

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0317/20	08.09.2020
zum/zur		
F0163/20 – SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Jens Rösler		
Bezeichnung		
Neue Wohnbebauung in der Landeshauptstadt Magdeburg		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		22.09.2020

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 09.07.2020 gestellten Anfrage, nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

In der Landeshauptstadt Magdeburg wird in vielen Bereichen neuer Wohnraum errichtet.

1. *Wenn die Projekte in den nächsten Jahren realisiert werden, mit wie vielen zusätzlichen Bewohnern ist zu rechnen? Bitte differenzieren Sie zwischen den Stadtteilen Altstadt, Alte Neustadt und Ostelbien.*

Entsprechend einer verwaltungsinternen Übersicht laufender Bauprojekte können bis 2026 in den genannten Stadtteilen maximal folgende Anzahl Wohnungen errichtet werden:

Altstadt:	bis zu 550 WE in Mehrfamilienhäusern
Alte Neustadt:	bis zu 1570 WE in Mehrfamilienhausbebauung
ostelbische Stadtteile:	60 WE in Mehrfamilienhausbebauung und 110 WE in Einfamilienhäusern

Die Umsetzung der Bebauungsplangebiete Heumarkt und Kleiner Stadtmarsch / Schleusenstraße ist noch nicht absehbar.

Die Haushaltsgrößen in Magdeburger Stadtteilen mit vorwiegend Geschosswohnungsbau beträgt durchschnittlich 1,67 Einwohner/Wohneinheit. Der allgemeine städtebauliche Kennwert für Einfamilienhausgebiete liegt bei 3,5 Einwohnern je Einfamilienhaus (sinkend in überalterten Einfamilienhausgebieten).

2. *Mit wie vielen zusätzlichen Schüler*innen in den o. g. Stadtteilen ist bei diesem Bevölkerungszuwachs durchschnittlich zusätzlich zu rechnen? Bitte differenzieren Sie wieder nach Stadtgebieten sowie zwischen Grundschüler und Schüler in weiterführenden Schulen.*

Die nachfolgenden Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten sind überschläglich ermittelt, es wurde nicht in erteilten Baugenehmigungen recherchiert.

Für künftige Projekte ist nur eine sehr grobe Ermittlung anhand der zulässigen Geschossfläche möglich.

Sofern Wohnungen als Studentenappartements oder betreutes Wohnen errichtet werden oder in gemischten Baugebieten Gewerbeflächen statt Wohnen, ergeben sich andere (geringere) Kinderzahlen. Da beim Neubau von Wohnungen auch mit Umzügen innerhalb des Stadtgebietes zu rechnen ist, handelt es sich -über die Gesamtstadt betrachtet- nicht unbedingt um einen Zuwachs an Schülern.

Zur Ermittlung der Schüleranzahl wurden durch das Amt für Statistik die Umrechnungsfaktoren "Zuzug von Kindern pro EFH bzw. MFH" auf der Basis der Jahre 2016- 2018 ermittelt. Aus statistischer Sicht ergeben sich bei EFH als Faktor = 0,79 und bei MFH als Faktor 0,2.

Projekt	MFH	EFH	voraussichtl. Umsetzung	MFHx0,2/ EFHx0,79	Kinder/pro 5. Jahrgang
Breiter Weg / Danzstraße Südlicher Abschnitt	ca. 90 WE		im Bau	18	1,8
Luisenturm	ca. 120 WE		im Bau	24	2,4
Krankenhaus Altstadt	ca. 50 WE		im Bau	10	1
Bebauungsplan Virchowstraße	maximal 240 WE		2025	48	4,8
Hammersteinweg Ostseite	ca. 50 WE		2024	10	1
Altstadt gesamt	ca. 550 WE			110	11
Reichseinheitsspeicher	ca. 180 WE		Baugenehmigung liegt vor.	36	3,6
B-Plan Rogätzer Straße / Baulücken	ca. 80 WE		2024	16	1,6
Diamantbrauerei	ca. 250 WE		2024	50	5
B-Plan „Südlich Sieverstorstraße“	ca. 800 WE		2025	160	1,6
B-Plan nördlich der Sieverstorstraße	ca. 50 WE		2025	10	1
Baulücken im Bereich Agnetenstraße / Umfeld Neustädter Bahnhof	ca. 80 WE		2025	16	1,6
Wohnbebauung Wissenschaftshafen	ca. 130 WE		2024	26	2,6
Alte Neustadt gesamt	ca. 1570 WE			314	31,4
Berliner Chaussee / Wohnpark Hohefeld		30 EFH	2022	23,7	2,37
Berliner Chaussee / Biederitzer Weg	60 WE		2024	12	1,2
Berliner Chaussee /Puppendorf		30 EFH	2024	23,7	2,37
Steindamm / Menzer Straße / Mühlenfeld		50 EFH	2024	39,5	3,95
Thomas-Mann-Straße TB C		ca. 60	2025	47,4	4,74
Heumarkt	650 WE		?	130	13
Kleiner Stadtmarsch / Schleusenstraße	260 WE		?	52	5,2
Ostelbien gesamt					32,83

3. *Mit wie vielen Kindergartenkindern ist durchschnittlich bei Realisierung dieser Bauprojekte zu rechnen?*

Aufgrund der oben dargestellten Unsicherheiten bei den zugrunde liegenden Wohnungszahlen kann überschläglich davon ausgegangen werden, dass die Anzahl der Kita-Kinder pro Jahrgang der Zahl der Schüler entspricht.

Durch den Neubau von Einfamilienhaussiedlungen/Wohneinheiten wird sich in den nächsten Jahren grundsätzlich nur eine Verschiebung des regionalen Bedarfes an Kinderbetreuung für die unter 6,5 -Jährigen ergeben, da sich ein umfänglicher Zuzug von jungen Familien mit Kindern nach Magdeburg oder durch Geburten in diesen Familien nicht ergibt. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen ist davon auszugehen, dass die dann bauenden/ nutzenden Familien zu bis zu 95% ihren Wohnsitz in Magdeburg hatten (siehe Stellungnahme S 0416/19). Gleichzeitig verlassen derzeit mehr Magdeburger Kinder im entsprechenden Alter als zuziehen die Stadt Magdeburg (Saldo: -157 Kinder für 2018; siehe ebenda).

Die Stellungnahme ist mit dem Fachbereich Schule und Sport sowie mit der Stabsstelle Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung abgestimmt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr