

Otto, gestalte mit!

Protokolle der Bürgerwerkstätten zur Entwicklung der Stadtteile vom 30. November 2015

Nach der Fertigstellung des gesamtstädtischen Teils des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Magdeburg 2025 (ISEK) im Jahr 2013 stellte die Stadtverwaltung im November 2015 Ihren Entwurf für die einzelnen Magdeburger Stadtteile in Bürgerwerkstätten zur Diskussion. Ziel war es, die für die Bürgerschaft wichtigen Aspekte der Stadtteilbewertung und –entwicklung im Konzept zu verankern.

In den Bürgergesprächen erfolgte – abgesehen vom Leitbild - keine Präsentation und kein unmittelbarer Abgleich mit dem Verwaltungsentwurf. Vielmehr wurde unter Leitung eines Moderators jeder Stadtteil einer Analyse unterzogen. Gefragt war dabei die Bürgersicht zu den Stärken und Schwächen des Stadtteils, aber auch zu den Chancen oder Risiken hinsichtlich der weiteren Entwicklung. Anhand der gewonnenen Erkenntnisse wurde gemeinsam der Entwurf des Leitbildes überprüft. Abschließend wurde nach den aus Bürgersicht wichtigsten Vorhaben bis 2025 im Stadtteil gefragt.

Parallel zu den Veranstaltungen können Bürger sich bis Mitte Dezember online an der Diskussion beteiligen. Unter www.magdeburg.de ist ein Onlinefragebogen zu finden. In diesem kann man sich zu den gleichen Stichpunkten äußern, die auch in den Veranstaltungen diskutiert werden sollen. Der Verwaltungsentwurf des ISEK B ist ebenfalls auf der städtischen Webseite einsehbar.

Das ISEK auf Stadtteilebene kann keine Stadtteilkonzepte ersetzen, sondern klärt die wichtigsten Grundlagen für vertiefende oder sektorale Planungen und beschreibt einen Entwicklungshorizont bis zum Jahr 2025.



Herrenkrug, Protokoll und Moderation: Birgit Schmidt

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 30.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herrenkrugpark, Elbauenpark und ausgedehnte, vielfältige Landschaften der Elbauen ▪ Standort der Hochschule Magdeburg- Stendal ▪ Hochwertige Freizeitangebote (Rennbahn, Golf, Badelandschaft, Hotel, Sportzenter) ▪ Landes- und Kommunaleinrichtungen ▪ Gute Nahverkehrsanbindung ▪ Fußläufige Anbindung an die Alte Neustadt über die Brücke Herrenkrugsteg 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grün ▪ Elbauenpark, Herrenkrugpark, Biederitzer Forst ▪ Schwimmbad (Nautica) ▪ Positives Image für Herrenkrug: Wohnen im Grünen ▪ Entwicklung des Elbauenparks auf dem (ehem.) unzugänglichen Kasernengelände
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmemissionen von der Bahnlinie ▪ städtebaulich isolierter Standort ▪ Gehört zum eingedeichten Gebiet ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Nautica bietet kein vernünftiges Freibad und ist zu teuer ▪ kein Freibad ▪ keine Hundeeimer ▪ Fahrradweg nach Biederitz nicht durchgehend ausgebaut ▪ Keine Läden und Kneipen ▪ Aktuelle Baustraßen und Straßensperrungen trennen Wohngebiet von der Umgebung Grundstück ZAST -> Durchgang durch Bahndamm gesperrt ▪ Keine ÖPNV-Verbindung nach Norden (Schulen in Neue Neustadt)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen zur Erweiterung des Hochschulstandorts ▪ Künstlerateliers in den Tessenowgaragen 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ was vernünftiges aus ZAST machen: <ul style="list-style-type: none"> * Nachnutzung, z.B. für Studenten * klare zeitliche Perspektive für Nutzung ▪ Hochschul-Standort als wirtschaftlicher und kultureller Entwicklungsfaktor + junge Leute binden/halten /anziehen ▪ Elbauenpark benachbart zur Hochschule ▪ Naturschutzgebiet (Vogelschutz, FFH) > ist auch Risiko* ▪ Aus Hotel, Golfplatz und Rennbahn = überregionale Anziehungskraft ▪ Auch mittelpreisige touristische Infrastruktur im Herrenkrug, z.B. Biergarten, Ausflugsgaststätte ▪ Café von Vitopia (aber zu klein) ▪ Sanfter Tourismus entlang der Elbe
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wegzug von etablierten Einrichtungen durch Hochwassergefahr 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Negativmarke: negative Verbindung von Herrenkrug und ZAST -> Befürchtung, dass positives Image leidet ▪ Hochwasser

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asiatischer Laubholzbockkäfer ▪ *Naturschutzgebiet (Vogelschutz, FFH) -> ist auch Risiko für Einfamilienhausgebiet B.-v.-Arminstraße (verschattete Grundstücke, Nutzung als Wohnung) ▪ ZAST: -> Verkauf Grundstücke = 0 (Reservierungen zurückgezogen, 1. BA nicht voll, 2. BA nicht weiter verfolgt wegen ZAST) ▪ Völlig fehlende bzw. Desinformation des Landes zur ZAST
<p>Leitbild</p> <p>Die Perspektive des Stadtteils Herrenkrug wird durch seine landschaftlich privilegierte Lage mit verschiedenen Parkanlagen, Freizeitangeboten und der Elbauenlandschaft geprägt. Der Campus der Hochschule Magdeburg-Stendal, die Verwaltungsstandorte und die Messe geben dem Stadtteil eine dauerhafte Nutzungsperspektive. Die hochwertige kleinteilige Wohnbebauung im Umfeld der Hochschule ist aus eigener Kraft zukunftsfähig. Durch die Neuordnung der Brachen entlang der Breitscheidstraße kann der Hochschulstandort erweitert und in geringem Umfang ergänzende Wohnbebauung entstehen.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Die Perspektive des Stadtteils Herrenkrug wird durch seine landschaftlich privilegierte Lage mit verschiedenen Parkanlagen, Freizeitangeboten und der Elbauenlandschaft geprägt. Der Campus der Hochschule Magdeburg-Stendal, die Verwaltungsstandorte und die Messe geben dem Stadtteil eine dauerhafte Nutzungsperspektive. Die hochwertige kleinteilige Wohnbebauung im Umfeld der Hochschule ist aus eigener Kraft zukunftsfähig. Durch die Neuordnung der Brachen entlang der Breitscheidstraße kann der Hochschulstandort erweitert und in geringem Umfang ergänzende Wohnbebauung entstehen.</p> <p>= mega allgemein, ohne eine wirkliche Perspektive („soll erhalten bleiben“)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sportstätten fehlen: Golfpark, Rennbahn ▪ Ist kein Leitbild: steht ja nichts drin, ist nur Zustandsbeschreibung ▪ Wohnbebauung sollte Infrastruktur erhalten, z.B: Nahversorger ▪ HS-Campus als Lebensqualität -> dafür Infrastruktur und Wohnformen (studentisch, generationen-übergreifend) -> studentisches Leben entwickeln ▪ Herrenkrug als Wohngebiet auch als Generationenkonzept entwickeln: Infrastruktur, ggs. Hilfe und Unterstützung, neue Wohnformen (als Nachnutzung der ZAST) mit allem was dazu gehört: Freizeit-, Laden-, Verkehrsanbindung ▪ Naherholungsfunktion für gesamte Stadt (Freizeit, Landschaft, Tourismus, Parks, ...)
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz hat die Planungen für die Deichsanierung im Herrenkrug angeschoben. Die Deiche im Herrenkrug sollen auf einer Strecke von 3,4 Kilometer erhöht und verbreitert werden.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freibad oder Badeteich ▪ Busverbindung nach Biederitz entlang Breitscheidstraße ▪ Hundeeimer / Toiletten und Tüten ▪ Durchgehender Ausbau des Radweges nach Biederitz ▪ Hundewiese im Elbauenpark ▪ Biergarten und/oder Ausflugsstätte im Herrenkrug („Mückenwirt“-Nord) ▪ HS-nahe Wohnformen für Studenten ▪ Eingang über Schmetterlingshaus zum Elbauenpark auch im Winter öffnen ▪ Spielplätze für Kinder (bisher nur im Elbauenpark oder für ältere Zielgruppen)

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 30.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zum Naturraum Biederitzer Busch und Ehleau ▪ Ruhige Wohnlage ▪ Radwegeverbindung über die „Kanonenbahn“ unabhängig vom motorisierten Individualverkehr 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viel Grün, landschaftliche Umgebung, saubere Luft / gute Durchlüftung ▪ Gute / funktionierende Nachbarschaften ▪ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe ▪ Freizeitangebote in der Nähe (Bördelandhalle, Stadion) ▪ Gastronomische Versorgung (Gaststätte Wasserwarte) ▪ Westliche Deicherneuerung, teilweise verbesserte Grabenpflege ▪ B 1 als hochwassersichere Straße, Brückenneubau an der B 1 ▪ Guter Straßenzustand in Teilbereichen (u.a. Neugrüneberg) ▪ Fahrradstraße entlang der ehemaligen Bahnlinie ▪ Anschluss an das zentrale Abwassersystem, Müllannahmestelle
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Zersiedelung ▪ Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe ▪ Gehört zum eingedeichten Gebiet ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anhaltende Hochwassergefahr, verbreitet hohes Grundwasser ▪ Hochwassergefahr: Ehle-Umflutkanal / Alte Elbe nicht gepflegt, nicht ausgebaggert ▪ Hochwassergefahr: Ehemalige Eisenbahnbrücke nicht zurückgebaut ▪ Hochwassergefahr und Landschaftsschutz: Viel privater Gartenmüll im FFH-Gebiet ▪ ÖPNV sehr schlecht: Große Entfernung zu den Haltestellen, kein bedarfsgerechtes Angebot, insbesondere Abends und am Wochenende ungenügend und unzumutbar (Ruf-Bus/Ruf-Taxi klappt nicht) ▪ Vielfältige Mängel in der Verkehrsinfrastruktur: Schwierige Verkehrslage bei Großveranstaltungen; Schlechter Zustand Anna-Ebert-Brücke; Generell schlechter Straßenzustand in den Siedlungsbereichen Friedensweiler, Puppendorf; Straße An der Lake nicht benutzbar; Keine Beleuchtung der Fahrradstraße; Sichere Schulwege fehlen; Geplante Sperrung des Tunnels unter der B 1 in Friedensweiler bringt weitere Verschlechterung ▪ Waldsee I und II nicht erreichbar ▪ Langsames Internet ▪ Zu wenig Polizeipräsenz
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünen Stadteingang gestalten 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung der touristischen Potenziale durch weiteren Rückbau der „Kanonenbahn“ und Verlängerung Anlage / Weiterführung des Radwegs auf dem Bahndamm über die B 1 hinaus nach Nordosten; Anlage eines Radwegs auf bzw. neben der Deichkrone des Ehle-Umflutkanals bis Biederitz

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiedergewinnung der Freizeit- und Wassersporttradition durch Reaktivierung der „Neuen Welt“ als Gesamtanlage. ▪ Aufwertung als Wohnort sowie Freizeit- und Sportstandort durch verbesserte Verkehrsinfrastruktur (Ausbau der B1, Strombrücken) ▪ Nachhaltige Sicherung der Siedlungsstrukturen gegen Hochwasserereignisse durch Ausbau und Pflege der Schutzanlagen (Deiche, Überflutungsflächen)
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Zersiedelung 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedrohung der Siedlungsstrukturen durch sich wiederholende Hochwasserereignisse ▪ Mögliche Wiederaufnahme der Kiesförderung führt zu weiterem Grundwasseranstieg ▪ Umweltbelastung und ökologische Bedrohung des FFH-Gebiets („asiatische Käfer“) durch bevorstehende Inbetriebnahme des Müllheizkraftwerks ▪ Steigende Kriminalität bei zu geringer Polizeipräsenz ▪ Belastungen durch Zuwanderer / Flüchtlingsstrom, ▪ Reaktivierung der Gewerbebrachen gelingt nicht wegen zu hoher Bodenpreise (der städtischen Flächen) und zu vieler Nutzungsverbote
<p>Leitbild</p> <p>Unter Berücksichtigung der Klima- und Hochwasserschutzanforderungen kann der Stadtteil weiter ein Standort für Einfamilienhaus-Bebauung bleiben. Weitere Flächen sollten jedoch aufgrund der Grundwasserverhältnisse nicht erschlossen werden. Entlang der Berliner Chaussee (B1) kann sich nicht störendes Gewerbe entwickeln.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Das Leitbild wurde von einem Großteil der Teilnehmer als zu nichtssagend / unkonkret / unklar bzw. als zu widersprüchlich empfunden. Im Einzelnen wurden folgende Vorschläge unterbreitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Allgemeinverständliche Klärung der Bedeutung und des Zusammenhangs zwischen Satz 1 (Standort für Einfamilienhausbebauung) und Satz 2 (keine Erschließung weiterer Flächen). ▪ Klare und konkrete Aussage zu den im Plan dargestellten Flächenpotenzialen für Wohnungsbau (EFH / MFH) sowie für gemischte Wohn- und Gewerbenutzungen. ▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und -vernetzung als Ziel der Stadtteilentwicklung ergänzen.

Strategische Maßnahmen

Der Bereich des Stadions Neue Welt soll in Übereinstimmung mit den Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes entwickelt werden.

Vorhaben

- Umflutdeich zeitnah fertig bauen – Alternativ dazu: Anlage eines neuen Deichs siedlungsnah zwischen dem Ehlegrund – Abzweig B1 Berliner Chaussee und dem Elbedeich in Nähe Kreuzhorst, der als „Rettungsstraße für alle Anlieger“, perspektivisch auch als Bestandteil einer Ostumfahrung genutzt wird (hierzu wurde ein Positionspapier eingereicht).
- Den Steingrabensiel als Entwässerungskanal ausbauen.
- Weiteren Kiesabbau verhindern (Verwaltungsentscheidung herbeiführen)
- Reaktivierung des Stadions / der Anlage „Neue Welt“ (in der ursprünglichen Funktion)
- Verbesserung der Ansiedlungsbedingungen auf den brach liegenden Gewerbeflächen
- Kleinteilige Vermarktung der verbliebenen Wohnbauflächen in Friedensweiler
- Einrichtung einer Buslinie von Biederitz über Hammelburg, Gübser Weg unter Einschluss von Neu Grüneberg
- Rückbau der Kanonenbahnbrücke und Weiterführung des Radswegs über die B 1 hinaus auf dem ehemaligen Bahndamm
- Ausbau der B 1

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 30.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zum Naturraum Elbauen, zur Kreuzhorst und Lage am Elberadweg ▪ Geringe soziale Belastung ▪ Straßenbahnanschluss, Bus-Ergänzungsnetz 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elbe und landschaftsschöne Natur prägen den Stadtteil, viel Grün, kurze Anbindung an die herrliche Natur, schnell im Stadtpark, im Herrenkrug... ob mit Rad oder zu Fuß ▪ Lage am Elberadweg ▪ Prester hat einen Storch (auf dem Schornstein der verlassenen Gärtnerei) ▪ guter Zusammenhalt der Menschen untereinander, nicht anonym, homogene Altersstruktur ▪ gute ÖPNV-Anbindung mit Straßenbahn in die Innenstadt und Bussen in die Umgebung ▪ stadtteilübergreifend: sehr gute ärztliche Versorgung, viele Ärzte, viele Physiotherapeuten ▪ Prester profitiert von den Einrichtungen der angrenzenden Stadtteile: z.B. Pfeiffersche Stiftungen (Krankenhaus), Bürgerhaus Cracau (Heimat für viele Presteraner), Nahversorger, Kirchengemeinden (über die werden Straßenfeste, Lampionumzüge etc. gemeinsam organisiert), Vereine (Bootsvereine, Modelleisenbahnverein, Schützenverein), Spielplatz auf Pechauer Platz ▪ familienfreundlich: Schule, Kita ▪ Jugend- und Sozialzentrum „Mutter Teresa“ (Malteser Jugend) ▪ Standort der Landesbereitschaftspolizei, vermittelt gutes Sicherheitsgefühl, Kontaktbeamter ▪ gute Nahversorgung: 1 NP, 1 Bäcker... / gute Gastronomie: z.B. „Die Kirche“ ▪ viel Bautätigkeit, Zuwachs z.B. am Klusdamm, Thomas-Mann-Straße, Zipkeleber Weg ▪ Freiwillige Feuerwehr: Kinder- und Jugendfeuerwehr ▪ eigener Friedhof ▪ Kleingartenanlagen z.B. am Zipkeleber Weg
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig attraktive Gestaltung des Straßenraums (Alt Prester). ▪ Gehört zum eingedeichten Bereich 	<p>Schwächen</p> <p>3 große Probleme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Straßen- und Brückensituation, der gesamte Verkehr lastet auf der Genthiner Straße, tägliches „Verkehrschaos“ bei Unfällen o.ä. Störungen, Straßenbahn steht dann im Stau, Prester sitzt bei Hochwassersituation in der „Mausefalle“ (Brücke ist wohl ab 2017 fertig?) 2. Hochwasserrisiko, Prester ist umzingelt von Deichen, deren Zustand ist nicht befriedigend

	<p>3. Nicht gerüstet für Demografiewandel: Es fehlen Wohnangebote für Ältere, Mehrgenerationenwohnen z.B. fehlt völlig, barrierefreies Wohnen fehlt. Alle wollen aber im Alter hier bleiben.</p> <p>Weitere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsanbindung: Bus fährt nur 1x in der Stunde ▪ fehlende Fahrradwege ▪ Nur 1 Nahversorger in Prester selbst, Fleischer ist bereits geschlossen (ein Wagen kommt vormittags, schlecht für Berufstätige) ▪ Straßensituation „Alt Prester“, wilde Parkerei an Engstellen, Struktur fehlt, Sicherheitsrisiko für Schulweg > Straße ordnen ▪ Anbindung der neuen Wohngebiete schlecht, zu weit von der Hauptachse entfernt ▪ hässliche Brachen > „Am Steindamm“: verfallene Halle, Fläche brach, leerstehende Garagen an der Zetkin-Straße (Cracau)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Nahversorgungsbereiches am Pechauer Platz ▪ Entwicklung eines attraktiven städtischen Bereiches im Vorbereich der Kirche St. Immanuel“ ▪ Lage am Elberadweg für Stärkung der überregionale Bedeutung 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenpotenzial für Wohnungsbau vorhanden (auf den Brachen, natürlich nicht auf den grünen Auen!!!) ▪ Potenzial für barrierefreien Mehrgenerationenbau, der sollte aber näher an der Verkehrshauptachse liegen ▪ unmittelbare Lage an der Elbe, Prester ist begehrt ▪ Potenzial für touristische Entwicklung, Elbdamm als roter Faden für die Verbindung zwischen Naturraum, Gastronomie, Naturlehrpfad in der Kreuzhorst. ▪ Potenzial für die Schaffung von Arbeitsplätzen in mittelständischen Betrieben ▪ Potenzial für grüne Ausgleichsflächen auf der Brache „Am Steindamm“
<p>Risiken</p> <p>Imageverlust durch die unsanierte straßenbegleitende Bebauung der Landesbereitschaftspolizei sowie die Gestaltung der zugehörigen Außenanlagen</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ der asiatische Laubbaumkäfer (<i>Kommentar: bei Befall müssten alle Bäume abgeholzt werden wie in Rothensee..., ein Super-Gau für den Naturraum</i>) ▪ Nahversorgungssituation für Gehbehinderte und Ältere unsicher (<i>Kommentar: wenn der NP schließt</i>) ▪ Schornstein der alten Gärtnerei (<i>Kommentar: die ist derzeit im Abriss begriffen</i>) sichern, er ist Storchennest: Der STORCH soll bleiben! ▪ Hochwasser, wenn höher als 2002 / 2013 ▪ einachsiger Verkehr auf der Straße „Alt Prester“ (<i>Kommentar: Es gibt keine Alternativroute, z.B. bei Hochwasser.</i>)
<p>Leitbild</p> <p>Die dörflichen Strukturen mit ihrer Anbindung an den Naturraum Elbaue unter Beachtung</p>	<p>Leitbild</p> <p>Prinzipiell besteht Konsens zum Verwaltungsentwurf. Im Gespräch wurde folgendes</p>

<p>des Hochwasserschutzes werden erhalten. Baulich kann eine moderate Verdichtung der vorhandenen Strukturen erfolgen. Eine weiterführende Entwicklung von Wohnbauland auf bisher unversiegelten Arealen ist aufgrund des Natur-, Umwelt- und Hochwasserschutzes nicht vorgesehen.</p> <p>Die vorhandenen mittelständischen Unternehmen werden gestärkt.</p> <p>In Prester ist die durchschnittliche Haushaltsgröße die höchste in der Landeshauptstadt. Dies weist auf ein familienfreundliches Umfeld hin. Dieses gilt es mit geeigneten Maßnahmen weiter auszubauen. Dabei wird darauf geachtet, dass die soziale Infrastruktur multifunktional genutzt werden kann und damit auf demografische Veränderungen flexibel reagieren kann.</p>	<p><i>entwickelt:</i></p> <p><i>Ein erster Satz sollte formuliert werden, der Prester zunächst charakterisiert:</i> „Prester ist ein grüner, familienfreundlicher Stadtteil in landschaftsschöner Elbauenlage und touristischem Potenzial.“</p> <p>letzter Satz: „Dabei wird darauf geachtet, dass die soziale Infrastruktur multifunktional genutzt werden kann und damit auf demografische Veränderungen oder eventuelle neue Bevölkerungsentwicklungen flexibel reagiert werden kann.“</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>Eine wohnungsbauliche Entwicklung mit Einfamilienhäusern erfolgt als Flächenrecycling auf dem Gelände der ehem. Kasernenanlagen, des B-Plangebiet „Thomas-Mann-Str.“ und dem ehemaligen LPG-Gelände am Klusdamm.</p> <p>Der vorhandene Nahversorgungsbereich am Pechauer Platz wird in seiner Entwicklung gestärkt.</p> <p>Im Rahmen des Hochwasserschutzes werden die Entwässerungsgräben weiter saniert. Der Straßenraum der Hauptverkehrsachse „Alt Prester“ wird hinsichtlich der Strukturierung der einzelnen Funktionen Fahrbahn, Parken und Gehweg gegliedert und klarer gestaltet.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ den im Herrenkrug während des Hochwassers eingegangenen „Spendenbaum“ wieder pflanzen ▪ Friedrich-Ebert-Straße könnte Entlastung für Genthiner Straße bringen (es gibt aber eine Bürgerinitiative dagegen) ▪ mögliche Verkehrsentslastung über eine Querstraße vom Klusdamm rüber zur Berliner Chaussee? ▪ alte Hallen „Am Steindamm“ könnte als Fläche für Ausgleichsgrün dienen (ist sowohl geplant) ▪ kontinuierliche Deichinstandsetzung, -haltung, -sanieung, Gräben, Siele – pflegen! ▪ den 2002 ins Leben gerufenen Hochwasserbeauftragten in die städtischen Zusammenkünfte zur Situation einbeziehen!!! ▪ bei Neubauten die Hochwassersituation im Kalkül haben, vorsorgenden Schutz schon bei der Planung einfordern ▪ Verbesserung des Zustandes der Prester Seen nach langer Trockenheit und Niedrigwasser in 2015 >>> Durchfluss gewährleisten ▪ Erscheinungsbild des Elbdamms verbessern ▪ touristisches Potenzial stärken, z.B. durch Fahrradausleiher ab Gastronomie „Die Kirche“, West- und Ostelbische Gebiete verbinden, zu einem touristischen Zentrum verknüpfen, Fußgängerbrücke „a la“ Herrenkrugsteg als sinnvolle Verbindung hinüber nach Fermersleben ▪ Elbebadetag ▪ - gutes Zusammenleben pflegen, wie z.B. im Zipkeleber Weg mit Festen

Verwaltungsentwurf ISEK B, September 2015	Bürgergespräch 30.11.2015
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zum Naturraum Ehle/Elbaue/Kreuzhorst ▪ Gewachsene dörfliche Strukturen ▪ Vereinsleben, Sportplatz ▪ Gepflegtes Ortsbild ▪ Geringste soziale Belastung 	<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Einbindung ▪ Dorfgemeinschaft ▪ Aktives Vereinsleben (Sport-, Kultur- und Heimatverein, Feuerwehr) ▪ engagierter Ortschaftsrat ▪ Attraktiver Wohnort für Familien ▪ Dorfbild mit städtebaulicher Qualität (kompakt mit zwei Straßen) ▪ Ortsansässige Betriebe (engagiert im Ort), gute Mischung, nicht nur Schlaf-Dorf ▪ Integration von „Zugezogenen“ in die Dorfgemeinschaft ▪ Nachbarschaftshilfe ▪ Kita, auch als Ort der Begegnung zum Knüpfen von Kontakten ▪ Aktivitäten im Dorf: z.B. Wanderkino mit Life-Musik, Pechauer Hofkrempe
<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Nahversorgung ▪ Gehört zum eingedeichten Bereich ▪ Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlendes Konzept zum öffentlichen Grün (keine dorftypische Vegetation) ▪ Versorgungsstruktur allgemein, bes. Einzelhandel (nur mobil) ▪ Fehlende Versickerungsmöglichkeit, bei Starkregen Wasser in der Ortsmitte (Ignoranz im Tiefbauamt, Hinweise auf den Missstand, die seit Jahren wiederholt werden, haben nicht zur Abhilfe des Problems geführt – einfach und schnelle Lösung des Problems durch kurze Ablaufrohre von der Straße zum Graben möglich) ▪ Reparaturstau: mangelhaftes Kopfsteinpflaster ▪ Kirche nicht sehr aktiv
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Profilierung als Wohnort in landschaftsbezogener, ursprünglicher, dörflicher Umgebung ▪ Hofläden, Direktvermarkter 	<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Ort in seiner Beschaulichkeit erhalten (keine ausgeprägte Neubebauung möglich) ▪ Nutzung und Ausbau des touristischen Potentials am Elbe-Radweg (aufgrund der dörflichen Attraktivität) ▪ Entwicklung der Gastronomie ▪ Wiederherstellung verschwundener baulicher Strukturen nach ortstypischer Gestaltung (Torbögen, Natursteinmauern- und Giebel, Backsteinarchitektur mit Rollfriesen) ▪ Stärkere Einbindung der Pechauer Mühle
<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lückenbebauungen mit ortsuntypischen Gebäuden 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsuntypische Neu-Bebauung und Modernisierung ▪ Nicht-Beachtung der dorftypischen Straßenfluchten/Gebäudefluchten ▪ Gestalterischer Wildwuchs in der Architektur

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abbruch von Scheunen, um Platz für Neues zu schaffen ▪ Schließung Kita
<p>Leitbild</p> <p>Der wichtigste Leitgedanke ist die „sanfte Dorfentwicklung“. Die historisch gewachsenen dörflichen Strukturen, traditionell mit straßenbegleitender geschlossener Bebauung, sollen erhalten werden. Eine moderate Verdichtung der vorhandenen Strukturen durch Schließen von Baulücken wird angestrebt. Weitere Bebauungen im Außenbereich als die in den bestehenden Bebauungsplänen werden vermieden.</p> <p>Die vorhandenen ortsverträglichen, mittelständischen Unternehmen werden erhalten und in ihrer Entwicklung unterstützt. Sie bilden die Brücke zwischen angepasster landwirtschaftlicher Nutzung des umgebenen Naturraums und dem Wohnstandort. Der ÖPNV- Anschluss über das Bus-Ergänzungsnetz ermöglicht auch älteren oder weniger mobilen Mitbürgern das Wohnen in Pechau.</p> <p>Eine Verbesserung der Nahversorgung über Hofläden oder Direktvermarkter wird angestrebt.</p>	<p>Leitbild</p> <p>Passt perfekt!</p>
<p>Strategische Maßnahmen</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz werden die Deichanlagen in ausreichendem Maße instandgehalten bzw. instandgesetzt.</p>	<p>Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestalterische Vorgaben/Empfehlungen/Hilfestellungen für Neubauten erarbeiten ▪ Festscheune auf dem Gemeindehof ▪ Geplanten Deichbau gestalterisch in das Dorfbild integrieren, damit er nicht als Fremdkörper wirkt ▪ Detaillierte Grünflächenplanung ▪ Natursteinpflaster reparieren und wiederherstellen, Asphalt zurückbauen ▪ Ausbau Kita ▪ „Multiples Haus“ zur Mehrzwecknutzung