

Landeshauptstadt Magdeburg - Die Oberbürgermeisterin -		Datum 07.11.2023
Dezernat III	Amt Team 1	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0281/23

Beratung	Tag	Behandlung
Die Oberbürgermeisterin	05.12.2023	nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	25.01.2024	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	11.01.2024	öffentlich
Stadtrat	15.02.2024	öffentlich

Thema: Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung Magdeburg 2035

Das Dezernat Wirtschaft hat gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt in einer durch das Forschungsinstitut empirica ag umgesetzten Studie den Bestand und den Unternehmensbesatz in den Magdeburger Gewerbeflächen analysieren lassen. Im Zuge der Studie wurden darüber hinaus einzelne Gewerbegebiete als „Vertiefungsgebiete“ im Stadtgebiet detailliert untersucht und hier Ideen zusammengestellt, wie diese weiterentwickelt werden sollen.

Bestandteil der Untersuchung war auch eine Unternehmensbefragung, in der die Unternehmen gebeten wurden, ihre drängendsten Wünsche zur Ertüchtigung der gewerberelevanten Infrastrukturen zu benennen.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass Magdeburg noch immer über nicht unerhebliche Flächenreserven in den ausgewiesenen Gewerbegebieten verfügt, die aber aufgrund verschiedenster Faktoren in größeren Teilen nicht marktverfügbar sind. Zu den zentralen Faktoren, die eine gewerbliche Besiedlung von Flächen verhindern, zählen dabei private Eigentumsverhältnisse, infrastrukturelle Erschließungsthemen, denkmal- und umweltrechtliche Fragestellungen an Altstandorten sowie städtebaulich schwierige Gemengelagen, die nicht jede gewerbliche Nutzung aufgrund der Nähe zu Wohnbebauungen ermöglicht.

Der Gutachter unterscheidet daher bei Bewertung der Gewerbegebiete zwischen unterschiedlichen Kategorien, um den unterschiedlichen Handlungsbedarf zu klassifizieren. Das Spektrum reicht von Standorten (bspw. Fahlberg – List und RAW), die als Gewerbegebiet mehr oder weniger aufgegeben werden sollen, über Standorte, die revitalisiert werden sollen (Liebknechtstraße), Standorten, die weitestgehend entwickelt sind und keines größeren Investments bedürfen bis hin zu Standorten, die neu entwickelt werden müssen.

Die Studie soll der Stadtverwaltung in den nächsten Jahren als Handlungsleitfaden dienen, um Impulse zur weiteren Entwicklung der Gewerbegebiete zu geben. Aufgrund der Vielzahl von Gewerbeflächen im Stadtgebiet ist dabei keine simultane Initiative an allen Standorten gleichzeitig möglich. Vielmehr gilt es eingedenk der angespannten finanziellen Situation des städtischen Haushalts Prioritäten zu setzen, mit denen das Angebot an ausreichend qualitativen Gewerbeflächen ausgebaut werden kann, ohne die städtischen Möglichkeiten zu überfordern.

Aus Sicht der Stadtverwaltung soll dem erkennbaren Mangel an ausreichend verfügbarer Gewerbefläche durch einen Maßnahmenmix aus Qualifizierung und Aufwertung bestehender Standorte (Revitalisierung), um Gewerbepotentiale kurzfristig zu mobilisieren und Standorte nachhaltig weiterzuentwickeln und maßvoller und bedarfsgerechter Neuentwicklung von Standorten begegnet werden, wobei zunächst schnell wirksame Maßnahmen bei der Mobilisierung bestehender Gewerbegebiete im Fokus stehen werden.

Der Inhalt dieser Information ist mit dem Baudezernat abgestimmt.

Sandra Yvonne Stieger

Anlagen: Studie
 Steckbrief 6 Vertiefungsgebiete