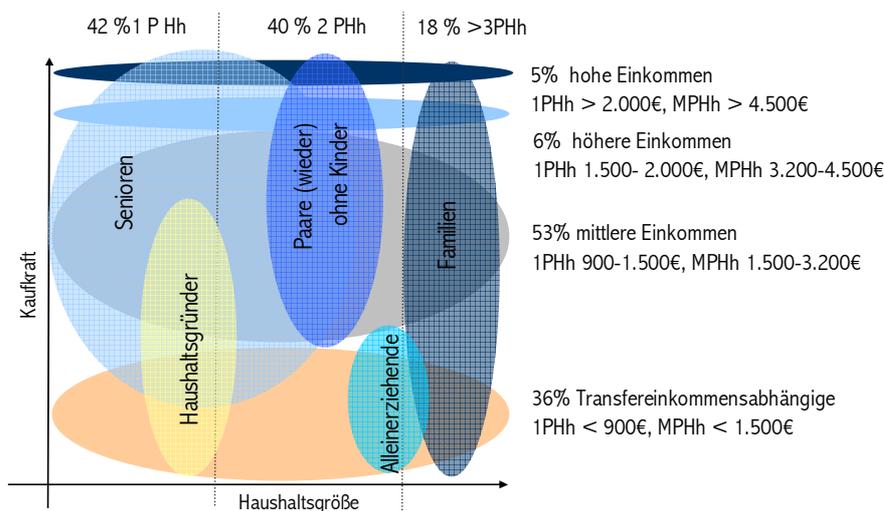
Wenn im Prognosehorizont keine gravierende Änderung bei der Einkommensentwicklung bzw. -verteilung eintritt, sind im Jahr 2025 etwa folgende Nachfragecluster erwartbar:

- 22.700 Einpersonenhaushalte und 20.300 Mehrpersonenhaushalte mit sehr geringen Einkommen wären auf preisgünstigen Wohnraum im Bereich der heutigen „Kosten der Unterkunft“ (KdU)<sup>6</sup> angewiesen. Wenn die heutigen Bedarfskriterien in ihrer Substanz fortgeführt werden, steht für diese Haushalte auf dem Magdeburger Wohnungsmarkt noch immer ein relativ breites Angebotsspektrum gegenüber, das von der (teil-) modernisierten Plattenbauwohnung über den maßgeschneiderten Geschossneubau bis zum einfach sanierten Altbau reicht.
- 23.800 Einpersonenhaushalte und 42.000 Mehrpersonenhaushalte mit mittleren Einkommen wären zwar nicht auf öffentliche Unterstützungsleistungen angewiesen, aber in Abhängigkeit der Haushaltsgröße zum Teil nur wenig besser gestellt. Die Nachfrage dieser Haushalte wird sich auf den teil- oder vollmodernisierten Mietwohnungsmarkt konzentrieren.
- 4.100 Einpersonenhaushalte und 7.200 Mehrpersonenhaushalte würden über höhere Einkommen verfügen und könnten sich mit ihrer Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt frei bewegen. Sie bilden die typische Nachfrageklientel für hochwertig sanierten Wohnraum im Geschossaltbau, Plattenbau und Neubau. Ausstattung, Lage und Qualität werden bei der Wohnentscheidung eine erhebliche Rolle spielen. Grundsätzlich ist diese Einkommensgruppe auch in der Lage, Wohneigentum zu bilden.
- Etwa 1.000 Einpersonenhaushalte und 2.900 Mehrpersonenhaushalte würden hohe Einkommen beziehen. Dieser Gruppe steht potenziell der gesamte Wohnungsmarkt offen. Die Nachfrage wird sich auf den repräsentativen innerstädtischen Altbau zur Miete oder als Eigentum sowie auf den anspruchsvolleren Einfamilienhausbau in privilegierter Lage orientieren.

Leitbildbaustein

### Integriertes Wohnen:

Sicheres Umfeld und adäquaten Wohnraum bereitstellen. Soziale Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen begegnen.



Nachfragegruppen auf dem Magdeburger Wohnungsmarkt 2025 nach Nettohaushaltseinkommen und Haushaltsgröße

<sup>6</sup> Die Magdeburger Hartz IV- Richtlinie setzt bei der Kaltmiete eine Obergrenze von 4,60 €/m<sup>2</sup> und bei den Betriebskosten eine Obergrenze von 2,30 €/m<sup>2</sup>. Einpersonenhaushalten stehen bis zu 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu. Für 2 Personen sind es 60 m<sup>2</sup>, für 3 Personen - 75 m<sup>2</sup>, für 4 Personen - 85 m<sup>2</sup>, für 5 Personen - 95 m<sup>2</sup>.



## 7. Infrastruktur

Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt ihren Bürgern und Gästen eine vielfältige, großstädtische und fördernde Infrastruktur bereit. Eine gesicherte Nahversorgung, Angebote für lebenslanges Lernen, vielfältige Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie eine hohe Mobilität für alle in einer gesunden Umwelt sind Ziele der Stadtentwicklung, die Magdeburg auch als Standortfaktoren in der Wirtschaftsentwicklung stärken.

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfolgt eine Integrationspolitik, die darauf setzt, die positiven Effekte von Zuwanderung auf die lokale Wirtschaft, das kulturelle Leben und das Bürgerengagement zur Entfaltung zu bringen. Integration wird als Querschnittsaufgabe aller städtischen Politikbereiche gesehen.<sup>1</sup>

Die Landeshauptstadt unterstützt das Engagement ihrer Bürger, die sich u.a. in 175 Selbsthilfegruppen organisiert haben. Die Stadt hat bereits 1998 mit den Arbeitsgruppen Gemeinwesen einen Rahmen für unabhängige, ehrenamtliche und generationsübergreifende Stadtteilarbeit gesetzt. Den offenen Foren für Bürgeranliegen steht alljährlich aus dem kommunalen Haushalt ein Initiativfonds für kleinteilige Maßnahmen zur Verfügung.

### 7.1 Bildung, Kultur und Freizeit

Der seit den 1990er Jahren registrierbaren sozialen Segregation in der Stadt wird begegnet durch eine Vielzahl niedrigschwelliger Integrationsangebote im Bildungs-, sozialen und kulturellen Bereich. Um allen Bürgern Entwicklungs- und Entfaltungschancen zu gewähren und den sozialen Zusammenhalt der Stadt zu bewahren „... ist eine leistungsfähige soziale Infrastruktur eine unerlässliche Voraussetzung. Das betrifft vor allem das Bildungssystem.“<sup>2</sup>

#### Kindereinrichtungen

Magdeburg hält eine an den Bedürfnissen von Familien und Kindern orientierte und konzeptionell vielfältige Angebotsstruktur in Kindertageseinrichtungen vor, die sich perspektivisch stärker als frühkindliche Bildungseinrichtungen profilieren werden. Die Erhöhung der Familienfreundlichkeit der Stadt ist eine der zentralen Gegensteuerungsmaßnahmen beim Phänomen des demografischen Wandels.

Die Landeshauptstadt Magdeburg erlebte in den letzten Jahren einen erfreulichen Zuwachs an Kindern, der auch in den nächsten Jahren noch anhalten kann.

Mit dem Bau dreier neuer Einrichtungen stockt die Landeshauptstadt darum die Zahl der Betreuungsplätze nochmal um 471 auf. Darüber hinaus hat die Stadt bereits die Kapazitäten in vorhandenen Einrichtungen ausgebaut und unterstützt die Schaffung neuer Angebote durch Dritte.

Leitbildbaustein

#### **Familienfreundlich Leben:**

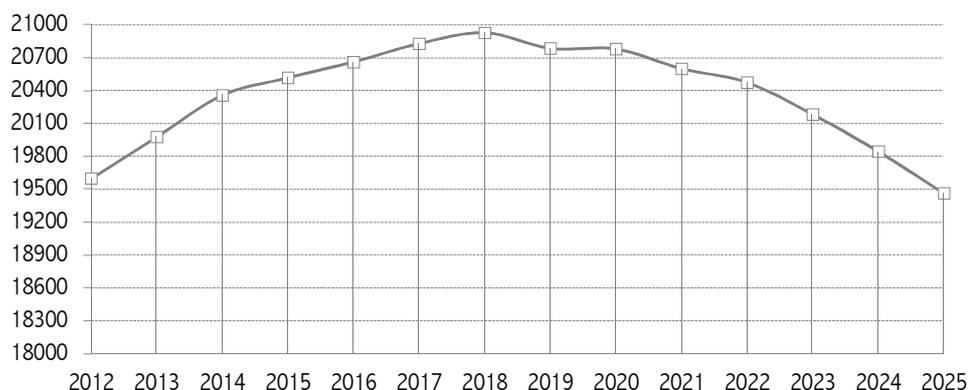
Familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur schaffen.

<sup>1</sup> Vgl. Rahmenkonzept der Integrationspolitik der Landeshauptstadt Magdeburg, 2006.

<sup>2</sup> Nationale Stadtentwicklungspolitik, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Handlungsfeld 2 „Chancen schaffen und Zusammenhalt bewahren – soziale Stadt“.

Nach der Prognose des Amtes für Statistik würde die Zahl der Kinder unter 11 Jahren noch bis 2018 auf knapp 21.000 anwachsen. In den Folgejahren wäre die Zahl rückläufig und würde im Jahr 2025 ungefähr wieder das Niveau des Jahres 2012 erreichen.

Prognose der Kinderzahlen bis unter 11 Jahre. Quelle: Amt für Statistik, Basisjahr 2011



Dementsprechend verhält sich der Bedarf an Betreuungsplätzen, eine stabile Nutzerquote vorausgesetzt. Während für die jüngsten Magdeburger der Bedarf an Krippenplätzen bereits ab 2015 rückläufig sein würde, würde der Bedarf an Hortplätzen auch in der nächsten Dekade noch zunehmen.

Altersgruppen	Nutzerquoten Kita/Hort*	Prognose Anzahl Kinder**		
		2015	2020	2025
Bis 1 Jahr	11 %	2009	1865	1608
1-2 Jahre	60 %	1989	1884	1627
2-3 Jahre	83 %	1959	1895	1650
3-4 Jahre	94 %	1929	1908	1690
4-5 Jahre	95 %	1824	1884	1729
5-6,5 Jahre***	95 %	2801	2866	2689
6,5-11 Jahre***	75 %	8006	8477	8471

\* Quelle, Landeshauptstadt Magdeburg, Dezernat V – Jugend, Soziales, Gesundheit

\*\* Prognose des Amtes für Statistik, Basisjahr 2011

\*\*\* Rechnerische Näherung

In Folge der Erwartung insgesamt rückläufiger Bedarfe bei sehr differenzierten Nachfrageschwankungen zwischen den Jahrgängen wie auch kleinräumig nach Quartier setzt die Landeshauptstadt auf flexible Angebote und multifunktionale Einrichtungen.

## Schulen

In Magdeburg gibt es im Schuljahr 2012/13 insgesamt 75 Schulen. 37 Grundschulen stehen für die Erstbeschulung bereit, davon fünf in freier Trägerschaft. Die Stadt stellt sich dabei der Herausforderung, die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Rechtsanspruches auf inklusive Beschulung behinderter und nicht behinderter Kinder und Jugendlicher zunehmend zu verwirklichen.

12 Sekundarschulen, davon zwei in freier Trägerschaft und sieben Gymnasien, davon wiederum zwei freie Träger, zwei Gesamtschulen sowie die Freie Waldorfschule und die Neue Schule, beide in freier Trägerschaft, gewähren ein Angebotsnetz in breiter inhaltlicher Vielfalt und flächendeckender räumlicher Verteilung. An zehn Förderschulen erfahren Kinder mit Beeinträchtigungen eine besondere pädagogische Förderung.

Vier berufsbildende Schulen in kommunaler Trägerschaft dienen der beruflichen Qualifizierung parallel zu oder unabhängig von einer betrieblichen Ausbildung, z.B. in den Schulformen Fachoberschule, Fachgymnasium u.a. Weitere Ausbildungsangebote, bis in den Bereich der Erwachsenenbildung hinein, bieten die Schulen des zweiten Bildungsweges, die Städtische Volkshochschule Magdeburg, die Botanikschule in den Grusonischen Gewächshäusern, das Schulumweltzentrum, die Ökoschule, die Zooschule und das Planetarium.

Das Konservatorium Georg Philipp Telemann, die Musikschule der Landeshauptstadt Magdeburg, unterrichtet an ihrem innerstädtischen Neubaustandort Breiter Weg in direkter Nachbarschaft der Oper rund 2.500 Schüler.

Die Landeshauptstadt Magdeburg muss ihr schulisches Angebot auch in Zukunft kontinuierlich den schwankenden Bedarfswerten anpassen bzw. sieht eine entsprechend flexible Gestaltung der Angebote vor.

Aus Sicht des Amtes für Statistik können folgende Prognosen erwartet werden:

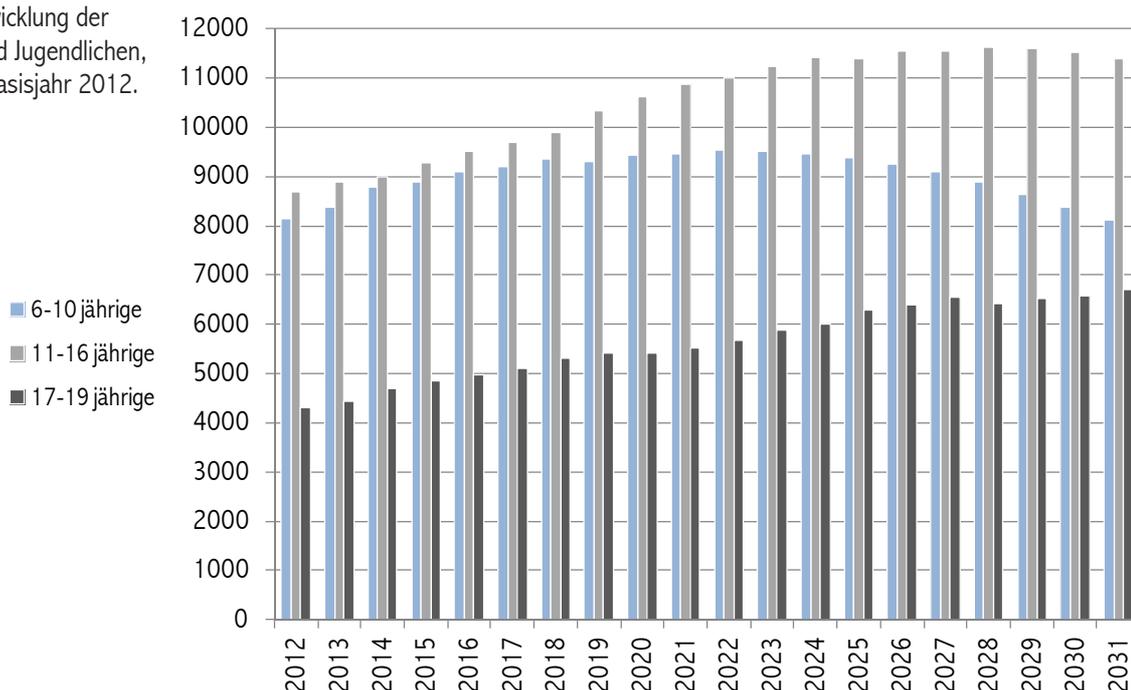
- Die Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren entwickelt sich in den kommenden Jahren weiter positiv und wächst von 8.145 in 2012 auf über 9.000 ab 2016. Das Maximum wird im Jahr 2022 mit 9.523 Einwohnern in dieser Altersklasse erreicht. Ab diesem Zeitpunkt führt u. a. die geringere Zahl von Frauen im gebärfähigen Alter dazu, dass die Zahl bis zum Jahr 2027 wieder auf 9.108 zurückgeht.
- Die Zahl der Einwohner in der Altersklasse 11-16 Jahre profitiert von der positiven Entwicklung der Altersklasse der 6 bis 10-jährigen. Es ist davon auszugehen, dass die Altersklasse der 11 bis 16-jährigen bis zum Jahr 2027 auf 11.532 Einwohner anwächst und dann stagniert bzw. wieder leicht absinkt.
- Die Entwicklung der Zahl der Jugendlichen zwischen 17 und 19 Jahren wird ebenfalls ansteigen. Auch hier gilt, dass der Höchstwert im Jahr 2027 zu erwarten ist. In diesem Jahr wird die Zahl der 17 bis 19-jährigen bei 6.559 liegen.

Leitbildbaustein

### **Stadt der Bildung:**

Angebote für lebenslanges Lernen fördern.

Prognose der Entwicklung der Zahl der Kinder und Jugendlichen, Amt für Statistik, Basisjahr 2012.



Die gesamtstädtische Prognose der Schülerzahlen beinhalten erhebliche Unterschiede zwischen den Stadtteilen, die insbesondere die Entwicklung des Grund- und Sekundarschulnetzes mit seinen Schulbezirken betrifft, aber auch Auswirkungen auf die anderen weiterführenden Schulen hat.

Bei der Ausrichtung des Schulnetzes orientiert die Landeshauptstadt auf ein bedarfsgerichtetes und leistungsfähiges Angebot und hat nahezu den gesamten Schulbestand mittels verschiedener Förderprogramme (IZBB, PPP, EFRE, KP II, STARK III) sowie städtischen Eigenmitteln schulformgerecht saniert.

Die Landeshauptstadt sieht es als zentrale Herausforderung an, den Anteil der Schulabgänger mit qualifiziertem Schulabschluss zu erhöhen.

#### Leitbildbaustein

#### **Integriertes Wohnen:**

Sicheres Umfeld und adäquaten Wohnraum bereitstellen. Sozialer Polarisierung mit besonderen Integrationsleistungen begegnen.

### **Jugendangebote**

Als eigenes Themenfeld definiert Magdeburg die Kinder- und Jugendarbeit. Demografischer Wandel und soziale Polarisierung stellen besondere Anforderungen, denen in der Kinder- und Jugendarbeit auch im außerschulischen Bereich begegnet wird.

Die Landeshauptstadt verfolgt bei der Kinder- und Jugendarbeit und der Vorhaltung entsprechender Infrastrukturangebote das Sozialraumprinzip. Zentrale Komponenten der Entwicklungsplanung sind dezentrale Einrichtungen und die Vernetzung von Angeboten im Sozialraum. Als Sozialraum wird jeweils der Stadtteil definiert.

Als bestandssichere Infrastrukturangebote der Kinder- und Jugendarbeit bis vorerst 2013 sind 25 Kinder- und Jugendhäuser, zwei selbstverwaltete Jugendtreffs und fünf Jugendräume gesetzt. Zwei Spielmobile - mit Spielmaterial ausgestattete Wagen, die als pädagogisch betreute Ergänzung Spielangebote bereitstellen, drei pädagogisch betreu-

te Aktions-, Bau- und Naturspielplätze – sowie eine internationale Jugendbildungs- und Begegnungsstätte ergänzen das Angebot.

Die Landeshauptstadt Magdeburg orientiert sich bei der Kinder- und Jugendarbeit an fünf Leitlinien<sup>3</sup>:

1. Jugendarbeit fördert Demokratieentwicklung und Demokratieverständnis.
2. Jugendarbeit sichert Selbstbestimmung und Selbstorganisation.
3. Jugendarbeit gibt Orientierungshilfe.
4. Jugendarbeit ist Bildungsbeteiligung.
5. Jugendarbeit fördert Chancengerechtigkeit.

### **Stadt der Wissenschaft**

Kern der Magdeburger Wissenschaftslandschaft ist die Otto-von-Guericke-Universität in der nördlichen Innenstadt, die 1993 aus ehemals drei Magdeburger Hochschulen hervorging. Die Universität mit einem stark technischen Profil umfasst neun Fakultäten mit knapp 100 Instituten und Lehrstühlen. Rund 13.000 Studenten sind eingeschrieben. Zur Universität gehört die Universitätsklinik im Süden der Stadt mit rund 900 Studenten.

Am Magdeburger Standort der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) studieren gegenwärtig ca. 5.000 Studenten. Die Fachhochschule liegt am ostelbischen Stadtrand im Herrenkrug.

Zahlreiche Einrichtungen wie das Fraunhofer Institut oder das Max-Planck Institut für Dynamik bilden ein Forschungs- und Innovationsnetzwerk mit den Schwerpunkten Wissenschaft, Medizin, Maschinenbau und Umweltschutztechnologie. Das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen DZNE der Helmholtzgemeinschaft hat ebenfalls einen Standort in Magdeburg. Räumlich akkumuliert das Netzwerk im ehemaligen Handelshafen, der unter dem Label „Wissenschaftshafen“ zu einem neuen Stadtquartier in direkter Verbindung zum Campus der Otto-von-Guericke-Universität entwickelt wird. Die Entwicklung des Wissenschaftshafens war Magdeburger Schwerpunkt der IBA Stadtbau 2010 sowie europäisches REDIS-Projekt<sup>4</sup> im Fördermittelprogramm URBACT II. Ziel der beteiligten Städte ist es, je ein Stadtviertel in ein Wissenschaftsareal umzuwandeln.

2012 fand die 7. „Lange Nacht der Wissenschaft“ in Magdeburg statt, mit der die Landeshauptstadt alljährlich ihre Wissenschaftslandschaft Bürgern und Gästen präsentiert. Die Lange Nacht der Wissenschaften nutzt die Chance, auf breitenwirksame Art und Weise das Profil der Stadt überregional zu schärfen. Das gleiche Ziel verfolgt die Kinder-Uni Magdeburg der Otto-von-Guericke Universität, die 2013 ihren 10. Geburtstag begeht. An vier bis fünf Samstagen im Jahr halten Forscher der Universität Vorlesungen zu wissenschaftlichen Fragestellungen für Kinder zwischen 8 und 12 Jahren.

Leitbild

**Magdeburg – Stadt der  
Wissenschaft, Bildung  
und Kultur**

<sup>3</sup> „Magdeburger Leitlinien der Kinder und Jugendarbeit“ in „Infrastrukturplanung Kinder- und Jugendarbeit – 2008“, Stabsstelle Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung.

<sup>4</sup> „Restructuring districts into science quarters“.

## Kultur

Leitbildbaustein

### **Moderne Kulturstadt mit großer Geschichte:**

Stadt durch Kultur weiter profilieren.

Magdeburg ist eine Stadt mit innovativem Potential, die Kultur und Geschichte atmet. Kultur war und ist wesentlicher Motor der Magdeburger Stadtentwicklung. Kunst und Kultur leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, den Herausforderungen gegenwärtiger und zukünftiger Stadtentwicklung gerecht zu werden.

Das Figurenfestival „Blickwechsel“, die Inszenierungen des Theaters Magdeburg auf dem Domplatz oder die historisch begründeten großen Sonderausstellungen des Kaiser-Otto-Festes prägen die positive öffentliche, überregionale Wahrnehmung des Oberzentrums Magdeburgs als moderne Großstadt mit großer Geschichte.

Neun Museen, vom Kulturhistorischen Museum mit seinen überregional beachteten Ausstellungen zur Mittelaltergeschichte, über das Museum für zeitgenössische Kunst im romanischen Kloster Unser lieben Frauen, bis zum Otto-von-Guericke-Museum in der Lukasklause und dem Technikmuseum, bilden als Museenlandschaft der Stadt eine Klammer zwischen Bildung, Kultur und Freizeit. Das Theater Magdeburg als Dreispartenhaus, das Theater an der Angel, das Puppentheater, Kabarett und Kleinkunsthäuser, Galerien, das Gesellschaftshaus und diverse Veranstaltungshäuser bilden in Kombination mit Kinos und Konzerträumen eine reiche Kulturlandschaft.

Die Freie Kulturszene, private Initiativen sowie die Stadtteilkulturzentren Moritzhof, Feuerwache Sudenburg, Volksbad Buckau, das Alte Theater und die Kulturfestung Mark tragen nicht nur zur Attraktivitätssteigerung der Stadtteile, sondern der gesamten Stadt bei. Sie in ihrem Fortbestand zu schützen und in ihrer Entwicklung zu bestärken und auch die junge, alternative Kreativkultur - z.B. im Engpass in Buckau mit Raum für Galerien und Künstler - zu befördern, ist für die gesamte Stadtentwicklung eine wesentliche Aufgabe.

Die Magdeburger Stadtbibliothek umfasst vier über das Stadtgebiet verteilte Standorte. Sieben weitere themenspezifische oder wissenschaftliche Bibliotheken an den Hochschulen, in den Museen oder im Landtag sowie das Literaturhaus ergänzen die Kultur- und Bildungslandschaft.

Mit der Wiederbelebung der ehemaligen Kunstgewerbe- und Handwerkerschule in der Brandenburger Straße als Kreativ- und Kommunikationsraum leistet das Forum Gestaltung e.V. einen hervorragenden identitätsstiftenden Beitrag für die Entwicklung Magdeburgs. Die weitere Entwicklung zu einem Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft bietet die Möglichkeit, Magdeburg auch im Sinne gesamtstädtischer Planungen neue Impulse zu geben.

Auf der Grundlage des bisher Erreichten und im Wissen um die bestehenden Herausforderungen wird die Kulturlandschaft Magdeburg weiterentwickelt und die Kulturcharta Magdeburg 2020 als Basis fortgeschrieben. Darüber hinaus bewirbt sich die Landeshauptstadt um den Titel Kulturhauptstadt Europas 2025.

Von der großen Geschichte Magdeburgs, ihren vielfältigen Metamorphosen, Wandlungen und Umbrüchen, über die Gegenwart bis zu ihrer zukünftigen Entwicklung bieten sich thematische und inhaltliche Schwerpunkte an, die prototypischen Charakter für viele vergleichbare Städte, vor allem in Ost- und Südosteuropa, besitzen

## 7.2 Freiflächen

Magdeburg ist, gemessen an der realen Flächennutzung, eine der grünsten Städte Deutschlands.<sup>5</sup> Parkanlagen und Friedhöfe, Grünzüge und Kleingärten sowie eine wachsende Zahl innerstädtischer Brachflächen bilden ein komplexes System. Zur mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektive der Magdeburger Freiflächen befindet sich ein Grünkonzept in Aufstellung, parallel zur Fortschreibung des Landschaftsplans.

Erhalt und Pflege der Vielfalt der Magdeburger Freiflächen ist eine gesamtstädtische Herausforderung. Die Stadtverwaltung bindet ehrenamtlich tätige Bürger mittels Pflegevereinbarungen ein.

### Wasserläufe und Seen

Die Elbe ist das zentrale stadtgestalterische Landschaftselement der Stadt. Über Jahrzehnte waren die Elbufer mit Gewerbe- und Verkehrsanlagen besetzt. Der Umbruch der Wirtschaftsstruktur der Stadt und die rückläufigen Einwohnerzahlen erlauben, Stadt und Fluss wieder zusammenzuführen. Spannungsvolle Kontraste zwischen urbanen und landschaftlichen Ufern zu gestalten ist zentrales Thema der Magdeburger Grünraumentwicklung. Unter den Slogans "Weniger Stadt, mehr Landschaft" aber auch „Weniger Landschaft, mehr Stadt“ verfolgt Magdeburg das Ziel, durch die Verlagerung von Gewerbe und die Aufbereitung belasteter Brachen neue Landschafts-, Freizeit- und Wohnbereiche an der Elbe entstehen zu lassen.

Zahlreiche kleinere Wasserläufe und Fließgräben laufen im Stadtgebiet auf die Elbe zu. Die Schrote, die Faule Renne, die Klinke, der Eulegraben, die Sülze und die Große Sülze bilden Grünzüge, die stadtstrukturell, als ökologisches Verbundsystem und klimatisch von großer Bedeutung sind. Ein „Maßnahmekonzept Oberflächengewässer“ regelt deren weitere Entwicklung im Detail.

Die Landeshauptstadt zählt durch Kies- und Sandabbau drei Seengebiete in ihrem Stadtgebiet. Die beiden Salbker Seen im Elbbogen bei Salbke/Fermerleben, die beiden Neustädter Seen mit den kleineren Gewässern „Großer Barrosse“, „Barleber Ziegelteich“, „Dreieck“ und „Langes Loch“ sowie ganz im Norden die beiden Barleber Seen. Die Seen haben sowohl naturschutzrechtlich als auch für die Naherholung der Magdeburger eine große Bedeutung.

### Parkanlagen

Der historische Klosterberggarten, der Rotehornpark, der Herrenkrugpark und der Elbauenpark als Gelände der Bundesgartenschau 1999 gehören zum touristischen Profil der „Gartenträume“ des Landes Sachsen-Anhalt. Vogelgesangpark mit dem Zoologischen Garten, Florapark und Nordpark sowie der Fürstenwallpark, der Möllenvogteigarten und auch die Elbuferpromenade sind weitere bedeutende Parkanlagen der Stadt. Der Grüne Ring rund um die Magdeburger Altstadt entstand zum größten Teil im 19. Jahrhundert an den Festungsanlagen der Stadt. Seine Komplettierung ist eine zentrale Aufgabe der Innenstadtentwicklung Magdeburgs. Mit fast 70 ha ist der Westfriedhof eine bedeutende Parkanlage mit wertvollem Baumbestand und kulturhistorisch relevanten Grab- und Gedächtnisstätten. Auch der ebenfalls aus dem 19. Jahrhundert stammende Südfriedhof hat Parkcharakter.

Leitbildbaustein

#### Grüne Stadt am Fluss:

Fluss- und Bachläufe in das Netz der Erholungs- und Erlebnisräume sowie Frischluftbahnen einbeziehen

Leitbild:

#### Magdeburg – Grüne Stadt

<sup>5</sup> Pressemitteilung der comdirect Bank vom 29.03.2012 auf Basis der Flächenerhebungen der Statistischen Landesämter.

## Kleingärten

Ein weiterer wesentlicher Baustein des Magdeburger Grünsystems sind die 744ha Kleingartenanlagen mit knapp 16.500 Gärten. Mit gut 7 Gärten pro 100 Einwohner verfügt Magdeburg über einen bundesweit hohen Versorgungsgrad.<sup>6</sup> Die Landeshauptstadt Magdeburg setzt prinzipiell auf die Erhaltung der Kleingartenanlagen im Siedlungsbereich aus stadtklimatischen, ökologischen und sozialen Erwägungen. Zusätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die räumliche Nähe der Kleingartenanlagen zu dicht bebauten Siedlungsgebieten eine stabilisierende Wirkung auf die Bewohnerschaft hat. Soweit es im Kontext des Wegesystems sinnvoll erscheint, wird die öffentliche Durchwegung der Anlagen angestrebt.

Die rückläufige Einwohnerzahl der Landeshauptstadt hat in der Gesamtbilanz ein Überangebot zur Folge. Die Zahl der Neuverpachtungen von Parzellen erreicht schon seit einigen Jahren nicht die Zahl der Kündigungen. Die Landeshauptstadt hat seit 1994 bereits 6 % der damaligen Kleingartenflächen umgenutzt. Auch zukünftig sollen bei entsprechenden Überhängen vorrangig Gärten umgenutzt werden, die aufgrund ihrer unmittelbaren Lage

- an Grünbereichen zu deren Erweiterung oder zum Biotop- und Naturschutz beitragen können,
- an Gewässern zur Entwicklung von Gewässerschonstreifen beitragen können oder im Überschwemmungsbereich der Elbe liegen,
- an Straßen auch als Baugrundstücke in Frage kommen, ohne zusätzliche Erschließungsleistungen zu erfordern.

## Brachen

Durch den laufenden Stadtumbau nimmt im Siedlungszusammenhang der Landeshauptstadt Zahl und Flächenanteil von Brachen zu. Durch Abrisse überzähliger Wohnhäuser und Infrastrukturgebäude entstehende Freiflächen addieren sich zu den bereits in den 1990er Jahren brachgefallenen Altgewerbstandorten und den nicht mehr genutzten Verkehrsflächen insbesondere im Hafens- und Bahnbereich. Die Landeshauptstadt plant die Einrichtung eines Brachflächenmanagements (z. B. Grüne Trittsteine, Mietergärten, grüne Oasen, kleine grüne Stadtteilplätze, Seniorensportplätze, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmeflächen). Die Magdeburger Baumschutzsatzung erlaubt die Anpflanzung und spätere ersatzlose Wegnahme von „Stadtumbauwäldern“ auf Flächen, die perspektivisch wieder einer baulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. Zur besseren Vermarktungsfähigkeit und schnelleren Bebaubarkeit von Flächen wird in der Landeshauptstadt ein aktives Ausgleichsflächenmanagement betrieben. Magdeburg sieht auch die Option einer landwirtschaftlichen oder energieproduzierenden Nutzung der Flächen, wobei die Übergänge von temporärer zu dauerhafter Nutzung fließend sind.

---

<sup>6</sup> Zum Vergleich, im Land Sachsen-Anhalt kommen 5 bis 6 Gärten auf 100 Einwohner. Alle Angaben nach: „Räumliche Entwicklung des Kleingartenwesens in der Stadt Magdeburg“, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Irxleben, Entwurf Dezember 2009.

## Freiflächensystem

Zusammenfassend ergibt sich ein komplexes, die Stadt gliederndes Freiflächensystem:

- Der Grünring um die Altstadt ist überwiegend auf den geschliffenen Befestigungsanlagen der Stadt entstanden. Ein zweiter „grüner Ring“, nur in Teilabschnitten tatsächlich als räumliches Band erlebbar, ergibt sich aus den Standorten der historischen Forts und Zwischenforts der Festung Magdeburg.
- Die Ringe werden verknüpft durch die axialen Grünzüge der Fließgewässer.
- Perspektivisch sollen die axialen Grünzüge durch Querverbindungen zu Ringschlüssen verbunden werden. Die Entwicklung „grüner Zellen“ oder „Maschen“ ist für den Biotopverbund, die Freizeitnutzung und den nichtmotorisierten Verkehr gleichermaßen von Bedeutung. Dabei geht es nicht um neues Flächengrün, sondern um die Verdichtung bestehender grüner Trittsteine und deren Verbindung durch Wege.

Gemessen an der Erholungsfreifläche pro Einwohner besteht in Magdeburg kein Bedarf an neuen Freiflächen, trotz teils räumlich schlechter Versorgungslagen wie in Stadtfeld-Ost. Neue Freiflächen sind aber trotzdem denkbar, wenn sie temporärer Art sind, der Aufwertung besonderer Lagen dienen (Bsp. Elblage Südost), das Grünsystem in seiner Vernetzung stärken, das System der Klima-, Natur-, Landschaft- und Hochwasserschutzflächen stützen oder den Abstand sensibler Nutzungen zu Emittenten erhöhen.

Auch das bestehende Grünsystem der Landeshauptstadt steht in den nächsten Jahren auf dem Prüfstand hinsichtlich der Flächenangebote und deren Ausstattung. Grünflächen in den innerstädtischen Stadtteilen mit Einwohnerzuwachs werden für eine intensivere Nutzung optimiert – auf Kosten der Grünflächenanteile und Ausstattungsstandards in peripheren Stadtteilen mit starkem Einwohnerrückgang. Die Umwandlung pflegeintensiver Freiflächen zu Bestäuberinsektenwiesen oder Stadtwäldern sowie die Reduzierung von Pflege- und Unterhaltskosten durch entsprechende vegetative wie bautechnische Gestaltung sind weitere Prüfkriterien. Die Pflanzenauswahl wird sukzessive den Erfordernissen des Klimawandels angepasst, mit stadtklimaverträglichen, trockenheits- und hitzeresistenten Sorten in den inneren Stadtbereichen und einer Auswahl einheimischer Gehölze entsprechend ihrer ökologischen Wertigkeit im äußeren Stadtring.

Zusammenfassend stehen bei der Magdeburger Grünflächenentwicklung der nächsten Dekaden fünf zentrale Aufgaben an, die Arbeitsgrundlage des derzeit entstehenden Grün- und Freiraumkonzeptes für die Landeshauptstadt sind:

1. Weitere Erschließung der Erlebbarkeit der Elbe als zentrales Element der Magdeburger Stadtgestalt.
2. Profilierung der Einzelelemente des Grünsystems entsprechend ihres spezifischen Charakters.
3. Ausbau des städtischen Grünsystems durch die weitere Vernetzung der vorhandenen Grünelemente mit Fuß- und Radwegen, Alleen u.ä. Vorrangig ist hierbei die Komplettierung des Grünrings Altstadt.
4. Umgang mit Brachen, die im Zuge des Stadtumbaus auf Wohn-, Gewerbe-, Infrastruktur- und Verkehrsflächen entstehen.
5. Anpassung des Freiflächensystems an kleinräumige Änderungen auf der Angebots- wie Bedarfseite, kurzfristiger Schwankungen der Möglichkeit der öffentlichen Unterhaltung und Pflege sowie an die Folgen des Klimawandels.

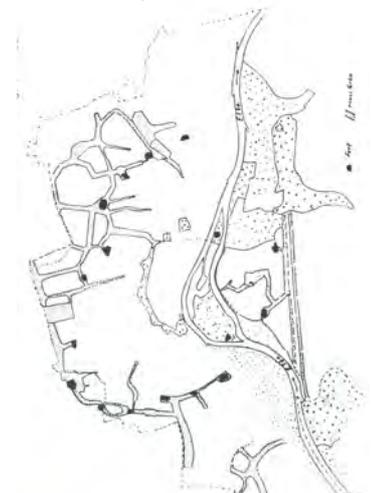
Leitbildbaustein

### Grüne Stadt aus Tradition:

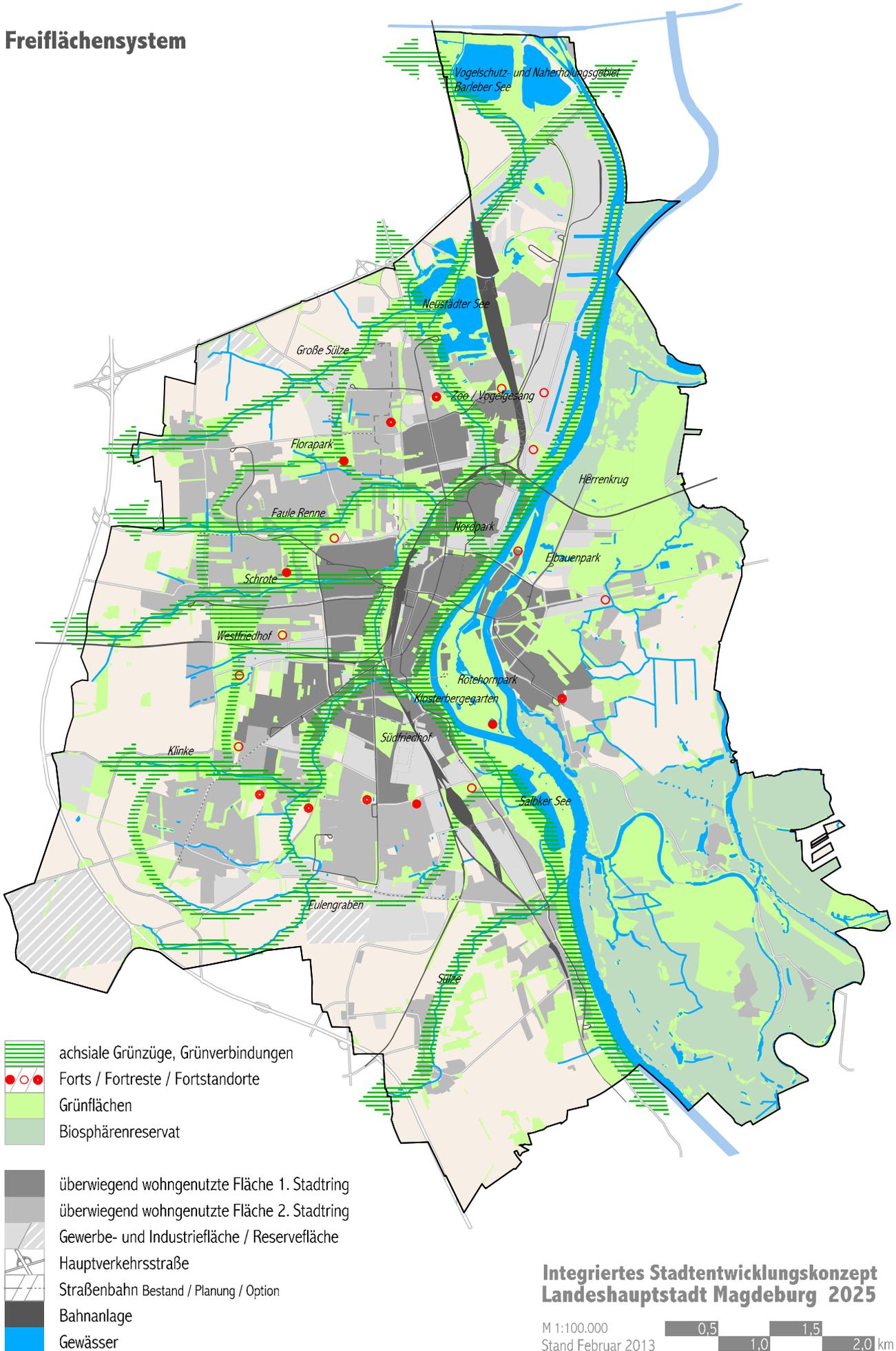
stadthistorische Bezüge bewahren. Grünsystem erhalten, ausbauen und mit der Landschaft vernetzen.



Die Entwicklung einer grünen „Zellenstruktur“ ist im Grundsatz bereits im Grünordnungsplan von 1922 verankert. („Neu-Magdeburg, eine realistische Stadtbetrachtung“. Bruno Taut 1922)



# Freifächensystem



## Spiel und Sport

Die Landeshauptstadt Magdeburg strebt ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Netz von Spielräumen für ihre knapp 30.000 minderjährigen Bürger<sup>7</sup> an. Jedes Kind soll einen barrierefreien und zumutbaren fußläufigen Zugang zu mindestens einem Spielplatz oder einer Freizeitfläche haben, ohne eine Hauptverkehrsstraße queren zu müssen.

Ausgehend von einem Flächenbedarf von 10qm/Kind verfügt die Landeshauptstadt über ein quantitativ ausreichendes Angebot.<sup>8</sup> Allerdings bestehen erhebliche Versorgungsunterschiede zwischen den Stadtteilen. Während das hochverdichtete, innerstädtische Zuzugsgebiet Stadtfeld-Ost ein rechnerisches Defizit von knapp 22.000qm aufweist, besteht in der stark von Bevölkerungsrückgang betroffenen Großsiedlung Neu Olvenstedt ein rechnerisches Überangebot von gut 22.000qm.

Dementsprechend hat der quantitative Ausbau von Kinderspielflächen in den Stadtteilen Stadtfeld-Ost, Cracau und Leipziger Straße Priorität. Neue Spielplätze erhalten nach Möglichkeit eine Mindestfläche von 1.500qm, um allen Altersgruppen Angebote unterbreiten zu können.

Beim Abbau öffentlicher Spielplätze bleiben die Flächen grundsätzlich als Grünflächen im Eigentum der Stadt. Bei Änderungen in den Kinderzahlen oder in der Verfügbarkeit der privaten Spielplätze bleibt eine Reaktivierung des Platzes möglich. Bei Abbau eines Spielplatzes werden nach Möglichkeit die benachbarten Plätze aufgewertet.

Die Entwicklung der Kinderzahlen in den Quartieren, aber auch die tatsächliche Zugänglichkeit privater Spielplätze wird regelmäßig geprüft. Die Landeshauptstadt aktualisiert ihr Spielplatzkonzept alle 4 bis 5 Jahre.

Der Sport in Magdeburg ist gekennzeichnet von einer sehr gut entwickelten sportlichen Infrastruktur (Sportstätten und Bewegungsräume) und Sportkompetenz (Sportpolitik u. -organisation). Es gibt vielfältige Möglichkeiten für den Breiten-, Freizeit-, Leistungs- und individuellen Sport, qualitativ hochwertigen Schul- und Hochschulsport und Sportveranstaltungen.

Im Leistungssport kann Magdeburg mit dem Olympiastützpunkt, den angeschlossenen Bundesstützpunkten und den beiden leistungsorientierten Sportvereinen SCM und 1. FCM auf langjährige Traditionen verweisen. Das Sportgymnasium und die Sportsekundarschule sowie die vorhandene Infrastruktur bieten ein enormes Potential für die Zukunft.

Veränderte Rahmenbedingungen, wie gewandelte Sportbedürfnisse, demografische Entwicklungen, eingeschränkte finanzielle Mittel zeigen einen Bedarf an multifunktional nutzbaren Sport- und Bewegungsräumen und für alle Nutzergruppen bezahlbaren Sportangeboten.

Leitbildbaustein

### **Familienfreundlich Leben:**

familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur schaffen.

<sup>7</sup> zum 31.12.2008.

<sup>8</sup> „Spielplatzkonzept 2009“, Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe. Bedarfsermittlungen mit Flächenansätzen pro Einwohner werden im Zuge des demografischen Wandels als nicht mehr zeitgemäß eingeschätzt. Die Angebotsbilanz umfasst alle Spielmöglichkeiten, unabhängig des Eigentums oder der Trägerschaft, soweit sie uneingeschränkt nutzbar sind.

## 7.3 Versorgung und Erschließung

### Zentrensystem<sup>9</sup>

Leitbildbaustein

#### **Einkaufsstadt und Reiseziel:**

Einzelhandel aufwerten und Tourismus als Wachstumsbranche fördern.

Die Landeshauptstadt Magdeburg definiert ihr dreistufiges Zentrensystem über die Innenstadt als Einkaufscity, drei Stadtteilzentren und 22 Nahversorgungsbereiche. Zusätzlich bieten mit dem Flora Park und dem Börde Park zwei Sondergebiete großflächig zentrenrelevante Sortimente an.

Die Innenstadt, Standort vielfältiger oberzentraler Angebote im Versorgungs-, Kultur- und Dienstleistungsbereich, weist einen „zentralen Versorgungsbereich“ auf, der sich räumlich zwischen Universitätsplatz im Norden und Hasselbachplatz im Süden erstreckt.

Als Stadtteilzentren mit einem Einzugsbereich von je rund 15.000 Menschen fungieren die Lübecker Straße, die Große Diesdorfer Straße und die Halberstädter Straße. Die drei Zentren liegen jeweils an wichtigen Straßenradialen der Stadt im überwiegend gründerzeitlich geprägten Ring rund um die Altstadt. Auch die beiden Sondergebiete übernehmen Teilfunktionen von Stadtteilzentren.

Die 22 Nahversorgungsbereiche als unterste Zentrenhierarchie verfügen über einen Einzugsbereich von mindestens 4.000 Menschen. Sie sichern die wohnortnahe Versorgung. Unterschieden werden die Typen A, B und C in Abhängigkeit der Verkaufsfläche des „Lebensmittelmagneten“.<sup>10</sup>

2008/09 addierte sich die Verkaufsfläche der Stadt auf knapp 560.000 qm.<sup>11</sup> Die Verkaufsfläche lag demnach nur geringfügig über der letzten Erhebung 2006. Nach den rasanten Entwicklungen der 1990er Jahre gab es ab 2002 kaum noch relevante Zuwächse an Verkaufsflächen. Allerdings gab es erhebliche Verschiebungen zwischen den Sortimentsanteilen wie auch zwischen Standorten. In Summe der Angebote kamen 2008/09 auf jeden Magdeburger 2,4qm Verkaufsfläche. In Relation zu vergleichbaren Städten konstatieren die Verfasser des Magdeburger Märktekonzeptes eine „Spitzenposition“ Magdeburgs bei der Einzelhandelsfläche pro Einwohner.<sup>12</sup>

2008 befanden sich 56% der Verkaufsfläche in Magdeburg innerhalb der als Zentren definierten Standorte.

Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Ausstattung der Magdeburger mit Verkaufsfläche bei einer bestenfalls stagnierenden Einwohnerzahl innerhalb der Stadtgrenzen und rückläufiger Einwohnerzahlen im Umland ist davon auszugehen, dass neue Verkaufsflächen keine Zuwächse sondern lediglich Standortverlagerungen bedeuten. Mit der hierarchisierten Zentrenstruktur verhindert die Landeshauptstadt, dass die Standortkonkurrenz zu Lasten der Zentren und Versorgungsbereiche geht, die für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Dazu werden die Standorte jeweils räumlich eng definiert und mit einer Liste von Sortimenten untersetzt, die nur in diesen ausgewiesenen Zentren zulässig sind.

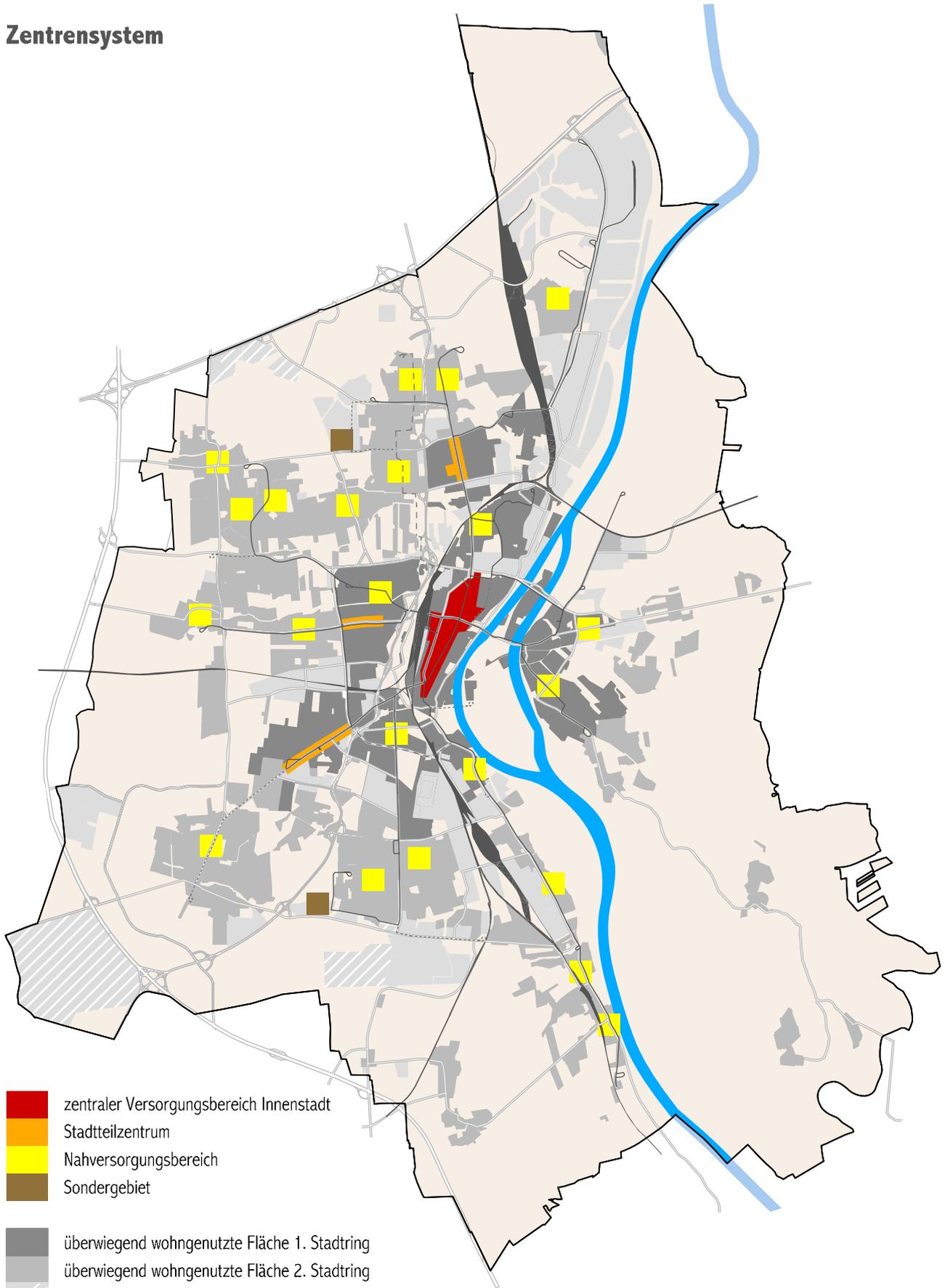
<sup>9</sup> „Magdeburger Märktekonzept 2007“, GMA, Ludwigsburg 2007.

<sup>10</sup> A = > 800 qm, B = 400 - 800 qm; C = < 400 qm, ggf. ohne „Lebensmittelmagnet“.

<sup>11</sup> „Die Landeshauptstadt Magdeburg – Daten und Fakten zur Wirtschaftsgruppe Einzelhandel 2008/09“. GMA Ludwigsburg 2009.

<sup>12</sup> qm Vkl./EW: Chemnitz, 2,3; Oberhausen: 1,7; Halle (Saale): 1,6; Leipzig: 1,6; Potsdam 1,5. Alle Angaben aus „Daten und Fakten zur Wirtschaftsgruppe Einzelhandel“, a.a.o. S. 13.

# Zentrensystem



- zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungsbereich
- Sondergebiet
- überwiegend wohngenutzte Fläche 1. Stadtring
- überwiegend wohngenutzte Fläche 2. Stadtring
- Gewerbe- und Industriefläche / Flächenreserve
- Hauptverkehrsstraße
- Straßenbahn Bestand / Planung / Option
- Bahnanlage
- Elbe

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000  
Stand Februar 2013



Per Bauleitplanung gemäß §9 2a BauGB schließt die Landeshauptstadt entsprechende Neuansiedlungen mit i.d.R. mehr als 400 qm Verkaufsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtbereichen aus, in denen eine Fehlentwicklung droht.

Gleichzeitig stärkt die Landeshauptstadt ihre Zentren durch städtebauliche Maßnahmen und organisatorische Hilfestellungen z.B. bei der Vernetzung der Gewerbetreibenden u.a. durch die Nutzung des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ oder durch einen prioritären Einsatz des Programms „Stadtumbau Ost“ Teilbereich Aufwertung in den Zentren.

Mit diesem strategischen Bündel verfolgt die Landeshauptstadt Magdeburg das Ziel, die Vielzahl, die räumliche Verteilung und die jeweilige Angebotsbreite der Zentren zu sichern um

- als Stadt der kurzen Wege auch weniger mobilen Magdeburgern eine vielfältige Nahversorgung zu sichern - insbesondere unter dem Eindruck des demografischen Wandels;
- motorisierten Einkaufsverkehr zu reduzieren - insbesondere unter der Zielsetzung der Verkehrsberuhigung und des Klimaschutzes;
- Nutzungsmischungen und Synergieeffekte durch räumliche Angebotsbündelungen zu unterstützen – insbesondere unter dem Anspruch eines attraktiven Oberzentrums.

## Verkehr

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfolgt mit ihrer Verkehrsplanung das Ziel, Mobilität möglichst effizient, sicher und umweltverträglich zu fördern. Dazu stellt die Landeshauptstadt Magdeburg bis 2014 einen Verkehrsentwicklungsplan auf. Inhalte des Plans sind strategische Grundsatzentscheidungen für die verkehrliche Entwicklung Magdeburgs bis 2025 und darüber hinaus, die Prüfung potenzieller Maßnahmen hinsichtlich deren Wirkungsgrad und deren Auswirkungen auf das gesamte Verkehrsnetz und das Stadtbild sowie die Definition und konzeptionelle Vorbereitung der wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrssystems. Das Verfahren wird begleitet von einem Runden Tisch, besetzt mit Vertretern verschiedener Verwaltungsinstitutionen, wissenschaftlicher Facheinrichtungen, Interessenverbänden und Wirtschaftsvertretern sowie einem wissenschaftlichen Beirat unabhängiger Experten.

Die überregionale Straßenanbindung der Landeshauptstadt über die Bundesautobahn E30 / A2 Hannover-Berlin, der E49 / A14 Halle – Magdeburg, mit geplanter Verlängerung nach Schwerin, sowie der Bundesstraßen 1, 71, 81 und 189 ist hervorragend. Weitere überlokal relevante Straßenachsen führen als Radialen in die innere Stadt bzw. umschließen die Altstadt als Ring.

Das innerstädtische Straßennetz ist leistungsstark und im Wesentlichen auch für zukünftige Bedarfe ausreichend. Der Erhalt des Ausbauniveaus hat Vorrang vor Netzerweiterungen. Straßenbauvorhaben der Landeshauptstadt von strategischer Bedeutung sind

- der Bau der Untertunnelung der Ernst-Reuter-Allee zur Entflechtung des motorisierten Individualverkehrs vom öffentlichen Nahverkehr, Fuß- und Radverkehr im Zuge des Ausbaus des Eisenbahnknotens Magdeburg. Das Vorhaben soll 2018 abgeschlossen werden.
- die Verlängerung de Strombrückenzuges.
- die Entlastung der südöstlichen Stadtteile vom Durchgangs- und Wirtschaftsverkehr.

Um den motorisierten Individualverkehr stadtverträglich zu gestalten führt Magdeburg in den durch Wohnen geprägten Stadtquartieren, abseits der Hauptverkehrsstraßen, sukzessive flächendeckend Tempo 30 ein. Desweiteren stellt die Landeshauptstadt Magdeburg derzeit einen Lärmaktionsplan auf, der Möglichkeiten der Lärminderung aufzeigt und einen entsprechenden Maßnahmenplan vorsieht.

Der Flugplatz Magdeburg, verpachtet an eine private Betriebsgesellschaft, dient hauptsächlich dem Freizeit- und Privatflugverkehr. Nur in geringem Maße findet Geschäftsflugverkehr statt. Für den Flugplatz Magdeburg liegt seit dem Jahr 2000 ein Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau vor. Insbesondere durch die Erweiterung der Landebahn auf 1.800 m sollen die derzeitigen Nutzungsbeschränkungen reduziert werden. Dazu wäre die Verlegung eines Teilabschnittes der Bundesstraße 71 (Leipziger Chaussee) erforderlich.

Der Hafen im Norden der Stadt hat vor allem wirtschaftliche Bedeutung als trimodaler Güterumschlagplatz zwischen Wasserstraßen (Elbe, Mittellandkanal und Elbe-Havel-Kanal mit Wasserstraßenkreuz und Schiffshebewerk), Gleisnetz der Bahn und Straße (A2, A14 sowie Bundesstraßen). Mittelfristig soll der Industriehafen von den schwankenden Wasserständen der Elbe unabhängig nutzbar werden, um hafenauffine Industrieansiedlungen zu befördern.

Leitbildbaustein:

### **Mobile Stadt:**

Innerstädtische Verkehrsbeziehungen optimieren.

Leitbildbaustein

### **Industrie- und Logistikstandort:**

Logistikzentrum ausbauen, ortsansässige Betriebe und Branchenschwerpunkte fördern, Altstandorte reaktivieren

Im Fern- und Regionalverkehr der Bahn bestehen Direktverbindungen u.a.

- per Intercity stündlich nach Hannover, Halle und Leipzig, dabei im Zweistundentakt jeweils nach Köln und Oldenburg (Oldb),
- im Regionalverkehr halbstündlich nach Dessau und Halberstadt, stündlich nach Potsdam und Berlin bzw. weiter nach Cottbus sowie im Zweistundentakt u.a. nach Erfurt.

Darüber hinaus ist Magdeburg Knotenpunkt des sachsen-anhaltischen Regionalverkehrs.

Magdeburg setzt sich für die Wiedereingliederung der Landeshauptstadt in das ICE-Netz der Deutschen Bundesbahn ein.

Der öffentliche Nahverkehr baut auf S-Bahn, Straßenbahn und Busse. Die S-Bahn bedient im Stadtgebiet 10 Haltepunkte und bindet darüber hinaus Schönebeck im Süden und Wolmirstedt/Zielitz im Norden an das Nahverkehrssystem der Landeshauptstadt an. Weitere Verkehrshalte im Regionalverkehr sind Magdeburg-Neustadt, Herrenkrug und Sudenburg sowie der Haltepunkt Beyendorf, der von der „Veolia Verkehr Sachsen Anhalt GmbH“ angefahren wird.

Das Straßenbahnnetz besteht aus axialen Trassen mit den zentralen Knotenpunkten Alter Markt/Allee-Center, Damaschkeplatz und Hasselbachplatz, die sich aus der Innenstadt heraus durch Verästelungen auf 11 Routen erweitern. Mit der Trasse auf dem Europaring / Westring entstand in der letzten Dekade ein erster Teilabschnitt eines vernetzenden Straßenbahnringes. Weitere Vorhaben zur Erweiterung des Straßenbahnnetzes umfassen:

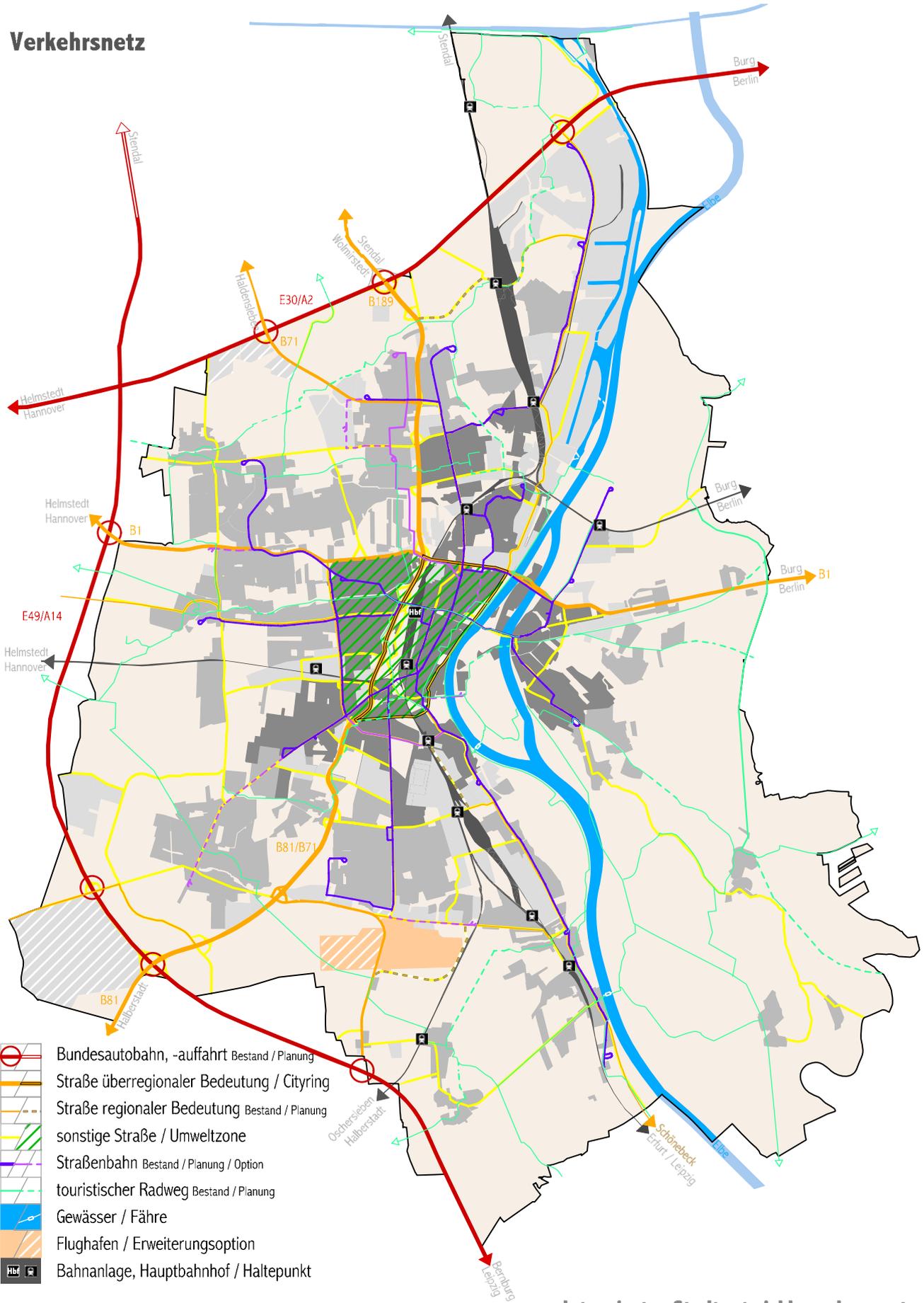
- den südlichen Ringschluss zwischen Halberstädter Straße und Schönebecker Straße;
- den Neubau einer Strecke vom Universitätsplatz über Neustädter Feld bis Kannenstieg bis 2019/2020.

Vorbehaltlich der Entwicklung der Rahmenbedingungen, wie z.B. der zum entsprechenden Zeitpunkt zu erstellenden Fahrgastprognosen, sind weitere Straßenbahnkorridore angedacht:

- ein neuer Streckenabschnitt zwischen Universität und Ernst-Reuter-Allee über die Jakobstraße,
- die Verlängerung der Trasse Halberstädter Chaussee bis nach Ottersleben,
- die Verlängerung der Trasse Lübecker Straße/Ebendorfer Chaussee bis zum „Flora Park“,
- die Anbindung der Stadthalle im Rotehornpark über die Sternbrücke,
- eine Gabelung der Olvenstedter Linie über den Neuen Renneweg,
- eine Aufspaltung der neuen Linie „Bördepark“ am südlichen Stadtrand in Richtung Flugplatz.

Beim landesweiten Wettbewerb "Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune 2011" erzielte Magdeburg einen dritten Platz. Die Landeshauptstadt setzt sich weiter für barrierefreie Zugänge zum öffentlichen Nah- und Fernverkehr ein.

# Verkehrsnetz



## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000

Stand Februar 2013



- überwiegend wohngenutzte Fläche 1. Stadtring
- überwiegend wohngenutzte Fläche 2. Stadtring
- Gewerbe- und Industriefläche / Flächenreserve

Leitbildbaustein

**Kompakte Stadt der kurzen Wege:**

Nutzungsdichte in der Innenstadt und entlang des schienengebundenen Nahverkehrs intensivieren, in peripheren Räumen ausdünnen, Nutzungsmischungen ausbauen.

Die Trassen des schienengebundenen Nahverkehrs stellen die Stadträume dar, in denen eine hohe Wohn- und Nutzungsdichte angestrebt wird.

Das Busnetz der Stadt dient vor allem als Zubringersystem zum schienengebundenen Nahverkehr. Am Zentralen Omnibusbahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof bestehen darüber hinaus zahlreiche Angebote in die Nahregion.

Magdeburg setzt auf die Erhöhung der Verkehrsanteile des Umweltverbundes als stadtverträglichste Mobilitätsform und zur Minderung der Klimabelastung. Dazu soll, neben oben benannten Maßnahmen zum Ausbau des Straßenbahnnetzes, insbesondere die Fahrradnutzung und das Zufußgehen attraktiver gestaltet werden. Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Strategie.

Mit der Faltblattserie „Magdeburg radelnd erobern“ werden Bürgern und Gästen der Stadt Vorschläge für eine radbezogene Nutzung und Wahrnehmung der Stadt unterbreitet.

Zur Steuerung verkehrslenkender und strukturierender Maßnahmen in Kombination mit neuen innovativen Verkehrsvorhaben, wie sie im Rahmen des Bundeswettbewerbs zur energieeffizienten Stadt erarbeitet wurden, ist der Aufbau einer Verkehrsmanagementzentrale ein bedeutendes Vorhaben.

## Technische Infrastruktur

Magdeburg setzt sich zum Ziel, seine technische Infrastruktur hinsichtlich Effizienz, ökologischer Nachhaltigkeit und sozialer Gerechtigkeit entsprechend der veränderten Herausforderungen des Klimawandels und des demografischen Wandels aber auch der neuen technischen Möglichkeiten und Veränderungen des Stadtgefüges zu optimieren.

„Die Energie und Klimapolitik orientiert sich dabei an folgenden Grundsätzen:

1. Die Landeshauptstadt Magdeburg setzt sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Selbstverwaltungsrechts sowie ihrer Mitgliedschaft im Klimabündnis ein eigenes energie- und klimapolitisches Leitbild. Dabei ist sie den Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit verpflichtet.
2. Zur Verwirklichung ihrer energie- und klimapolitischen Ziele führt die Landeshauptstadt Magdeburg ein kommunales Energie- und Klimaschutzmanagement ein, das der besseren Planung, Steuerung und Umsetzung von Energieeffizienz- und Klimaschutzmaßnahmen dient und dessen Umsetzung eine gesamtstädtische Aufgabe ist. Hierfür stellt die Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung der haushalterischen Rahmenbedingungen die notwendigen Ressourcen bereit.
3. Die Landeshauptstadt Magdeburg kommt Ihrer Vorbildfunktion bei der Umsetzung ihres energie- und klimapolitischen Leitbildes nach, indem sie Maßnahmen in ihrem unmittelbaren Einflussbereich realisiert. Dabei konzentriert sie sich auf die Handlungsfelder Gebäude, Energiesysteme, Verkehr, Stromnutzung, Kommunikation und richtet ihre Bemühungen an dem Prinzip der „3E's“.<sup>13</sup>
4. Die Landeshauptstadt Magdeburg motiviert ihre Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen zu energiebewusstem Handeln und unterstützt deren Beratung über die Möglichkeiten einer klimaschonenden Energieversorgung und -nutzung sowie Mobilität. Angestrebt wird eine breite Bürgerbeteiligung und Kooperation. Die Landeshauptstadt Magdeburg arbeitet dabei mit verschiedenen Akteuren zusammen, insbesondere den Städtischen Werken Magdeburg.
5. Bei der Umsetzung des energie- und klimapolitischen Leitbildes schenkt die Landeshauptstadt Magdeburg der regionalen Wertschöpfung besondere Beachtung. Dies stärkt den Standort für die regionale Wirtschaft sowie das lokale Gewerbe und schafft neue Arbeitsplätze.
6. Die Landeshauptstadt Magdeburg wird regelmäßig überprüfen, ob die erforderlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des energie- und klimapolitischen Leitbildes sowie des Energie- und Klimaschutzprogrammes sichergestellt sind. Magdeburg setzt sich dieses energie- und klimapolitische Leitbild zunächst für einen Zeitraum von drei Jahren, danach wird es bei Bedarf überarbeitet und mit einem erneuten Stadtratsbeschluss aktualisiert.“<sup>14</sup>

Bis zum Jahr 2020 soll der CO<sup>2</sup> Ausstoß in der Stadt um mindestens 2/3 gegenüber 1990 reduziert werden. Im Jahr 2050 soll pro Einwohner nicht mehr als 3,2 t CO<sup>2</sup> pro Jahr emittiert werden. Gegenüber 2010 wäre das ein Rückgang um mehr als 50 %.

Leitbildbaustein

### **Klimagerechte und ökologische Stadt:**

Energieverbrauch senken; Kreislaufwirtschaft, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien fördern.

<sup>13</sup> Energiesparen; Energieeffizienz; Erneuerbare Energien.

<sup>14</sup> „Energie- und Klimaschutzprogramm 2013-2015 der Landeshauptstadt Magdeburg“, Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg und Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Januar 2013, S. 10/11. Unter dem Titel „MD-E<sup>4</sup> (EnergieEffizienz und Erneuerbare Energien)“ beteiligt sich die Landeshauptstadt Magdeburg am Bundeswettbewerb „Energieeffiziente Stadt“ im Rahmen des Förderkonzeptes „Grundlagenforschung Energie 2020+“.

## Wärme

In Magdeburg werden die nördlichen Großsiedlungen, Teile der Neuen Neustadt und der überwiegende Bereich der Altstadt durch drei erdgasbetriebene Heizwerke und ein Müllkraftheizwerk umweltfreundlich fernwärmeversorgt. Das Fernwärmenetz soll weiter ausgebaut werden. Fernwärme stellt sowohl als Heizsystem wie für die Warmwasserversorgung ein Versorgungssystem dar, dessen Effektivität von einer entsprechend hohen Nutzerdichte an den Leitungsnetzen abhängt. Auch hier haben eine verbesserte Technik, Maßnahmen der Gebäudedämmung und ein verändertes Verbraucherbewusstsein zu einer deutlich geringeren Abnahme geführt. Während sich in der Altstadt die Nutzerdichte erhöht, ist die Zahl der zu versorgenden Haushalte und Infrastruktureinrichtungen in den Großsiedlungen deutlich rückläufig. Der Stadtumbau in den Großsiedlungen hat, wohnungswirtschaftlich bedingt, nicht zu relevanten Flächenaufgaben geführt. Entsprechend ist eine deutliche Einkürzung des Leitungsnetzes mittelfristig nicht möglich, sondern werden auch in diesem Versorgungssystem Redimensionierungen erforderlich.

Das Fernwärmenetz wird ergänzt durch eine Vielzahl dezentraler Wärmeerzeugungsanlagen, einige mit Versorgungsfunktion für das nähere Umfeld (Nahwärme), andere ausschließlich auf das Objekt des Standortes bezogen.

## Wasser

Die Landeshauptstadt ist eingebunden in ein überregionales Verbundsystem der Wasserversorgung, das ein hohes Maß an Versorgungssicherheit gewährleistet. Drei Fernleitungen transportieren das Frischwasser vom Wasserwerk Colbitz im Ohrekreis in die Landeshauptstadt. Die Weiterleitung innerhalb der Stadt erfolgt über ein System von 1.200 km Leitungen der Städtischen Werke Magdeburg.

Der Wasserverbrauch in der Landeshauptstadt ist, wie andernorts auch, rückläufig. Wassersparende Haustechnik, ein verändertes Bewusstsein der Verbraucher, aber auch der Einwohnerrückgang führen zu einem reduzierten Durchfluss der Leitungen, der insbesondere in den wichtigsten Stadtumbaugebieten eine Netzeinkürzung und Redimensionierung der Leitungen erfordert.

Gleiches gilt für die über 1.000 km Abwasserleitungen der Stadt – überwiegend Mischwasserleitungen in den älteren Siedlungsgebieten und getrennte Abführung von Regen- und Brauchwasser in den jüngeren Quartieren. Unterschreitet die Fließgeschwindigkeit aufgrund der Überdimensionierungen  $0,3\text{m/s}^{15}$ , kommt es zu Ablagerungen in den Rohren und zu Korrosion in den Leitungssträngen. Die Abwässer werden über Hauptsammler dem vollbiologischen Klärwerk Gerwisch im Landkreis Jerichower Land zugeführt und nach der Reinigung den Vorflutern der Elbe zugeleitet.

Die Landeshauptstadt strebt an, den Versickerungsanteil des Regenwassers – dort wo es möglich ist - kontinuierlich zu erhöhen. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen am Abwassernetz soll nach Möglichkeit sukzessive das Trennsystem ausgebaut werden.

---

<sup>15</sup> Quelle: Quartiersvereinbarungen Neu Olvenstedt, Neu-Reform, Anlagen 3.

## **Strom**

Die Stromversorgung der Landeshauptstadt erfolgt überwiegend durch Fremdeinspeiser des Verbundnetzes überregionaler Hochspannungstrassen, die über die Städtischen Werke Magdeburg lokal verteilt werden.

Ca. ein Fünftel ihres Strombedarfes produziert die Stadt selber, über Müllverbrennung sowie Wasser-, Wind- und Sonnenenergie und kleinere Blockheizkraftwerke. Dieser Anteil soll u.a. über die verstärkte Nutzung der Magdeburger Dachlandschaft für Photovoltaik bzw. Solarthermie-Anlagen gesteigert werden.

Ein zu erstellendes Energie-Geo-Informationssystem soll die bestmöglich geeigneten Standorte und Lagen im Stadtgebiet identifizieren. Für Windenergieanlagen innerhalb des Stadtgebietes eignet sich lediglich eine 20ha große Fläche im Bereich Sülzegrund.

## **Gas**

Das gesamte Stadtgebiet exclusive der nördlichen Großwohnsiedlungen ist mit emissionsarmem Erdgas versorgt, das über das Erdgas-Verbundnetz die Stadt erreicht und ab den vier Übergabestationen durch die Städtischen Werke lokal verteilt wird.

## **Abfallverwertung**

Die Magdeburger Abfälle werden im Müllheizkraftwerk Rothensee verbrannt, die entstehende Energie wird zur Abdeckung eines Teils des städtischen Strom- und Wärmebedarfes genutzt. Neben dem Kraftwerk gehört die Deponie Hängelsberge im Stadtteil Ottersleben zum Entsorgungs- und Verwertungssystem der Stadt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich zum Ziel gesetzt, parallel eine Strategie der Abfallvermeidung und des Ausbau des Kreislaufwirtschaftssystem zu verfolgen.



## 8. Stadtbau

### 8.1 Stadtbaukonzept 2001

Die Landeshauptstadt hat 2001 ein Stadtbaukonzept aufgestellt, das bis heute die Leitlinien für den Stadtbau vorgibt.

#### Leitbild des Stadtbaus

Stadträumlich sollte die Schrumpfung des Wohnungsbestandes von außen nach innen und die Aufwertung des Wohnungsbestandes von innen nach außen forciert werden. Diese Strategie "stützt sich zum einen auf die vorhandenen, zum überwiegenden Teil gewachsenen Stadtstrukturen und wird zum anderen durch die gegenwärtige und zukünftige Wohnungsleerstandsentwicklung geprägt." Untersetzt wurde dieses Leitbild mit differenzierten Aussagen zu den Stadtgebieten der Landeshauptstadt.

#### Stadtkern / Altstadt:

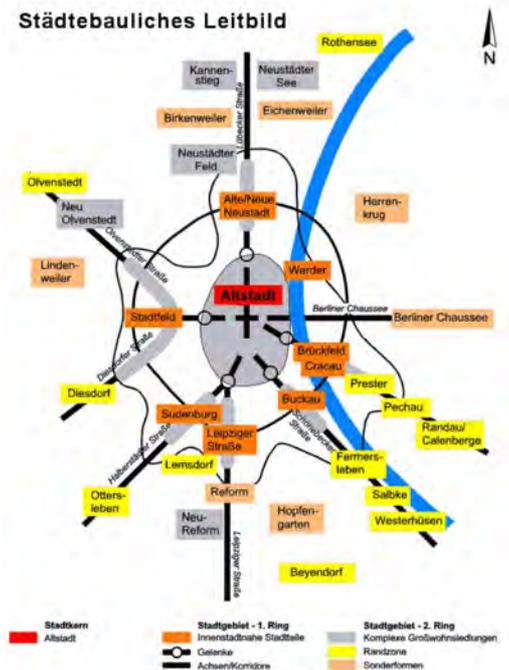
Erhalt der städtebaulichen Strukturen, Stärkung der räumlich differenzierten Nutzungsteilung, Ansiedlung gesamtstädtischer / zentralörtlicher Funktionen.

#### Stadtgebiete des 1. Rings:

- Innenstadtnahe Stadtteile (Alte und Neue Neustadt, Werder, Brückfeld, Cracau, Buckau, Leipziger Straße, Sudenburg und Stadtfeld): Stärkung vorhandener Potentiale und Schaffung neuer hochwertiger Strukturen.
- Sieben Achsen (Hauptverkehrsstraßen z.T. mit angelagerten Stadtteilzentren führen vom Stadtkern in die überwiegend historisch gewachsenen Strukturen der Stadtgebiete des 1. Rings und weiter in das Umland): Erhalt und Ausdifferenzierung städtebaulicher Strukturen, Konzentration von Infrastrukturangeboten.
- Fünf Gelenke - Plätze und Knotenpunkte - stellen die Scharniere zwischen den Achsen und dem Stadtkern dar: Stärkung und Neuausbildung der Übergänge, Vernetzung durch grünen Ring.

#### Stadtgebiete des 2. Rings:

- Großwohnsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus: Reduzierung des Wohnungsbestands und Erhalt lebendiger Stadtteile.
- Randzone mit Dörfern: Erhalt der ländlichen Qualität, eingeschränkte Erweiterung durch Eigenheimbau.
- Überformte Dorflagen: Stärkung / Wiederbelebung der ursprünglichen Strukturen, Umbau der Zwischenräume.
- Kleinhausbereiche im Eigenheimsegment oder als Siedlungsbau der 20er Jahre („Sonderformen“): Erhalt und teilweise Erweiterung



## Gebietstypologien und Umbauziele

Die Fördergebiete des Stadtumbaus wurden auf der räumlichen Ebene der statistischen Bezirke entsprechend der jeweiligen städtebaulichen Charakteristika, Stärken, Potenziale und Zielstellungen in Erhaltungsgebiete, Schrumpfungsgebiete und Umstrukturierungsgebiete eingeteilt.

### Erhaltungsbereiche

Auf Grund ihrer gesamtstädtischen Bedeutung sind diese Stadtbereiche in Struktur, Funktion und Gestalt mit Vorrang zu stärken. Sie genießen Priorität beim Einsatz von Aufwertungsmitteln. Abriss und Rückbau finden nur zum Zwecke der Wohnumfeldverbesserung und der Stärkung der städtebaulichen Struktur statt. Als Erhaltungsbereiche festgelegt wurden die südliche Altstadt, Stadtfeld Ost, Cracau, der südliche Bereich der Alten Neustadt, Gartenstadt Kolonie Reform, Hermann-Beims-Siedlung in Stadtfeld West, Curiesiedlung in der Neuen Neustadt, Anger-Siedlung, Siedlung Fermersleben, Siedlung Südost, Halberstädter Straße, Otto-Richter-Straße und Schneidersgarten in Sudenburg.

### Umstrukturierungsgebiete

Um diese Stadtbereiche zukunftsfähig zu machen, stehen massivere Eingriffe in die Stadtstruktur an. Abriss, Rückbau und Aufwertung dienen der Stärkung vorhandener Potentiale mit dem Ziel des Erhalts und des Ausbaus der Wohnfunktion. Diese Zielstellung gilt für die nördliche Alte Neustadt, für die Neue Neustadt, für Rothensee, für die Siedlung Friedensweiler im Stadtteil Berliner Chaussee, für Lemsdorf sowie für Teilbereiche von Stadtfeld West, Sudenburg und Brückfeld. In Fermersleben, Salbke und Westerhüsen gehört auch flächenhafter Abriss zu den Strategien. Wohnungsmodernisierungen sollen nur noch in jeweils ausgewiesenen Kernbereichen förderfähig sein, deren städtebauliche Struktur und Gestalt zu bewahren ist.

### Schrumpfungsgebiete

Die Schrumpfungsgebiete bilden den räumlichen Schwerpunkt bei der Anpassung von Wohnungsangebot und Infrastruktur an den sinkenden gesamtstädtischen Bedarf. Die Großwohnsiedlungen Neu Olvenstedt, Neustädter Feld, Kannenstieg, Neustädter See und Leipziger Straße werden durch flächenhaften Abriss deutlich reduziert. Nur in den jeweils ausgewiesenen zukunftsfähigen Kernbereichen bleibt auch Wohnungsmodernisierung noch förderfähig.

### Gebiete ohne Handlungsdruck

Vor allem kleinteilig strukturierte Siedlungsbereiche mit aufgelockerter Bebauung entwickeln sich aus eigener Kraft. Es handelt sich überwiegend um Eigenheimgebiete mit geringem Leerstand: Eichenweiler, Birkenweiler, Nordwest, Lindenweiler, Hopfengarten, Zipkeleben, Kreuzhorst, Beyendorf-Sohlen, Barleber See, Herrenkrug, Berliner Chaussee, Diesdorf, Ottersleben, Alt Olvenstedt, Prester, Pechau sowie Teilbereiche von Cracau.

Vor oben benannter Gebietskulisse wurde im Zuge der Erarbeitung des Stadtumbaukonzeptes 2001 ein Reduzierungspotenzial von insgesamt 27.400 Wohnungen ermittelt.

Im Konsens mit den jeweiligen Eigentümern konnte vereinbart werden, etwa 20.100 Wohnungen vom Markt zu nehmen. Zu je einem Drittel sollten die Maßnahmen kurz- (bis 2004), mittel- (bis 2011) und langfristig (bis 2030) umgesetzt werden. 75% der Reduzierungen sollten durch Abriss und 20% durch Rückbaumaßnahmen erzielt werden. Die restlichen 5% umfassten Umnutzungen oder Stilllegungen.

Weitere Gebäude mit knapp 7.300 Wohnungen wurden als städtebaulich entbehrlich kategorisiert. Zu ihnen konnte zwar keine Übereinkunft mit den Eigentümern getroffen werden, diese Gebäude sollten aber von einer „öffentlichen Bestandsförderung“ ausgeschlossen werden.<sup>1</sup>

Die 2001 identifizierten Objekte gehörten zu 41 % der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (damaliger Marktanteil 31 %), zu 24 % den anderen Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft (damaliger Marktanteil 34 %) sowie zu 35 % Dritten. Die als „städtebaulich entbehrlich“ bezeichneten Maßnahmen gehörten ganz überwiegend zum letzt genannten Eigentumssegment.

## 8.2 Umsetzung und Zwischenbilanz

### Integrierter Förderansatz

Magdeburg verfolgt einen integrierten Ansatz für Stadtbereiche, deren Entwicklung nicht aus eigener Kraft gesichert erscheint. Mehrere der Stadtumbaugebiete werden auch durch andere Programme gefördert.

**Stadtumbau Ost:** Die Landeshauptstadt Magdeburg hat 11 ihrer Stadtteile zu Fördergebieten im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost erklärt. Die Stadtteile Werder / Brückfeld und Cracau sollen als gemeinsames neues Fördergebiet im Programm aufgenommen werden.

Für diese Fördergebiete wurde ein dynamisches Förderkonzept entwickelt. Das Konzept gibt vor, für welches Stadtumbaugebiet in welchem Jahr ein Förderantrag gestellt werden kann und in welcher Priorität Förderanträge bedient werden.

Die Umsetzung des dynamischen Förderkonzepts ermöglicht eine klare räumlich-zeitliche Schwerpunktsetzung und Konzentration der Fördermittel auf die prioritären Aufgaben im Stadtumbau.

---

<sup>1</sup> Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtumbaukonzept 2002, Teil B, S. 4.

**Entwicklungsgebiete:** Magdeburg hat Rothensee und die Alte Neustadt als Entwicklungsgebiete ausgewiesen. Die Maßnahme umfasst

- das Industrie- und Logistikzentrum Rothensee, bei dem die Entwicklung von Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen zur Förderung des Wirtschaftsstandortes Magdeburg und Schaffung von Arbeitsplätzen auf einer Fläche von ca. 307 ha forciert wird.
- den Stadtteil Alte Neustadt und den Handelshafen, wo auf einer Fläche von ca. 100 ha die Erneuerung des historisch gewachsenen Stadtteils Alte Neustadt und der Konversion des Handelshafens der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen dient sowie Aufgaben der Wirtschaftsförderung und Arbeitsplatzschaffung im Vordergrund stehen.

**Städtebaulicher Denkmalschutz:** Als Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde das südliche Stadtzentrum ausgewiesen, dem eine herausgehobene Rolle der Identitätsbildung für Magdeburg zukommt. Nahezu alle historischen Bauwerke der Innenstadt Magdeburgs, die die Zerstörungen des II. Weltkrieges überstanden haben, konzentrieren sich hier.

Städtebauliches Ziel ist, die Eigenheiten dieses Gebietes stärker auszuprägen und einen spannungsvollen Kontrast zu den übrigen, von Nachkriegsbebauung geprägten Teilen des Stadtzentrums zu betonen. Die geschlossenen Straßenräume sollen bewahrt bzw. wiederhergestellt werden. Auch die mit moderner Architektur geschlossenen Baulücken fügen sich auf eigenständige, aber harmonische Art in die vorhandenen Ensembles ein.

Die Aufnahme der Gartenstadt Kolonie Reform in das Programm wird geprüft. Die Siedlung stellt in ihrer geschlossenen Struktur ein Denkmal von nationaler Bedeutung dar, das zu sichern und lebenswert zu erhalten ist. Ihre zukünftige Attraktivität und lebenswerte, nutzerfreundliche Gestaltung stellen einen entscheidenden Faktor für den Erhalt der Siedlung dar. Dazu muss der besondere Charakter der Siedlungsstruktur denkmalgerecht bewahrt und gleichzeitig harmonisch in ihrer Eignung für zeitgemäße Wohnansprüche entwickelt werden.

**Sanierungsgebiet:** Das Sanierungsgebiet Buckau wurde 1991 in das Städtebauförderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen. Das Fördergebiet umfasst eine Fläche von ca. 84 ha. Vorrangiges Ziel der Sanierung ist die Verbesserung der Wohnsituation und der Erhalt des charakteristischen Stadtteilbildes.

Zur Sanierung des Stadtteils, der innerhalb der Fördergebietsgrenze von Geschosswohnungsbau in kleinteiliger Eigentümerstruktur geprägt ist, werden 162 Mio. € und 25 Jahre Zeit veranschlagt.

**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:** Mit Hilfe des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sollen die Zentrumsachsen Olvenstedter Straße sowie Große Diesdorfer Straße (Stadtfeld Ost und West), die Zentrumsachse Gareisstraße / Lüneburger Straße / Lübecker Straße (Alte und Neue Neustadt) sowie die Halberstädter Straße (Sudenburg) als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet und stabilisiert werden. Themenschwerpunkte sind Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, sozialer Zusammenhalt, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Stadtbaukultur, stadtverträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Akteuren der Stadtentwicklung.

**Soziale Stadt:** Das Programm soll Investitionen in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf ermöglichen, mit denen eine bauliche, soziale und wirtschaftliche Stabilisierung erreicht werden kann.

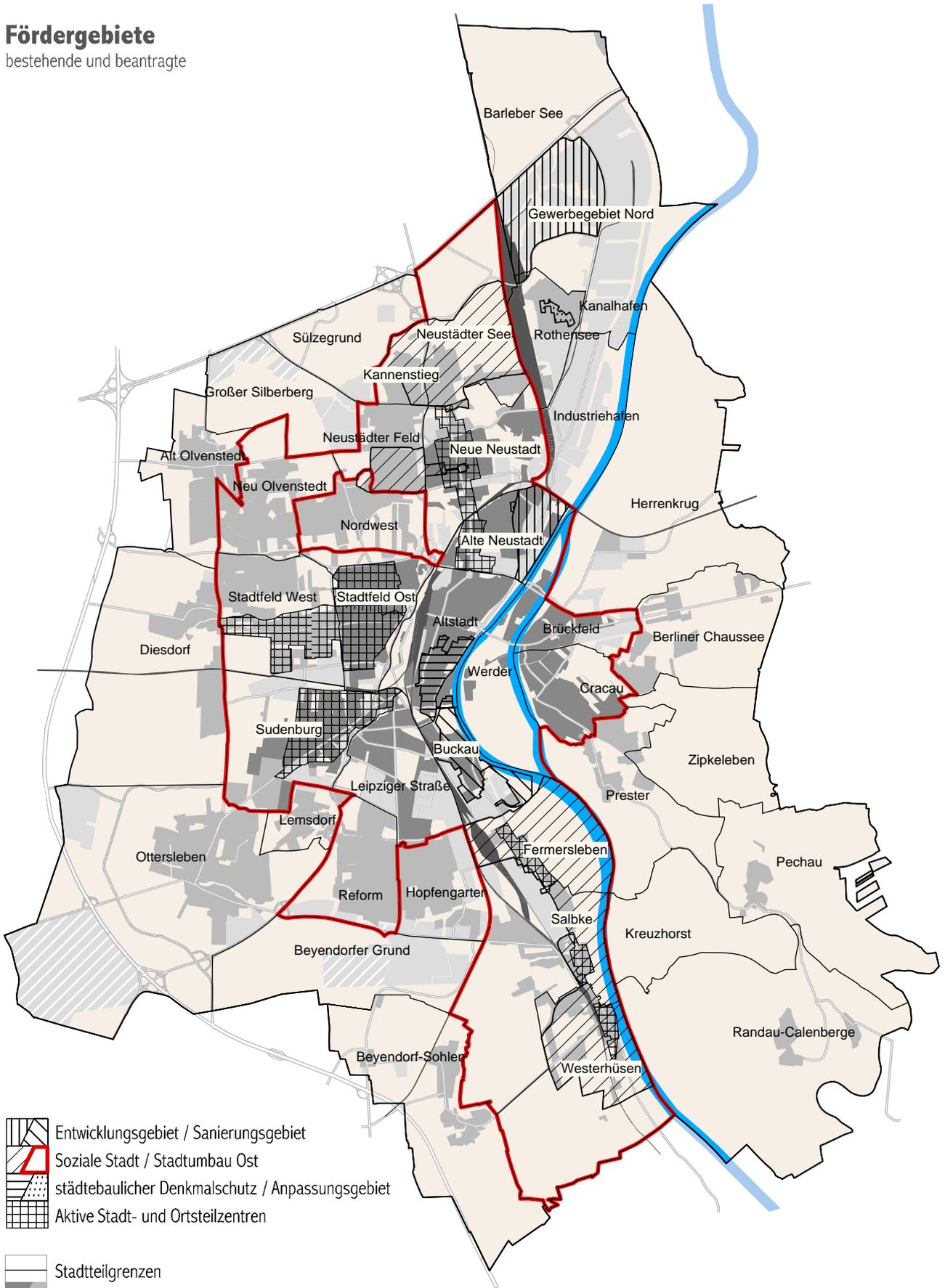
Gebiete der Förderkulisse „Soziale Stadt“ in Magdeburg sind die Wohnsiedlungen Neustädter Feld, Kannenstieg und Neustädter See sowie der Stadtbereich Südost (Farmersleben, Salbke, Westerhüsen). Auch für eine Fördergebietskulisse in der Alten und Neuen Neustadt wurde ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet, mit dem die Landeshauptstadt die Aufnahme in das Programm beantragt. Das Fördergebiet Neustädter Feld befindet sich in der „Ausfinanzierung“.

Fördergebiet	Förderprogramm	Zeitraum	Bemerkung
Altstadt	Städtebaulicher Denkmalsschutz (südliches Stadtzentrum)	1991-2017	
	Stadtumbau Ost	2002-2020	
Neustadt (Alte Neustadt, Neue Neustadt)	Stadtumbau Ost,	2002-2020	
	Entwicklungsgebiet	1995-2025	
	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	2008-2019	
	Soziale Stadt	2013-2020	vorbehaltlich Landesbestätigung
Stadtfeld (Stadtfeld Ost, Stadtfeld West)	Stadtumbau Ost	2002-2020	
	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	2008-2019	Handlungskonzept 2011/2012
Buckau	Sanierungsgebiet	1991-ca. 2020	
	Stadtumbau Ost	2002-2020	
Leipziger Straße	Stadtumbau Ost	2002-2020	
Sudenburg	Stadtumbau Ost	2002-2020	
	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	2008-2019	Handlungskonzept 2011/2012
Neu Olvenstedt	Stadtumbau Ost	2002-2020	
	Soziale Stadt	2003-2005	Teilnahme ruhend
Neustädter Feld	Stadtumbau Ost	2002-2020	
	Soziale Stadt	2003-2011	
Nord (Neustädter See, Kannenstieg)	Stadtumbau Ost,	2002-2020	
	Soziale Stadt	2003-2020	
Reform	Stadtumbau Ost	2002-2020	
Südost (Salbke, Farmersleben, Westerhüsen)	Stadtumbau Ost	2002-2020	
	Soziale Stadt	ab 2006	
Werder / Brückfeld / Cracau	Stadtumbau Ost	2013-2020	

Fördergebietskulissen

# Fördergebiete

bestehende und beantragte



-  Entwicklungsgebiet / Sanierungsgebiet
-  Soziale Stadt / Stadtbau Ost
-  städtebaulicher Denkmalschutz / Anpassungsgebiet
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

-  Stadtteilgrenzen
-  überwiegend wohngenutzte Fläche 1. Stadtring / 2. Stadtring
-  Gewerbe- und Industriefläche / Flächenreserve
-  Hauptverkehrsstraße
-  Bahnanlage
-  Elbe

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg 2025

M 1:100.000  
Stand Februar 2013



## Prozesssteuerung

**Gremien:** Für die Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost wurden in Magdeburg verschiedene Arbeitsgremien gebildet.

**Stadtumbaukommission:** Die Stadtumbaukommission setzt sich grundsätzlich mit dem Stadtumbau auseinander. Das Gremium reflektiert das Stadtumbaugeschehen in der Stadt und berät die Entscheider bezüglich der weiteren Ausrichtung. Die Kommission tagt in einem halbjährlichen Rhythmus unter Leitung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr. Mitglieder sind Vertreter der Verwaltung und der Ratsfraktionen, der Wohnungswirtschaft und ihrer Verbände, der Städtischen Werke, der Otto-von-Guericke Universität, der Architektenkammer, des Mieterbundes sowie Vertreter des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr.

**Lenkungsgruppe Stadtumbau:** Die Lenkungsgruppe Stadtumbau besteht aus Vertretern der Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung. Die Lenkungsgruppe trifft Entscheidungen über die Programmumsetzung mittels der Beratung der Fördermittelanträge und der Umsetzung konkreter Vorhaben des Stadtumbaus. Das Gremium wird von dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr geleitet und tagt in einem zweimonatigen Rhythmus.

**Arbeitsgruppe Stadtumbau:** Die Arbeitsgruppe ist ein wöchentlich tagendes verwaltungsinternes Gremium im Stadtplanungsamt. Hier wird der Arbeitsprozess koordiniert und die Umsetzung des Stadtumbaus organisiert.

Diese Gremienarbeit hat sich bewährt und wird fortgesetzt. Durch die Differenzierung der Gremienzusammensetzung und des Tagungsrythmus gelingt der Spagat zwischen der Reflektion der strategischen Ausrichtung des Stadtumbaus und dem kurzfristigem Umgang mit dem Förderprogramm.

**Quartiersvereinbarung:** Für die Stadtumbaugebiete Neu-Reform und Neu Olvenstedt wurde 2008 je eine Quartiersvereinbarung im Sinne eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 171c BauGB abgeschlossen. Vertragspartner sind die in den Gebieten tätige organisierte Wohnungswirtschaft, die Städtischen Werke Magdeburg mit ihren Tochterunternehmen, die Magdeburger Verkehrsbetriebe (nur Reform) und die Landeshauptstadt. Mit der Festschreibung von Maßnahmen bis zum Jahr 2020 und Verfahrensregeln zum konzertierten Stadtteilumbau verfolgen die Partner im Wesentlichen folgende Ziele:

- eine höhere Verbindlichkeit und Verlässlichkeit bezüglich der jeweiligen Vorhaben gegenüber Bewohnern und Nutzern sowie der Vertragspartner untereinander,
- ein positives Signal gegenüber dem Land als Fördermittelgeber sowie dem Stadtrat als „Fördermittelempfänger“ bezüglich der Sinnfälligkeit und Nachhaltigkeit der weiteren Förderung von Investitionen im Quartier.

2010 fand die zweite der jährlich vereinbarten Überprüfungen der Zielsetzung wie der konkreten Maßnahmeumsetzung statt. Alle Vertragspartner bestätigten die Quartiersvereinbarungen als methodisch sinnvoll. Im Jahr 2012 wurde eine Quartiersvereinbarung für das Wohngebiet Friedenshöhe in Sudenburg abgeschlossen.

**IBA Stadtumbau 2010:** Die Landeshauptstadt Magdeburg beteiligte sich an der IBA Stadtumbau 2010 mit dem Thema „Leben an und mit der Elbe“. Grundgedanke dieses Themas ist, die Stadt baulich wie auch mental wieder an ihren Fluss heranzuführen.

Das IBA-Thema wird in sechs Projekten an drei Schauplätzen umgesetzt: Bei der Umwandlung des ehemaligen Handelshafens zu einem Wissenschaftshafen entsteht mehr Stadt und weniger Landschaft, während in Südost durch die Wiedereingliederung von Brachflächen in die Landschaft weniger Stadt und mehr Landschaft entsteht. Das verbindende Glied zwischen den genannten Polen ist die Altstadt, in der baulich, funktional und mental die Bindung von Stadt und Fluss gestärkt wird.



#### Schauplatz Wissenschaftshafen

Der ehemalige Handelshafen wird zum Zentrum für Innovation und Wissenstransfer umgebaut. Neben bereits bestehenden wissenschaftlichen Einrichtungen werden neue, wegweisende und innovative Institute entstehen. IBA-Baustein in diesem Prozess ist der Umbau alter Speicher zu einer „Denkfabrik“ als Gründerzentrum und für Aus- und Fortbildungseinrichtungen.

Der Wissenschaftshafen wird in seiner städtebaulichen Entwicklung mit dem westlich anschließenden Universitätscampus verknüpft. Mit der Verdichtung innovativer wissenschaftlicher Einrichtungen im südlichen Bereich des ehemaligen Handelshafens ist der Grundstein für eine zukunftsorientierte Entwicklung an der Elbe gelegt.

#### Schauplatz Altstadt

Das Ufer der Altstadt in der Mitte des IBA-Bandes wird durch die moderne Erweiterung der historischen Lukasklause zum Guericke-Zentrum, der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Areal des ehemaligen Elbbahnhofs sowie mittels neuer Wegeverbindungen und Promenaden als Verbinder von Stadt und Fluss aufgewertet.

Entdecker und Unternehmer eignen sich die alten und neuen Räume an der Elbe als Flusspioniere an. Am Elbufer entstehen neue Orte der Erholung, für Kunst, Kultur und Arbeit.

#### Schauplatz Südost

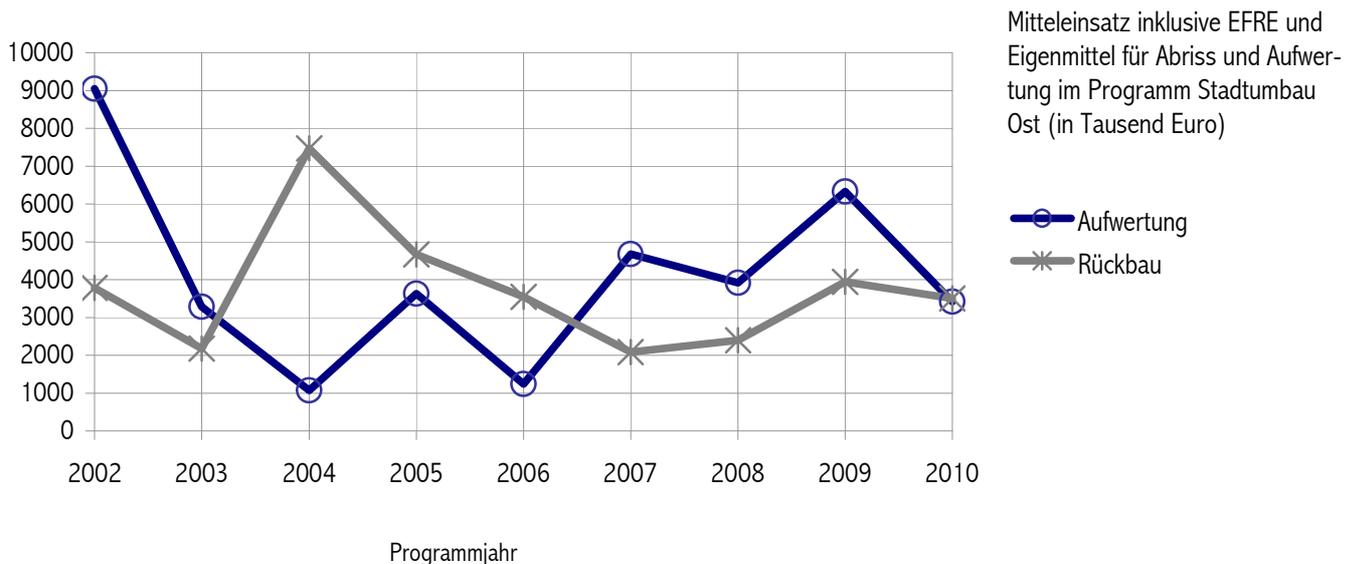
In Südost wird ein „geordneter Rückzug von Stadt“ organisiert. Mittels Flächenmanagement, der Renaturierung von Altindustrieflächen sowie der Entflechtung und Neustrukturierung der Siedlungsstrukturen zwischen Elbe und Bahnlinie werden neue Erholungsräume gewonnen und die Ökologie des Flussufers nachhaltig verbessert.

Die parallele Profilierung der Ortskerne stärkt gleichzeitig die Identität der Stadtteile und ihrer Bewohner. Die zentralen Bereiche werden baulich aufgewertet und mit Projekten wie dem Lesezeichen Salbke und der Entwicklung des Wasserturm-Areals werden neue Identifikationspunkte in Südost geschaffen.

## Mitteinsatz und Umsetzungsstand

Die erste Förderperiode zur Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost ging mit dem Programmjahr 2009 zu Ende. Die aktuelle zweite Förderperiode läuft bis zum Programmjahr 2016.

Zu Beginn und zum Ende der auslaufenden Förderperiode überwog in der Landeshauptstadt Magdeburg der Einsatz von Aufwertungsmitteln, während von 2004 bis 2006 der Abriss dominierte. Insgesamt gesehen hielt sich der Fördermitteleinsatz für Abriss und Aufwertung die Waage entsprechend der Programmatik von Stadtumbau Ost.



Der Wohnungsleerstand in Magdeburg konnte im vergangenen Jahrzehnt um knapp 10.000 Wohnungen reduziert werden. Die relative Leerstandsquote im Geschosswohnungsbau sank bei gleichzeitig rückläufigem Gesamtangebot bis Ende 2010 um 4%.

Der Geschosswohnungsmarkt in Magdeburg wies zum Jahresende 2010 noch immer einen Leerstand von knapp 23.500 Wohnungen auf. Davon konnten fast 17.500 Wohnungen als struktureller Überhang<sup>2</sup> bezeichnet werden. Dieser Überhang führt sowohl zu erheblichen wohnungswirtschaftlichen Belastungen als auch zu städtebaulichen Missständen, die sich nahezu über das gesamte Stadtgebiet erstrecken. Der Stadtumbau muss fortgesetzt werden!

Das Leitbild des Stadtumbaus – Schrumpfung von außen nach innen und Aufwertung von innen nach außen – greift. Während die Wohnungszahl in der Altstadt stabil blieb und im 1. Ring anwuchs, ist sie im 2. Ring aufgrund der massiven Abrisse in den Großsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus deutlich gesunken.

<sup>2</sup> Ein Leerstand von bis zu 5 Prozent des Bestands wird als Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt benötigt (zeitweiliger Wohnungsleerstand bei Wohnungswechsel und Modernisierung). Die Zahl der darüber hinaus leer stehenden Wohnungen wird als „struktureller Leerstand“ bezeichnet.

Durch massive Investitionen in den Wohnungsbestand, die Infrastruktur und den öffentlichen Raum war der Leerstand in der Altstadt rückläufig. Knapp die Hälfte aller Aufwertungsmittel aus dem Programm Stadtumbau Ost flossen in den Stadtkern.

Erhebliche Anstrengungen wurden zur Stärkung der Wohnquartiere des 1. Rings unternommen. Parallel zu relativ geringfügigen Abrissen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände (10 Prozent des Abrissvolumens) flossen 28 Prozent aller Aufwertungsmittel aus dem Programm in diese Bereiche. Dennoch ist es bislang nicht gelungen, den 1. Ring durchgängig zu stabilisieren. Der Wohnungsleerstand lag zum Stichtag über dem gesamtstädtischen Durchschnitt und hatte sich in den 10 Jahren zuvor nur wenig sowie ungleichmäßig vermindert. Die kleinräumige Situation unterschied sich je nach Bautyp und Eigentümerstruktur zum Teil erheblich.

In den Siedlungskernen des 2. Rings mit verdichteter Bebauung wurde mit einem Abrissanteil von über 80% der Wohnungsleerstand im Geschosswohnungsbau ganz erheblich gesenkt. Allerdings bestanden auch hier kleinräumige Diskrepanzen zwischen sanierten und gut vermieteten bzw. unsanierten und weitgehend leer stehenden Wohngebäuden bzw. Ensembles.

Bilanz Stadtumbau Ost,  
 Programmjahre 2002-2010,  
 Finanzangaben inklusive Eigenmit-  
 tel und EFRE

Fördergebiete	bewilligte WE	bewilligte Mittel Rückbau in €	Anteil (%)	bewilligte Mittel Aufwertung in €	Anteil (%)
Altstadt	407	711.720	2	17.096.542	47
Neustadt	760	2.487.422	8	5.596.641	16
Stadtfeld	40	151.860	0	2.403.534	7
Sudenburg	65	238.293	1	1.684.172	5
Leipziger Str.	135	456.600	1	0	0
Summe 1. Ring	1.000	3.334.175	10	9.684.347	28
Nord	667	2.213.520	7	269.171	1
Neu Olvenstedt	5.107	16.787.021	52	1.331.819	4
Neustädter Feld	1.460	5.014.747	15	715.289	2
Südost	95	250.500	1	2.329.975	6
Reform	1.107	3.689.820	11	4.592.615	13
Summe 2. Ring	8.436	27.955.608	86	9.238.869	26
Sonstiges*	160	552.990	2	0	0
Gesamt	10.003	32.554.493	100	36.019.758	100

\* außerhalb des "Dynamischen Förderkonzeptes"

Die Stadtumbauförderung als städtebauliches Steuerungsinstrument griff bislang sehr unterschiedlich: Die Bestände der organisierten Wohnungswirtschaft profitierten von der Stadtumbauförderung am meisten, was sich in niedrigen Leerstandsquoten der Großwohnsiedlungen und des Siedlungsbaus der Zwischenkriegszeit zeigte. Demgegenüber erwiesen sich die förderpolitischen Steuerungsinstrumente im gründerzeitlichen Altbau mit überwiegend kleinteiligen Eigentümerstrukturen weit weniger wirksam. In den Altbauquartieren, die aufgrund ihrer Lage oder Struktur keine Selbstläufer am Wohnungsmarkt waren, lagen je nach Tat- und Finanzkraft des Eigentümers sanierte und vermietete Bestände neben unsanierten Gebäuden mit hohem Leerstand bzw. in ruinösem Zustand.

## 8.3 Ausblick 2025

### Dynamisches Förderkonzept

Die Prioritätensetzung für den Fördermitteleinsatz im Stadtumbau wird auch weiterhin nach dem bewährten Prinzip des dynamischen Förderkonzeptes fortgesetzt.

	Rückbau	Aufwertung
2013	Neu Olvenstedt	Altstadt
	Sudenburg	Leipziger Straße
	Nord	Brückfeld / Werder / Cracau
	Einzelmaßnahmen	Sudenburg
		Stadtfeld
2014	Neu Olvenstedt	Altstadt
	Nord	Stadtfeld
	Südost	Brückfeld / Werder / Cracau
	Einzelmaßnahmen	Südost
		Reform
2015	Neu Olvenstedt	Altstadt
	Südost	Neu Olvenstedt
	Neustadt	Neustadt
	Einzelmaßnahmen	Leipziger Straße
		Südost
2016	Neu Olvenstedt	Altstadt
	Neustadt	Neu Olvenstedt
	Reform	Neustadt
	Einzelmaßnahmen	Sudenburg
		Leipziger Straße

Dynamisches Förderkonzept für die Jahre 2013 bis 2016

## Handlungsprinzipien

Die bisherigen Handlungsprinzipien des Stadtumbaus der Landeshauptstadt Magdeburg bilden auch für die nächsten Jahre des Stadtumbaus eine belastbare und plausible Grundlage. Der Abbau von Überkapazitäten durch die Reduzierung von Wohn- und Nutzungsdichten überwiegend in den äußeren Stadtbereichen (2. Ring) muss auch zukünftig einhergehen mit einer prioritären funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Innenstadtbereiche (1. Ring) und der Altstadt. Nur in ihrer Mitte kann die Landeshauptstadt die urbanen Qualitäten entwickeln, die sie für Ihre Profilierung, Identitätsbildung und zukünftige wirtschaftliche Prosperität braucht. "Die nachhaltigste Entwicklungsoption zu Beginn des 21. Jahrhunderts ist die Konzentration von Menschen, Wohnungen und Jobs im Kern unserer städtischen Gebiete."<sup>3</sup>

Die zentralen Bereiche im 2. Ring bedürfen gleichermaßen einer den örtlichen Erfordernissen angepassten, strukturierten Aufwertung.

Dagegen finden sich am Stadtrand oftmals die jüngsten Quartiere der Stadt, die - mit dem heutigen Wissensstand zurückblickend - zur Deckung von Spitzenbedarfen erforderlich waren. Der Abbau der bestehenden Überkapazitäten bei der Infrastruktur und auf dem Wohnungsmarkt in den randstädtischen Großsiedlungen vernichten wirtschaftlich erhebliche Werte und ist den Bewohnern schwer zu vermitteln, steht aber ohne Alternative.

Um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren und die Landeshauptstadt Magdeburg nach den Geboten städtebaulicher Nachhaltigkeit auf den demografischen Wandel einzustellen, stehen in den kommenden Jahren folgende Aufgaben an:

- Fortsetzung massiver Abrisse leer stehender bzw. schwer vermietbarer Wohnbausubstanz, und zwar zumindest im gleichen Umfang wie zwischen 2002 und 2010.
- Herbeiführung von Strategieentscheidungen über den flächenhaften Rückbau vor allem im 2. Ring.
- Konzentration der öffentlichen Investitionen sowie der öffentlichen Förderung privater Investitionen auf die Altstadt sowie auf die innerstädtischen Quartiere des 1. Rings und zentralen Bereiche des 2. Rings.
- Einsatz innovativer Planungs- und Förderinstrumente für Umbau und nachhaltige Stabilisierung der stadtstrukturell unverzichtbaren kleinteilig strukturierten Altbauquartiere innerhalb des ersten Rings sowie entlang der Hauptachsen.
- Untersetzung des weiter erforderlichen Abbaus des Wohnungsüberhangs in den Stadtteilen.

---

<sup>3</sup> Richard Rogers: „Towards an Urban Renaissance – Final report of the urban Task Force“, London 1999, S. 28.

## 8.4 Querschnittsthemen der strategischen Stadtentwicklung

### Klimawandel

Der Klimawandel, der sich in Ostdeutschland mit ausgeprägten Hitzephasen im Sommer und einer Konzentration der jährlichen Niederschlagsmengen auf die Wintermonate mit häufigem Starkregenvorkommen einstellt<sup>4</sup>, wird sich auf die Städte mit einem ohnehin schon extremen Klima deutlich stärker auswirken als auf deren Umland. Die Folgen für die Magdeburger sind u.a. höhere Gesundheitsbelastungen durch Hitze und bodennahe Ozonbildung, mögliche Überlastung der Abwassersysteme in Folge Starkregens und größere Wasserschwankungen der Elbe mit mehr Hochwasserereignissen.

Gleichzeitig sind Städte auch die Orte, an denen ganz maßgeblich der Klimawandel befördert wird. Die Landeshauptstadt ist bereits 1994 dem Klimabündnis<sup>5</sup> beigetreten, hat 2006 per Stadtratsbeschluss den Weg zu einer Modellstadt für erneuerbare Energien eingeschlagen und beteiligt sich unter dem Label MD-E<sup>4</sup> am Bundeswettbewerb „Energieeffiziente Stadt“. Im Rahmen dieser und anderer Initiativen reagiert Magdeburg in zweierlei Hinsicht auf diese zentrale Herausforderung:

- a. Maßnahmen gegen den Klimawandel zielen auf die Minderung klimaschädlicher Emissionen ab durch
  - ⇒ Energiesparmaßnahmen. Die Landeshauptstadt hat sich zum Ziel gesetzt, ihren CO<sup>2</sup> Ausstoß bis zum Jahr 2020 um mindestens 2/3 gegenüber 1990 zu reduzieren. Dies soll erreicht werden u.a. durch:
    - Ein Energie- und Klimaschutzprogramm, das für die unmittelbaren Einflussbereiche der Kommune konkrete Maßnahmepakete formuliert.
    - Das Schulprojekt „Fifty/Fifty“, in dem Schulen 50 Prozent der verhaltensbedingt eingesparten Energiekosten bei Wasser, Wärme und Strom erhalten.
    - Die Unterstützung Energieeffizienz steigernder privater Initiativen, wie die Teilnahme der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg und zweier Wohnungsgenossenschaften am Bundeswettbewerb energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen 2009.<sup>6</sup>
    - Den Ausbau des schienengebundenen Nahverkehrs. Die Landeshauptstadt hat im aktuellen Ausbau wie in der Langfristperspektive sechs neue oder verlängerte Straßenbahntrassen in der Planung oder Vorprüfung.
    - Die Verbesserung der Radfahrerfreundlichkeit.

Leitbildbaustein:

#### **Klimagerechte und ökologische Stadt:**

Energieverbrauch senken; Kreislaufwirtschaft, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und regenerativer Energien fördern.

<sup>4</sup> „Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel“, Beschluss des Bundeskabinetts vom 17.12.2008, Berlin 2008, Seite 49.

<sup>5</sup> Der Verein Klimabündnis gründete sich im Jahr 1990 mit dem Ziel der Reduktion von klimaschädlichen Treibhausgasen. Mittlerweile gehören etwa 1.500 Städte und Gemeinden sowie als assoziierte Mitglieder Bundesländer, Provinzen, Regionen, Verbände und Organisationen dem Verein an.

<sup>6</sup> Für den Beitrag „Neu-Reform in neuer Form“, (Stadtumbau GmbH, ITG GmbH, Büro Westermann), in dem mittelfristige Maßnahmen zur Reduzierung des CO<sup>2</sup> Ausstoßes der Siedlung auf 40% des aktuellen Wertes erarbeitet wurden, vergab das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Städtebau eine Bronze-Medaille.

- Die Förderung der Stadt der kurzen Wege durch Funktionsmischung. Beispielsweise sichert die Landeshauptstadt bauleitplanerisch ihr Netz an Versorgungszentren in den Wohnquartieren vor konkurrierenden Neustandorten.
- Den Aufbau einer Verkehrsmanagementzentrale, die die Verkehrslenkung und die Einführung der Umweltzone mit innovativen und experimentellen Bausteinen wie der Bündelung von Gütertransporten (Projekt „City-Entlaster“) in die Innenstadt und/oder Miniverteilzentren (Projekt „Best4City II“) zusammenführt.

⇒ Erhöhung des Anteils regenerativer Energieträger. Initiativen und Maßnahmen dazu sind u.a.:

- Initiative Modellstadt regenerativer Energien.<sup>7</sup>
- Aktion „Solar-Lokal“, in der die Stadt kommunale Gebäude in die Dachbörse der Bundeskampagne einstellt,
- Stärkung der lokalen und regionalen Kreislaufwirtschaft.

b. Anpassung an den Klimawandel durch

⇒ Maßnahmen, die das Stadtklima verbessern (Thermische Entlastung)<sup>8</sup>. Dies kann u.a. erzielt werden durch

- die Erhöhung des Grünanteils in der Stadt mittels Fassaden- und Straßenraumbegrünung,
- mehr Bodenschutz durch die Erhöhung der Anteile der Versickerungsflächen mittels Entsiegelung und Renaturierung sowie der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme,
- die Freihaltung von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten,
- Stärkung des Biotopverbundsystems und der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz der Elbe.

⇒ Ausbau von Schutzmaßnahmen gegen Klimaextreme wie z.B.

- die sukzessive Anpassung der Infrastrukturnetze an Extremwetterlagen wie Starkregen etc.,
- dezentrale und diversifizierte Energieerzeugung zur Absicherung von Extremereignissen.
- bauliche Ertüchtigung elbnaher Bereiche in Reaktion auf die zukünftig wachsende Hochwassergefahr in Folge des Klimawandels.

---

<sup>7</sup> Beschluss des Magdeburger Stadtrates vom Juli 2006.

<sup>8</sup> „Ursachen und Folgen des Klimawandels durch urbane Konzepte begegnen“ BMVBS/BBSR HRSG). BBSR-Online Publikation 22/2009.

## Demografischer Wandel:

Der demografische Wandel in Magdeburg ist geprägt durch Einwohnerrückgang und Überalterung. Die positive Einwohnerentwicklung der letzten Jahre wird voraussichtlich nicht dauerhaft sein – im Gegensatz zum Geburtendefizit, das auch zukünftig nur durch ein Wanderungsplus ausgeglichen werden kann. Auch die Überalterung lässt sich nicht verhindern, bremsen oder aufhalten. Selbst eine sprunghaft ansteigende Geburtenquote würde erst langfristige Auswirkungen auf die Altersstruktur der Gesellschaft haben.

Die Phänomene des demografischen Wandels betreffen nicht die Stadt in Gänze und gleichermaßen. Vielmehr ist eine Polarisierung des Stadtgefüges in jung und alt und in schrumpfend und wachsend ablesbar. Anpassungskonzepte des Systems Stadt an den demografischen Wandel aber auch Gegenmaßnahmen erfordern ressortübergreifende mittel- und langfristige Strategien.

### a. Maßnahmen gegen den demografischen Wandel

⇒ Anreize zum Zuzug junger Menschen. Die Landeshauptstadt setzt sich zum Ziel, ihre regionale Profilierung als lebenswerte Großstadt weiter auszubauen und im Wirkungsradius zu erhöhen – auch mit Blick auf internationale Fachkräfte. Dies soll erzielt werden durch

- Urbanität durch soziale und kulturelle Vielfalt und eine gestalterisch hochwertige Konsolidierung des Stadtbildes. Die Landeshauptstadt setzt die entsprechenden Fördermittel von Bund und Land vorrangig zur Aufwertung der Altstadt und des 1. Stadtrings ein.
- diversifizierte Wohnmilieus. Die Entwicklung neuer Wohnlagen an der Elbe geht beispielsweise einher mit der Unterstützung der organisierten Wohnungswirtschaft in der Ausdifferenzierung der Angebote in den Großsiedlungen der Landeshauptstadt.
- zielgruppenorientiertes Stadtmarketing. Die Landeshauptstadt wirbt gezielt in der Region „komm stadtwärts. Magdeburg [leben findet Stadt]“
- offensives und breites Vorgehen gegen Ausländerfeindlichkeit. So unterstützt die Stadt das Magdeburger Bündnis gegen rechts bei Aktionen wie „Magdeburg zeigt Gesicht“ oder „Demokratiemeile“.

⇒ Erhöhung der Bindewirkung auf junge Menschen. Die Landeshauptstadt setzt sich zum Ziel, der großen Zahl der Studenten und anderen jungen Zuziehern Anreize zum dauerhaften Wohnsitz in Magdeburg zu schaffen durch

- Beratung zu Existenz- und Hochschulausgründungen durch ein Netzwerk der lokalen Arbeitsvermittlung, der Hochschulen sowie der Kammern und Verbände der Wirtschaft.
- Maßnahmen, die insbesondere die berufliche Karriere junger Frauen unterstützen.
- Unterstützung des beruflichen Wiedereinstiegs nach dem Elternschutz durch eine ausreichende Zahl, aber auch zeitlich flexible und verlässliche Kinderbetreuungsangebote und Ganztagschulen.
- Erhöhung der Familienfreundlichkeit durch sichere Wohnquartiere mit kurzen Wegen.

Leitbildbaustein:

### **Stadt der jungen Leute:**

Anreize zum Zuzug junger Menschen setzen, Bindewirkung erhöhen und Familienbildung unterstützen.

- Förderung der Wohneigentumsbildung insbesondere bei innerstädtischen Bestandsbauten und Neubauten im Baulückenschluss. Die Landeshauptstadt unterstützt junge Familien beim Kauf innerstädtischen Wohnbaulandes.

⇒ Unterstützung bei der Familienbildung

- Ausbau der Familienfreundlichkeit mittels ausreichend dimensionierter und vielfältig strukturierter Infrastruktur der Kinderbetreuung und Ausbildung.
- Schaffung besonderer Serviceangebote für junge Familien in ausgewählten Quartieren, wie beispielsweise für Neu-Reform in der gemeinsamen Quartiersvereinbarung mit der organisierten Wohnungswirtschaft festgelegt.
- Unterstützung institutioneller oder privatwirtschaftlicher Initiativen zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Die Otto-von-Guericke Universität hat 2006 als erste sachsen-anhaltische Hochschule das Grundzertifikat audit familiengerechte Hochschule der Hertie-Stiftung erhalten.

b. Anpassung an die wachsende Zahl älterer Mitbürger

⇒ Nutzung der wirtschaftlichen und kreativen Potentiale älteren Bürger

- Ausbau der Angebote für lebenslanges Lernen, um die Produktivität älterer Arbeitnehmer zu erhöhen und ihren Verbleib in der Arbeitswelt zu unterstützen. Die Universität Magdeburg bietet bereits ein spezielles Studienprogramm "Studieren ab 50" an, das Kulturhistorische Museum führt unter dem Titel Seniorenakademie seit 10 Jahren zielgruppenspezifische Veranstaltungen durch.
- Ausbau der Möglichkeit einer aktiven Teilhabe am Gemeinwesen durch Abbau physischer und psychologischer Zugangsbarrieren sowie Sicherung und Anpassung des öffentlichen Nahverkehrs.
- Förderung ehrenamtlichen Engagements älterer Bürger durch organisatorische Hilfen, Öffentlichkeitsarbeit und eine Anerkennungskultur.

⇒ Schaffung eines für ältere und wenig mobile Bürger sicheren Umfeldes mit vielfältiger Infrastruktur

- Kurze und barrierefreie Wege für die wachsende Zahl weniger mobiler Menschen in einer kompakten Stadt.
- Unterstützung von Initiativen zur Schaffung neuer, altersgerechter Wohnformen wie Wohn- und Hausgemeinschaften, Generationenhäuser, Servicewohnen etc. und deren Verknüpfung mit Gemeinwesen- und Ehrenamtangeboten in den Quartieren.
- Thematisieren von Alter in kommunalen Kultur-, Freizeit und Bildungseinrichtungen, Schulen, Freizeit.

**Seniorenpolitische Leitlinien der Landeshauptstadt Magdeburg**

- Seniorenpolitik fördert Selbstverantwortung und Mitverantwortung.
- Seniorenpolitik ist ein beteiligungsorientierter Prozess unter Einbeziehung der Seniorinnen und Senioren, fördert Selbsthilfestrukturen und bürgerschaftliches Engagement und die politische Teilhabe.
- Seniorenpolitik berührt alle gesellschaftlichen Bereiche
- Seniorenpolitik berücksichtigt die unterschiedlichen Lebenslagen und Bedürfnisse älterer Menschen
- Seniorenpolitik trägt zur sozialen und gesundheitlichen Versorgung und zur materiellen Sicherung der älteren Generation bei.
- Seniorenpolitik fördert selbstbestimmtes Wohnen und die Integration älterer Menschen im Stadtteil.
- Seniorenpolitik fördert das Miteinander der Generationen
- Seniorenpolitik fördert den Zugang von Seniorinnen und Senioren zu Bildung, Kultur, Freizeit und Sport.

## Soziale Polarisierung:

Ein relevanter Teil der Magdeburger Bevölkerung nimmt an der Erfolgsseite des wirtschaftlichen Wandels nicht teil. Immer mehr Magdeburger sind abhängig von öffentlichen Zuschüssen zum Lebensunterhalt. Angesichts des zunehmenden Fachkräftemangels einerseits bei gleichzeitiger Ausweitung des Niedriglohnssektors ist mit einer weiteren Lohnspreizung zu rechnen.<sup>9</sup> Stadträumlich differenzieren sich die Wohnlagen der wirtschaftsstarken oder chancenreichen und der wirtschaftsschwachen oder chancenarmen Haushalte aus.<sup>10</sup>

Eine Herausforderung nachhaltiger Stadtentwicklung besteht darin, die soziale Integrationskraft der Stadt zu stärken und über geeignete Wohnformen und Gemeinwesenangebote sowie eine Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der nachbarschaftlichen Netzwerkbildung eine Verfestigung sozialer Ausdifferenzierungen entgegen zu wirken. Die Stärkung der Zivilgesellschaft ist auch das Handlungsfeld 1 der nationalen Stadtentwicklungspolitik.<sup>11</sup>

Leitbild:

**Magdeburg - Stadt zum vielfältigen, attraktiven Leben**

### a. Maßnahmen zum Chancenausbau wirtschaftlich Benachteiligter

- Schaffung lokaler Bausteine der sozialen Integration wie Zugangsfreiheit zu sozialen, kulturellen und Bildungsangeboten für wirtschaftsschwache Bürger über den Ausbau des Magdeburg Passes.
- Senkung der Schulabbrecherquote durch eine enge Verzahnung schulischer und außerschulischer Ausbildung, Förderung und Betreuung. Die Landeshauptstadt setzt bei der Jugendarbeit auf das Sozialraumprinzip, das die Vernetzung und Kooperation der Gemeinwesenangebote in den Quartieren unterstützt.
- Engere Verknüpfung von Schule und beruflicher Praxis, z.B. durch das Landesprojekt „Produktives lernen“, bei dem ab der 8. Sekundarschulklasse schulische und betriebliche Ausbildung enger verzahnt werden, oder den Aufbau von Ausbildungsnetzwerken von Schulen, Kammern und lokalen Betrieben.
- Förderung von Kooperationen zwischen Schulen und Kultureinrichtungen.
- Ausbau der frühkindlichen Förderung bis zur Begleitung junger Eltern in schwierigen sozialen Milieus, wie durch das Landesprojekt „Familienhebamme“ initiiert.

---

<sup>9</sup> „Handlungskonzept nachhaltige Bevölkerungspolitik in Sachsen-Anhalt“ Fortschreibung 2007, Interministerielle Arbeitsgruppe Raumordnung-Landesentwicklung-Finzen, Juni 2007, S. 41.

<sup>10</sup> „Magdeburg ...2030 ...2040 ...2050 - Entwurf eines Diskussionspapiers zur Dimension und den Folgen des demographischen Wandels für die Stadtplanung“, Büro Westermann Berlin/Magdeburg, Dezember 2006. „Stadtteilreport“ der Stabstelle für Jugendhilfe, Sozial- und Gesundheitsplanung.

<sup>11</sup> „Bürger für die Stadt aktivieren – Zivilgesellschaft“. Nationale Stadtentwicklungspolitik, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

b. Maßnahmen zur sozialen Durchmischung des Gemeinwesens Stadt

- Regelmäßiges Monitoring der sozialen Veränderungsprozesse in den Stadtteilen. Die Landeshauptstadt erstellt Stadtteilreports, mit deren Hilfe die soziale Situation und deren Entwicklung in Relation zueinander anschaulich aufbereitet wird.
- Besondere Förderung sozial benachteiligter Quartiere. Die Landeshauptstadt Magdeburg nutzt durch die Bereitstellung eigener Haushaltsmittel intensiv die mögliche Unterstützung von Bund und Land u.a. im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt.
- Erhalt bzw. Ausbau kleinräumig differenzierter Wohnangebote in den Stadtquartieren. Hierzu plant die Landeshauptstadt die Untersetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes durch ein Wohnraumentwicklungskonzept.
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements und des Ehrenamtes durch die Schaffung engagementfreundlicher Rahmenbedingungen. Die Landeshauptstadt stattet mit diesem Ziel beispielsweise alljährlich die stadtteilbezogenen „AG Gemeinwesen“ mit einem eigenen Verfügungsfonds aus. Die Magdeburger Großsiedlung Neu-Reform ist Modellvorhaben des Landes bei der Installation von Engagementlotsen der Landesarbeitsgemeinschaft Freiwilligenarbeit. Darüber hinaus strebt die Landeshauptstadt an, in allen vom Stadtbau betroffenen Stadtteilen Quartiermanager zu installieren, die Öffentlichkeitsarbeit und bürgerschaftliches Engagement fördern.
- Aufbau und der Stabilisierung sozialer Netzwerke. Je mehr in Folge des demografischen Wandels familiäre Netzwerke als soziales Kapital weg brechen, umso mehr müssen andere soziale Strukturen, wie Nachbarschaften und Interessengruppen das Gemeinwesen stützen.

c. Maßnahmen zur Förderung der Integration

- Abbau physischer und wirtschaftlicher Barrieren zur gleichberechtigten Teilnahme aller Magdeburger am Gemeinwesen, unabhängig des Alters und körperlicher Einschränkungen. Beispielsweise beteiligt sich die Landeshauptstadt regelmäßig an dem Landeswettbewerb „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“.
- Entwicklung und Anwendung eines Demografiechecks für kommunale Einrichtungen, die einen generationenübergreifenden Zugang und entsprechende Nutzungsmöglichkeiten zum Ziel hat.
- Anerkennung und Unterstützung der Initiativen, die sich besonders um die Integration von Magdeburgern mit Migrationshintergrund bemühen sowie Durchführung entsprechender eigener Aktivitäten, beispielsweise durch die Verleihung von Engagement-Preisen oder eine internationale Kultur- und Wissenschaftsarbeit.

# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Landeshauptstadt Magdeburg**

## **Zusammenfassung**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt für die Landeshauptstadt Magdeburg auf Basis eines Leitbildes strategische Zielsetzungen als Grundlage für das Handeln von Verwaltung und Politik bis zum Jahr 2025 auf.

Magdeburg setzt als Regiopole auf eine enge Vernetzung regionaler Aktivitäten, eine den unterschiedlichen Potentialen der regionalen Teilräume entsprechende Arbeitsteilung und eine effektive Nutzung der vorhandenen Ressourcen innerhalb der Region. Magdeburg unterstützt eine gemeinsame Positionierung und Profilierung der Region im nationalen wie internationalen Kontext unter Herausstellung einer regionalen Identität mit den Marken Historie, Elbregion, räumliche und verkehrliche Lagegunst, Industrieregion.

Als Wirtschaftsstandort mit langer Tradition setzt Magdeburg auch künftig auf die Weiterentwicklung in den Schwerpunktbranchen Maschinen- und Anlagenbau, Umwelttechnologie und Kreislaufwirtschaft, Gesundheitswirtschaft sowie Logistik. Die Landeshauptstadt baut die entsprechend erforderliche Infrastruktur weiter aus und stärkt deren Vernetzung.

Gewerbeneuansiedlungen finden nur noch auf bestehenden Standorten statt, die branchendifferenziert, entsprechend ihrer Standorteigenschaften und –qualitäten, entwickelt werden. Gewerbeflächen und -branchen ohne zukunftsfähige Eignungskriterien werden perspektivisch umgenutzt oder rückentwickelt. Lediglich für Industriebedarfe werden Flächenreserven auch als Bodenneuanspruchnahme vorgehalten.

Die Landeshauptstadt verfügt über gut ausgebildete und qualifizierte Arbeitskräfte. Um Magdeburg als Arbeits- und Wirtschaftsstandort für Unternehmen dauerhaft attraktiv zu halten, unterstützt Magdeburg aktiv Bemühungen, diesen Standortvorteil zu halten und auszubauen.

Ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor der Landeshauptstadt mit Wachstumspotential ist die Kreativwirtschaft. Magdeburg unterstützt das Potential der kreativen Szene als Baustein ihrer Wirtschaftspolitik und zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes Magdeburg.

Der weitere Ausbau und die Qualifizierung des Wissenschaftsstandortes Magdeburg ist eine wesentliche Grundlage für die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren. Neben der Neuansiedlung von wissenschaftlichen Einrichtungen ist die Kooperation und Vernetzung der vorhandenen Kapazitäten voranzutreiben. Die Belange der Wissenseinrichtungen werden bei allen städtischen Planungen berücksichtigt. Technologietransfer und Kooperation mit der regionalen Wirtschaft sind zu stärken. Magdeburg etabliert sich als international anerkannte Wissenschaftsstadt mit großer Attraktivität für Studierende und Wissenschaftler und setzt daher auf noch stärkere, imagebildende Kommunikationsarbeit als Stadt der Wissenschaft.

## **Magdeburg in der Region**

## **Wirtschaftsstandort Magdeburg**

## **Wissenschaftsstadt Magdeburg**

## Bevölkerungsentwicklung

Magdeburg zählte zum Jahresende 2011 mehr als 232.000 Einwohner und weist seit 2005 ein positives Wanderungssaldo auf – vorrangig durch den Ausbau der Hochschulen und den Zuzug junger Menschen aus der Region. Zur Verstetigung der Einwohnergewinne bemüht sich die Landeshauptstadt Hochschulabsolventen Rahmenbedingungen zu bieten, die sie zum bleiben motivieren.

Nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik aus dem Jahr 2008 könnte die Einwohnerzahl Magdeburgs bis zum Jahr 2015 weiter wachsen und anschließend wieder rückläufig sein bis auf knapp 226.000 Einwohner im Jahr 2025. Das kommunale Amt für Statistik geht unter Berücksichtigung der Daten bis Ende 2011 von einer ähnlichen Entwicklung aus. In diesem Szenario wären die Einwohnerverluste kurzfristig deutlicher als beim Land, mittelfristig aber weniger stark. Das kommunale Amt für Statistik berechnet in einer mittleren Variante eine Einwohnerzahl von gut 227.000 im Jahr 2025.

Ältere Bevölkerungsgruppen werden die Alterstruktur der Stadt dominieren, jüngere Bevölkerungsgruppen dagegen Bevölkerungsanteile verlieren. Zur Dämpfung des demografischen Wandels schafft Magdeburg Anreize zum Zuzug junger Menschen, erhöht die Bindewirkung und fördert die Familienbildung. Gleichzeitig setzt die Landeshauptstadt offensiv auf die Nutzung der wirtschaftlichen und kreativen Potentiale älterer Bürger und sorgt für ein sicheres Umfeld mit vielfältiger Infrastruktur für weniger Mobile.

Auch in der Landeshauptstadt sind Tendenzen einer sozialen Segregation zwischen Quartieren und Stadtteilen ablesbar. Magdeburg unterstützt die soziale Integrationskraft des ‚Gemeinwesen Stadt‘ durch den Ausbau der Chancen und Teilhabemöglichkeiten wirtschaftlich Benachteiligter sowie durch die soziale Durchmischung der Quartiere.

## Wohnungsmarkt

Auch nach den erfolgten erheblichen Wohnungsreduzierungen könnte das Wohnungsangebot in Magdeburg bis zum Jahr 2025 einen strukturellen Überhang von fast 19.800 Wohnungen aufweisen. Derzeit konzentriert sich der Leerstand in den unsanierten Wohnungsbeständen. Unter Berücksichtigung der absehbaren Trends bei Einkommen und Lebensweise werden aber alle Strukturtypen der Wohnbausubstanz auf eine verringerte Nachfrage stoßen, wenn auch in unterschiedlichen Größenordnungen. Die Landeshauptstadt setzt sich zum Ziel diesen Überhang weiter abzubauen und den Stadtumbau in der Parallele von Aufwertung zukunftsfähiger Bestände und Abriss der Überhänge fortzusetzen.

Die Angebotsanpassung an eine verminderte und veränderte Wohnungsnachfrage orientiert sich konsequent am Leitbild nachhaltiger Stadtentwicklung: Schrumpfung von außen nach innen, analoge Zurücknahme der technischen und sozialen Infrastruktur, Flächenrecycling und haushälterisches Flächenmanagement.

Vorrang bei der Aufwertung haben die Wohnungsbestände in der Altstadt als Bestandteil eines wettbewerbsfähigen, multifunktionalen Zentrums. Für Investitionen in den Wohnungsbeständen der historischen Stadterweiterungen des 1. Stadtrings setzt die Landeshauptstadt auf die Schaffung unterstützender Rahmenbedingungen. In den Geschosswohnbereichen des 2. Rings wird die öffentliche Unterstützung von Modernisierung und Aufwertungen auf zukunftsfähige Quartiere beschränkt. Dies gilt für den Geschosswohnungsbau ebenso wie für den industriellen Wohnungsbau.

Insgesamt zählt die Vielfalt des Magdeburger Wohnungsangebots hinsichtlich der Strukturtypen und Wohnlagen zu den Stärken des großstädtischen Wohnungsmarkts. Dies soll weiter ausgeprägt werden. Auch bei Wohnungsüberhängen bleibt Wohnungsneubau ein unverzichtbarer Baustein der Stadtentwicklung sowohl zur Schaffung besonderer Wohnformen wie zur städtebaulichen Arrondierung.

Die Landeshauptstadt Magdeburg steuert eine entsprechende Wohnbauflächenentwicklung im Interesse attraktiver, wirtschaftlich sinnvoller und ökologischer nachhaltiger Strukturen:

- Flächenreserven in der Altstadt und im 1. Ring werden mit Vorrang entwickelt.
- Unter den Wohnbauflächen im 2. Ring haben jene Entwicklungspriorität, die im Einzugsbereich des schienengebundenen Nahverkehrs liegen.
- Besondere Potentiale bieten sich entlang der Elbe, in der Altstadt und in historischer Industriearchitektur. Hier werden qualitativ neue Wohnangebote für besondere Nachfragegruppen entwickelt. Die Architektur an diesen Standorten prägt das Stadtbild und unterliegt hohen baukulturellen Ansprüchen.
- Das Angebot an Bauflächen für Mehrfamilienhäuser wird, insbesondere im 2. Stadtring, auf Wohndichtereduzierung geprüft.
- Neubau wird auf erschlossene Bestandsflächen gelenkt. Eine Neuinanspruchnahme von Flächen über den aktuellen Planungsstand hinaus findet nur noch in kleineren Arrondierungen am Stadtrand statt. Nicht erschlossene Wohnbauflächenreserven werden auf Rücknahme geprüft.

Die Landeshauptstadt Magdeburg erwartet bis 2018 zunehmende Kinderzahlen, die in den Folgejahren wieder deutlich rückläufig sind. Gleichzeitig unterliegt die Nachfrage nach Betreuungs- und Ausbildungsplätzen kleinräumig erheblichen Schwankungen. Dementsprechend setzt die Landeshauptstadt vorrangig auf Flexibilität der Angebote und Multifunktionalität von Einrichtungen, aber auch auf den Neubau von Einrichtungen und die Unterstützung neuer Angebote Dritter in den Quartieren mit besonders hohem Kinderanteil. Die Landeshauptstadt sieht es darüber hinaus als zentrale Herausforderung an, den Anteil der Schulabgänger mit qualifiziertem Schulabschluss zu erhöhen.

Bei der Kinder- und Jugendarbeit und der Vorhaltung entsprechender Infrastrukturangebote verfolgt Magdeburg das Sozialraumprinzip. Zentrale Komponenten der Entwicklungsplanung sind dezentrale Einrichtungen und die Vernetzung von Angeboten im Stadtteil.

In der Kulturförderung setzt die Landeshauptstadt auf die qualitative Fortschreibung und Entwicklung der Kulturlandschaft Magdeburgs auf der Basis der Kulturcharta Magdeburg 2020, die Etablierung Magdeburgs als Veranstaltungsort von Open-Air-Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung, die Sicherung der freien Kultur- und Stadtteilkulturzentren, kulturelle Großprojekte sowie die Entwicklung eines Hauses der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Magdeburg bewirbt sich um den Titel der Europäischen Kulturhauptstadt.

## **Bildung, Betreuung und Kultur**

**Grüne Stadt** Magdeburg ist eine der grünsten Städte Deutschlands. Bei der Magdeburger Grünflächenentwicklung der nächsten Dekaden stehen fünf zentrale Aufgaben an:

- die weitere Erschließung der Erlebbarkeit der Elbe;
- der Ausbau des städtischen Grünsystems durch die weitere Vernetzung;
- der Umgang mit Brachen;
- die Profilierung der Einzelelemente des Grünsystems entsprechend ihres spezifischen Charakters: Rekonstruktion der historischen Gärten, Ausbau des Erlebnischarakters der intensiv gestalteten Anlagen, konsequente Bewahrung der geschützten Grünbereiche, Integration der Stadtumbaubrachen;
- der sukzessive Umbau des Grünsystems zur Reduzierung des Pflegeaufwandes und Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

**Spiel und Sport** Die Landeshauptstadt Magdeburg strebt ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Netz von Spielräumen für ihre knapp 30.000 minderjährigen Bürger an. Jedes Kind soll einen barrierefreien und zumutbaren fußläufigen Zugang zu mindestens einem Spielplatz oder einer Freizeitanlage haben, ohne eine Hauptverkehrsstraße queren zu müssen.

Magdeburg hat in den letzten 10 Jahren erheblich in die lokalen Sportstätten investiert. In Zukunft wird es vor allem darum gehen, das erreichte hohe Niveau des Sportstättenangebotes zu halten.

**Einkaufsstadt** Magdeburg setzt mit Restriktionen weiterer Handelsflächenentwicklung außerhalb definierter Zentren und der gezielten Förderung bestehender Zentren auf eine hierarchisierte Zentrenstruktur, um

- als Stadt der kurzen Wege auch weniger mobilen Magdeburgern eine vielfältige Nahversorgung zu sichern - insbesondere unter dem Eindruck des demografischen Wandels;
- motorisierten Einkaufsverkehr zu reduzieren - insbesondere unter der Zielsetzung der Verkehrsberuhigung und des Klimaschutzes;
- Nutzungsmischungen und Synergieeffekte durch räumliche Angebotsbündelungen zu unterstützen – insbesondere unter dem Anspruch eines attraktiven Oberzentrums.

**Mobile Stadt** Magdeburg setzt auf die Erhöhung der Verkehrsanteile des Umweltverbundes als stadtverträglichste Mobilitätsform und zur Minderung der Klimabelastung. Dazu wird das Straßenbahnnetz ausgebaut, werden Wohn- und Nutzungsdichten in den Trassen des schienengebundenen Nahverkehrs erhöht sowie die Fahrradnutzung und das Zufußgehen attraktiver gestaltet. Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ist ein wesentlicher Bestandteil dieser Strategie.

**Ökologische Stadt** Die Landeshauptstadt verfolgt das Ziel, ihre Energie- und die Ökoeffizienz zu erhöhen und zunehmend erneuerbare Energien einzusetzen. Bis zum Jahr 2020 soll der CO<sub>2</sub> Ausstoß als lokaler Beitrag zum Klimaschutz um mindestens 2/3 gegenüber 1990 reduziert werden. Ca. ein Fünftel ihres Strombedarfes produziert die Stadt bereits selber. Dieser Anteil soll u.a. über die verstärkte Nutzung der Magdeburger Dachlandschaft für Photovoltaik bzw. Solarthermie-Anlagen gesteigert werden. Die Landeshauptstadt Mag-

deburg hat sich auch zum Ziel gesetzt, eine Strategie der Abfallvermeidung und des Ausbaus des Kreislaufwirtschaftssystems zu verfolgen.

Parallel zum Klimaschutz verfolgt Magdeburg Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel. Die Verbesserung des Stadtklimas zur thermischen Entlastung sowie der Ausbau von Schutzmaßnahmen gegen Klimaextreme wie Hochwasser und Starkregen oder eine dezentrale und diversifizierte Energieerzeugung zur Absicherung von Extremereignissen sind Bestandteil dieses Entwicklungsbausteins.

Magdeburg orientiert seine beabsichtigte räumliche Entwicklung am Leitbild einer kompakten Stadt mit starkem Zentrum.

## **Räumliches Leitbild und Entwicklungsschwerpunkte**

Altstadt/Kernstadt: Regionales Zentrum für Tourismus, Kultur, Dienstleistung und Handel mit hohem Wohnanteil. Wohnungsneubau in Baulücken und auf Brachen mit hohem Anteil experimenteller Formen.

Historische Stadterweiterung 1. Stadtring: Urbanes, verdichtetes Wohnen. Standorte für überquartierlich bedeutsame Infrastruktur- und Versorgungsangebote, Wohnungsneubau in Baulücken und auf Brachen. Achsen als städtebaulich hochwertige Räume im 1. Stadtring mit Zubringerfunktion für den individuellen wie öffentlichen Nahverkehr in die Altstadt. Hoher Anteil wohnverträgliches Gewerbe, Standorte von Stadtteil- und Subzentren.

2. Stadtring: Weniggeschossiges, ruhiges Wohnen mit einer der Nahversorgung angemessenen Infrastrukturausstattung. Die Dorflagen im 2. Stadtring sind räumlich/landschaftlich erkennbar separiert.

Elbufer: Harte, städtebaulich / architektonisch hochwertige Stadtkante zur Elbe im Bereich Altstadt und 1. Stadtring. Landschaftliche, grüne Elbufer im 2. Stadtring. Gesamtstädtisch vielfältige Zugänge zur Elbe.

Die Landeshauptstadt setzt, neben der Altstadt, in ihrer räumlich-funktionalen Entwicklung bis 2025 acht Schwerpunkte, denen eine besondere Rolle in der Profilierung der Stadt als Wirtschaftsstandort, Wissenschaftsstadt und attraktiver Lebensort zukommt:

- Universität und Handelshafen
- Elbbahnhof
- Industrie- und Logistikzentrum Rothensee
- Entwicklungsmaßnahme SKET Freie Straße
- Entwicklungsmaßnahme Korbwerder
- Hafen
- Buckau
- Südost