



Integriertes Handlungskonzept -
Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Magdeburg Zentrumsachse - Halberstädter Straße

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt





Landeshauptstadt Magdeburg
Integriertes Handlungskonzept

Zentrumsachse Halberstädter Straße

Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Magdeburg, Oktober 2012

Auftraggeber: **Landeshauptstadt Magdeburg**

Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

Auftragnehmer: **Planungsgemeinschaft**

Büro für Architektur und Stadtplanung
Marlies Brinkhoff
Am Fuchsberg 6, 39112 Magdeburg
+
Steinblock Architekten
Porsestraße, 39104 Magdeburg

Mitarbeit:

Marlies Brinkhoff, Stadtplanerin
Matthias Rau, Architekt und Stadtplaner
David Brinkhoff, Architekt

Inhalt

1.	Vorbemerkung (Programmvorstellung/ Ziele ASO)	 6
1.1	Zielstellung und Rahmenbedingungen des Integrierten Handlungskonzeptes	 8
1.2	Beteiligung der Akteure und Öffentlichkeit/ Instrumente	 9
1.3	Arbeitsweise und Methodik/ Vorgehensweise	 9
2.	Vorhandene Planungen und Grundlagen	 12
3.	Problem- und Potentialanalyse	 16
3.1	Sudenburg - Der Stadtteil	 17
3.1.1	Siedlungsgeschichte, räumliche Struktur und Lage im Stadtgefüge	 17
3.1.2	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	 20
3.1.3	Sozialstruktur	 22
3.1.4	Wohnungsbestand und Leerstand	 26
3.1.5	Soziale und kulturelle Infrastruktur, Gemeinwesen	 30
3.1.6	Grün-und Freiflächen	 34
3.1.7	Verkehr und Erreichbarkeit	 41
3.1.8	Wirtschaft und Versorgung	 42
3.1.9	Stärken, Schwächen, Potentiale	 44
3.2	Der Zentrumsbereich Halberstädter Straße	 46
3.2.1	Zur Situation nach eigener Erhebung, Stand 04/2012 Branchenmix und Leerstand	 48
3.2.2	Soziale und kulturelle Versorgung	 52
3.2.3	Verkehrliche Situation	 52
3.2.3	Stärken, Schwächen, Potentiale	 56

4.	Befragung der Akteure, Händler und Gewerbetreibenden	 58
	Auswertung der Interviews	 58
5.	Zusammenarbeit mit wichtigen Akteuren und Beteiligung der Öffentlichkeit	 66
6.	Ziele, Schwerpunkte und Handlungsfelder	 72
6.1	Die Ziele	 73
6.2	Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder	 75
7.	Maßnahmen	 80
	Maßnahmensteckbriefe (M1- M22)	 83
8.	Umsetzungsstrategien, Beteiligung und Vernetzung	.. 130
9.	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ)	.. 134
10.	Monitoring/ Evaluation	.. 136
	Film `Stadtteilportrait - Sudenburg´	.. 137
	Anlagen	.. 139
	- Übersicht über die beteiligten Akteure	
	- Fragebogen Händler- und Akteursbefragung	
	- Protokoll: Besprechungsvermerk Fachämterrunde, 19.12.2011	
	- Protokoll: Stadtteilspaziergang, 26.06.2012	
	- Presseartikel	



Zentrumsachse Halberstädter Straße

1. Vorbemerkung

Das Programm 'Aktive Stadt und Ortsteilzentren' zielt vorrangig auf die Stabilisierung und Belebung von Stadtteil- und Ortsteilzentren als attraktive Standorte für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung sowie als Kristallisationspunkte des Alltagslebens und für die Nahversorgung. Dementsprechend war der Kernbereich der Untersuchung die Zentrumsachse Halberstädter Straße als eines von 3 Stadtteilzentren, wie sie im Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg ausgewiesen sind.

Örtliche Erhebungen und Händlerbefragungen ergeben dabei das Bild einer noch relativ stabilen Geschäftslage, wobei der Standort Halberstädter Straße nach wie vor als 'Adresse' von seiner langen Tradition als Einkaufsstraße mit alteingesessenen Fachgeschäften profitiert. Dabei verliert sich jedoch allmählich der Kundenstamm, verändertes Einkaufsverhalten und veränderte Geschäftsmodelle stellen eine strukturelle Gefährdung dar.

Für die Sicherung des Fortbestandes eines funktionierenden Stadtteilzentrums ist eine stabile, nachfragende Wohnbevölkerung im Umfeld längerfristig die Voraussetzung. Deshalb wurden Sozialdaten und Stadtstruktur des Stadtteils insgesamt betrachtet. Hier zeigen sich problematische Entwicklungen, denen unbedingt gegengesteuert werden muß: Der Stadtteil verzeichnet eine schon länger andauernde Stagnation im Sanierungsstand der Gebäude. Zuzug erfolgt vorrangig durch sozialschwache Familien mit dem Ergebnis sinkender Kaufkraft und

abnehmender Attraktivität des Stadtteils als Wohnstandort für andere Bevölkerungsgruppen (Familien, Studenten). Die Wechselwirkung zwischen der Qualität des Wohnstandortes und der Entwicklung des Stadtteilzentrums wird für Sudenburg zukunftsweisend sein.

Das Programm 'Aktive Stadt- und Ortsteilzentren' (ASO) ist ein Förderprogramm des Bundes mit dem Schwerpunkt der Innenentwicklung zentraler Versorgungsbereiche zur Stabilisierung der Innenstädte bzw. von Stadtteilzentren und wurde im Jahr 2008 ins Leben gerufen.

Im Sinne eines integrierten Handlungsansatzes sollen sich dabei Wirtschaft, Bürgerschaft, Politik und Verwaltung auf gemeinsame Ziele und Verwendung der Fördermittel verständigen, betroffene örtliche Akteure sollen möglichst verantwortlich in die Umsetzung mit eingebunden werden. Zugleich sollen die Integrierten Handlungskonzepte zu den Stadtteilen abgestimmt werden mit den übergreifenden, ganzheitlichen Entwicklungsstrategien für die Gesamtstadt (wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Zentrenkonzepte) und weiter in stadtrregionale Kooperationen und Konzepte (wie regionale Entwicklungskonzepte) einfließen.

Für das Förderprogramm sind allgemeine Programmziele formuliert:

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung und Freizeit
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen

Soziale Kohäsion

- Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für Gruppen übergreifende
- Begegnung und Austausch

Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen

Stadtbaukultur

- Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen
- Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten (unter Einbeziehung von Städtebau- und Architekturwettbewerben)

Stadtverträgliche Mobilität

- Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kfz-, Rad- und Fußverkehr
- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Etablierung kooperativer Prozesse (u.a. Mithilfe von Immobilien- und Standortgemeinschaften)

1.1 Zielstellung und Rahmenbedingungen des Integrierten Handlungskonzeptes

Das Zentrenprogramm 'Aktive Stadt- und Ortsteilzentren' ist ein Förderprogramm zur Stärkung und zum Erhalt attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren.

Als Ergänzung zu etablierten Städtebauförderungen wie 'Soziale Stadt' und 'Stadtumbau Ost' liegt der Fokus hier auf den Zentrumsbereichen. Mit dem Programm sollen Maßnahmen zur Profilierung der Zentren und zur Standortaufwertung gefördert werden, um dem Funktionsverlust zentraler Versorgungsbereiche, gewerblichem Leerstand und sinkender Investitionsbereitschaft entgegenzuwirken.

Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes ist Grundlage für die Förderung konkreter Maßnahmen. Das Konzept soll neue Instrumente, Akteurskonstellationen und Netzwerke entwickeln. Auch die Beteiligung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden in Form von Standortgemeinschaften soll im Rahmen des Konzeptes initiiert werden.

Gerade in den Zentrenbereichen vollzieht sich seit Jahren ein ausgeprägter Funktions- und Strukturwandel. Die Einzelhandelslandschaft hat sich verändert. Etablierte Facheinzelhandelsgeschäfte agieren neben national und global agierender Filialisten. Großflächiger Einzelhandel kehrt über die Fachmarktketten wieder zurück in die Zentren und verstärkt hier den Wettbewerb.

Anzeichen von zunehmender sozialer Segregation schwächt die Wohnfunktion im Stadtteil, die Kaufkraft und das Kaufverhalten verändern sich und wirken sich entsprechend negativ auf die Stabilität der Stadtteilzentren aus. Diesem Prozeß muß entgegengewirkt werden. Die Ziele des ASO Programmes stehen für eine ganzheitliche Betrachtung der Innenstadtprobleme.

Zur Aufgabe des Integrierten Handlungskonzeptes gehört auch die Sicherung öffentlicher und gemeinwirtschaftlicher Einrichtungen der Freizeit und Kultur sowie öffentlicher Freiräume, wie auch das Stärken der verkehrsinfrastrukturellen Leistungsfähigkeit.

Das Zentrenprogramm setzt sich für den Erhalt der stadtbaukulturellen Substanz, der städtebaulichen Strukturen, der sozialen Vitalität und für den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren ein.

Den Funktions- und Strukturwandel in der Entwicklung der Stadtteilzentren gilt es mit Hilfe des Förderprogramms 'Aktive Stadt- und Ortsteilzentren' planerisch zu begleiten und zu gestalten.

Am 10.09.2009 wurden die Fördergebietskulissen für das Programm im Stadtrat (Beschluß Nr. 064-003-(V)09) der Stadt Magdeburg beschlossen. Vom Stadtplanungsamt wurden drei integrierte Handlungskonzepte für die Zentrumsachsen benannt:

- Alte und Neue Neustadt / Lübecker Straße, Lüneburger Straße
- Sudenburg / Halberstädter Straße
- Stadtfeld / Olvenstedter Straße, Diesdorfer Straße

1.2 Beteiligung der Akteure und Öffentlichkeit/ Instrumente

Im Mittelpunkt der Förderung steht ein integratives Handlungskonzept, welches im Rahmen eines offenen Planungsprozesses unter verstärkter Beteiligung und Mitwirkung der Händler, Bürger und Stadtteilakteure erarbeitet wird - von der Problemanalyse bis zur Entwicklung und Herausarbeitung des Maßnahmenkatalogs für den Stadtteil.

Die Einbindung der Händler und Unternehmer entlang der Zentrumsachse Halberstädter Straße erfolgte über die Teilnahme der Planer an den Zusammenkünften der Interessengemeinschaft Sudenburg, über die Händlerbefragungen und Einzelinterviews sowie über die Befragung und Einbeziehung von Akteuren, die in kulturellen wie sozialen Gemeinschaftseinrichtungen des Stadtteils tätig sind. Die Bürgerbeteiligung zur Zentrumsentwicklung wie auch zur Stadtteilentwicklung erfolgte über einen gemeinsamen Stadtteilspaziergang sowie im Rahmen eines Stadtteilgespräches.

Die Presse begleitete den Planungsprozeß und führte die öffentliche Diskussion zu einigen Themen weiter.

In enger Zusammenarbeit mit der IG Sudenburg entstand bereits parallel zur Erarbeitung des Handlungskonzeptes und im Rahmen der Vorbereitung zum Stadtteiljubiläum eine gemeinsame Marketingaktion mit den Händlern der Halberstädter Straße.

1.3 Arbeitsweise und Methodik/ Vorgehensweise

Die Arbeitsweise und Methodik zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes erfolgte innerhalb eines integrativen Prozessverlaufes, deren Kernpunkte die folgenden Bausteine bildeten:

Baustein Analyse

Die Grundlage für den integrierten Handlungsansatz bildete eine fundierte Bestandsanalyse der bereits vorliegenden Planungen, Daten und Erhebungen des Stadtplanungsamtes, der Einschätzungen der Fachämter und Behörden, der Auswertung statistischer Daten und Erhebungen aus den Handlungsfeldern der Wirtschaft, der Kultur, des Wohnens, der Freizeit sowie des Handels. Die zusammenfassende Wertung erfolgte in einer Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen.

Baustein Befragung

Ein zweiter Baustein der Analyse war die Einschätzung der Situation über eine aktivierende Befragung der Händler und Gewerbetreibenden sowie zentralen Akteure im Stadtteil.

Die Befragung erfolgte in zwei Durchgängen. In der ersten Befragungsrunde wurden zehn Händler der Zentrumsachse interviewt. Die zweite Befragungsrunde richtete sich an zehn lokale Akteure und 'Stadtteilexperten'.

So konnten Hinweise auf informelle Netze und bestehende Verbindungen gewonnen werden. In den Gesprächen wurden wichtige Kernaussagen zur Situation im Stadtteil, zu den persönlichen Perspektiven sowie zu den Problemen und Potentialen der Zentrumsachse aufgenommen. Aufbauend auf diesen Gesprächsergebnissen konnten wichtige bestehende Synergien und Akteure in die weitere Erarbeitung und Diskussion der Handlungsfelder sowie konkreter Maßnahmen einbezogen werden. Es erfolgte eine ausführliche Auswertung nach Themen und Herausstellung von Defiziten.

Baustein Expertengespräche

Vom Beginn der Arbeit am Integrierten Handelskonzept bis zur Vorstellung der Endfassung gab es eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Sudenburg, an deren monatlichen Zusammenkünften die Planer teilnahmen und so auf kurzem Wege die Probleme und aktuellen Geschehnisse aufnehmen konnten. Die Gesprächsergebnisse wurden festgehalten und ausgewertet.

Baustein Erhebung zum Geschäftsbestand

Im Dezember 2011 fand eine erste Erfassung/ Kartierung der Einrichtungen des Handels, der

Dienstleistung und der medizinischen Versorgung im Bereich Halberstädter Straße bis einschließlich der Rottersdorfer Straße statt. Im April 2012 wurde diese aktualisiert.

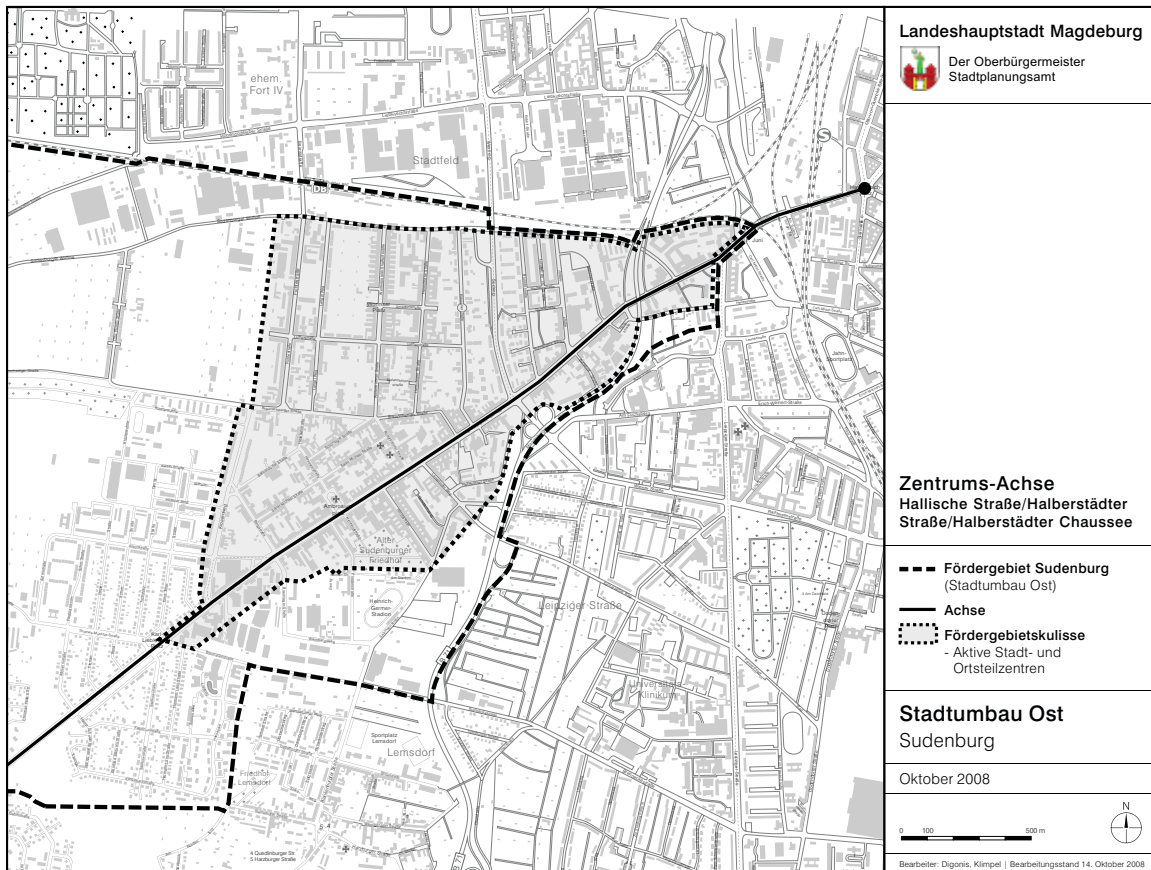
Baustein Bürgerbeteiligung

Es fand ein Stadtteilgespräch am 18.04.2012 in der Feuerwache sowie ein Stadtteilspaziergang am 26.06.2012 statt. Zu diesen öffentlichen Veranstaltungen wurden die Arbeitsstände vorgestellt und die Anregungen und Ideen der Bürger aufgenommen. Es erfolgte eine Auswertung der Diskussionsbeiträge.

Zusammenfassung/ Ziele, Handlungsfelder, Maßnahmen

Zusammenfassende Auswertung der erarbeiteten Prozessbausteine und Formulierung der Gesamteinschätzung zur Zentrumsachse und zum Stadtteil mit Handlungsempfehlungen und konkreten Maßnahmebeschreibungen.

Fördergebietskulisse Sudenburg / Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt



2. Vorhandene Planungen und Grundlagen

Folgende Planungen und Planungsstände liegen im Fördergebiet vor:

Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP weist für den Zentrumsbereich entlang der Halberstädter Straße vorwiegend gemischte Bauflächen aus, in den rückwärtigen Bereichen sind es reine Wohnbauflächen mit ergänzenden Flächen für den Gemeinbedarf. Im Bereich Hakeborner Straße sowie zwischen Jordanstraße und Magdeburger Ring befinden sich gewerbliche Bauflächen.

Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 322-1: Wormser Platz

Planungsziel: Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Schließung der Platzwände

Stand: Aufstellungsbeschluß

Bebauungsplan Nr. 326-1: Halberstädter Straße/ Jordanstraße

Planungsziel: Nutzung als Misch- und Gewerbegebiet

Stand: Aufstellungsbeschluß

Bebauungsplan Nr. 334-1: Kroatenweg/ Bergstraße

Planungsziel: Nutzung als Mischgebiet

Stand: Aufstellungsbeschluß

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 334-1.2: Einzelhandelsstandort Bergstraße

Stand: Satzungsbeschluß 03/2012

Bebauungsplan Nr. 339-1:

Planungsziel: Nutzung als allgemeines Wohngebiet/ EFH

Stand: Aufstellungsbeschluß

Bebauungsplan Nr. 341-1: Straßenbau Brenneckestraße

Planungsziel: Bau der Tangentenzu- und -abfahrt

Stand: Satzungsbeschluß

Bebauungsplan Nr. 341- 2: Brenneckestraße West

Planungsziel: Nutzung als Mischgebiet (Einzelhandel)

Stand: Satzungsbeschuß 01/2009

Stadtumbaukonzept 2002

Sudenburg ist ein Fördergebiet im Programm „Stadtumbau Ost“ .

Im städtebaulichen Leitbild des Stadtumbaukonzeptes 2002 für Magdeburg, ist Sudenburg als Stadtgebiet des 1.Ringes definiert. Der Stadtteil Sudenburg ist innenstadtnaher Wohnstandort und gehört zu den umzustrukturierenden Stadtteilen mit vorrangiger Priorität.

Die Bereiche des historischen napoleonischen Stadtgrundrisses wurden als Erhaltungsgebiet ausgewiesen, in welchem Modernisierung und Instandhaltung durch den Einsatz von Fördermitteln verstärkt vorangetrieben werden soll und Abriß nur dem Zweck der Wohnumfeldverbesserung dient. Der Bereich zwischen Fichtestraße, Sudenburger Wuhne, Klausenerstraße und Braunschweiger Straße wurde als Umstrukturierungsgebiet festgelegt. Durch geförderten Abriß in den Wohnhöfen und durch Baulückenschließungen sollten die Wohnbedingungen verbessert werden und die Quartiersstruktur erhalten und gestärkt werden.

Stadtteilentwicklungsplanung Magdeburg Sudenburg 2003

Für das Fördergebiet Sudenburg wurde im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau Ost“ eine Stadtteilentwicklungsplanung 2003 erarbeitet.

Auf der Grundlage einer Bestandserfassung mit Arbeitsstand Februar 2003 und einer ausführlichen Bestandsanalyse wurden die Probleme und Potentiale aufgezeigt und im Konzept die Entwicklungsziele formuliert und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst.

Erhaltungssatzungsgebiet 2004

Große Teile der historisch gewachsenen Siedlungsfläche Sudenburgs (identisch mit der Fördergebietskulisse ASO) wurden als Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB ausgewiesen.

Die Satzung hat das Ziel, den Verfall und das Wegbrechen der Quartiersränder zu verhindern und damit das bestehende Straßenbild des Napoleonischen Stadtgrundrisses sowie der Gründerzeit weitestgehend zu erhalten.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2012

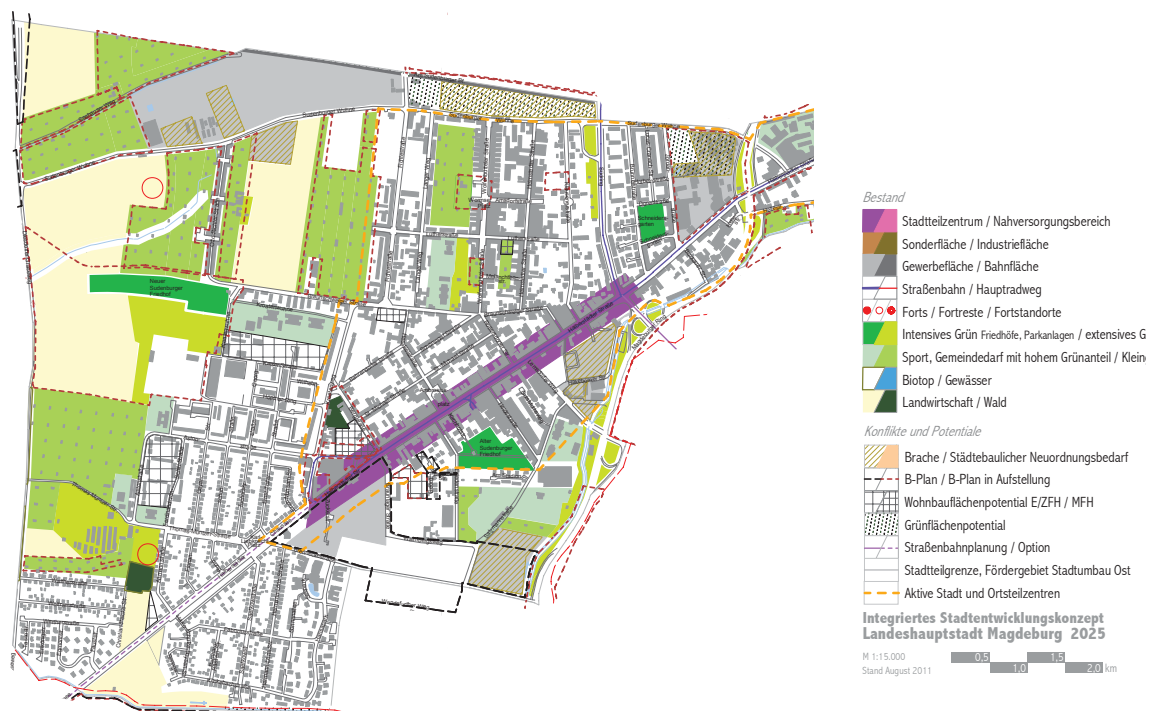
Die Landeshauptstadt Magdeburg hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit der Perspektive 2025 in zwei Bänden erarbeiten lassen. Der Band 1 umfasst die regionalen und gesamtstädtischen Themen wie Rahmenbedingungen, ein integriertes Leitbild der Stadtentwicklung sowie städtebauliche Ziele, Strategien und Instrumente des Stadtumbaus.

Bezugsebene des vorliegenden Entwurfes zum Band 2 ist die Stadtteilebene. Für jeden Stadtteil, der mehr als 500 Geschosswohnungen hat, wurde eine quantitative und grobe qualitative Bilanz des Stadtumbaus seit 2001 gezogen sowie ein Leitbild und Strategien zur weiteren Entwicklung formuliert.

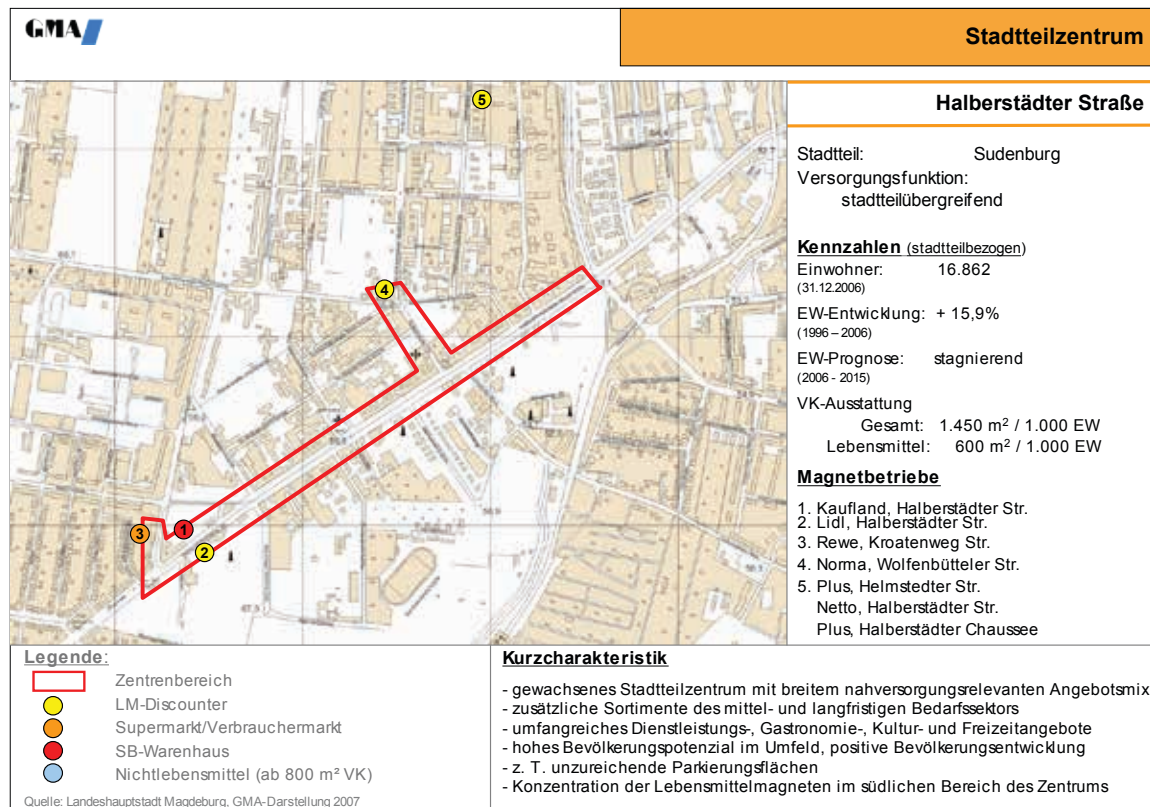
Im darin aufgestellten Leitbild zur Sudenburg 2025 wird der Stadtteil als attraktive Wohnadresse mit einer qualitativen und preislichen Vielfalt an Angeboten herausgestellt. Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße mit seiner Mischung von Handel, Dienstleistungen, Wohnen und nicht-störendem Gewerbe soll dabei den städtebaulichen Schwerpunkt bilden und Fixpunkt für die umliegenden Wohnquartiere sein.

Im Umstrukturierungsgebiet soll der Stadtumbau fortgesetzt werden, um dicht überbaute Wohnbereiche aufzulockern und grüne Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Die Aufwertung und Stabilisierung der Zentrumsachse Halberstädter Straße ist ein vorrangiges strategisches Vorhaben.



ISEK 2012
 Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg



Quelle: Beschlussvorlage Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (DS0553-07) Aktualisierung
Magdeburger Märktekonzept 2007, Magdeburger Märktekonzept 2007

Magdeburger Märktekonzept

Das Magdeburger Märktekonzept in der Fassung von 2007 - Steuerungsgrundlage für die Wirtschaftsguppe Einzelhandel in der LHS MD betrachtet die vorhandene standort- und sortimentsbezogene Ausstattung, die Gegenüberstellung dieser Einzelhandelsdaten mit denen vergleichbarer Städte und zeigt Perspektiven für den Einzelhandelsstandort Magdeburg.

Das Märktekonzept weist dabei im Rahmen des Standortkonzeptes die Halberstädter Straße als eines von drei Stadtteilzentren in Magdeburg aus. Der ausgewiesene Bereich erstreckt sich im Stadtteil Sudenburg vom Knoten Südring bis zur Kroatenwuhne.

Stadtteilzentren der 2. Kategorie übernehmen die Grundversorgung und Bedarfsdeckung mit Waren des mittelfristigen Bedarfs für ca. 15.000 Einwohner.

Weiterhin wurde 2007 festgehalten, dass es in Sudenburg einen breiten Branchenmix gibt, der Lebensmitteleinzelhandel aber nur einen Anteil von 34% am gesamten Einzelbestand einnimmt. Im Vergleich dazu: Stadtfeld hatte einen Anteil von 53%.

3. PROBLEM- UND POTENTIALANALYSE

3.1 Sudenburg- Der Stadtteil

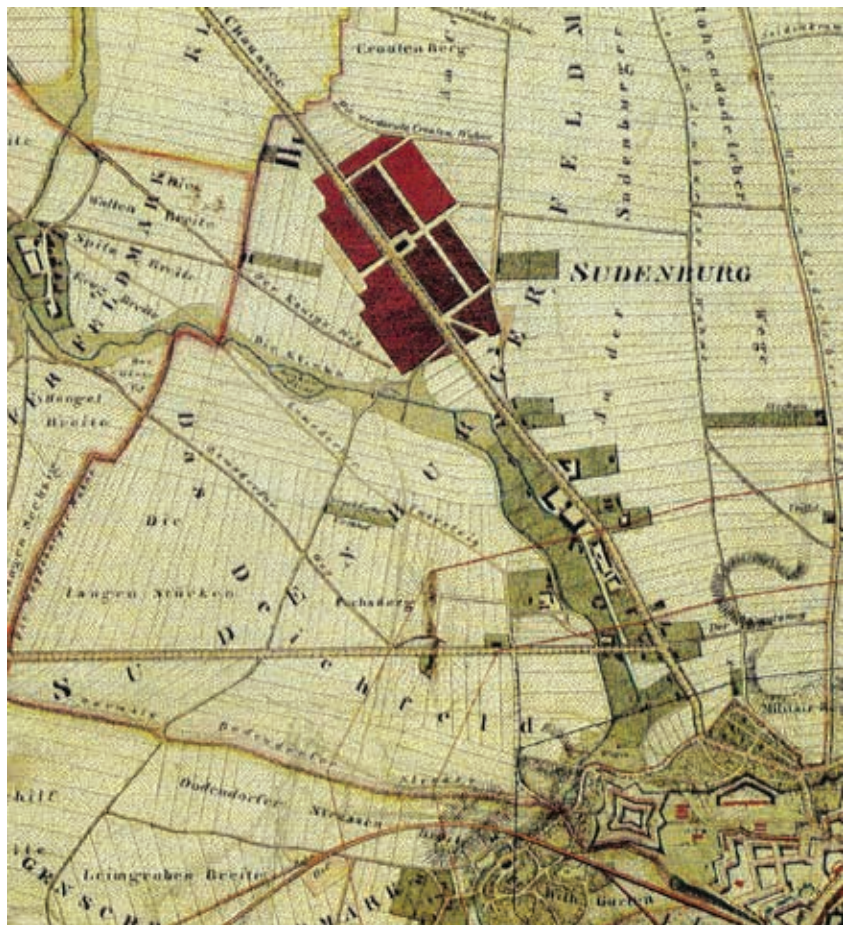
Grundlage hierfür sind die Daten, die vom Amt für Statistik der Stadt Magdeburg zur Verfügung gestellt wurden, der Sozialreport 2010 der Stabsstelle V/02 – Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung und die Daten zum Wohnungsbestand aus dem Stadtumbaumonitoring des Stadtplanungsamtes aus den Jahren 2010 sowie Erkenntnisse aus den Problem-

bereichen, die im Rahmen der Analyse fokussiert und zusammengefasst wurden.

Daten bezogen auf den Bereich des Stadtteilzentrums standen nicht zur Verfügung, diese wurden im Rahmen eigener Bestandserhebungen vor Ort erfasst.



Sudenburg -
Die Napoleonische Gründung,
Stadtplanungsamt Magdeburg



3.1 Der Stadtteil

3.1.1 Siedlungsgeschichte, räumliche Struktur, Stadtbild, Lage im Stadtgefüge

Den städtebaulichen Mittelpunkt und historischen Kernbereich des Stadtteils bildet der napoleonische Stadtgrundriss aus der Zeit von 1812, dessen Straßennetz orthogonal auf die Halberstädter Straße ausgerichtet wurde. Die Halberstädter Straße war damals das Rückgrat der neuen Ansiedlung von Sommerhäusern vor den Toren der Stadt.

Durch den wirtschaftlichen Aufschwung, hervorgerufen durch die industrielle Bearbeitung der regionalen Agrarprodukte, vollzog sich auch eine rasante städtebauliche Entwicklung des Stadtteils. Prachtvolle Wohn- und Geschäftshäuser entstanden entlang der Halberstädter Straße und nach und nach erweiterte sich die Siedlung mit der Braunschweiger Straße nach Norden und mit der Heidestraße südlich der Halberstädter Straße.

Um die Jahrhundertwende setzte sich diese Entwicklung mit der Wohnbebauung der Straßenzüge Wolfenbütteler Straße, Helmstedter Straße, Fichestraße und dem Bau von stattlichen Villen in der Klausenerstraße fort.

In den 20iger Jahren entstand die Wohnanlage um „Schneidersgarten“ im Nordosten. In dieser Zeit und den darauffolgenden Jahren entwickelte sich im Südwesten eine ausgedehnte Einfamilienhaussiedlung 'Friedenshöhe'.

In der frühen Nachkriegszeit, Mitte bis Ende der 50iger Jahre wurden unbebaute Flächen innerhalb der Siedlungsfläche mit mehrgeschossigen Bauten ergänzt, so am Südring und am Langen Weg.

Im Rahmen des komplexen Wohnungsbauprogramms der 70er und 80er Jahre wurden westlich des historischen Kernbereichs sechsgeschossige Plattenbauten errichtet.

So findet man in Sudenburg vielfältige Bau- und Wohnstrukturen wieder von der Villa, dem Ein-



Sudenburg -
Halberstädter Straße zu
Anfang des 19. Jhdt.

familienhaus bis zur Gründerzeitwohnung und der Loftwohnung im Industriedenkmal.

Die Halberstädter Straße - heute die Hauptverkehrs- und Zentrumsachse Sudenburgs - durchläuft den Stadtteil radialförmig vom südlichen Stadtzentrum stadtauswärts in Richtung Ottersleben von Nordost nach Südwest.

Wichtige Verkehrsstraßen tangieren den Stadtteil. Im Norden der Gleiskörper der Bahn, im Osten ist es die Stadtautobahn Magdeburger Ring, B71.

Geschlossene Quartiersstrukturen prägen nördlich der Halberstädter Straße zwischen Fichte-straße und Helmstedter Straße das Stadtteilbild. Neben Gründerzeitfassaden mit Vorgärten gibt es unsanierte Gebäudesubstanz in ruinösem Zustand, die zum städtebaulichen Dauermisstand geworden ist, wie in der Amsdorfstraße vis à vis des Schulkomplexes sowie die Eckbebauung Braunschweiger Straße/ Rottersdorfer Straße. Noch ist die bauliche Struktur gut erkennbar und die Perforation der Raumkanten und Quartiere noch nicht straßenbildbestimmend.

Das Potential der Wohnhöfe/Quartiere ist dagegen noch unbeachtet geblieben. Bis auf kleine, individuell gestaltete Hinterhofoasen gibt es keine ganzheitliche Wohnhofgestaltung die das Thema Wohnumfeldverbesserung zum Ziel hat. Damit bleibt das historisch gewachsene Stadtteilgebiet für die Zielgruppe junge Familie unattraktiv. Es fehlt u.a. der vom Wohnraum einsehbare Spielbereich für die kleinen Kinder (3-8 Jahre).

So bleiben wirklich gute und attraktive Wohnadressen im Betrachtungsgebiet immer noch die Ausnahme. Häufig sind es ausgebaute und umgestaltete Objekte im historischen Ambiente der Industrie- und Schulgebäudearchitektur, wie die Häuser in der Kirchhofstraße 2,3 und 4, die zu Lofts oder Singlewohnungen umgebaut wurden, die Hofbebauung Ambrosiusplatz 5 und der Gebäudekomplex Langer Weg 45. Auch die Klausenerstraße hat sich weiter aufgefüllt und ist ein attraktiver Wohnort geblieben für die, die sich Mieten und Immobilienpreise leisten können.

Sudenburg - Ausdehnung vor dem 2. Weltkrieg,



Sudenburg - Rottendorfer Str.,
im Bereich des Eiskellerplatz



3.1.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Im Jahr 2010 hatte Sudenburg 17.387 Einwohner mit einem Durchschnittsalter von 43,1 Jahren, im Vergleich dazu lag das Durchschnittsalter in der Gesamtstadt bei 45,7 Jahren. Die Einwohnerzahl ist vom Jahr 1999 bis 2010 um 7,5 Prozent gestiegen während die der Gesamtstadt parallel leicht gesunken ist (-0,1%).

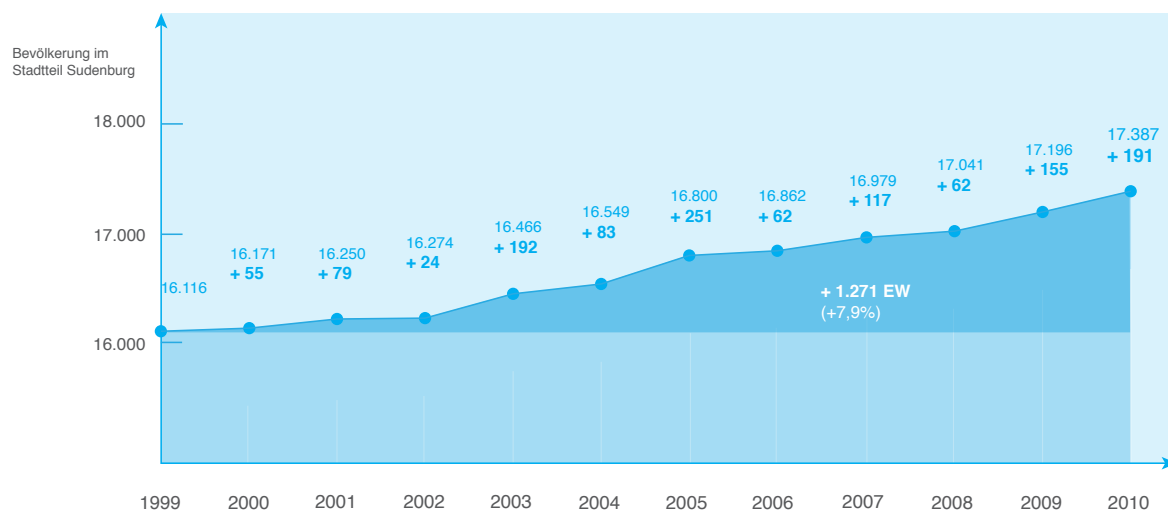


Abbildung zur Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Sudenburg
 1999-2010, Quelle Amt für Statistik

Auffallend ist der Zuwachs an Kleinkindern (0-5 Jahre) mit einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 3,9% auf 5,9% sowie der Altersgruppe 21-30 Jahre von 16,1% auf 20,6% im Betrachtungszeitraum von 1999 bis 2010.

Ein leichter Rückgang ist dagegen in der Altersgruppe der 31- 60-Jährigen zu beobachten, hier besonders der 36 bis 45-Jährigen, folgedessen einer der einkommensstärkeren Jahrgänge. Die Zahl der über 66-Jährigen ist auf 20% gestiegen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahren liegt bei 16,4%.

In der Anzahl der Geburten lag Sudenburg im Jahr 2010 hinter Stadtfeld Ost an zweiter Stelle.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil nach den statistischen Bezirken, lässt sich feststellen, dass die Einwohnerzahlen innerhalb der letzten zehn Jahre besonders in den Bezirken Wormser Platz, Salzmannstraße und Jordanstraße gestiegen sind.

Zahlen zur Bevölkerung, Stand 2010 im Vergleich Gesamtstadt



Stadtteil Sudenburg



Gesamtstadt

Einwohner



17.387 EW

230.979 EW

EW-dichte/ ha



33

11,4

Durchschnittsalter

43,1

45,7

Jugendquote *



19,8

18,9

Altenquote **



31,3

37

Ausländeranteil

814 (4,68 %)

8.162 (3,53 %)

EW- Entwicklung
2000-2010

↗ +7,5 %

→ -0,1%

EW- Prognose 2023

↘ -6,1%

↘ -5,9%

Quelle Amt für Statistik der LH MD Stand: 31.12.2010

* = $\frac{0- \text{ unter 18 Jahre}}{18-64 \text{ Jahre}}$

** = $\frac{> 65 \text{ Jahre}}{18-64 \text{ Jahre}}$

Im Bezirk Fichtestraße/ Ambrosiusplatz (historischer Kernbereich) stagniert die Einwohnerzahl, wie auch in den übrigen Bezirken, die außerhalb der Förderkulisse liegen, außer dem Bezirk Kroatenhügel, hier gingen die Zahlen auf Grund der Abrißmaßnahmen deutlich zurück.

Vergleicht man die Bevölkerungsbewegung der einzelnen Stadtteile Magdeburgs, so ist zu erkennen, dass es einen Zusammenhang gibt zum massiven Rückgang des Wohnraumbestandes in Neu-Olvenstedt sowie im Neustädter Feld ab dem Jahr 2000 und der gestiegenen Einwohnerzahl in anderen Stadtgebiete wie auch in Sudenburg. Dieser Wanderungsprozess spiegelt sich auch nominal in den Sozialdaten wider.

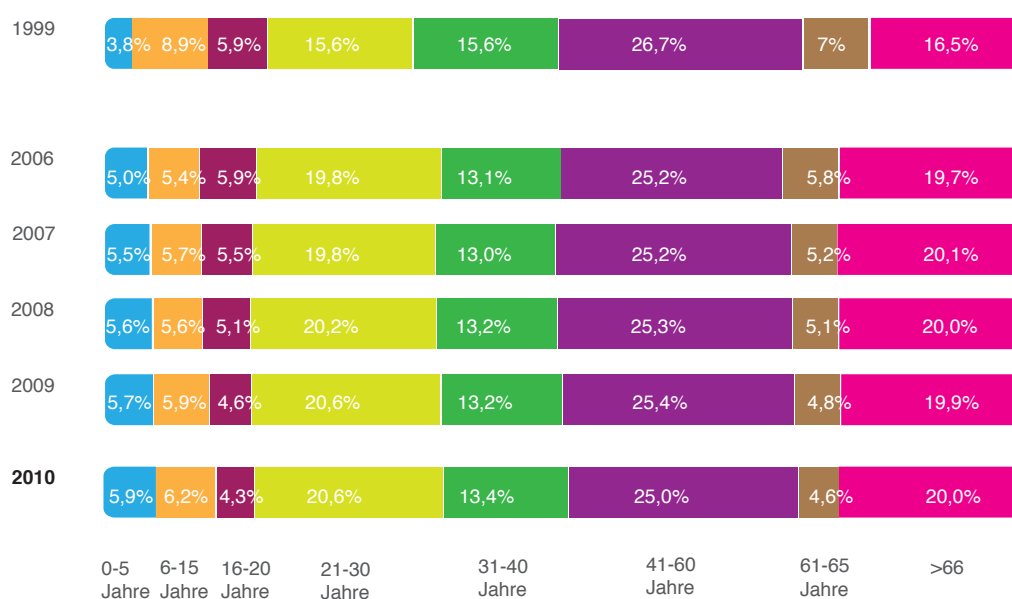


Abbildung zur Altersstruktur und Anteil der Altersgruppen an der Einwohnerzahl im Stadtteil, Quelle Amt für Statistik

3.1.3 Die Sozialstruktur

Hohe Arbeitslosenquote

Der Anteil der Arbeitslosen an der arbeitsfähigen Bevölkerung lag im Dezember 2009 mit 13,3 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 10,1%.

Sudenburg hat damit als Stadtteil die dritthöchste Arbeitslosenquote (SGB II) nach Neu-Olvenstedt und Fermersleben.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der arbeitsfähigen Bevölkerung lag im Dezember 2010 bei 49,3% und damit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 52,4%.

Arbeitslosenzahl im Stadtteil im Vergleich Gesamtstadt



Stadtteil Sudenburg



Gesamtstadt

Erwerbsfähige Bevölkerung	11.665 EW	151.209 EW
---------------------------	------------------	------------

Arbeitslose insgesamt	1.555	15.270
-----------------------	--------------	--------

und Anteil an erwerbsfähiger Bevölkerung	13,3%	10,1%
--	--------------	-------

Anteil Männer	15%	11,1%
---------------	------------	-------

Anteil Frauen	11,6%	9%
---------------	--------------	----

Anteil unter 25 Jahre	11,0%	10,9%
-----------------------	--------------	-------

Anteil über 55 Jahre	10,9%	14,5%
----------------------	--------------	-------

davon Langzeitarbeitslose	605	5.554
---------------------------	------------	-------

Arbeitslose die Vollbeschäftigung suchen	1.466	14.363
--	--------------	--------

Arbeitsfähige Bevölkerung zwischen 15 und unter 65 Jahren mit Hauptwohnsitz in MD, Stand: 31.12.2009
 Quelle: *Einwohnermelderegister/ Bundesagentur für Arbeit/ Amt für Statistik LH MD*

Hohe Anzahl erwerbsfähiger Hilfsbedürftiger

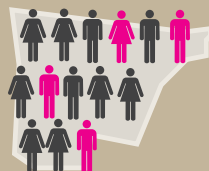
Auch der Anteil erwerbsfähiger Hilfsbedürftiger (SGB II) liegt mit 16,3% weit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt (11,7%). Sudenburg hat die vierthöchste Zahl an Sozialhilfeempfängern im Vergleich der Stadtteile.

Den innerhalb des Stadtteils größten Anteil an Sozialhilfeempfängern hat der statistische Bezirk Wormser Platz (Wolfenbütteler Straße, Helmstedter Straße) und Kroatenhügel, danach folgen die Bezirke Fichtestraße/Ambrosiusplatz und Salzmannstraße.

Die Bevölkerungsbewegung der letzten Jahre lässt deutlich erkennen, dass das große Angebot an preiswerten Wohnungen besonders sozial schwache Familien in den Stadtteil gezogen hat, hier sind es die o.g. Straßenzüge im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Es besteht hier deutlich und immer weiter zunehmend die Gefahr der sozialen Segregation, was letztendlich auch ein Grund ist für den Wegzug 'Besserverdienender' bzw. diese vom Zuzug in den Stadtteil abhält.

Ziel: Gegenhalten über soziale Kohäsion/Durchmischung, Wohnraum und Umfeldverbesserung, Stärkung der Attraktivität des Wohnstandortes

Sozialdaten im Stadtteil im Vergleich Gesamtstadt



Stadtteil Sudenburg



Gesamtstadt

Bedarfsgemeinschaften insgesamt	2.241	20.874
BG mit Leistungen zum Lebensunterhalt (ALGII)	1.973	18.464
Personen in BG insgesamt	3.734	35.074
Erwerbsfähige Hilfebedürftige nach SGB II insgesamt	2.833	27.069
Anteil an Bevölkerung	16,3%	11,7%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Dez. 2010)	5.799	79.415
Anteil Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an arbeitsfähiger Bevölkerung (Dez. 2010)	49,3%	52,4%

Quelle: Amt für Statistik der LH MD
 Bundesagentur für Arbeit Stand: Sept. 2010

3.1.4 Wohnungsbestand

Der Leerstand

Entsprechend dem Stadtumbaumonitoring des Stadtplanungsamtes vom Dezember 2010 gab es in Sudenburg 11.219 Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau, davon standen zu diesem Zeitpunkt 2.881 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 26%, im Vergleich dazu liegt diese gesamtstädtisch bei 19%.

Ein Großteil von 2.321 dieser leerstehenden Wohnungen, dies entspricht 80%, befinden sich in einer Bausubstanz, die vor 1950 entstanden ist.

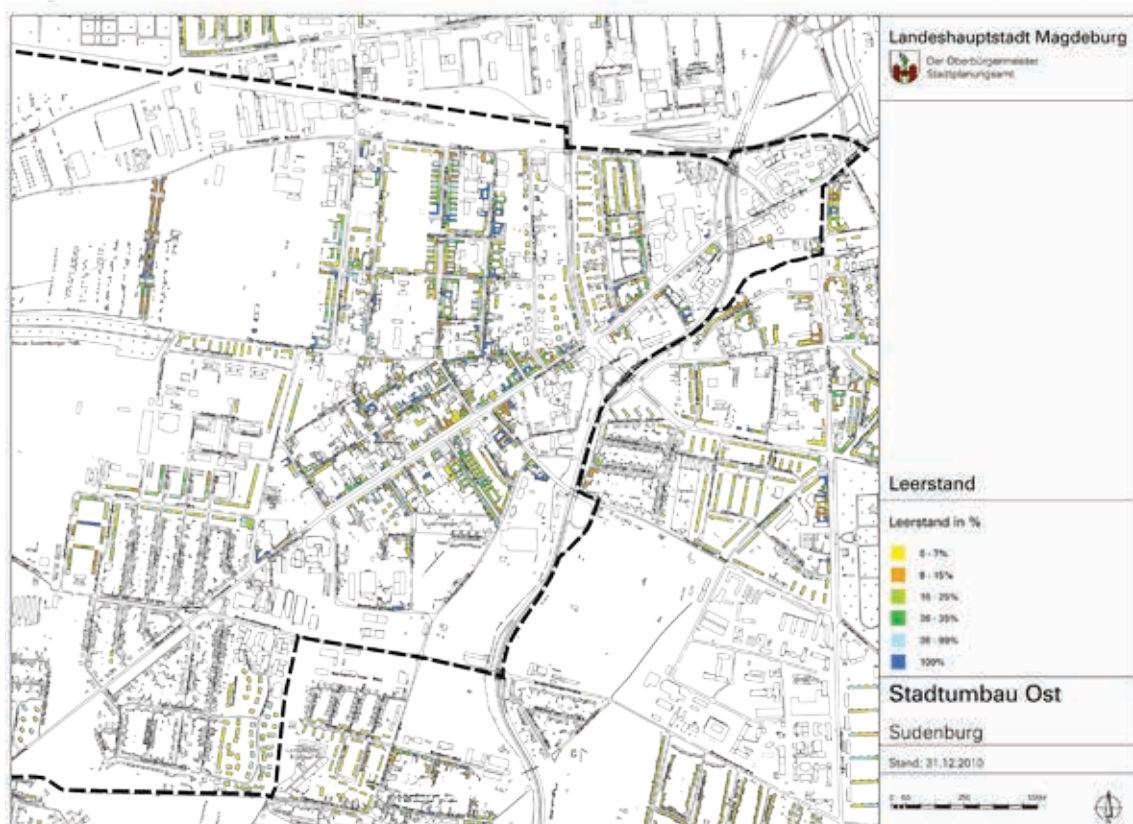
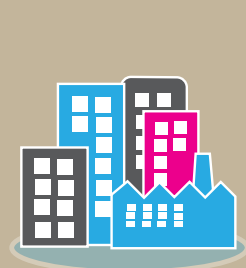


Abbildung zum Leerstand, Stand 2010
Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

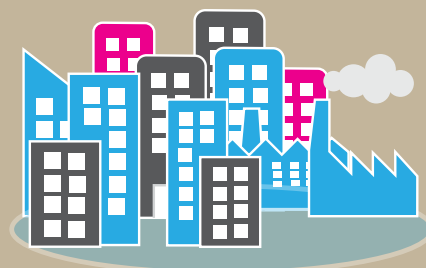
Im Straßenbild deutlich als Mißstand erkennbar, gibt es seit Jahren die gleichen leerstehenden Häuserfronten, deren desolater Zustand ohne baldiges Handeln nur noch die Sicherung durch Beräumung erforderlich werden lässt. Dann besteht die Gefahr, dass sich durch die Vergrößerung der Baulücken die Blockstrukturen langsam auflösen werden.

Im Bereich nördlich der Braunschweiger Straße fällt auf, dass zumeist die Erdgeschoßwohnungen leerstehen. Der Leerstand, besonders auch in den Erdgeschoßbereichen deutet auf ein Problem hin, welches sich auch langfristig nicht über niedrigere Mieten lösen lässt.

Wohnungen/ Leerstand 2010 im Vergleich Gesamtstadt



Stadtteil Sudenburg



Gesamtstadt

Wohnungen insgesamt		11.219	122.338
Wohnungen leerstehend		2.881	23.437
Leerstand		26%	19%
vollsanziert		61%	68,8%
teilsaniert		17%	16%
unsaniert		22%	16%
Wohnungen im Bestand von Wohnungsbauunternehmen		2.550 22,7%	60.033 49%
private Eigentümer		77,3%	51%

Quelle Stadtplanungsamt LH MD

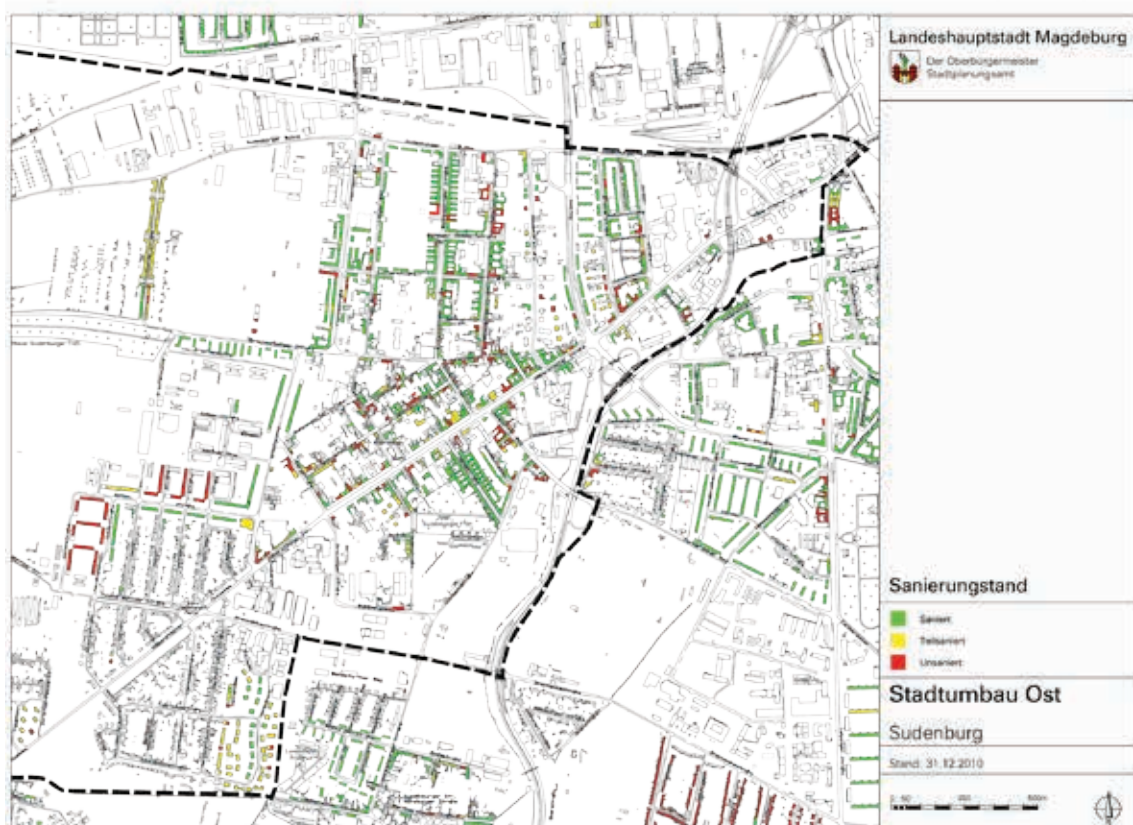


Abbildung zum Sanierungsstand, Stand 2010
 Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt

Der Sanierungsstand

Der größte Teil der vorhandenen Wohnraums substanz von 64% , wurde vor 1950 errichtet. Von diesen Wohnungen wurden 61% gleich Anfang der 90iger Jahre saniert. Weitere 17% der Wohnungen sind nur teilsaniert und 21% noch unsaniert. Die Sanierungsaktion der 90iger Jahre betraf wie die Karte zeigt ganze Straßenzüge: Heidestraße, Wolfenbütteler Straße, Helmstedter Straße, Fichtestraße und Langer Weg.

Die Häuser entlang dieser Straßen standen und stehen fast alle unter Denkmalschutz und wurden damals einschließlich der Hinterhäuser (Heidestraße), saniert. Ein Umstand, der heute zum Leerstand genau dieser Seiten- und Hinterhäuser geführt hat. Sie entsprechen auf Grund des Angebotes am Wohnraummarkt nicht der Nachfrage und haben durch ihren Leerstand langfristig auch negative Auswirkungen auf den Vorderhausbestand. Zum anderen verfügen diese Grundstücke meist über keine Freiflächen.

Im historischen Kernbereich um den Ambrosiusplatz ist der Gebäudezustand sehr heterogen, Baudenkmäler gibt es nur punktuell. Neben fast ruinösem Leerstand stehen gut sanierte Wohn-

gebäude. Einige Baulücken wurden bereits durch einzelstehende zweigeschossige Einfamilienhäuser besetzt. Gute Beispiele für neue Stadthäuser, die lückenschließend zum Quartiererhalt beitragen gibt es nicht.

Die Wohnstraßen sind meist weniger attraktiv, die Gehwege in teilweise sehr schlechtem Zustand und das Potential der Höfe ist nicht erschlossen.

Nach den Erhebungen vor Ort stagnieren die Sanierungsmaßnahmen im Betrachtungsgebiet. Dies lässt sich zurückführen auf den hohen Anteil an privaten Immobilien (77,3%) und fehlender Förderung im Stadtteil. Im Vergleich dazu hat die Gesamtstadt einen Anteil von 51% an privaten Immobilieneigentümern.

Sanierungsstillstand wie in der
Amsdorfer Straße



Erfolgreiche Sanierung im
Bereich Amboriusplatz



3.1.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur, Gemeinwesen

Einrichtungen der schulischen Bildung im Betrachtungsgebiet der Förderkulisse ASO :

Grundschule mit Horteinrichtung	„Amsdorfstraße“	Helmstedter Straße 42
Sekundarschule	„J.-W.-v.-Goethe“	Helmstedter Straße 42
Berufsbildende Schule	BbS „Herrmann Beims“	Salzmannstraße 9

Der Standort des Gymnasiums in der Braunschweiger Straße wurde aufgegeben.

Hinsichtlich der weiteren Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes gibt es Überlegungen, die Grundschule auf Grund der räumlichen Überlastung aus dem Komplex Helmstedter Straße herauszulösen und einschließlich der Hortfunktion in das leerstehende Objekt Braunschweiger Straße zu verlegen.

Bei der Standortwahl des Wohnsitzes ist für junge Familie das Vorhandensein einer attraktiven Grundschullösung im unmittelbaren Wohnumfeld von immenser Bedeutung und ein entscheidendes Auswahlkriterium, ebenso ein sicherer Schulweg.

Außerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es die Freie Waldorfschule mit Hort und großem Sport- und Spielflächenareal am Standort Kroatenwuhne 3 und die `Grundschule Friedenshöhe´ mit Hortbetrieb in Astonstraße 89.

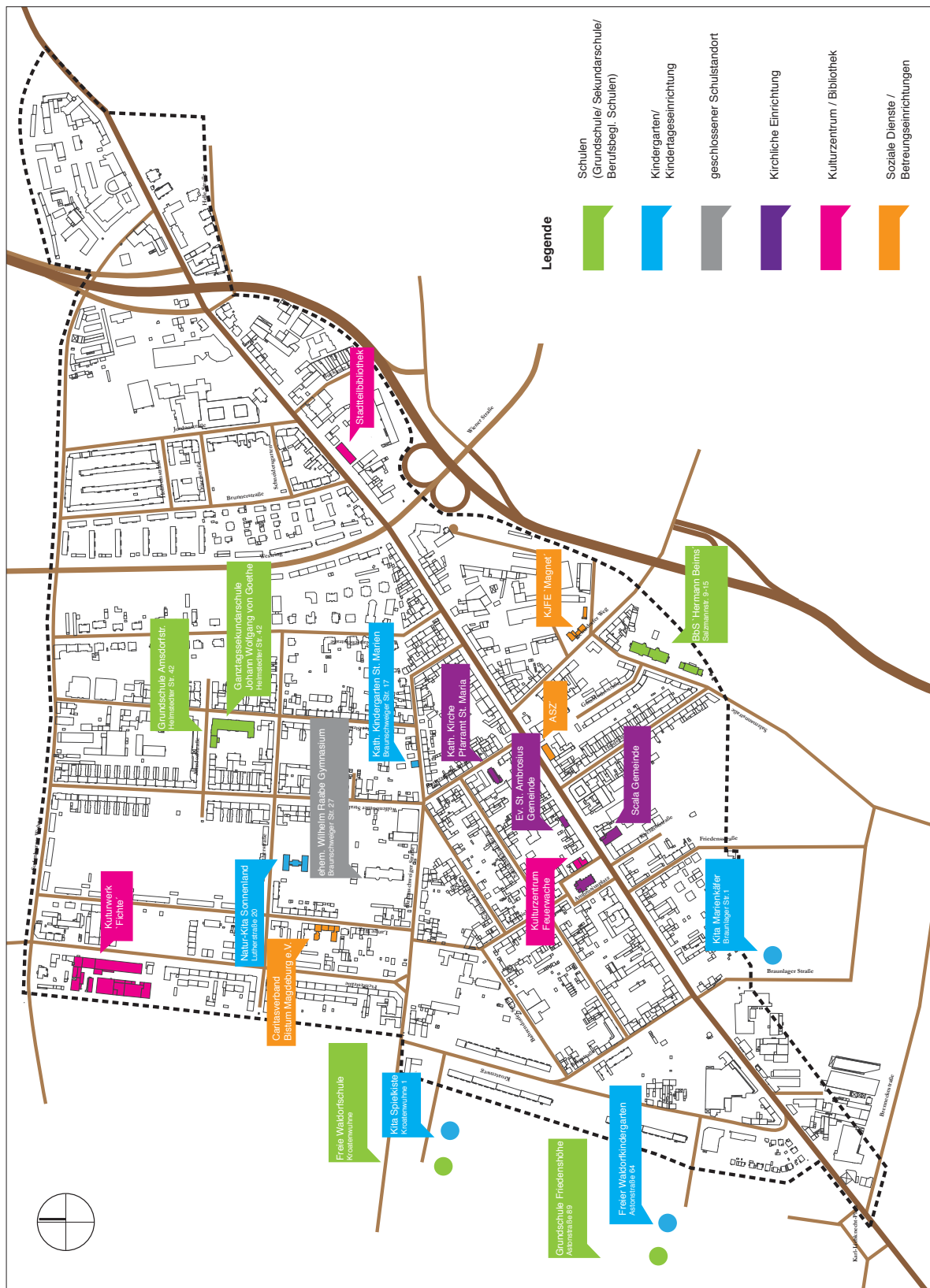
Kindereinrichtungen:

Natur-KITA Sonnenland	Lutherstraße 20
Kathol. KG St. Marien	Braunschweiger Straße 17

außerhalb der Förderkulisse:

KITA Spielkiste	Kroatenwuhne 1
KITA Marienkäfer	Braunlager Straße 1
Freier Waldorfkindergarten	Astonstraße 64
KITA Zwergenhügel	Astonstraße 64
`Johanniterhort´	Astonstraße 89

Nach Einschätzung der Stabstelle für Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung des Sozialdezernates ist die derzeitige Belegung geringer als die erwartete Inanspruchnahme. Weiterhin ist im Zeitraum bis 2015 ein leichter Anstieg im Kindergartenbereich zu erwarten (Plateauausbildung) und das Nachfrageverhalten wird langfristig erwartbar höher sein. Darauf wurde im Rahmen der Infrastrukturplanung zur Tagesbetreuung von Kindern 2012 durch die LH Magdeburg reagiert.



Karte zu sozialen und kulturellen Einrichtungen im Stadtteil

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen:

KFJE „Magnet“ Lemsdorfer Weg 25/27

außerhalb der Förderkulisse:

KFJE „Thomas Müntzer“ Thomas-Müntzer-Straße

Insgesamt kann im Rahmen der Infrastrukturplanung der Kinder- und Jugendarbeit von der Beibehaltung einer bedarfsgerechten Infrastruktur (Einrichtungen) ausgegangen werden. Bei der Gestaltung der Angebote sind folgende Interessenslagen junger Menschen zu berücksichtigen:

- Angebote zur Medienkompetenz und Kreativität
- Internationaler Jugendaustausch
- Sportangebote
- Teilnahme an Ferienfreizeit
- Musikveranstaltungen
- werkpraktischer Modellbau
- gesunde Ernährung
- Veranstaltungen mit Eventcharakter

Altenheime (Öffentliche Träger/Städtischer Eigenbetrieb):

Altenpflegeheim „Peter Zincke“ Hesekielstraße

Altenheime (Private Betreiber):

Seniorenresidenz „Am Eiskellerplatz“ Halberstädter Straße 113b
pro seniore `Residenz Hansapark´ Hansapark 3
Altenpflegeheim des ASB Florian- Geyer Straße 55

Soziale Beratungs- und Betreuungsstellen:

Volkssolidarität

Alten-Service-Zentrum (ASZ) Halberstädter Straße 115

Bildungswerk der Unternehmerverbände

Stadtteilprojekt Kind und Arbeit (KIA) Georg-Kaiser-Straße 3

Sozialamt/ Streetworker (Verwaltungssitz) Wilhelm-Höpfner-Ring

Die vorhandenen Einrichtungen der Seniorenarbeit und Altenhilfe werden im Rahmen der öffentlichen Förderung gesamtstädtisch konzeptionell neu ausgerichtet. Außerdem ergeben sich für die allgemeine soziale Beratung neue Ansätze einer infrastrukturellen Ausrichtung. Dazu werden durch das Sozial- und Wohnungsamt und die Stabsstelle für Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung des Sozialdezernates aktuelle Diskussionsprozesse geführt.

Kultureinrichtungen:

Stadtteilbibliothek	Halberstädter Straße
Kulturzentrum Feuerwache/ PAKK Podium aller kleinen Künste	Halberstädter Straße 140
Kulturwerk Fichte	Fichtestraße 29a

Gemeinwesen:

Interessengruppe IG Sudenburg
GWA Gruppe

In Sudenburg gibt es viele Aktivitäten und ein gut funktionierendes Netzwerk zwischen Unternehmen, öffentlichen Einrichtungen und privaten Initiativen. Die IG Sudenburg organisiert über viele Jahre hinweg Stadtteilstefte und andere Aktionen, die den Stadtteil immer wieder in Szene setzen.

Festveranstaltung zur
200-Jahrfeier Sudenburgs,
Juni 2012



3.1.6 Grün- und Freiflächen/ Defizite und Potentiale

Parks und öffentliche Freiflächen

Die öffentlich nutzbaren Grünflächen wie Parks, Grünanlagen, Plätze und Friedhöfe nehmen in Sudenburg nur einen sehr geringen Anteil von 1% am vorhandenen Grünflächenbestand ein. Nach Aussage des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe besteht in Teilbereichen ein erheblicher Bedarf an Grünflächen und Kinderspielangeboten. Der größte Bedarf an Kinderspielangeboten konzentriert sich auf das Quartier 304 - Fichtestraße/ Ambrosiusplatz. Hier gibt es derzeit keine öffentlich zugänglichen Spiel- und Freizeitflächen in kommunaler Trägerschaft, dafür aber eine sehr hohe Kinderzahl (527 Kind, Stand 2012, Amt für Statistik).

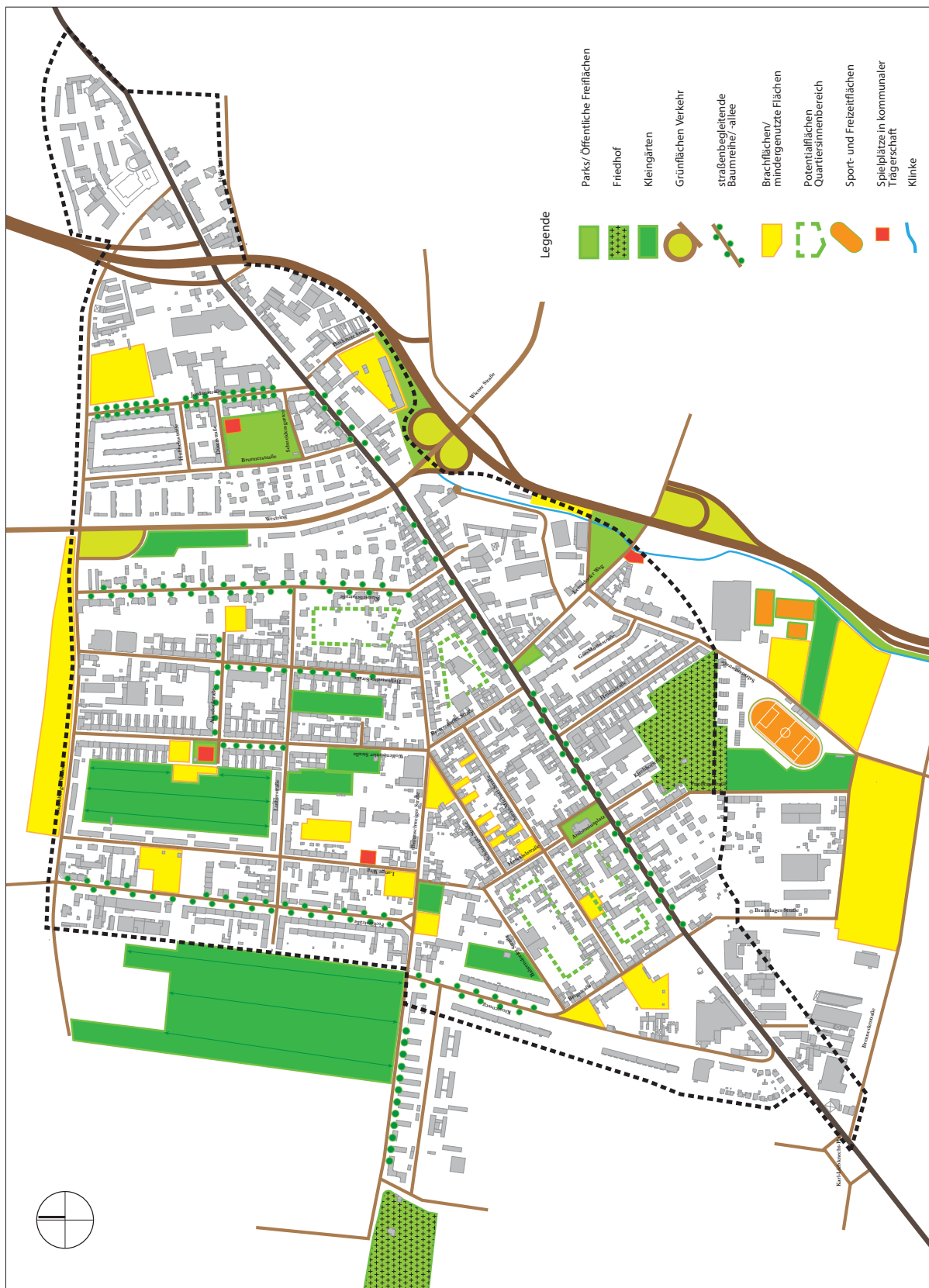
Sudenburg verfügt nur über eine größere öffentliche Parkanlage - Schneidersgarten. Dieser liegt im Wohngebiet Jordanstraße in relativ peripherer Lage zum Stadtteilzentrum, ohne Wirksamkeit für das Gesamtgebiet.

Eine kleine Restfläche einer ehemaligen Parkanlage befindet sich am Lemsdorfer Weg/ Klinkeverlauf. Sie wird demnächst durch den geplanten Rampenbau in Anspruch genommen. Die Grünfläche Lemsdorfer Weg/ Ecke Halberstädter Straße ist stark verlärmte und ohne größere Aufenthaltsqualität.



Streuobstwiese im Bereich Lutherstraße

Es fehlt besonders im dicht besiedelten Kernbereich Sudenburgs eine größere zusammenhängende grüne Naherholungs- und Bewegungsfläche - ein Stadtteilpark, wie es ihn in Stadtfeld mit dem Schellheimerplatz und in der Alten Neustadt mit dem Nordpark gibt. Buckau hat das Elbufer, Stadtfeld West den Westfriedhof. Öffentliche Parkanlagen sind für die wohnungsnahe Erholung und für das Stadtteilimage von großer Bedeutung.



Karte zu Grün- und Freiflächen

Friedhöfe - Struktur und Potential

Zu den öffentlich zugänglichen Grünbereichen zählen in Sudenburg auch die Friedhöfe. Der alte Sudenburger Friedhof am Ende der Kirchhofstraße gehört zum historischen Stadtgrundriss von 1812 und ist auch auf Grund der hier anzutreffenden Grabstellen von Sudenburger Persönlichkeiten von hohem kulturhistorischen Wert. Mit seinem imposanten Baumbestand ist er stadtgestalterisch wie stadtklimatisch von besonderer Bedeutung.

Der neue Friedhof am Ende der Braunschweiger Straße liegt peripher am westlichen Rand des Stadtteils. Als öffentliche Grünfläche nimmt er innerhalb des Stadtteils im Übergang zum Landschaftsraum eine wichtige Platzhalterrolle ein. Mit seinem Umfeld – Wiesen, Brachland, Kleingärten - bietet dieses Areal auch ein interessantes Erweiterungspotential für die Ausweitung von Flächen der Naherholung. Hier besteht noch ein Ausformungs- und Gestaltungsbedarf. Derzeit wird die 'Wildnis' schon als Auslaufläche von Mensch und Tier genutzt.



Kleingärtenanlage im Quartiersinnenbereich Langer Weg/
Wolfenbütteler Straße

Kleingärten- Potential und Option

Einen großen Freiflächenanteil Sudenburgs nehmen die Kleingartenanlagen ein. Ihre Fläche entspricht ca. 47% der Gesamtgrünfläche. In ihrer Lage sind sie, wie zum Beispiel im Bereich nördlich der Braunschweiger Straße, eng verbunden mit den Wohnquartieren. Die Anlagen sind in der Regel nicht öffentlich zugänglich.

Aus dem vorliegenden Kleingartenentwicklungskonzept von 2009 geht hervor, dass es im Gebiet nur wenige ungenutzte Gartenparzellen gibt. Lediglich in zwei Bereichen weist der Plan eine mögliche Aufgabe der Nutzung (Kleingartenparzelle) zugunsten einer Bebauung im

Bereich Lutherstraße sowie an der Braunschweiger Straße/ Ecke Hesekielstraße aus.

Generell gilt: Kleingärten sind Bestandteil des städtischen Grünsystems. Ziel ist die Integration dieser in ein allgemein zugängliches Wegesystem der öffentlichen Grünanlagen. Besteht nachweislich ein Nutzungsinteresse (wichtige Wegeverbindung) für die Allgemeinheit, so kann im Einzelfall eine Öffnung durchgesetzt werden, zum Beispiel zwischen einem Wohngebiet und einem öffentlichem Grün/Landschaftsraum.

In diesem Sinne muss im Rahmen der verbesserten Ausnutzung des grünen Potentials im Stadtteil, die Durchwegung und Öffnung der vorhandenen Kleingartenanlagen einerseits sowie die Nutzungsoption der Gärten insbesondere in den Übergangsbereichen zum öffentlichen Raum betrachtet werden. Ziel sollte es sein, gemeinsam mit dem Verband der Kleingartenfreunde das große Flächenpotential durch neue Ideen attraktiver für die Bewohner Sudenburgs zu machen. Dabei sollte das Thema 'Gärten im Städtebau', wie schon in MD-Reform aufgegriffen werden und entsprechend den lokalen Besonderheiten behandelt werden.

Ein gutes Beispiel gibt es dazu schon auf der Südseite der Lutherstraße. Hier wurde eine aufgegebene Kleingartenanlage zur Streuobstwiese, betrieben durch die Katholische Erwachsenenbildung im Land Sachsen-Anhalt e.V. 2006.

Im Rahmen der Initiative '(Streu-) Obstwiesen entdecken, erhalten, entwickeln' wurde das Projekt als umfassender Bildungsauftrag im Bereich ökologischer, pädagogischer, sozialer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit angelegt.

Es entstand so eine kleine grüne Oase, die sich durch die Übernahme des ehemaligen Schulgartens weiter vergrößert hat. Die Fläche ist leider nicht frei zugänglich, kann aber in Absprache mit den Betreibern von Kindergärten u.a. Einrichtungen für den Unterricht oder für Feiern und zum Grillen genutzt werden.

Netzwerkakteure: Verband der Kleingartenfreunde, Frau Simon

Sport- und Spielplätze

Es gibt im Betrachtungsgebiet vier öffentliche Gerätespielplätze für die Altersgruppe von 0 bis 12 Jahre.

Spielplatz Wormser Platz (SP057)	Kategorie	SP - Spielplätze
Spielplatz Langer Weg (SP058)		SP - Spielplätze
Spielplatz Dürerstraße/Schneidersgarten (SP059)		SP - Spielplätze
Spielplatz Lemsdorfer Weg (SP068)		SP - Spielplätze

In der Salzmannstraße und an der Kroatenwuhne gibt es zwei Schulsportplätze. Zusätzlich befinden sich im Bereich der Salzmannstraße große Vereinssportanlagen (Heinrich-Germer-Stadion, Tennisclub Magdeburg, `Sportpark Magdeburg`). In deren Umfeld gibt es brachliegende Flächen (ehemalige Kleinspielfeld gegenüber dem Heinrich-Germer-Stadion). Diese werden bisher bei größeren Veranstaltungen im Heinrich-Germer-Stadion als wilde Parkfläche genutzt. Hier könnte alternativ zum Bedarfsschwerpunktes Quartier 304 - Fichestraße/ AMbrosiusplatz kurzfristig eine öffentlich nutzbare Sport- und Spielfläche geschaffen werden. Diese wären von der Halberstädter Straße über die Heide- und Friedensstraße zudem schnell erreichbar.

Akteure vor Ort: Schulleiterin Fr. Piemont
 Herr König, Jugendclub Magnet
 Herr Genzmann, Streetworker

Fazit:

Insgesamt besteht nach Einschätzung des Magdeburger Stadtgartenbetriebes für den Stadtteil Sundenburg in Teilbereichen ein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Großflächige, öffentliche Spielfelder oder Bolzplätze fehlen im Betrachtungsgebiet ganz. Aus diesem Grund kommt es auch häufig zu Interessenskonflikten, wenn die vorhandenen Spielplätze von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt werden. Altersspezifische Flächenangebote für Jugendliche zum Sport und Spiel fehlen. Hier besteht Handlungsbedarf.

Straßenbegleitgrün-Potential

Auf Grund des mangelnden Grünflächenbestandes im Stadtteil nimmt das straßenbegleitende Grün bezüglich stadtklimatischer Faktoren sowie der Wegequalität und –attraktivität eine wichtige Rolle ein.

Gut ausgestattete straßenbegleitende Fußwege, die von Alleen gesäumt werden, können Naherholungsfunktion übernehmen, wenn sie zu Spazierwegen durch das Wohngebiet werden und die Wohnung mit der Zentrumsachse verbinden.

In einigen historischen Straßen wie in der Halberstädter Straße, in der Klausenerstraße, Helmstedter Straße und Fichestraße gibt es Altbaumbestände, vorwiegend Linden.

Im Rahmen der Umgestaltung zu Tempo-30-Zonen wurden Baumbestände ergänzt bzw. Neugestaltungen vorgenommen, wie in der Jordanstraße, Amsdorf-Straße, Lutherstraße, Wolfenbüttler Straße und Langer Weg.

Fazit:

Die Braunschweiger Straße ist zwischen Fichtestraße und Halberstädter Straße weitestgehend unbegrünt.

Besonders in den Straßenzügen des zentrumsnahen historischen, napoleonischen Stadtteilquartiers besteht ein deutlicher Mangel an Grün im Straßenraum. Schmale Straßenquerschnitte in der St.-Michael-Straße, unangemessene Fahrbahnbreiten in der Schöninger Straße und die Vitalisierung der Baumscheiben in der Hesekeistraße sind Gestaltungsaufgaben im Rahmen der Quartiersaufwertung.

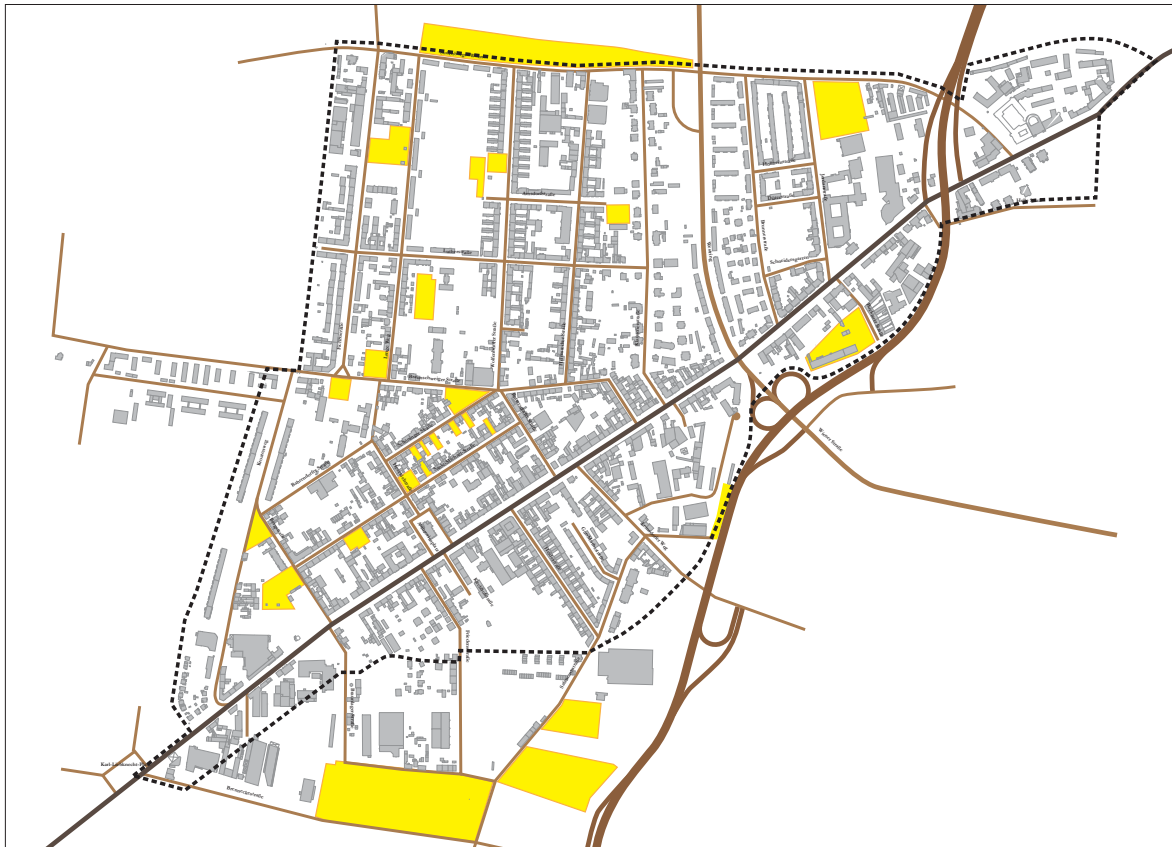
In den Innenbereichen dieser Quartiere gibt es einen gut erhaltenen Großgrünbestand und ein Potential an Grünflächen, welches optisch wie funktional mit den Wohnstraßen zu verknüpfen ist.

Fehlendes Straßengrün,
hier in der Schöninger Straße



Braunschweiger Straße





Karte zu Brachen und mindergenutzten Flächen
im Stadtteil

Brachflächen und mindergenutzte Flächen

Im Betrachtungsraum der Fördergebietskulisse gibt es eine Reihe von kleineren und größeren ungenutzten Baulücken innerhalb der Quartiersstrukturen sowie Langzeitbrachen wie die Fläche Kroatenweg/Bergstraße und die als Parkplatz genutzte Fläche Braunschweiger Straße Ecke/ Schöninger Straße.

Als mindergenutzte Flächen müssen auch die Blockinnenhöfe genannt werden. Die Freiräume innerhalb der Quartiere sind das größte Freiflächenpotential im Stadtteil. Auf Grund der fehlenden öffentlichen Freiflächen müssen diese Bereiche im Rahmen der Aufwertung des Wohnstandortes Sudenburg zukünftig attraktiver in Nutzung gebracht werden. Es bedarf einer Neuordnung hinsichtlich der Themen Wohngrün und Stellplätze, die derzeit noch die Straßen belegen und sonstiger gemeinschaftlicher Flächen. Hier bedarf es der Mitwirkung und engen Zusammenarbeit mit den privaten Grundstückseigentümern, Initiativen sowie der Evaluierung von Fördermöglichkeiten.

3.1.7 Verkehr und Erreichbarkeit

Sudenburg verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV und mit der Halberstädter Straße über eine direkte und schnelle Verbindung zum südlichen Stadtzentrum - per Straßenbahn, PKW und per Rad. Mit dem Haltepunkt Sudenburger Bahnhof gibt es auch einen Anschluß zum Schienennetz der Deutschen Bahn.

Auch für den MIV ist Sudenburg gut erschlossen und über die querende Verbindung Südring/ Wiener Straße sowie über die tangierenden Straßen Sudenburger Wuhne, Brenneckestraße und Magdeburger Ring optimal mit dem örtlichen und überregionalen Netz verbunden.

Ein noch zu lösendes Problem ist die barrierefreie Gestaltung der Straßenbahnhaltestellen entlang der Halberstädter Straße. Hier hat Sudenburg im Vergleich zu anderen Stadtgebieten noch Nachholebedarf. Die Dringlichkeit besteht besonders an der Endhaltestelle Astonstraße, Ambrosiusplatz und im Bereich Eiskellerplatz. Hier gibt es eine Konzentration an medizinischen und sozialen Einrichtungen, die besonders von Senioren und Behinderten genutzt werden. Bislang gibt es nur eine hochbordige Straßenbahnhaltestelleninsel am Südring, deren Zustand umgestaltungsbedürftig ist.

Auch Bordsteinabsenkungen wären eine Erleichterung für behinderte Menschen sowie für den Radfahrer.

Die wichtigsten Radwegeverbindungen, die den Stadtteil queren führen über Hauptnetzstraßen: Halberstädter Straße (beidseitiger Radweg), Braunschweiger Straße, Fichtestraße, Kroatenweg und Lemsdorfer Weg. Diese Radwegeverbindungen stellen die Verbindung zu den angrenzenden Stadtteilen her. Sie haben keine Markierung im Fahrbahnbereich und sind deshalb ein Gefahrenpotential, da sie parallel zum starken Verkehrsaufkommen auf den Hauptsammelstraßen und Sammelstraßen verlaufen. Es gibt nur wenige fahrbahnunabhängige Radwegeführungen in Sudenburg und diese befinden sich auf dem Süd- und Westring und beidseitig der Sudenburger Wuhne.

Die Wohnstraßen sind je nach Straßenraumbreiten von den Anliegern zugeparkt. Andere Lösungen gibt es meist nicht, da die Durchfahrten zu den Höfen zu schmal sind und eine geordnete gemeinschaftliche Lösung fehlt. Stellplatzdefizite für die Bewohner sind deutlich in der Wolfenbütteler Straße, in der Braunschweiger Straße und in der Heidestraße erkennbar.

Große Teile im Betrachtungsbereich, bis auf die Halberstädter Straße und Braunschweiger Straße, sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen und manchmal auch gestaltet.

Ein gestalterisch ungelöster Kreuzungsbereich und gleichzeitig Unfallschwerpunkt im Quartier ist der Kreuzungspunkt Rottersdorfer Straße/ Braunschweiger Straße/ Wolfenbütteler Straße.

3.1.8 Wirtschaft und Versorgung

Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße ist neben der Lübecker Straße und der Großen Diesdorfer Straße eines der drei Stadtteilzentren des Handels und der Versorgung gemäß der Definition des Magdeburger Märktekonzeptes.

Es gibt in Sudenburg eine große Anzahl und Vielfalt von Einrichtungen des Handels, der Dienstleistung und des Gewerbes entlang der 1,6 km langen Geschäftsstraße, aber auch in zweiter Reihe befinden sich noch eine ganze Reihe von Ladengeschäften und Gewerbeeinrichtungen.

Die allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel und im Kaufverhalten gefährden auch hier den Bestand des noch gut aufgestellten Branchenmixes.

Die Grundversorgung mit Lebensmitteln übernehmen im Wesentlichen der an der Halberstädter Straße neu entstandene EDEKA-Markt sowie die Discounter in den Randbereichen der Zentrumsachse.

Es gibt in Sudenburg nur wenig Industrie, dagegen eine Vielzahl von kleinen und mittleren privaten Gewerbebetrieben, die sich zum Teil an der Halberstädter Straße befinden oder verteilt innerhalb der Quartiersbereiche angesiedelt sind.

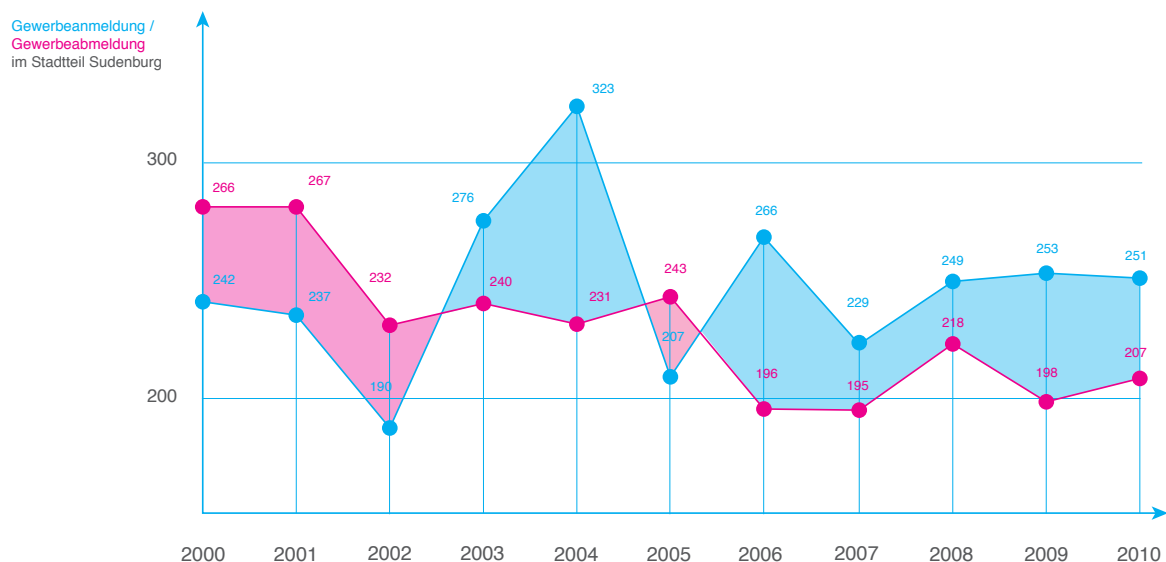


Abbildung zu Gewerbean- und abmeldungen im Stadtteil Sudenburg, Quelle: Amt für Statistik LH Magdeburg

Die Zahl der Gewerbeanmeldungen liegt seit 2002 weit über der Zahl der Gewerbeabmeldungen. Man kann in Sudenburg deutlich einen positiven Trend erkennen. Vergleicht man die Zahlen zum Beispiel mit denen der Neuen Neustadt, so waren es

	Neue Neustadt	Sudenburg
2008		
Anmeldungen	186	249
Abmeldungen	166	218
2006		
Anmeldungen	191	266
Abmeldungen	195	196

Auch einige soziale Einrichtungen und medizinische Versorgung gehören punktuell zur Ausstattung der Zentrumsachse.

Zentrale Verwaltungseinrichtungen befinden sich noch außerhalb der Zentrumsachse am Standort Kroatenweg/ Wilhelm- Höpfner- Ring. Ihre Integration in die Stadtteilmitte bzw. in die Zentrumsachse wäre langfristig für die Stabilisierung und Stärkung des Stadtteilzentrums und natürlich für die Bürgernähe ein wichtiger Schritt.

Ein soziales Stadtteilzentrum als Begegnungs- und Anlaufstelle für alle sozialen Schichten, für jung und alt existiert im Stadtteil nicht.

Mit der Feuerwache und dem Kulturwerk Fichte gibt es zwei wichtige Kulturadressen, die von gesamtstädtischer Bedeutung sind. Eine breite Palette an kulturellen und sonstigen Freizeitangeboten für Senioren bietet das Alten-Service-Zentrum (ASZ) in der Eiskellerpassage.

3.1.9 Stärken/ Schwächen/ Potentiale

Stärken:

- lebendiger urbaner Stadtteil in Zentrumsnähe
- gut erhaltene historische Quartiersstrukturen, markante Stadtplätze mit prachtvollen Altbau-fassaden/ viele Baudenkmäler
- vielfältige Wohnangebote und -formen, gute Wohnadressen im historischen Bereich punktu-ell vorhanden
- sehr gute verkehrliche Anbindung
- Kultureinrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung
- Traditionsreiches Stadtteilzentrum mit gutem Branchenmix, einem dichten Netz von kleinen und mittleren Gewerbebetrieben
- gute Versorgung mit Einrichtungen des tägli-chen Bedarfs
- junger wachsender Stadtteil, EW zahlen sind gestiegen
- Grundversorgung an sozialen Einrichtungen ist vorhanden

Schwächen:

- großes Defizit an öffentlichen Grünflächen
- weiche Standortfaktoren fehlen: Spazierwege und attraktive Ziele der Naherholung, größere Grün- und Bewegungsflächen im Wohnumfeld
- sehr hoher Anteil an privaten Flächen und Gebäuden
- Sanierungsstau seit Anfang der 90iger Jahre, Gebäudezustand sehr heterogen
- kleine Mieten ziehen weiterhin Hilfebedürftige ins Gebiet
- Kaufkraft gesunken
- Ordnung und Sauberkeit in den Straßen, unge-ordnete Situation des Ruhenden Verkehrs in den Wohnbereichen
- Wohnhöfe ohne Aufenthaltsqualität, Entkernung nötig, Flächenblockierung durch alten Gewer-bebestand
- Stadtteil ist ohne schnellen Internetanschluss

Gefahren/Probleme:

- Sudenburg hat ein Imageproblem als Wohnstandort für einkommensstärkere soziale Schichten, besonders im historischen Kernbereich
- Fehlende attraktive Wohnangebote schwächen den nachhaltigen Bestand und die Stabilität des Stadtteilzentrums
- Leerstand in unattraktiven Wohnlagen wächst, Gefahr der sozialen Segregation und Milieu- bildung
- Sanierungsstau im privaten Immobilienbereich

- Verschärfung der sozialen Situation, Bedarf an sozialen Anlauf- und Beratungsstellen wächst

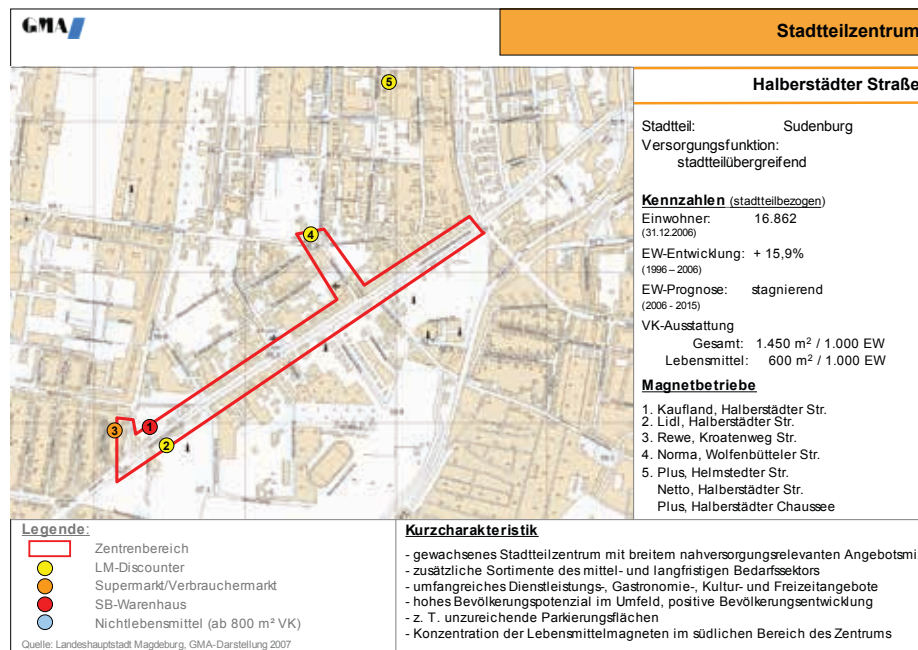
Potenziale:

- kompakte Quartiersstrukturen
- funktionale Durchmischung: Wohnen, Handel, Arbeiten
- große brachliegende Quartiersinnenbereiche mit vielfältigen Strukturen und gutem Baumbestand
- flächenmäßig großer Anteil an Kleingärten
- Stadtteil mit Kiezcharakter, kurze Wege,
- Identifikation der Bevölkerung mit dem Stadtteil ist vorhanden
- Zahlreiche Baulückenpotentiale im Kernbereich und Zentrumsnähe

3. PROBLEM- UND POTENTIALANALYSE

3.2 Der Zentrumsbereich Halberstädter Straße





Quelle: Beschlussvorlage Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (DS0553-07) Aktualisierung
Magdeburger Märktekonzept 2007, Magdeburger Märktekonzept 2007

3.2 Der Zentrumsbereich Halberstädter Straße

Laut Magdeburger Märktekonzept von 2007 hat das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße wie die Stadtteilzentren Lübecker Straße und Große Diesdorfer Straße eine stadtteilübergreifende Versorgungsfunktion. Es versorgt ca. 15.000 Einwohner vor allem mit Waren des kurzfristigen Bedarfs, teilweise ergänzt durch Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs (Bekleidung, Papier- und Schreibwaren).

Stadtteil: Sudenburg

Versorgungsfunktion: stadtteilübergreifend

- gewachsenes Stadtteilzentrum mit breitem nahversorgungsrelevanten Angebotsmix
- zusätzliche Sortimente des mittel- und langfristigen Bedarfssektors
- umfangreiches Dienstleistungs-, Gastro-, Kultur- und Freizeitangebot
- hohes Bevölkerungspotenzial im Umfeld, positive Bevölkerungsentwicklung
- zum Teil unzureichende Parkflächen
- Konzentration der Lebensmittelmagneten im südwestlichen Bereich des Zentrums

Der Zentrumsbereich erstreckt sich vom Knoten Südring bis zur Kroatenwuhne, einschließlich der Rottersdorfer Straße.

3.2.1 Zur Situation nach eigener Erhebung Stand 04/ 2012

Die Halberstädter Straße gehört zu den traditionsreichsten Geschäftsstraßen Magdeburgs. Bis Anfang der 90iger Jahre war sie auch gesamtstädtisch von großer Bedeutung. Eine hohe Vielfalt, Konzentration und Dichte von Geschäften machte die Halberstädter Straße neben der Stadtmitte zu einem der wichtigsten Einzelhandelsplätze in der Stadt.

Im Laufe der letzten Jahre ist dieser Status durch die allgemeine Entwicklung im Handel – Erlebnis-Shopping, das Vorhandensein großer Malls in der Innenstadt und großflächiger Fachmarktzentren an der Peripherie stark zurückgegangen. Neue Formen des Handels, wie der wachsende Internethandel und eine zunehmende Filialisierung, tragen zum drohenden Funktionsverlust für die Fach- und Einzelhändler bei.

Die Erhebung und Auswertung des Branchenmixes sowie des aktuellen Leerstands soll Aufschluss zur Situation der Zentrumsachse geben. Hinzu vervollständigt eine genaue Betrachtung des Einzugsgebietes sowie der vorhandenen Kaufkraft im Stadtteil und die Frage nach der verkehrlichen Erreichbarkeit das Bild zur Zentrumsachse - Halberstädter Straße.

Handelsthese:

Die Erreichbarkeit und die Größe eines Einzugsgebietes sind neben einem vielfältigen Branchenmix die wichtigsten Faktoren für die Attraktivität und Vitalität eines Stadtteilzentrums.

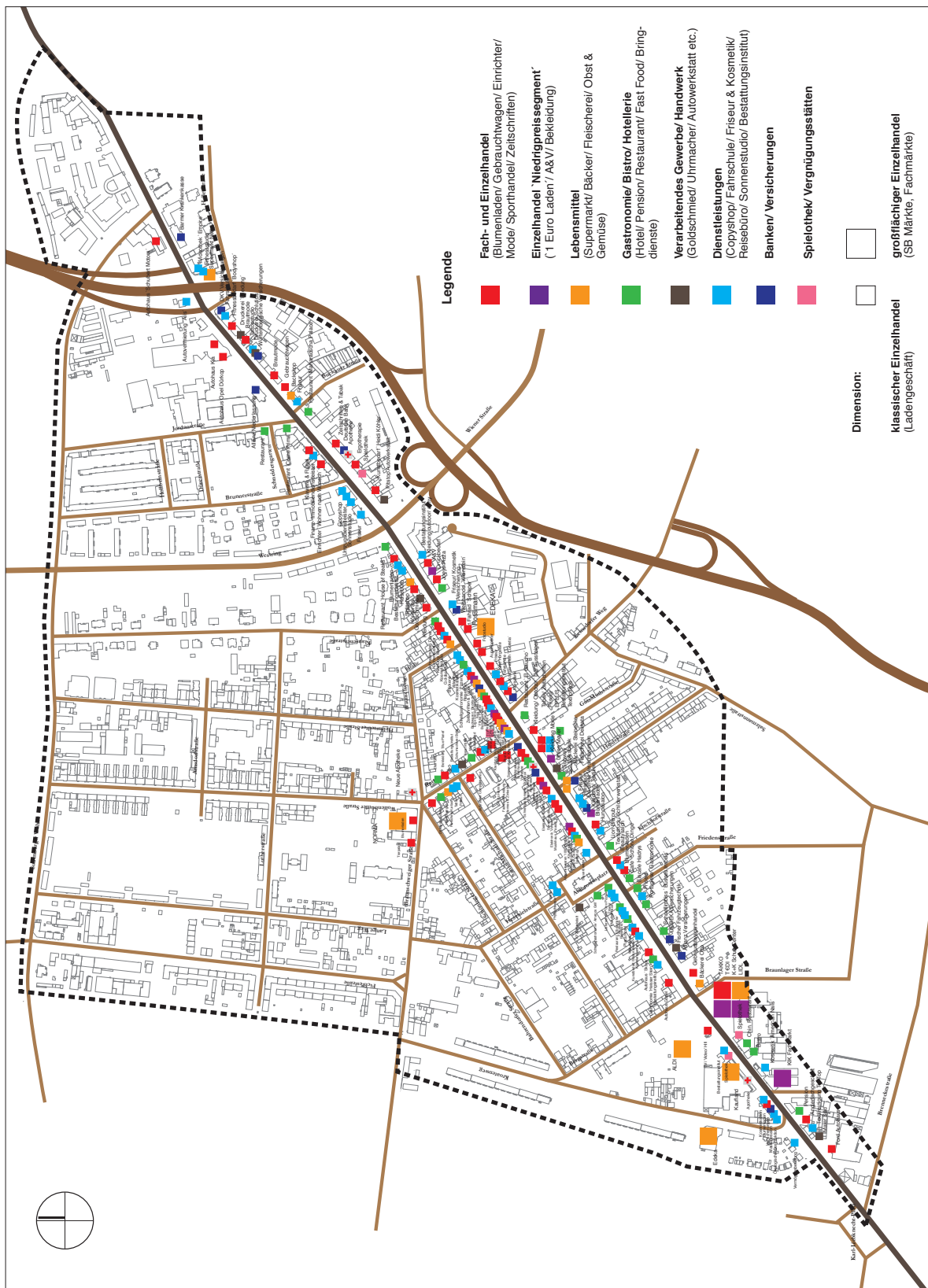
Zum Branchenmix

In der vorliegenden Erhebung zum Branchenmix wird die Verteilung der Gewerbeeinrichtungen entlang der Halberstädter Straße auf einer Länge von mehr als 1,6 km dargestellt. Allein innerhalb der definierten Zentrumsachse, zwischen Südring und Bergstraße, sind es ca. 170 Einrichtungen. Die größte Händlerdichte ist im Bereich zwischen Eiskellerplatz und Braunschweiger Straße (auf der Nordseite) angesiedelt.

Ein ausgewogener Branchenmix ist derzeit vorhanden. Die Auswertung zur Häufigkeit der einzelnen Branchen ergab, dass die Facheinzelhändler (68) nach wie vor die Hauptakteure vor Ort sind, gefolgt von Dienstleistern (53) und der Gastronomie/ Hotellerie (29).

Im Bereich des Ambrosiusplatzes gibt es eine Konzentration von gastronomischen Einrichtungen. Die Gastronomie (Café, Restaurant, Kneipe, Imbiss) sorgt für eine längere Verweildauer der Anwohner/ Besucher im Stadtteilzentrum und trägt auch außerhalb der Geschäftszeiten zur Belebung der Halberstädter Straße bei.

Die klassischen Einzelhandelsbranchen wie Bekleidung, Papier- und Schreibwaren sind nur noch schwach bzw. selten als Einzelgeschäfte vertreten.



Karte zum Branchenmix Halberstädter Straße

Mit dem Neubau des EDEKA- Marktes, als Baulückenschließung im Bereich des alten Wochenmarktes Halberstädter Straße 91, ist ein Kundenmagnet mitten in das Zentrum gerückt und trägt mit einem neuen Preis- und Qualitätssegment zur Aufwertung und Belebung des Zentrumsbandes bei. Die Anzahl der Geschäfte im Niedrigpreissegment ist in den letzten Jahren gestiegen, bewegt sich aber noch im gemäßigten Bereich und ist somit nicht Straßenbild bestimmend. Obwohl sich in den letzten zehn Jahren vermehrt Filialisten im Zentrumsbereich niedergelassen haben, überwiegen trotzdem die inhabergeführten Fachgeschäfte entlang der Zentrumsachse. Einzelne spezialisierte Fachgeschäfte werden an der Halberstädter Straße bereits in 5. Generation am Standort geführt.

Die Vielzahl der spezialisierten Einzelhandelsbetriebe bietet für die Halberstädter Straße ein großes Potential. Kleine inhabergeführte Ladengeschäfte können sich individuellen Kundenwünschen/ Nachfragen schneller anpassen und ihr Angebot daraufhin ausrichten, wohingegen große Filialen und Einzelhandelsbetriebe nur ein standardisiertes Warensortiment anbieten.

Zum Leerstand

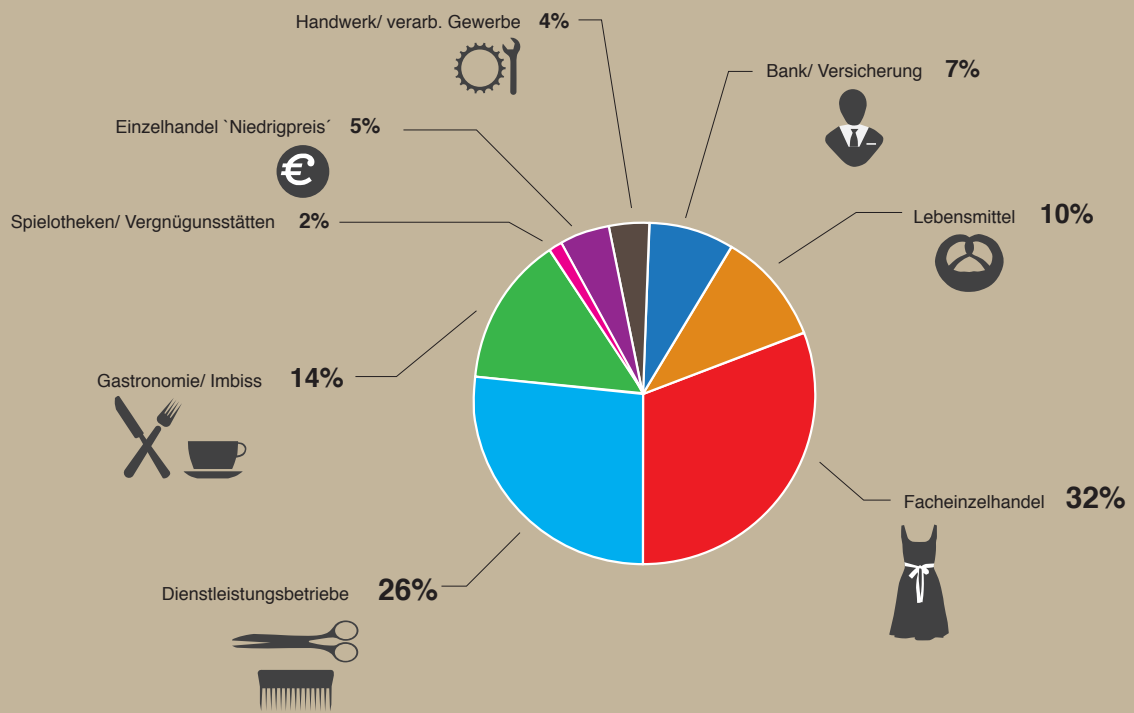
Die Erhebungen ergaben, dass sich die Anzahl der leerstehenden Ladeneinheiten entlang der Halberstädter Straße im Rahmen normaler Fluktuation bewegen. Im engmaschigen Nebeneinander der Geschäfte ist der Leerstand noch nicht Straßenbild bestimmend.

Im Zusammenhang mit langfristig leerstehenden Gebäudeobjekten und Baulücken, gibt es Konzentrationspunkte westlich der Einmündung Friedensstraße und im Bereich östlich vom Lemsdorfer Weg - Halberstädter Straße Nr. 101, 103. Ein möglicher Grund für die gewerbliche Brachlage dieser Grundstücke lässt sich ggf. auf die fehlenden Stellplatzflächen zurückführen. Auf das Straßenbild der Halberstädter Straße haben diese dauerhaft leerstehenden Häuser bereits jetzt eine negative Wirkung und machen gleichzeitig die allgemein anstehende Problematik deutlich - private Immobilien, Stagnation, Verfall.

Ein kritischer Zustand zeichnet sich auch im Komplex Eiskellerpassage ab. Von außen nicht erkennbar, gibt es Leerstand im EG des Vorderhauses und im EG des dazugehörigen Altbau- es Halberstädter Straße Nr. 115a sowie schon teilweise in den Geschoßebenen darüber. Das Alten- und Service Zentrum befindet sich hier im 2.OG.

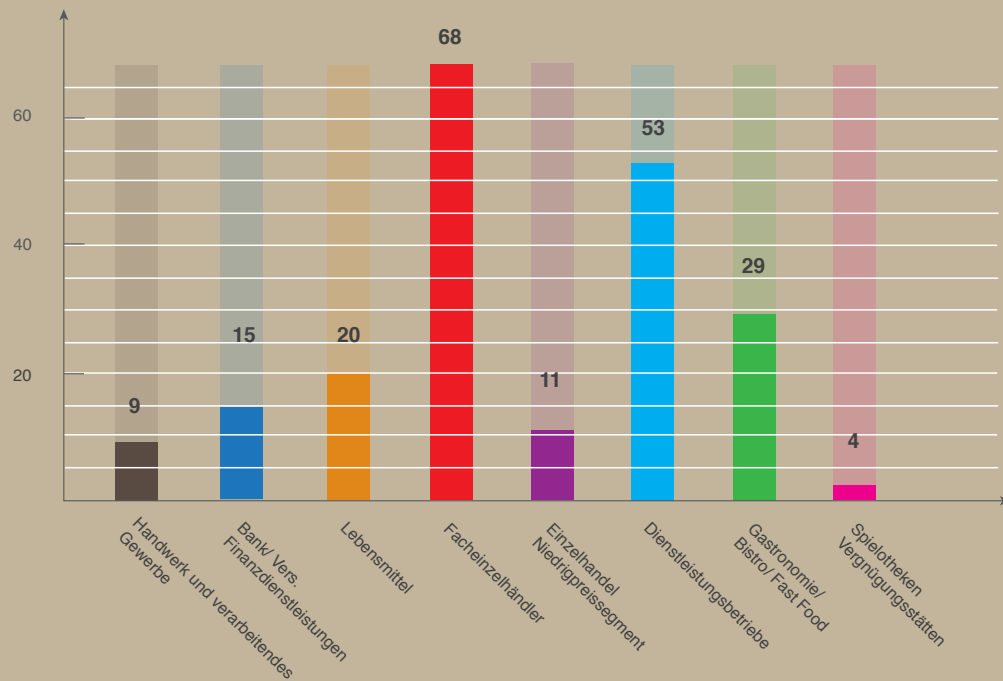
Weitere Schwerpunkte sind die Bereiche östlich des Südrings und westlich der Einmündung Jordanstraße/ Alte Post. Auch in der Rottersdorfer Straße zeichnen sich einige Problemfelder ab.

Für alle genannten Schwerpunkte ist kurzfristig Handlungsbedarf im Rahmen des Leerstandsmanagements und in Zusammenarbeit mit den Eigentümern notwendig.



Halberstädter Straße - Branchenmix

Häufigste Branchen
und Unternehmen



Quelle: Eigene Erfassung und Darstellung, Stand Jan. 2012

Das Straßenbild der Halberstädter Straße ist durch heterogene Gebäudestrukturen gekennzeichnet. Neben einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus steht ein mehrgeschossiges Bürogebäude der 90iger Jahre oder eine prachtvolle Gründerzeitfassade. Die Raumkanten der Zentrumsachse sind bis auf wenige Punkte kompakt erhalten geblieben, drohen aber an o.g. Stellen aufzubrechen.

Insgesamt existiert ein das Straßenbild lebendig machender Mix an Wohn- und Geschäftshäusern, in seiner Konzentration und Vielfalt wohl einzigartig in Magdeburg.

3.2.2 Soziale und kulturelle Versorgung

Neben den Handels- und Gewerbeeinrichtungen gehören auch stadtteilversorgende Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur punktuell zum Bild des Zentrumsbandes. Schwerpunkte sind der Eiskellerplatz/ die Eiskellerpassage mit dem Alten- und Service- Zentrum sowie der Seniorenresidenz „Am Eiskellerplatz“ und der Ambrosiusplatz mit dem Kulturzentrum Feuerwache und seinen gastronomischen Angeboten im Umfeld.

Der Gemeindehof der evang. Kirche, das alte Straßenbahndepot – sind Potentiale, die das vorhandene Profil des Ambrosiusplatzes: Kultur, Gastronomie, Kreativwirtschaft ergänzen.

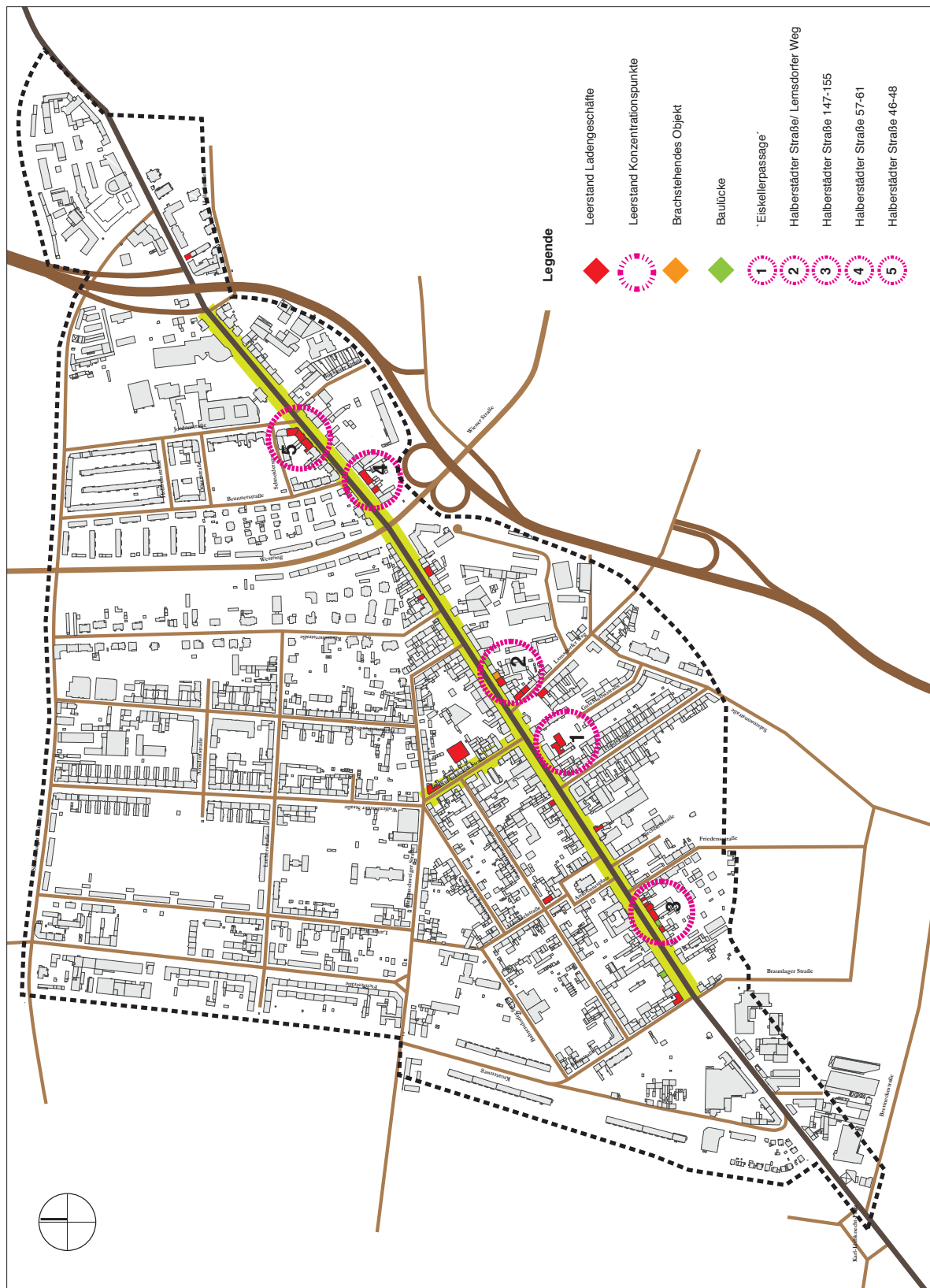
3.2.3 Die verkehrliche Situation

Die Halberstädter Straße ist als Hauptsammelstraße mit ortsverbindender Funktion zu Spitzenzeiten durch sehr hohen Durchgangsverkehr belastet. Gestalterische Mängel bestehen in der Ausbildung einiger Kreuzungsbereiche sowie in teilweise schlechten Straßenzuständen wie auch im Gleisbereich der Straßenbahn.

Auf Grund der Fahrbahnbreiten sowie des hohen Verkehrsaufkommens zu Spitzenzeiten, ist die gefahrenlose Querung für den Fußgänger nur an Ampelanlagen möglich.

Für Radfahrer und Fußgänger kommt es zu Behinderungen besonders in stark frequentierten Einkaufsbereichen sowie im Bereich der Haltestellen des ÖPNV. Für Radfahrer ergeben sich noch Behinderungen und Konflikte mit parkenden PKW's.

Unfallschwerpunkte befinden sich auf der Halberstädter Straße im Bereich der Einmündung zur Heidestraße und im Bereich des Eiskellerplatz zwischen Rottersdorfer Straße und Lemsdorfer Weg. Hier kommt es aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens zu Konflikten zwischen



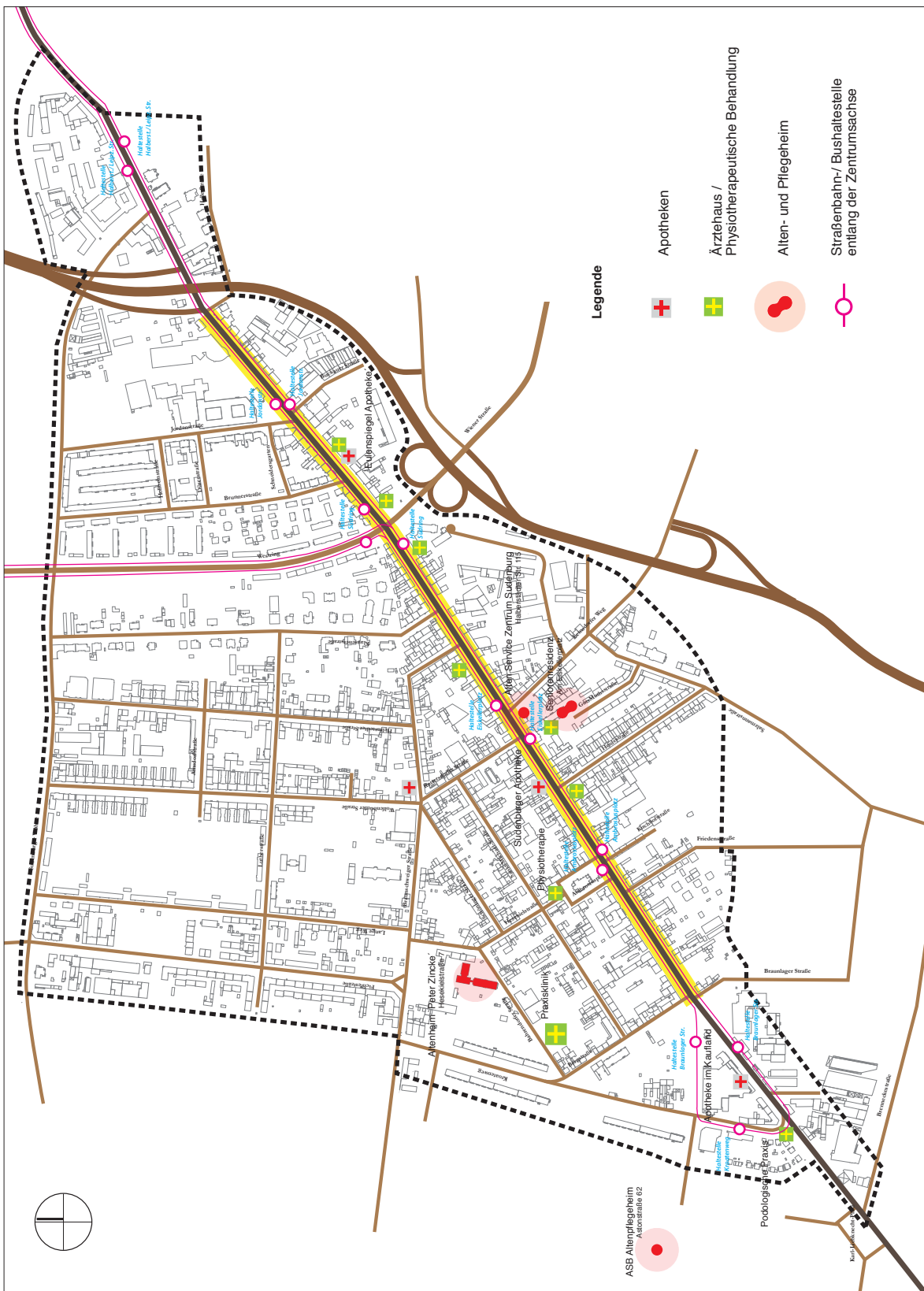
Karte zum gewerblichen Leerstand und Schwerpunkten
an der Halberstädter Straße

den verschiedenen Verkehrsteilnehmern, dem abbiegender MIV von der Rottersdorfer Straße zum Lemsdorfer Weg, dem Geradeausverkehr und dem querenden Radfahrer.

Aufgrund der unzureichenden Stellplätze ergeben sich insbesondere zu den Geschäftsöffnungszeiten häufig Parkplatzprobleme.

Die vorhandenen Stellplätze für Kurzzeitparker reichen nicht aus und es kommt zum Suchverkehr in den angrenzenden Wohnstraßen. Der öffentliche Straßenraum bietet derzeit keine Möglichkeiten zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Eine Entlastung kann langfristig nur im Zusammenhang mit der Betrachtung und Neuordnung der angrenzenden Quartiersräume erfolgen.

Zu den unattraktiven Verkehrsbereichen gehören die Kreuzung Südring/ Halberstädter Straße sowie die Kreuzung Bergstraße/ Halberstädter Straße. Diese Eingangsbereiche zur Zentrumsachse sind zu den Spitzenverkehrszeiten häufig Unfallschwerpunkte.



Karte zur verkehrlichen Infrastruktur (Straßenbahn) und Haltestellen in Verbindung mit medizinischen Versorgungseinrichtungen

3.2.4 Stärken, Schwächen, Potentiale

Stärken:

- dichtbesetzte bandförmige Geschäftsstraße (1.4km) mit vielfältigen Einzelhandelsangebot
- zahlreiche Traditionsbetriebe bieten Service und Qualität, werden ergänzt durch neue individuelle Geschäftsideen
- Branchenmix noch gut aufgestellt
- intakte und aktive Händlergemeinschaft vorhanden (IG Sudenburg)
- bereits etablierte jährliche Veranstaltungstermine: Sudenburger Straßenfest, Sudenburger Straßenlauf, Sudenburger Weihnachtsmarkt
- gute verkehrliche Anbindung zum Stadtzentrum/ Straßenbahn
- wenige Baulücken, Raumkanten werden durch den Bestand der Wohn- und Geschäftshäuser gehalten, prachtvolle Fassaden prägen das Straßenbild
- Ambrosiusplatz mit der Feuerwache als Kulturschmückung als neu hergerichteter Stadt- platz das Zentrumsband

Schwächen:

- Bedeutung als Einkaufsstraße für Gesamtstadt ist deutlich zurückgegangen
- Halberstädter Straße besitzt wenig Aufenthaltsqualität
- hohes Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten (Lärmemission/ Abgase)
- Besuchermagnete fehlen
- Stellplatzsuche beeinträchtigt das Einkaufserlebnis
- Verkehr trennt Zentrumsbereich, Querung für Fußgänger ohne LSA gefährlich
- Breitband- Internetzugang fehlt, Defizit zur Neuakquise von Gewerbetreibenden

Gefahren/Probleme:

Struktur- und Sozialdaten zeigen auf, dass es einen wachsenden Trend zur sozialen Segregation im Stadtteil gibt und eine schon länger andauernde Stagnation im Sanierungsstand der Gebäude zu verzeichnen ist. Der überwiegende Zuzug von hilfebedürftigen Familien bedeutet weniger Kaufkraft. Die Wechselwirkung zwischen der Qualität des Wohnstandortes und der Entwicklung des Stadtteilzentrums wird für Sudenburg zukunftsweisend sein.

Kippt die Qualität der zentrumsnahen Wohnbereiche, bedeutet das auch mehr Leerstand und

Qualitätsverlust für das Stadtteilzentrum. Die Vitalität des unmittelbaren Einzugsgebietes ist ein wichtiger Faktor für ein aktives und attraktives Stadtteilzentrum.

Deshalb besteht neben der Aufgabe des Managements der Geschäftsstraße auch die der Aufwertung und Attraktivität der angrenzenden Wohnbereiche.

4. Befragung der Akteure, Händler und Gewerbetreibenden Auswertung der Interviews

In der Zeit zwischen Januar 2012 und März 2012 wurden im Stadtteil zunächst 10 Interviews mit Gewerbetreibenden auf der Grundlage teilstandardisierter Fragebögen geführt. In einem zweiten Durchlauf wurden weitere 10 Interviews mit örtlichen Akteuren/ sozialen Trägern geführt.

Die Fragenbereiche bezogen sich auf die Geschäftsentwicklung, das städtebauliche Umfeld der Halberstädter Straße, die Verkehrsinfrastruktur, den Stadtteil insgesamt und Anregungen/ Erwartungen an planerisches und politisches Handeln.



Zur Geschäftsentwicklung

Die Geschäftsentwicklung wurde im Allgemeinen für das eigene Gewerbe als stabil beschrieben, wenn auch gegenüber den 1990er Jahren mit teilweise rückläufigem Umsatz.

Die Halberstädter Strasse wird nach wie vor als Standort mit hoher Dichte an Fachgeschäften wahrgenommen, der Kundenkreis kommt aus der Gesamtstadt, und dem südwestlichen Umland, teilweise auch von außerhalb. Die Kundennachfrage aus dem Stadtteil allein ist für die Sicherung der Einzelhandelsgeschäfte nicht ausreichend.

Die Geschäftsräume werden dabei als ausreichend, teilweise auch als zu klein beschrieben. Problematisch ist weiterhin die fehlende schnelle Internetanbindung im Stadtteil. So dauert es beispielsweise mehrere Minuten, bis ein Weinhändler den Lagerbestand via Internet abgleichen kann, bei mehreren gleichzeitig nachfragenden Kunden bedeutet dies einen schweren Standortnachteil.

Der generell zu verzeichnende Strukturwandel von Einzelhandelsgeschäften hin zu Ketten und Konzentration in Einkaufszentren und Shopping-Malls wird für die Halberstädter Strasse als Zunahme von Niedrigpreisketten und Imbiss-/ Importhandel von Zuwanderern wahrgenommen. Positiv wird das Engagement und Netzwerk der etablierten Händler beschrieben, die unter anderem über die Interessengemeinschaft Sudenburg Erfahrungsaustausch betreiben, und regelmäßige Aktionen und Stadtteilsteste organisieren. Kritisiert werden aber auch unterschiedliche Öffnungszeiten, fehlendes gemeinsames Auftreten und Handeln. Nach Geschäftsschluß (Samstags meist nur bis 12.00 Uhr) verwaist die Halberstädter Straße schnell.

Als auffällig wird die Kaufkraftveränderung der Bewohner des Stadtteils beschrieben: Die Zahl der Bewohner, die auf soziale Unterstützung angewiesen ist nimmt zu und es wächst die Nachfrage nach Niedrigpreisprodukten.

Zum Verkehr

Die gute Erreichbarkeit sowohl über öffentliche Verkehrsmittel, wie auch für den Individualverkehr, auch überörtlich über den Magdeburger Ring, wird als wichtiger Standortvorteil beschrieben. Dabei wird auch die Verkehrsfunktion der Halberstädter Straße als Hauptsammelstraße mit Ortsverbindungsfunktion zum südwestlichen Umland als positiv für den Geschäftsstandort bewertet - mit der Vorstellung, das Einkaufen findet auf dem Weg von oder zur Arbeit statt.

Die Frage, ob die relativ hohe Verkehrsbelegung der Halberstädter Strasse für das eigene Geschäft eher positiv (höhere Kundenfrequenz) oder negativ (Verkehrslärm, verminderte Aufenthaltsqualität) bewertet wird, wurde unterschiedlich beantwortet. Mehrheitlich wurde die

Sorge geäußert, dass eine Verkehrsberuhigung der Halberstädter Straße die Kundenerreichbarkeit verschlechtert und dem positiven Eindruck einer dynamischen Einkaufsstraße schaden könnte.

Die zur Verfügung stehenden Parkplätze werden als knapp aber ausreichend beschrieben, bis auf den Abschnitt zwischen Lemsdorfer Weg und Wiener Straße. Die 2h-Parkscheiben-Regelung wird als zweckmäßig beurteilt, stärkere Kontrollen (Dauerparker) durch das Ordnungsamt wären erwünscht, eine Parkraumbewirtschaftung wird als kontraproduktiv für den Handel bewertet. Ebenso wird bezweifelt, ob zusätzliche zentral angebotene kostenpflichtige Parkplätze Akzeptanz und damit die erforderliche Rendite der Investition finden würden.

Übereinstimmung besteht in der Frage, dass für die Verkehrssicherheit (Straßenquerung/ Ausparken) Maßnahmen zur Kontrolle/ Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit getroffen werden sollten. Es wurde vielfach beschrieben, dass der stadteinwärts fließende Verkehr häufig die 50 km/h überschreitet, das gilt besonders auch für die Abendstunden.

Straßenraum und Aufenthaltsqualität

Der straßenbegleitende Fuß- und Radwegbereich in Verbindung mit Straßenbäumen und Pflanzscheiben wurde entlang der Halberstädter Straße in den vergangenen Jahren durch die Landeshauptstadt Magdeburg nahezu vollständig erneuert und befindet sich in weitgehend gutem Zustand. Die Bepflanzungen sind aber teilweise zertreten, Schmutzeintrag durch Hundekot stellt ein großes Problem dar, die Pflanzflächen wirken teilweise vernachlässigt. Im Bereich zwischen Lemsdorfer Weg und Wiener Straße besteht auf der stadteinwärtigen Seite ein Defizit an Großgrün, der Alleecharakter ist hier verloren gegangen. Die Frage nach attraktiven Sitz- und Fahrradabstellmöglichkeiten wurde gestellt.

In den Interviews erinnern die Befragten vielfach an die Tradition der Halberstädter Straße als wichtige Einkaufsachse und Flaniermeile. Hier konnte noch nicht konkretisiert werden, welcher Nachfrage hier entsprochen werden soll: Welche Kundschaft flaniert heutzutage auf der Halberstädter, mit welcher Kaufabsicht oder in welchem Zusammenhang/ zu welcher Tageszeit?. Das Flanieren mit Kaufabsicht, um sich über das ausgestellte Warenangebot zu informieren ist möglicherweise angesichts eines veränderten Einkaufsverhaltens (Erlebnis-Shopping/ Internet-Einkauf) nicht mehr zeitgemäß, es geht damit vielleicht mehr um einen attraktiven Gesamteindruck mit punktuellen Funktionsangeboten (Sitzen/ Verweilen) für beispielsweise Eltern beim Familienspaziergang durch das Stadtteilzentrum oder für Ältere beim Umsteigen in die öffentlichen Verkehrsmittel auf dem Weg zum Arzt. Es geht um ein lebendiges und attraktives Stadtteilzentrum.

Zum Stadtteil Sudenburg

Grundsätzlich positiv zu bemerken ist eine gewachsene hohe Identifikation der Bewohner und Gewerbetreibenden mit ihrem Stadtteil.

Als typisch für Sudenburg wird die Vielfalt an Geschäften und vitalen Nachbarschaften in einem bunten, gewachsenen Stadtteil beschrieben. Die Halberstädter wird weiterhin als Adresse wahrgenommen.

Grundsätzlich weist Sudenburg, ein attraktives Angebot an Geschäften, Dienstleistern, Handwerksbetrieben und damit auch an Arbeitsplätzen und Wohnangeboten für unterschiedliche Nachfrageprofile auf.

Gut ist die Verkehrserschließung mit öffentlichem Nah- und Individualverkehr. Eine besondere Qualität stellen die vielfältigen Gründerzeitfassaden und eingestreute Industriearchitekturen der Gründerzeit dar.

Der Stadtteil verfügt daneben über ausbaufähige Standortfaktoren wie Ärztehäuser/ Altenpflege und kulturelle Angebote (Stadtteilzentrum Feuerwache, Kulturwerk Fichte, Stadtteilbibliothek).

Ein Großteil der Bebauung entlang der Halberstädter Straße sowie der in den 1990er Jahren sanierten Wohnbebauung in der Heidestraße, Fichtestraße bis zur Helmstedter Straße ist in einem relativ gutem Zustand. Der Straßenraum - Parkbuchten und Gehwegbereiche - wurde durch die Stadt weitgehend saniert.

Demgegenüber ist im Bereich der nördlichen Parallelstraßen zur Halberstädter Straße (St.-Michael Straße, Schöninger Straße, Bahrendorfer Straße) ein Investitions- und Sanierungsstau zu verzeichnen, im Ergebnis wird das Straßenbild geprägt durch eine Vielzahl von Baulücken, verwahrlosten Restflächen und Bauruinen. Der Kreuzungspunkt Braunschweiger Straße-Rotterdorfer Straße ist dringend sanierungsbedürftig.

Obwohl der Anteil an Kindern im Stadtteil steigt, steht dem ein auffälliges Defizit an jungen Familien mit mittlerem Einkommen gegenüber. Ebenfalls auffällig ist die geringe Präsenz von Studenten (Studenten machen immerhin 10% der Magdeburger Wohnbevölkerung aus). Demgegenüber steht eine Zunahme von Bewohnern mit unteren Einkommen und solchen, die auf soziale Unterstützung angewiesen sind. Damit einhergehen Probleme vernachlässigter Gemeinschaftsflächen, Hundedreck, auffälliger Alkoholkonsum und teilweise einem Gefühl der Unsicherheit der etablierten Bewohner.

Hier besteht die Gefahr einer Abwärtsspirale, der Stadtteil läuft Gefahr die ausgewogene Balance unterschiedlicher Gruppen, die jeweils unterschiedliches Stadtleben initiieren zu verlieren, damit droht der Verlust seiner Vitalität und Wohnqualität.

Zum Grün

Obwohl in den Blockinnenbereichen und Kleingärtenbereichen, auch mit dem Alten Sudenburger Friedhof große Grünflächen im Stadtteil bestehen, ist nur ein geringer Anteil von 1% öffentlich zugänglich.

Von den Gesprächsteilnehmern wurde vielfach der Wunsch geäußert, kleine öffentliche Grünflächen im Sinne von Trittsteinen durch den Stadtteil anzubieten. Hier könnten auch Zwischenutzungen von Brachflächen und Baulücken in Frage kommen.

Zur Sozialstruktur

In der zweiten Interview-Kampagne wurden repräsentative Bewohner und Repräsentanten sozialer und kirchlicher Träger befragt. Neben einer positiven Beschreibung der Potentiale und gewachsenen Vielfalt des Stadtteils, wurden hier auch dezidiert problematische Veränderungen beschrieben:

Junger Erwachsener:

„...Früher hatten wir eine gute Gemeinschaft im Haus. In den letzten Jahren hat sich die Bewohnerschaft stark geändert. Man grüßt sich nicht mehr und hat auch sonst keinen Kontakt. Es gibt zunehmend Saufgelage mit extremem Lärm auch nach Mitternacht. Briefkästen werden aufgebrochen und Post geklaut. Ich werde nach Stadtfeld oder Buckau umziehen.“

Streetworker:

„...Der Arbeits- und Verantwortungsbereich ist zu groß, Erwartungen können nicht erfüllt werden. Es fehlen Flächen und Angebote für Jugendliche. Es fehlt eine nachhaltige Betreuung.“

Schulleiterin:

„...Es gibt Spielplätze für kleinere Kinder, aber keine Bolzplätze oder Bewegungsflächen für Ältere und Jugendliche. Der Freizeitbereich ist ein Problem. Ein soziales Stadtteilzentrum wäre gut für Sudenburg.“

Leiterin ASZ:

„...Die zunehmenden Betreuungs- und Beratungsaufgaben können in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr geleistet werden, auch das Personal kommt an seine Grenzen.“

Stadtteilbewohnerin
und Mutter



„...Die Schmerzgrenze ist jetzt erreicht. Drogen- und Alkoholkonsum sind im Straßensbild nicht mehr zu übersehen, ebenso mit ihrer Situation überforderte Alleinerziehende. Der Stadtteil kippt. Es fehlen eine gute Grundschule und mehr soziale Betreuungsangebote.“

„...Sudenburg ist kein Ort, an dem man seine Kinder großzieht.“



Stadtteilakteur &
Kulturschaffender

„...Es gibt inzwischen leider eine hohe Fluktuation. Studenten und junge Familien meiden den Stadtteil oder ziehen schnell wieder weg. Problemgruppen werden von der Kirche nicht erreicht.“

„...Wir haben mit drei Familien in den 90ern in Sudenburg ein sanierungsbedürftiges Haus gekauft. Wir wollten ausdrücklich nach Sudenburg und schätzen Infrastruktur und Vielfalt des Stadtteils. Geschäfte, Kindergarten, Ärzte u.s.w. sind in unmittelbarer Nähe, mit öffentlichem Verkehr kommt man jederzeit prima durch die Stadt. Unsere Erwartung hat sich zu großen Teilen erfüllt. Deprimierend ist eine zunehmende Zahl kaputter Typen im Straßensbild. Bedroht fühlen wir uns aber nicht.“



Stadtteilakteur



Stadtteilbewohnerin und
Miteigentümerin eines
Wohnprojekts

Fazit:

Alle Interview-Teilnehmer wurden dazu befragt, welchen besonderen Themen und Problemen sich Planung und Kommunalpolitik annehmen sollten. Neben den beschriebenen gewachsenen Qualitäten des Stadtteils wurden ausdrücklich folgende Defizite und Probleme benannt:

Zur Zentrumsachse:

- Bereitstellung eines schnellen Breitband- Internetzugangs zur Verbesserung des Gewerbestandortes
- Professionelles Stadtteilmarketing und -management/ Onlinepräsenz der Händler- und Dienstleistungsangebote, Stadtteilauftritt, Immobilienangebote, Kultur
- Mehr Geschlossenheit der Händler (gemeinsames Marketing, einheitliche Öffnungszeiten) und mehr Verantwortlichkeit für Ordnung und Sauberkeit vor der Ladentür und vor dem Haus/ Kiezdenken
- Verbesserung des Straßenbildes Halberstädter Straße, mehr Grün, mehr Aufenthaltsqualität, mehr Sicherheit und Priorität für den Fußgänger
- Gestalterische Akzente an den Eingängen zum Stadtteilzentrum fehlen/ u.a. Thema Knoten Südring - Vision Kreisverkehr
- Herrichten des Eiskellerplatzes als attraktiven Stadtplatz / Marktplatz

Zum Stadtteil:

- Aufbau und Unterstützung eines Netzwerkes Sudenburg, bestehend aus Akteuren, Institutionen und Eigentümern vor Ort, gemeinsames Engagement und Handeln als Basis für größere Projekte und Initiativen/ tragende Solidarität im Kiez
- Notwendig: sozialer Stadtteilmittelpunkt, Bürgertreff für alle mit Betreuungs- und Beratungsangeboten für Problemgruppen, für Kinder und Familien usw.
- Integration KITA / Seniorenarbeit
- Verstärkte soziale Betreuung notwendig zum Beispiel durch Streetworker: gemeinschaftliche - Aufgaben und Projekte entwickeln, soziale Randgruppen in Kiezaufgaben einbeziehen
- Freizeittreffs für Kinder ab 7 Jahre und Jugendliche (Bolzplatz/ Beachvolleyball)
- Attraktives grünes Wegeangebot durch den Stadtteil mit kleinen grünen Inseln zum Sitzen und - Spielen gegen das Naherholungsdefizit/ gute Wegeanbindungen in die Landschaft

- Beseitigung von Ruinen und Schandflecken im Stadtteilbild
- Attraktiver Wohnraum für (junge) Familien mit geschützten Innenbereichen fehlt
- Aufwertung der Quartiershöfe/ Initiative mit Eigentümergemeinschaft
- Attraktive Schullandschaft ist Voraussetzung für Zuzug bzw. Verbleib junger Familien im Stadtteil

5. Zusammenarbeit mit Akteuren und Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes zur Zentrumsachse Halberstädter Straße erfolgte neben der Befragung der Einzelhändler und Gewerbetreibenden auch die Einbeziehung wichtiger Akteure und Bewohner des

Stadtgebietes, um möglichst umfassend über das breite Spektrum der vorhandenen Probleme und Sachstände zu erfahren und Lösungsvorschläge aufzunehmen.



(1) Die Interessengemeinschaft Sudenburg

Bereits mit Beginn der Arbeit und Grundlagenermittlung im Dezember 2011 entstand eine enge Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Sudenburg. Diese setzt sich aus privaten Händlern, Gewerbetreibenden, Kommunalpolitikern und Mitarbeitern öffentlicher Einrichtungen vor Ort zusammen und Bürgern, die sich der Sudenburg verbunden fühlen. Dieser initiativreichen und engagierten Gemeinschaft verdankt der Stadtteil eine ganze Reihe von Aktionen sowie die zur Tradition gewordenen Stadtteilstefen und Adventsmärkte.

Durch die Teilnahme an den monatlich stattfindenden Zusammenkünften erhielten die Planer von Anfang an parallel zur laufenden Analysearbeit einen Einblick in das gesellschaftliche Leben des Stadtteils. Es entstand im Rahmen der Projekterarbeitung und bei der Diskussion zu den einzelnen Arbeitsständen ein intensiver Austausch mit der IG Sudenburg. Probleme wurden aufgegriffen und im laufenden Prozess der Bearbeitung gab es auch einen Rücklauf unserer Erkenntnisse in die Arbeit der IG. So entstanden u.a. praktische Vorschläge zur Verbesserung des Marketings der Händler. Im Zusammenhang mit den Vorbereitungen zur bevorstehenden 200- Jahrfeier der Stadtteilgründung im Juli wurde die Initiative 'Grün als Marketingeffekt' gestartet. Alle Hauseigentümer und Händler werden in einem Flyer aufgerufen, durch Blumenschmuck am Haus bzw. vor den Geschäften zur Verschönerung des Stadtteils beizutragen.



Aktion 'GRÜN ALS MARKETINGINSTRUMENT'
Flyerentwicklung zum Aufruf an die Gewerbetreibende der Halberstädter Straße

Händler- und Expertenrunde

Am 14.05.2012 fand im Kreise der zahlreich erschienenen Mitgliedern der IG Sudenburg eine Vorstellung des Arbeitsstandes zum Integrierten Handlungskonzept Zentrumsachse Halberstädter Straße im Plaza-Hotel statt. Teilnehmer waren auch Vertreter der Industrie- und Handwerkskammer (IHK) sowie Mitarbeiter des 'Dezernat Wirtschaft'.

Schwerpunkte waren die speziellen Handlungsfelder zur Zentrumsachse. In der anschließenden Diskussion mit den Händlern und Gewerbetreibenden entstanden nachfolgende Anregungen und Vorschläge für konkrete Maßnahmen:

Zum Thema Leerstand und Branchenmix:

Durchführung einer gesamtstädtischen Recherche zu den bereits vertretenen Branchen,
Erstellen eines Geschäftsstraßenprofils für die Halberstädter Straße, eigenes Thema finden,
offensives Leerstandsmanagement betreiben

Starten einer professionellen Marketingoffensive, Onlineauftritt, Herausgabe eines Stadtteilführers mit Auflistung und Verortung der vorhandenen Geschäfte und Gewerbeeinrichtungen von ganz Sudenburg, wichtig auch als Anwerbestrategie für Gewerbersuchende - 'hier pass ich rein'

Zum Thema Verkehr:

Herr Schäfer, Skoda- Vertragshändler im westlichen Abschnitt: „...Auf der Straße pulsiert der Verkehr, aber nicht der Fußgängerstrom auf den Gehwegen.“

Angemerkt wurde der kritische Zustand und die starke Belastung der Braunschweiger Straße durch den Durchgangsverkehr von der Halberstädter Straße bis zur Fichtestraße. Der enge Straßenraum mit seinen sehr schmalen Gehwegen ist gleichzeitig Schulweg und hat eine KITA als Anlieger. Die Überlastung des Bereiches spiegelt sich im Fassadenbild der Straßenrandbebauung wider: hoher Leerstand und teilweise ruinöser Gebäudezustand.

- Verbesserung der Situation durch verkehrliche Neuordnung im ganzen Quartier

(2) Das erste Stadtteilgespräch mit den Bewohnern Sudenburgs

Am 18.04.2012 fand in der Feuerwache das erste Stadtteilgespräch zwischen Planern, Vertretern der Stadtverwaltung und den Bürgern statt. Die Veranstaltung diente der Vorstellung

der bis dahin erarbeiteten Daten und Erhebungen zum Stadtteil und zur Zentrumsachse, vor allem aber ging es darum, die Meinungen und Anregungen der Bewohner aufzunehmen. In den Diskussionsbeiträgen äußerten sich die Anwesenden mehrfach zu folgenden Themen:

Zur Zentrumsachse:

Erhalt des Alleecharakters, neue Lösungen für Baumscheibenbepflanzung finden
Straße ist Rennstrecke, keine Flaniermeile: Verbreiterung der Gehwege - Reduzierung der Fahrbahnen,
Beseitigung der Gefahrenpunkte für Fußgänger und Radfahrer/ Haltestelle Ambrosiusplatz und Haltestelle vor Cafe Venetia
Ampelregelungen überprüfen
Ausbau Südringkreuzung: Kreisverkehr als attraktives Gestaltungsmittel
Problematik Leerstand macht Geschäftsstraßenmanagement notwendig, Händler fühlen sich allein gelassen
Ordnung und Sauberkeit ist Voraussetzung für Aufenthaltsqualität
Flair fehlt, mehr Straßencafe`s

Zum Stadtteil:

Internetanschluß fehlt, großer Mangel und Grund für Fernbleiben oder Wegzug (Studenten, Homeofficebetreiber usw.), Information zu Aktionen im Stadtteil fehlt
Verschmutzte Straßen und Gehwege/ Hundekot
Verbesserung der Situation zum öffentlichen Grün:
Zustand vorhandener Spielplätze verbessern, kleine grüne Oasen mit privaten Eigentümern erschließen, attraktive Wege durch das Quartier entwickeln, private Eigentümer anwerben zur Beteiligung (siehe Buckau)

Thema Mobilität: Nachfrage zum Radweg von Lemsdorf nach Sudenburg, Anbindung an örtliches und überörtliches Radwegenetz prüfen und vervollständigen (zum Beispiel Klinker-Grünzug, Ottersleber Teiche usw.)
Radwegeplan für Sudenburg als Faltblatt gewünscht,
Markierung auf Fußwegen und auf Fahrbahnen, wichtig sind Wege zu Schulen, Sportanlagen und in die Landschaft



Flyer zum Stadtteilspaziergang am 26.06.2012

(3) Sudenburg - Der Stadtteilspaziergang

Am 26.06.2012 fand als Ergänzung zum Stadtteilgespräch der Stadtteilspaziergang mit allen interessierte Bürgern statt. Die Route wurde entsprechend der zum Stand aus Analyse und Auswertung vorliegenden Handlungsschwerpunkten gewählt. Treffpunkt und Start war der Ambrosiusplatz, dann führte der Weg entlang der Halberstädter Straße über den Eiskellerplatz zur Braunschweiger Straße. Von hier weiter bis zur Rottersdorfer Straße, am Schulstandort vorbei, über die Hesekestraße zurück zum Ausgangspunkt.

Die Teilnehmer waren sehr interessiert und beteiligten sich rege an der Diskussion zu den angesprochenen Handlungsfeldern, Ideen und Visionen. Nachfolgend eine kleine Zusammenfassung der Meinungsäußerungen zu den Orten:

Ambrosiusplatz

barrierefreier Ausbau des Haltestellenbereiches, ebenso der Endhaltestelle Kroatenwuhne
Halberstädter Straße erwünscht

Beruhigung des Straßenverkehrs, mehr Priorität für den Fußgänger, zu wenig sichere Quermöglichkeiten

Schäden im Straßenbelag/ Bereich Straßenbahndepot

Aufwertung der Baumscheiben

Eiskellerplatz

sollte attraktiver werden/ großer Umgestaltungsbedarf mit und ohne Trafostation

Platzierung der alten 'Rentnerbank', Graffiti von Max Grimm

Anbindung des angrenzenden Quartiers, Durchwegung zur Braunschweiger Straße prüfen

Eiskellerplatzpassage

Leerstandsproblem, bessere Adresse für Alten- und Servicezentrum finden

Braunschweiger Straße

deutliche Kritik am Gesamtzustand - Sanierungsstau, Brachen, Ruinen, zugeparkte Gehwege,

Gründefizit - Eigentümer ermitteln, Ordnungsmaßnahmen durchführen

Entwicklungspotential großer Quartiersinnenbereich, zur Zeit gewerbliche Nutzung

Kreuzung Braunschweiger Straße/ Rottersdorfer Straße

Kreuzung gefährlich und unübersichtlich, Schulweg! - Neugestaltung des Kreuzungsbereiches erforderlich, mehr Sicherheit für Fußgänger, Tempo 30- Zone, neuer Belag, Schöninger Straße abkoppeln

ruinöse Eckbebauung, langzeitiger Leerstand - Ordnungsmaßnahme

Quartier mit Schulflächen/ Streuobstwiese/ Kleingärten/ Spielplatz

vorhandene Freiflächenpotentiale zusammenbringen, Entwicklung zum grünen Innenhof mit einem großen Anteil öffentlicher Nutzung, Einbindung des vorhandenen Spielplatzes mit Bolzplatzerweiterung, Streuobstwiese mit festen Öffnungszeiten, Kooperation aller beteiligten Träger

Private Brachflächen entlang der Braunschweiger Straße

Pocketparks einrichten, Zwischennutzung mit Eigentümern vereinbaren, Patenschaften organisieren, neue Baumpflanzungen entlang der Braunschweiger Straße und über anschließender Radwegführung eine attraktive Verbindung in den Naturraum schaffen

6. Ziele, Schwerpunkte und Handlungsfelder

Im Kontext der Auswertung vorangestellter Untersuchungen und Analysebausteine wie Städtebauliche Analyse, Statistik, Fachämterbeteiligung, Interviews, Beteiligung der Öffentlichkeit/ Stadtteilgespräch, Stadtteilst Spaziergang, Expertenrunden mit

der IG Sudenburg konnten notwendige Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen abgeleitet werden und den ASO Programmzielen wie folgt zugeordnet werden.



6.1 Die Ziele

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren verfolgt zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche in den Stadtteilzentren folgende Ziele:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Für den Zentrumsbereich Halberstädter Straße beinhalten diese Ziele:

(1) Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- Stabilisierung und Stärkung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße als Ort zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft, Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung und Freizeit
- Stärkung (und Erhalt) der Funktionsvielfalt und Qualität im Handel und Gewerbe
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen im Zentrumsbereich sowie im umgebenden Stadtteil
- Kultureinrichtungen erhalten und ausbauen, ergänzen durch neue Formen der Kreativwirtschaft, Synergien entstehen lassen
- Sicherung und Ergänzung der sozialen, kulturellen und Freizeitangebote für alle Schichten der Bevölkerung (Familien, Kinder, Jugendliche, Senioren, Hilfsbedürftige)
- Stadtteilmarketing

(2) Soziale Kohäsion

- Imageverbesserung des Stadtteils
- Soziale Stabilisierung der Sudenburg, Abbau der vorhandenen sozialen Segregation
- Vielfältige höherwertige Wohnraumangebote mit attraktivem Wohnumfeld in zentrumsnahen Quartieren schaffen
- Aufhebung des Sanierungsstaus, Beteiligung und Förderung der privaten Eigentümer
- Orte und Einrichtungen für die Begegnung und den Austausch der Bürger im Stadtteil schaffen, Kiezdenken fördern, Solidarität und Selbstverantwortung

(3) Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Attraktivität des Wohn- und Handelsstandortes erhöhen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der Zentrumsachse Halberstädter Straße, des Eiskellerplatzes und Ambrosiusplatzes
- attraktives Wegeangebot durch den Stadtteil mit kleinen grünen Inseln schaffen
- Beseitigung von Brachen und städtebaulichen Missständen, Ordnungsmaßnahmen für Gebäuderuinen
- Aufwertung und Begrünung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen
- Thema Ordnung und Sauberkeit in Selbstverantwortung bringen

(4) Stadtbaukultur

- Städtebauliche und architektonische Besonderheiten der Sudenburg erhalten, sichern und als Alleinstellungsmerkmal herausstellen
- Sicherung der Quartiersstrukturen und Ergänzung durch neue attraktive und innovative Architektur, Förderung privater Initiativen und Eigentümermodelle
- Förderung und Entwicklung des Potenzials der Quartiersinnenbereiche, der 'Wohnhofkultur', als Ausgleich zum Grünflächendefizit
- wichtige, stadtbildprägende Gebäude erhalten und sanieren
- Verbesserte Ausnutzung und stärkere Einbeziehung von vorhandenen Denkmälern und Kulturstätten wie Friedhöfen und Kleingärten in das gesellschaftliche Stadtleben

(5) Stadtverträgliche Mobilität

- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung des Straßenraumes Halberstädter Straße sowie der Haltestellenbereiche entlang der Zentrumsachse
- Verbesserung und Optimierung der Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums
- Ausbau der Radwegeverbindungen in die umliegenden Wohngebiete und in den Landschaftsraum
- Harmonisierung der Verkehre - Kfz, Rad, Fußgänger, ÖPNV und PKW

(6) Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Entwicklung eines Netzwerkes Sudenburg, Zusammenführung der vorhandenen

- Akteure, Bildungsträger, Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern
- Bildung von gemeinschaftlichen Initiativen, Einrichtungen und stadtteilversorgenden Aktionsfeldern
 - Mitwirkung und Einbeziehung der Bevölkerung für die Stadtteilprozesse / Aktivierung der Bürger für das Gemeinwesen und die Entwicklung des Stadtteils

6.2 Handlungsschwerpunkte und Handlungsfelder

Das Stadtteilzentrum - Profil und Vision

Langfristig wird das Zentrumsband verstärkt stadtteilversorgende Funktionen zu allen Bereichen des Alltags - Wohnen, Kultur, Freizeit, Soziales - übernehmen müssen, um die Zentrumsfunktion im Stadtteil zu erhalten.

Der Bewohneranspruch an das 'Zentrum' reicht über die reine Funktion als Versorgungszentrum hinaus. Eine vitale Geschäftsstraße vereint Handel und Wohnen, kulturelle und soziale Infrastruktur und schafft ein Erlebniss von Gemeinschaft wie beispielsweise beim Wochenendpaziergang oder auch beim alltäglichen Einkaufen.

Auch die Qualität der Erreichbarkeit des Zentrums und die Größe des Einzugsgebietes sind neben dem Branchenmix von enormer Bedeutung für den Erhalt und die Vitalität des Zentrums.

Die vorhandene Kaufkraft im Stadtteil ist trotz gestiegener Einwohnerzahlen derzeit schwach. Für die Sicherung des Fortbestandes eines funktionierenden Stadtteilzentrums ist eine stabile, nachfragende Wohnbevölkerung im Umfeld längerfristig die Voraussetzung.

Deshalb sollte neben der Situation der Händler und Gewerbetreibenden Halberstädter Straße auch ein großes Augenmerk auf den Wohnstandort Sudenburg gerichtet werden. Ein ausgewogener 'Bewohnermix', bestehend aus jungen Familien, Studenten, Singles und Senioren lässt auch ein darauf ausgerichtetes Waren- und Dienstleistungsangebot mit neuen Geschäftsideen sowie speziellen gastronomischen Angeboten entstehen, zum Beispiel Cafe's im Kiez, wo sich Singles und junge Mütter vormittags treffen, (Beispiel Schellheimerplatz).

Deshalb bedarf es der Aktivierung der zentrumsnahen Wohnquartiere, um dort Wohnangebote auch für einkommensstärkere Familien zu schaffen.

Ein weiteres Thema ist die Erreichbarkeit des Zentrumsbandes über attraktive und sichere Fuß- und Radwege aus den umliegenden Quartieren sowie den großen Einzugsgebieten im Südwesten: Friedenshöhe, Lemsdorf, Hansaviertel.

Die Erhebungen vor Ort ergaben, dass die Zahl der leerstehenden Ladeneinheiten entlang der Halberstädter Straße im engmaschigen Nebeneinander der Geschäfte noch nicht auffällig ist.

Im Zusammenhang mit längerfristig leerstehenden Gebäudeobjekten und Baulücken gibt es Konzentrationspunkte von Leerstand westlich der Einmündung Friedensstraße und im Bereich östlich vom Lemsdorfer Weg - Halberstädter Straße Nr. 101, 103. Auf das Straßenbild der Halberstädter Straße haben diese leerstehenden Häuserfronten bereits jetzt eine negative Wirkung und machen gleichzeitig die allgemein anstehende Problematik deutlich - private Immobilie, Stagnation und Verfall.

Ein kritischer Zustand zeichnet sich auch im Komplex Eiskellerplatzpassage ab. Von außen nicht erkennbar, gibt es Leerstand im EG des Vorderhauses und im EG des dazugehörigen Altbauhauses Halberstädter Straße Nr. 115a sowie schon teilweise in den Geschoßebenen darüber. Auch in der Rottersdorfer Straße zeichnen sich einige Problempunkte ab.

Für alle genannten Schwerpunkte ist kurzfristig Handlungsbedarf notwendig, im Rahmen des Leerstandsmanagements und sowie in einer Zusammenarbeit mit den Eigentümern.

Die Wechselwirkung zwischen der Qualität des Wohnstandortes und der Entwicklung des Stadtteilzentrums wird für Sudenburg zukunftsbestimmend sein.

Kippt die Qualität der zentrumsnahen Wohnbereiche, bedeutet das auch mehr Leerstand und Qualitätsverlust für das Stadtteilzentrum. Die Vitalität des unmittelbaren Einzugsgebietes ist eine wesentliche Voraussetzung für ein aktives und attraktives Stadtteilzentrum.



Stärkung der Zentrumsachse
über die Aufwertung der zentrumsnahen Wohnquartiere



Karte zur Verteilung der Handlungsschwerpunkte im Fördergebiet

Daraus ergeben sich folgende Handlungsschwerpunkte:

S 1 Geschäftsstraßenmanagement zur Koordinierung und Initiierung der notwendigen Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteilzentrums und zur Bildung eines Netzwerkes Sudenburg, welches alle wichtigen Akteure, Händler, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer vereint. (Leerstandsmanagement, Stadtteilmarketing)

Zu den anstehenden Aufgaben werden Standortgemeinschaften gebildet, in denen die Beteiligten in kooperativer und partnerschaftlicher Zusammenarbeit eine gemeinschaftliche Lösung anstreben.

S 2 Zentrumsband - Verkehrliche und raumgestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes. Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Erneuerung des straßenbegleitenden Grüns, Baumscheibenerneuerung, Erhalt des Alleecharakters, Verbesserung der Stadtmöbelausstattung, Akzentuierung der Zentrumseingänge, Reduzierung des Gefahrenpotentials für Fußgänger und Radfahrer durch 'Harmonisierung der Verkehre', barrierefreie Gestaltung der Haltestellenbereiche

S 3 Neugestaltung und Aktivierung des Eiskellerplatzes

als Mittelpunkt der Zentrumsachse zum Stadt- und Marktplatz mit Anbindung des 'Stranges' Rottersdorfer Straße sowie der angrenzenden Quartiersinnenflächenpotentiale. Aufwertung der Flächen und Raumkanten mit dem Ziel - mehr Aufenthaltsqualität und mehr Nutzungsangebote für Passanten und Händler zu schaffen. Erweiterung des Profils: Handel, Dienstleistung, Gastronomie, medizinische Versorgung, Seniorenwohnen.

S 4 Bereich Ambrosiusplatz

Maßnahmen zur Stärkung und Erweiterung des Profils: Kultur, Kreativwirtschaft und Gastronomie. Bauliche Maßnahmen wie Sanierung und Umbau des Kulturzentrum 'Feuerwache' und in Nutzung bringen des Leerstandsobjekts Hesekeistraße. Aufwertung und Hervorhebung des öffentlichen Raumes durch Illumination. Nutzen von baulichen Potentialen in direkter Nachbarschaft: Gemeindehof und Straßenbahndepot.

S 5 Einrichtung eines 'Sozialen Stadtteiltreffs' / Bürgerhaus/ Kinder- und Familienzentrum als Anlaufpunkt für Jung und Alt sowie für alle gesellschaftlichen Gruppen mit Funktionen entsprechend dem Bedarf im Stadtteil wie zum Beispiel Bürgertreff, KITA, Werkstatt und Treff für Jugendliche, Beratungs- und Anlaufstelle für Alleinerziehende, Familie und Kind, Integration des Alten- und Servicezentrums mit Kooperationspartnern und freien Trägern. Objekt- und Standortsuche erfolgt über die Erarbeitung von Quartierskonzepten.

S 6 Abbau des Defizites an Bewegungs- und Begegnungsflächen durch ein kooperatives 'low budget' Modellprojekt 'Sudenburger Garten' - ein Bürgerpark für alle - unter Einbeziehung aller beteiligten Träger und Akteure im Quartier Braunschweiger Straße/ Lutherstraße. Ziel ist die weitestgehende Öffnung und Vernetzung der vorhandenen Nutzungen: Spielplatz (SP058 Langer Weg), Streuobstwiese, Schulfreiflächen, Kleingärten sowie die Ergänzung dieser mit Spielfeldflächen (Bolzplatz, Beachvolleyball) oder anderen Bürgerwünschen.

S 7 Verbesserung zur Attraktivität des Wohnstandortes durch Brachenbeseitigung und Zwischennutzung der Flächen. Entwicklung eines 'grünen Wegenetzes' durch den Stadtteil, welches vorhandene und neu zuschaffende Spiel- und Freizeitpunkte verknüpft, kleine grüne Inseln schafft, Kleingärten einbezieht, Trittsteine in die Landschaft herstellt, gestalterisch wie funktionell zur Bereicherung des Straßenbildes beiträgt sowie die Lebens- und Wohnqualität im Stadtteil verbessert.

S 8 Aufwertung und Neuordnung der zentrumsnahen historischen Wohnquartiere zu familien- und seniorengerechten Stadtquartieren. Flächenneuordnung der Quartiersinnenhöfe unter Einbeziehung von Wohngrün und Stellplätzen. Förderung von privater Initiativen, Eigentümerstandortge-

meinschaften und Kooperationen im Quartier. Baulückenschließungen und Zwischennutzung von Brachen.

		Partnerschaftliche Zusammenarbeit	Stadtverträgliche Mobilität	Stadtbaukultur	Aufwertung des öffentlichen Raumes	Soziale Kohäsion	Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
01	Geschäftsstraßen- und Brachflächenmanagement						
02	Erweiterung der IG Sudenburg zur Immobilien- und Standortgemeinschaft						
03	Stadtteil-/ Straßenkompass 'Halberstädter Straße'						
04	Werbekampagne zur Zentrumsachse 'Halberstädter Straße'						
05	Studie zur grünraumgestalterischen Aufwertung						
06	Barrierefreier Ausbau des Haltestellenbereiches Braunlager Straße						
07	Barrierefreier Ausbau des Haltestellenbereiches Eiskellerplatz						
08	Barrierefreier Ausbau des Haltestellenbereiches Südring						
09	Erarbeitung und Umsetzung Grünkonzept Halberstädter Straße						
10	Umgestaltung des Eiskellerplatzes						
11	Teilsanierung Kulturzentrum Feuerwache						
12	Einrichtung eines sozialen Stadtteilzentrums/ Bürgerhaus						
13	Illumination Ambrosiuskirche						
14	Studie zur Entwicklung eines grünen Wegenetzes						
15	Studie für Quartierskonzepte						
16	Modellvorhaben Baulückenschließung/ Stadthäuser - Wettbewerb						
17	Platzgestaltung Schöninger Str./ Braunschweiger Str. incl. Grunderwerb						
18	Sicherung von Schlüsselgrundstücken zur strategischen Nachnutzung						
19	Aufwertung und Verkehrsberuhigung Braunschweiger Str.						
20	Fuß- und Radwegeverbindung Kroatenwuhne/ Halberstädter Str.						
21	Verbesserung der Verkehrssicherheit- Thema Radverkehr						
22	Monitoring und Evaluation des Prozesses						

Darstellung zur Zuordnung
Entwicklungsziele und Maßnahmen