

## **Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15**

### **Beschluss mit 5:0:0**

Der Ortschaftsrat nimmt die Informationsvorlage I0192/15 zur Kenntnis (Kenntnisnahme des Stadtrates am 8.10.2015).

Er ordnet die Informationsvorlage in folgenden inhaltlichen und zeitlichen Rahmen ein:

Die Ortschaft begeht das 15-jährige Jubiläum der beiden Bürgerentscheide am 3.12.2000 zur Eingemeindung. Den Bürgern lagen damals die gegenseitig abgestimmten Informationen aus den Vorgesprächen in einer Zusammenfassung vor.

Nach eindeutigem Bürgervotum für Magdeburg ist in intensiver gemeinsamer Arbeit von Stadt und Gemeinde die Eingemeindungsvereinbarung entstanden.

In Vorbereitung ist das 15-jährige Jubiläum der Eingemeindung am 1.4.2001.

Die vorgelegte Information bringt kurz und prägnant wesentliche Aspekte des erreichten Standes und Orientierungen für die künftige Entwicklung der Ortschaft als Dorf in der Stadt zum Ausdruck und hat damit direkte Bezüge zu beiden Jubiläen.

Der Ortschaftsrat spricht dem Oberbürgermeister, dem Dezernenten und dem Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr seinen Dank für Verständnis, intensive Kontakte und für die Berücksichtigung von Standpunkten und Vorschlägen aus dem Ortschaftsrat aus.

Der Ortschaftsrat will sich weiterhin aktiv in den Bearbeitungsprozess einbringen und stellt dazu fest:

Die Einschätzungen zu 15 Jahren erfolgreicher Entwicklung innerhalb der Landeshauptstadt orientieren sich auch an den herausgearbeiteten Stärken und Schwächen, an den Chancen und Risiken.

Es muss schnell abgesteckt werden, wie die Stärken und Potenziale voll zur Geltung gebracht werden können, wie Schwächen und Risiken möglichst ausgeschaltet werden können.

Der Ortschaftsrat will seine Antworten dazu im Sinne einer Vorarbeit zu einem Zukunftskonzept der Ortschaft bis zum Eingemeindungsjubiläum vorlegen.

Er bittet den Oberbürgermeister, den Dezernenten für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr um Unterstützung.

Aus der Passage

Schwächen:

- Nahversorgungsbereich schwach ausgebildet
- Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht

soll umgehend hinsichtlich der sozialen Seiten eines Nahversorgungsbereichs und der unterstützenden Infrastruktur das SKZ hinsichtlich Aufgaben, Konzept, Struktur, ... auf den Prüfstein.

Weitere Schwerpunkte, ihre Wichtung und die Bearbeitungsreihenfolge sollen umgehend formuliert werden. Dazu sind die bisherigen Arbeiten aus dem Ortschaftsrat und seinen Arbeitsgruppen aufzugreifen und zu aktualisieren.

Die Zusammenarbeit mit den benachbarten Stadtteilen Westerhüsen, Salbke, Reform und Hopfengarten soll weiterentwickelt werden.

**Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 1 Öff. Informationsvorlage aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt**

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 17.07.2015
Dezernat VI	Amt Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

INFORMATION

10192/15

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	08.09.2015	nicht öffentlich
Stadtrat	08.10.2015	öffentlich

**Thema: Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025, Teil B - Stadtteile**

Die Landeshauptstadt Magdeburg erarbeitet derzeit ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit der Perspektive 2025 in zwei Bänden. Im Band 1 werden die gesamtstädtischen Strategien und Entwicklungsziele formuliert. Vorangestellt ist das Leitbild der Stadtentwicklung mit dem sich die Landeshauptstadt Magdeburg einen langfristig gültigen und konsensorientierten Rahmen ihrer Entwicklung gibt. Es soll der Kommunalpolitik Orientierung geben und als Entscheidungshilfe dienen, innerhalb der Verwaltung Basis der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sein und für Bürgerinnen und Bürger wie Investoren das Maß an Transparenz gegenüber kommunalen Entscheidungen erhöhen. Der Gesamtstädtische Teil des ISEK wurde im Oktober 2013 nach einer intensiven Bürgerbeteiligung vom Stadtrat am 10.10.2013 beschlossen (Beschluss Nr.1984-68(V)13).

Bezugsebene des vorliegenden Entwurfes zum Band 2 ist nunmehr die Stadtteilebene (Anlage 1).

Jeder bewohnte Stadtteil wird dabei nach einem einheitlichen Schema mit einer Analyse, einer kurzen Bilanz der Entwicklungen seit dem Jahr 2000 und einem daraus abgeleiteten Leitbild 2025 in Abstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen beschrieben. In einem Übersichtsplan werden jeweils die zentralen Strukturanalysen kombiniert mit der gewollten Entwicklungsperspektive dargestellt.

Auch im Teil B des ISEK Magdeburg 2025 auf Stadtteilebene wird ein integrierter Ansatz entsprechend den Empfehlungen der Leipziger Charta verfolgt. Zielsetzungen und Leitlinien fachspezifischer oder teilräumlicher Konzepte werden zu einer Gesamtstrategie zusammengefasst. Dies soll Synergien verdeutlichen und Widersprüchen vorbeugen. Grundlagen sind dabei die Planwerke des Flächennutzungsplans (FNP in der Fassung der geplanten Neuaufstellung), der Landschaftsplan, der Verkehrsentwicklungsplan (VEP2030+) und das Märktekonzept in der jeweils aktuellen Fassung bzw. des jeweiligen Arbeitsstandes.

Der vorliegende Entwurf des ISEK, Teil B - Stadtteile ist im Rahmen einer Ämterbeteiligung mit allen Bereichen der Stadtverwaltung abgestimmt.

Der durch die Verwaltung erarbeitete Entwurf des ISEK – Teil B - soll in den Stadtteilen vorgestellt und diskutiert werden. Die Bürgerbeteiligung soll helfen das Konzept weiter zu qualifizieren, neue Facetten aufzuzeigen und die Gewichtung der Stadtteilthemen mit der Bewohnersicht abzugleichen.

## **Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 1 Öff. Informationsvorlage aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt**

Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung orientiert sich an der im Jahr 2012 durchgeführten Diskussion des ISEK's, Teils A - Gesamtstadt.

Grundsätzlich soll die Beteiligung in zwei Formen erfolgen:

1. An sechs Abendveranstaltungen á 2 h (von 18:00 bis 20:00 Uhr) sollen jeweils 5 bis 6 benachbarte Stadtteile thematisiert werden. Die Gruppenräume werden mit je fünf Tafeln (2x1m) ausgestattet. Neben den Wandzeitungen zeigt eine Tafel den Stadtteilplan aus dem ISEK B sowie das bereits formulierte Leitbild als Entwurf. Eine fünfte Tafel bietet Fläche für die Protokollierung von Themen und Einwänden, die hinsichtlich ihrer Körnigkeit oder der Zuständigkeiten nicht auf die Ebene des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gehören und – quasi als Nebenprodukt- der Verwaltung übergeben werden.
2. Parallel zu den Veranstaltungen vor Ort erfolgt eine Internetbeteiligung. Von ca. Ende Oktober bis Ende Dezember sollen Bürger die gleichen Stichworte, die die Werkstätten strukturieren, auch online untersetzen können. Dazu werden entsprechende Formblätter online gestellt.

Die Befunde aus den Werkstätten und aus der Online-Beteiligung werden zusammengestellt und mit einem Abwägungsvorschlag für einen Verwaltungsumlauf versehen.

Die bereits geplante Terminkette für die Veranstaltungen im September/Oktober ist nicht mehr zu realisieren und muss neu organisiert werden. Diese wird mit Abschluss der Ausarbeitung bekannt gegeben.

Das Konzept unter Einarbeitung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat nachfolgend zum Beschluss vorgelegt.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

### Anlagen

- I 0192/15 Anlage 1.1 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 1-26,
- I 0192/15 Anlage 1.2 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 27-46,
- I 0192/15 Anlage 1.3 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 47-76,
- I 0192/15 Anlage 1.4 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 77-100,
- I 0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 101-132

# Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 2: Auszug aus der öff. Informationsvorlage I0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 101-132 aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt

I 0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B - Stadtteile, Seiten 101-132

## Beyendorf-Sohlen

## 2. Stadtring



Die dörflichen Ursprünge der beiden Ortslagen im Süden von Magdeburg lassen sich noch heute an den vorhandenen Hofanlagen nachvollziehen. Sohlen ist dabei von der Struktur her ein Angerdorf und Beyendorf ein Haufendorf. Neben der Landwirtschaft bestand eine rege Salzindustrie. Heute prägen die zahlreichen Siedlungserweiterungen mit Einfamilienhäusern das Dorfbild.

Beyendorf-Sohlen, erstreckt sich entlang der Sülze zwischen den Sohlener Bergen, der Bahnanlage und der Autobahn A 14. Im Jahre 2001 erfolgte die Eingemeindung in die Landeshauptstadt Magdeburg.

### Kennziffern zum 31.12.2014

1.170	Einwohner	Anteil Beschäftigte: 63,2% MD Ø 56,5 %
20,9 / 30,7	Jugendquotient* / Altersquotient*	MD Ø 21,2 / 38,0
1,4	Einwohner / ha	MD Ø 11
- 7,4 %	Einwohnerentwicklung seit 2000	MD + 1,5 %
+/- 0,0 %	Einwohnerprognose 2025	MD + 0,5 %
13,9	Punkte Sozialreport 2013	Indikatoren sozialer Belastung, 0 = gering = 100 hoch. MD Ø 49,4
85	Wirtschaft, Anzahl der Unternehmen	Anteil an der Gesamtstadt 0,5%
131/458	Wohnungen in MFH* / EFH,ZFH* (geschätzt)	
1,9 %	Wohnungsleerstand	MD Ø 11 %
0 %	Anteil organisierte Wohnungswirtschaft	
80	Wohnungen als Neubaupotential lt. FNP*, zzgl. Baulücken	

### Infrastruktur

- Kita,
- Soziokulturelles Zentrum
- Freiwillige Feuerwehr
- 2 kirchliche/religiöse Einrichtungen
- ÖPNV-Anbindung über Bus im Ergänzungsnetz, Regionalbahnanschluss

### Konzepte und Fördergebietskulisse

- Dorferneuerungsplanung

# Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 2: Auszug aus der öff. Informationsvorlage I0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 101-132 aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt

I 0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B - Stadtteile, Seiten 101-132

## Stadtteilentwicklung Beyendorf-Sohlen seit 2000

### Leitbild Stadtumbau 2001

Beyendorf-Sohlen wurde im Stadtumbaukonzept 2001 als Siedlung mit noch erkennbarem dörflichem Charakter in den Randzonen des 2. Rings eingestuft. Diese Siedlungen sollten die Qualität der ländlichen Hauslandschaften bewahren und sich durch Eigenheimbau in begrenztem Maße erweitern können. Beyendorf-Sohlen wurde als Gebiet ohne Handlungsdruck eingestuft, dass sich aus eigener Kraft entwickelt und daher keine Fördergebietskulisse im Stadtumbau benötigt. Maßnahmen werden im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt.

### Maßnahmebilanz seit 2000

Bislang wurden im Programm Stadtumbau Ost keine Maßnahmen realisiert.

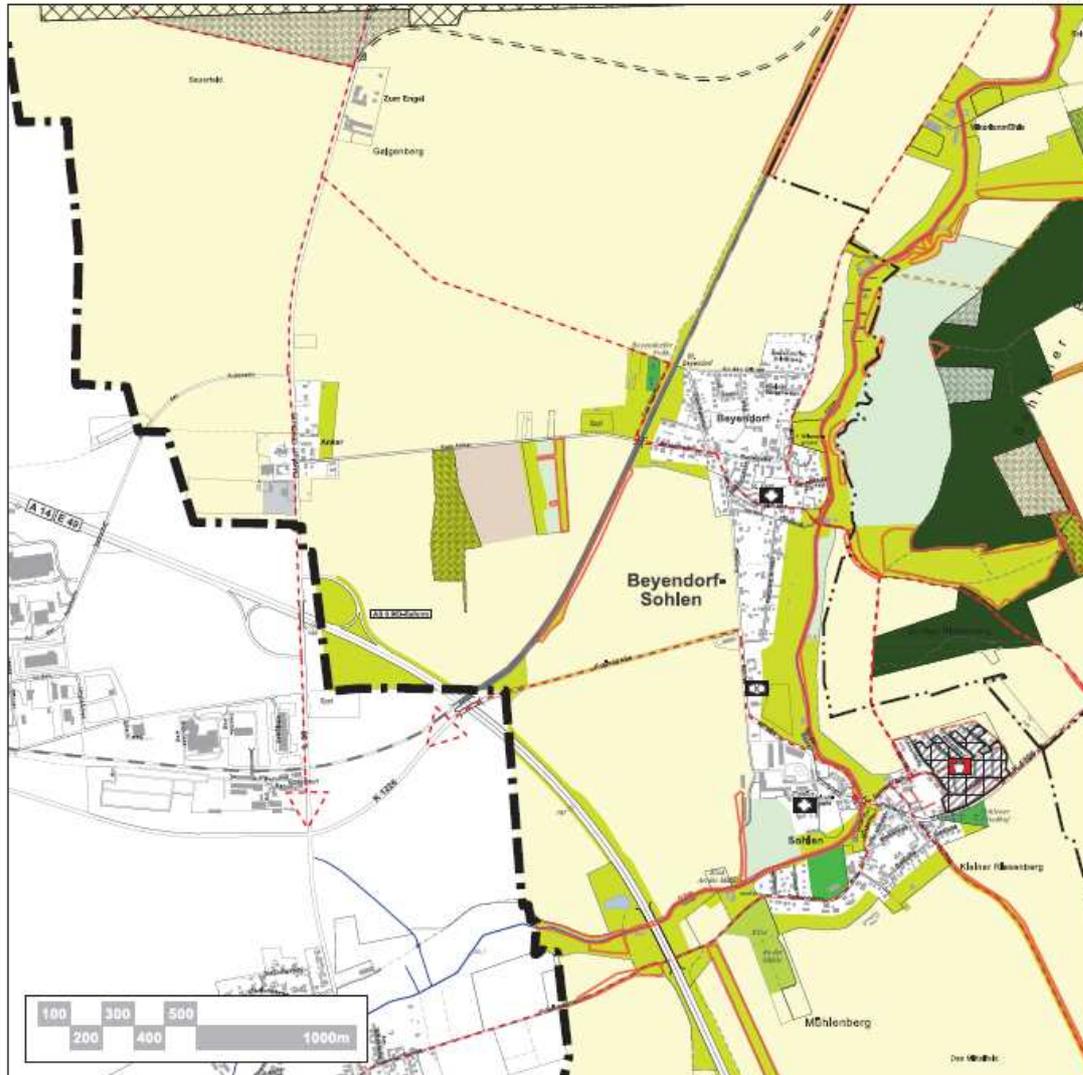
### Stärken-Schwächen-Profil

<b>Stärken:</b>	<b>Schwächen:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schulpark mit Spielgeräten</li><li>▪ Sohlener Berge und Sülzetal</li><li>▪ Kleinteilige, durchgrünte Siedlungsstrukturen in Landschaftsnähe</li><li>▪ Nähe zum Naturraum</li><li>▪ Historische Dorf- und Hofstrukturen, kleine Parks</li><li>▪ Junger Stadtteil, viele Familien, niedrige Indikatoren sozialer Belastung</li><li>▪ Soziokulturelles Zentrum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nahversorgungsbereich schwach ausgebildet</li><li>▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht</li></ul>
<b>Potenziale:</b>	<b>Risiken:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Soziokulturelles Zentrum</li><li>▪ Begrenzte bauliche Nachverdichtung innerhalb der Siedlungsbereiche</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich</li></ul>

Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 2: Auszug aus der öff. Informationsvorlage I0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 101-132 aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt

I 0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B - Stadtteile, Seiten 101-132

**Beyendorf - Sohlen** (Ausschnitt)



**Bestand**

- Zentraler Geschäftsbereich / Stadtteilzentrum, Nahversorgungsbereich
- Sonderbaufläche, Ver- und Entsorgung / Wohn- und gemischte Baufläche
- gewerbliche Fläche / Bahnfläche
- Parkanlage, Friedhof / sonstige Freiraumanlage
- Gemeinbedarf, Sportanlagen
- Kleingarten, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet mit hohem Grünanteil
- Biotop / Brache
- Grünlandfläche / Gewässer
- Ackerfläche / Wald
- Straßenbahn / Hauptradwegenetz
- Fort / Fort-Rest / nicht mehr vorhandenes Fort

- Schule
- Alten- und Pflegeheim
- Alten- und Service-Zentrum
- Kinder- und Jugendhaus
- Kindergarten
- Museum
- Theater
- sonstige kulturelle Einrichtung
- Kirche / religiöse Einrichtung
- Krankenhaus
- Spielplatz > 1.000 m<sup>2</sup>

**Planung**

- rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Wohnbaupotential
- Wohnbauflächenpotential Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus
- Mischbauflächenpotential / Gewerbe-, Sonderbauflächenpotential
- Städtebaulicher Neuordnungsbedarf / Grünflächenpotential
- Straßenbahnplanung / geplante Bahnanlagen
- geplante Straße / Radwegplanung
- Spielplatz > 1.000 m<sup>2</sup>
- Fördergebiet Stadtbau Ost
- Soziale Stadt
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Sanierungsgebiet
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Entwicklungsbereich
- Anpassungsgebiet

## **Anlage 3 zur OR-Sitzung am 16.11.15 – Vorlage 2: Auszug aus der öff. Informationsvorlage I0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B – Stadtteile, Seiten 101-132 aus dem Informationssystem der Landeshauptstadt**

I 0192/15 Anlage 1.5 ISEK, Teil B - Stadtteile, Seiten 101-132

### **Beyendorf-Sohlen 2025**

#### **Zielbild**

Der Stadtteil Beyendorf-Sohlen prägt seinen Charakter als randstädtische, landschaftsnahe und durchgrünte Siedlungsagglomeration für überwiegend kleinteiliges Wohnen im selbstgenutzten Eigentum weiter aus. Die räumliche Abgrenzung der Dorflage vom Siedlungskörper der Kernstadt bleibt durch Grünzonen bzw. Landwirtschaftsbereiche erhalten. Die noch erhaltenen dörflichen Strukturen der historischen Ortskerne in Beyendorf-Sohlen werden durch Sanierung der Altbausubstanz, punktuelle Ergänzungen bzw. Lückenschlüsse sowie grünplanerische Maßnahmen prägnanter wahrnehmbar. Die noch vorhandenen Flächenpotenziale für den Eigenheimbau in den Randlagen werden nur mit nachrangiger Priorität und bei deutlich erhöhtem gesamtstädtischem Nachfragedruck entwickelt. Um das auf Familienhaushalte zugeschnittene Wohnungsangebot langfristig zu stabilisieren, wird das bestehende Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten.

#### **Strategische Vorhaben**

Ein Nahversorgungsbereich sollte entwickelt werden. Die Angebotsstruktur muss sich auf den demografischen Wandel und die Bedürfnisse einer alternden Einwohnerschaft einrichten.

In den historischen Ortskernen sind identitätsprägende bauliche Strukturen zu bewahren. Im Bereich des Denkmalschutzes sind hierfür auch öffentliche Mittel zu aktivieren.

Zwischen den beiden Ortsteilen soll eine Rad-/Fußwegeverbindung abseits der Hauptverkehrsstraße hergestellt werden und in der Verlängerung die Anbindung an den Ortsteil Salbke.

#### **Konzeptionell/methodisch erforderliche Schritte**

Erarbeitung eines umfassenden Dorfentwicklungskonzeptes zur Entwicklung raumstruktureller Lösungsansätze (Landeskultur, naturräumliches Potential, Tourismus, Naherholung, Kulturpotential, Abflussproblematik Niederschlagwasser, Verkehr etc.)

Wird die Einwohnerprognose des Amtes für Statistik Realität, ist im Jahr 2025 bei einer Haushaltsgröße von 2,06 EW/Haushalt mit einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage zu rechnen.