



Stadtsanierung Magdeburg-Buckau

Städtebaulicher Rahmenplan
Information für Sanierungsbetroffene



5

1993
Kurzausgabe

Liebe Bürgerinnen und Bürger

Buckau hat durch die Aufnahme in das Städtebau-Förderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt eine große Chance erhalten, sich zu einem Stadtteil mit guten Wohn- und Arbeitsqualitäten zu entwickeln.

Die Fülle der Mängel, die heute in Buckau das Leben bestimmen, lassen erahnen, welche große Aufgabe vor uns steht.

Die Sanierung Buckaus wird viele Jahre dauern und kann ohne das Engagement der Buckauer nicht zum gewünschten Erfolg führen. Es gilt, preiswerten Wohnraum und gute Arbeitsbedingungen zu schaffen, das Wohnumfeld zu verbessern, die Verkehrsverhältnisse zu ordnen, aber auch die vorhandene historische Bebauung zu erhalten.

Die Planung zur künftigen Entwicklung Buckaus soll Ihnen diese kleine Broschüre vermitteln, soll Sie anregen, Ihre Gedanken dazu an die Planer heranzutragen, um so Einfluß zu nehmen auf die Gestaltung Ihrer Stadt.



Dr. Polte
Oberbürgermeister

1. Der Rahmenplan

Mit Beschluß vom 1. 7. 1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg den „Städtebaulichen Rahmenplan“ als Grundlage für die Sanierung verabschiedet. Die Erneuerung des Stadtteiles Buckau erfolgt somit auf Grundlage dieses Rahmenplanes. Die darin festgelegten allgemeinen Ziele gelten als grundsätzliche Vorgabe für alle weiteren bereichsbezogenen bzw. projektbezogenen Aktivitäten. Der Rahmenplan veranschaulicht im baulich-räumlichen Zusammenhang in welcher Weise die Sanierungsziele umgesetzt werden sollen. Weiterhin bildet er die Richtlinie für die Aufstellung der Bebauungspläne; er ist Grundlage für die Kosten- und Finanzierungsübersichten.

Dennoch wird der Städtebauliche Rahmenplan nicht nur als zielgebender, sondern auch als reagierender und fortzuschreibender Planungsprozeß begriffen.

Innerhalb dieser Broschüre soll ein allgemeiner und grober Überblick über die Festlegungen und Zielsetzungen der Rahmenplanung gegeben werden. Detailliertere Informationen (beispielsweise einzelne Quartiersplanungen, Blockinnenkonzepte etc.) erfolgen in Form von Einzelveröffentlichungen.

Zusammengefaßt enthält der „Städtebauliche Rahmenplan für die Sanierung Magdeburg-Buckau“ im wesentlichen folgende Bereiche:



Stadtsanierung Magdeburg
BUCKAU

2. Leitbilder des Rahmenplanes

2.1. Wohnen/Wohnumfeld

Buckau als stadtzentrumnahes Wohngebiet soll wieder erneuert werden. Künftig sollen auch attraktive Versorgungsbereiche durch weitere Ansiedlungen von Handel und Dienstleistungen entstehen. Die Fortführung und Weiterentwicklung der für Buckau traditionellen Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten soll im erhaltenswerten Bestand durch die Erhaltung der Nutzungsstruktur (Objektsanierung, Baulückenschließung) erfolgen. Gleiche Maßnahmen sollen die vorhandene Geschäftsstruktur an der Schönebecker Straße erhalten bzw. erweitern. Entlang des Eibufers können zugunsten der Entwicklung der Wohnnutzung Flächen zusätzlich herangezogen werden.

Mit dem Städtebaulichen Rahmenplan wird ebenfalls ausgesagt, wo, in welchem Umfang und in welcher Form neue Wohnungen vorgesehen sind und in welchem Teil die alten Wohnungen erhalten bzw. modernisiert werden sollen. Insbesondere ist dem Rahmenplan zu entnehmen, in welchen Straßenzügen zukünftig das Wohnen oberhalb des ersten Obergeschosses zu erhal-

ten ist (Schönebecker Straße) bzw. Straßenzüge, in deren Begleitung das Wohnen oberhalb des Erdgeschosses vorgesehen ist (z. B. Karl-Schmidt-Straße, Coquistraße, Basedowstraße). Näheres können Sie dem Plan „Nutzungskonzept - Wohnen/Wohnumfeld“ auf Seiten 6/7 entnehmen.

Welche Gebäude im einzelnen modernisiert werden müssen, wird durch den Städtebaulichen Rahmenplan nicht festgelegt. Dazu sind Einzeluntersuchungen der Gebäude notwendig. Sollten Sie als Eigentümer Sanierungsabsichten haben, lassen Sie sich bitte vor Beginn jeglicher Umbaumaßnahmen von dem Sanierungsträger, Neue Heimat Niedersachsen, beraten, damit die Möglichkeiten einer eventuellen Förderung geprüft und die erforderlichen Unterlagen beschafft werden können. Diese Beratung ist für Sie wichtig, weil einmal begonnene oder etwa bereits abgeschlossene Baumaßnahmen nachträglich keine finanzielle Förderung mehr erhalten können.

1. Südstraße 6 kurz vor der Fertigstellung



2. Weststraße 12 nach der Sanierung



2.2. Dienstleistung/Gewerbe/Einzelhandel

In Begleitung der Schönebecker Straße bis an die neue Bahnstraße heran könnte langfristig ein Bereich aus einer verträglichen Mischung von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe entstehen. So kann dem Ziel der Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten in verträglicher Art und Weise am besten Rechnung getragen werden.

Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsbetriebe sollen durch die Sanierung gefördert werden. Daher sind zahlreiche flankierende Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaftsentwicklung vorgesehen (z. B. Umgestaltung der Schönebecker Straße im Bereich zwischen Thiemplatz und Budenbergstraße zu einer Fußgängerzone, Schaffung öffentlichen Parkraumes). Die entsprechenden Sanierungsziele sind in den Plänen „Nutzungskonzept - Wirtschaftsentwicklung“ und „Verkehrskonzept“ (Seiten 8/9 und 14/15) festgelegt.

2.3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Gemeinbedarfseinrichtungen mit Bedeutung für den Stadtteil Buckau und teilweise für die gesamte Stadt enthalten Erweiterungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet, so daß ihr Verbleiben langfristig gesichert ist. Darüber hinaus sollen Gemeinbedarfseinrichtungen des lokalen Bedarfs verbessert werden. Langfristig ergibt sich so die Notwendigkeit, mindestens 2 Kindertagesstätten vorzusehen; mindestens 8 Spielplätze für Kleinkinder sowie 2 Spielplätze für Kinder von 6 bis 12 Jahren sollen angelegt werden.

Mit dem Gesellschaftshaus im Klosterberggarten, dem Buckauer Puppentheater, dem Literaturmuseum in der Thiemstraße sowie dem soziokulturellen Zentrum an der Karl-Schmidt-Straße bietet Buckau Einrichtungen, die zum Teil über die Eigenversorgung des Stadtteiles hinausgehen. Hier sind bereits heute positive Anzeichen für den künftigen attraktiven Wohnstandort sichtbar. Ihre Erhaltung und Erneuerung ist ein weiteres Sanierungsziel. Die Planung „Nutzungskonzept - öffentliche Räume und Einrichtungen“ gibt weitere Auskunft (siehe Seiten 10/11).

3. Die berufsbildende Einrichtung Karl-Schmidt-Straße 9-11 mit ihrer neugestalteten Fassade



4. Nach der Sanierung 1993/1994 wird das ehemalige Volksbad als soziokulturelles Zentrum genutzt



2.4. Verkehr

Angestrebt ist eine Reduzierung des Verkehrs. Dafür ist eine Neuordnung der Verkehrsströme, die in einem gesamtstädtischen Rahmen zu betrachten sind, erforderlich. Das Leitbild legt die künftigen Hauptverkehrsstraßen unter Einbeziehung einer bahnparallelen Entlastungsstraße für die Schönebecker Straße fest. Damit wird das Ziel der Heranführung Buckaus an die Elbe am besten gewährleistet. In Buckau selbst müssen Parkplätze geordnet und geschaffen werden (Plan „Verkehrskonzept“, Seiten 14/15).

5. Verkehrsprobleme im „Engpaß“

6. Der Freiraum zwischen Erich-Kästner-Schule und Volksbad wird neu gestaltet

7. Die Rekonstruktion des Klosterberggartens begann 1993

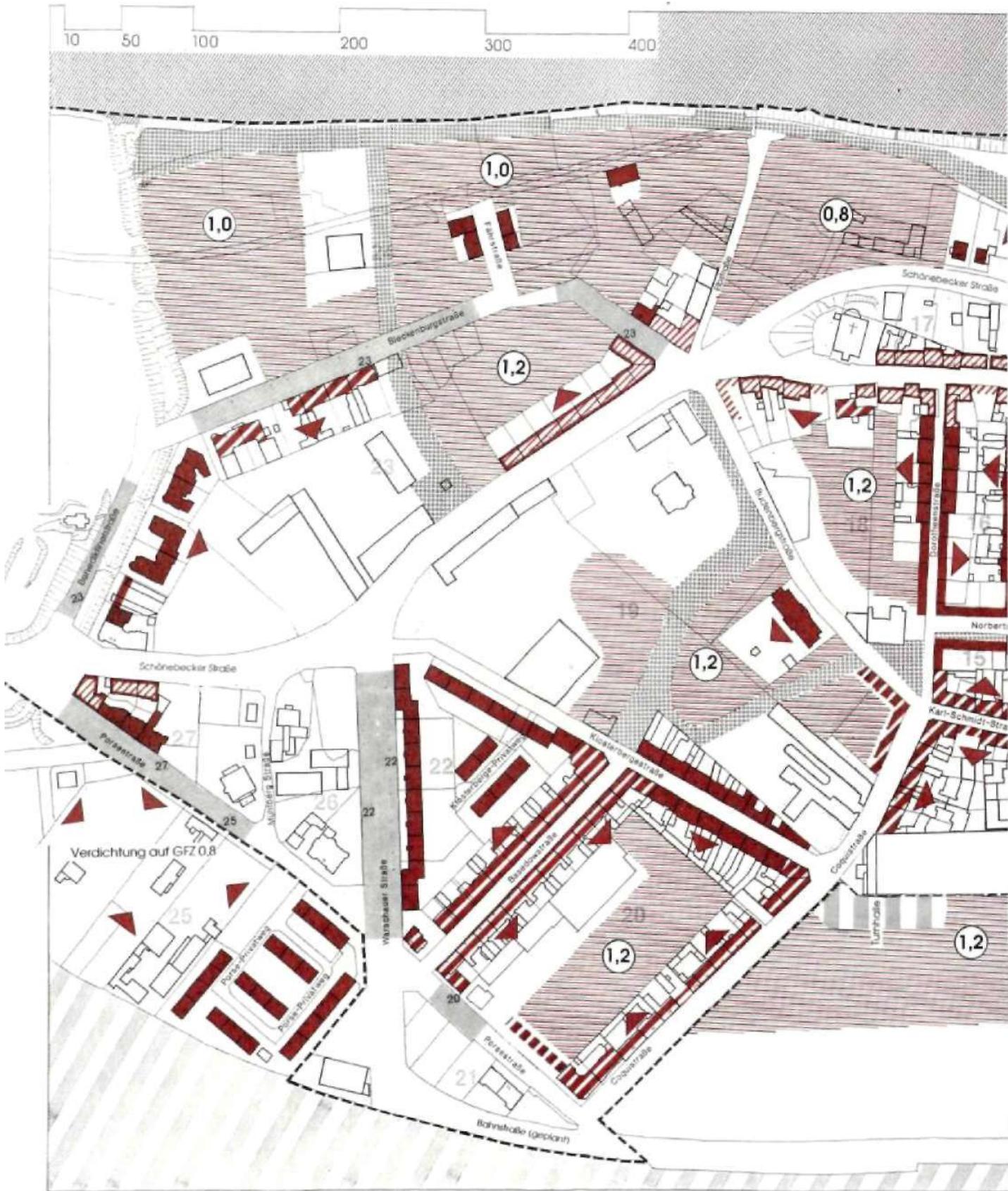


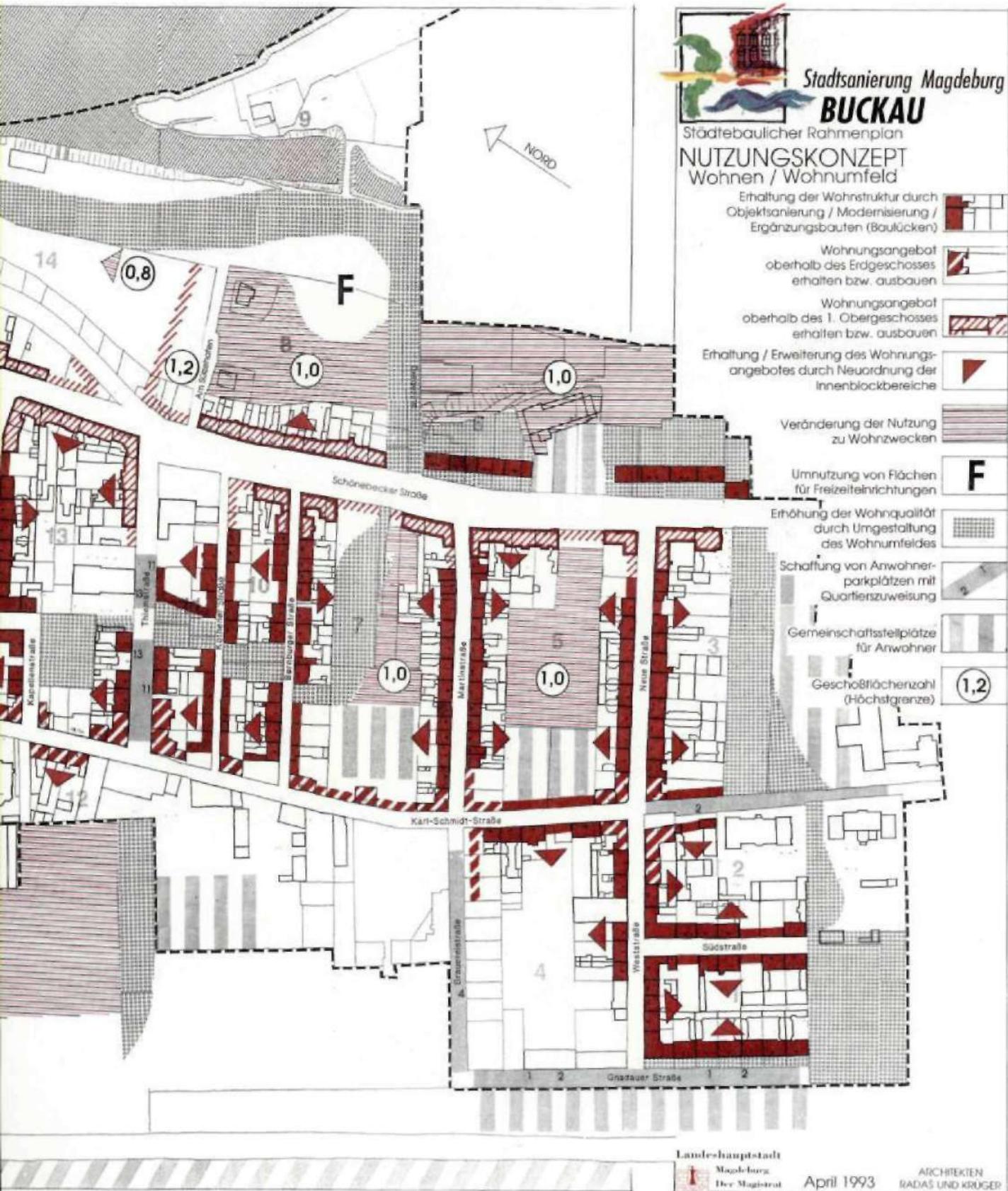
2.5. Grünflächen/Landschaft

Die Einbeziehung der Elbe soll durch die erhaltende Erneuerung des Klosterberggartens und seine Heranführung bis an das Eibufer geschehen; das Eibufer erhält eine Promenade in Richtung Süden bis zum Sülzefhafen. Im Bereich des Sülzefhafens kann sich ein Freizeitbereich entwickeln. In diesem Zusammenhang soll die Wiederherstellung der Fußgängerbrücke über den Sülzefhafen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Fähre Rotehorn realisiert werden.

Im Süden bis an den Sülzefhafen heran reicht die Eibau. Die städtische Promenade soll hier in Richtung Süden mit einem Fuß- und Radweg fortgesetzt werden. Bei den hier notwendigen Erneuerungsmaßnahmen soll die Erhaltung und Pflege der typischen Auelandschaft im Vordergrund stehen (Plan „Nutzungskonzept-Grünflächen/Bodenversiegelung“, Seiten 12/13).



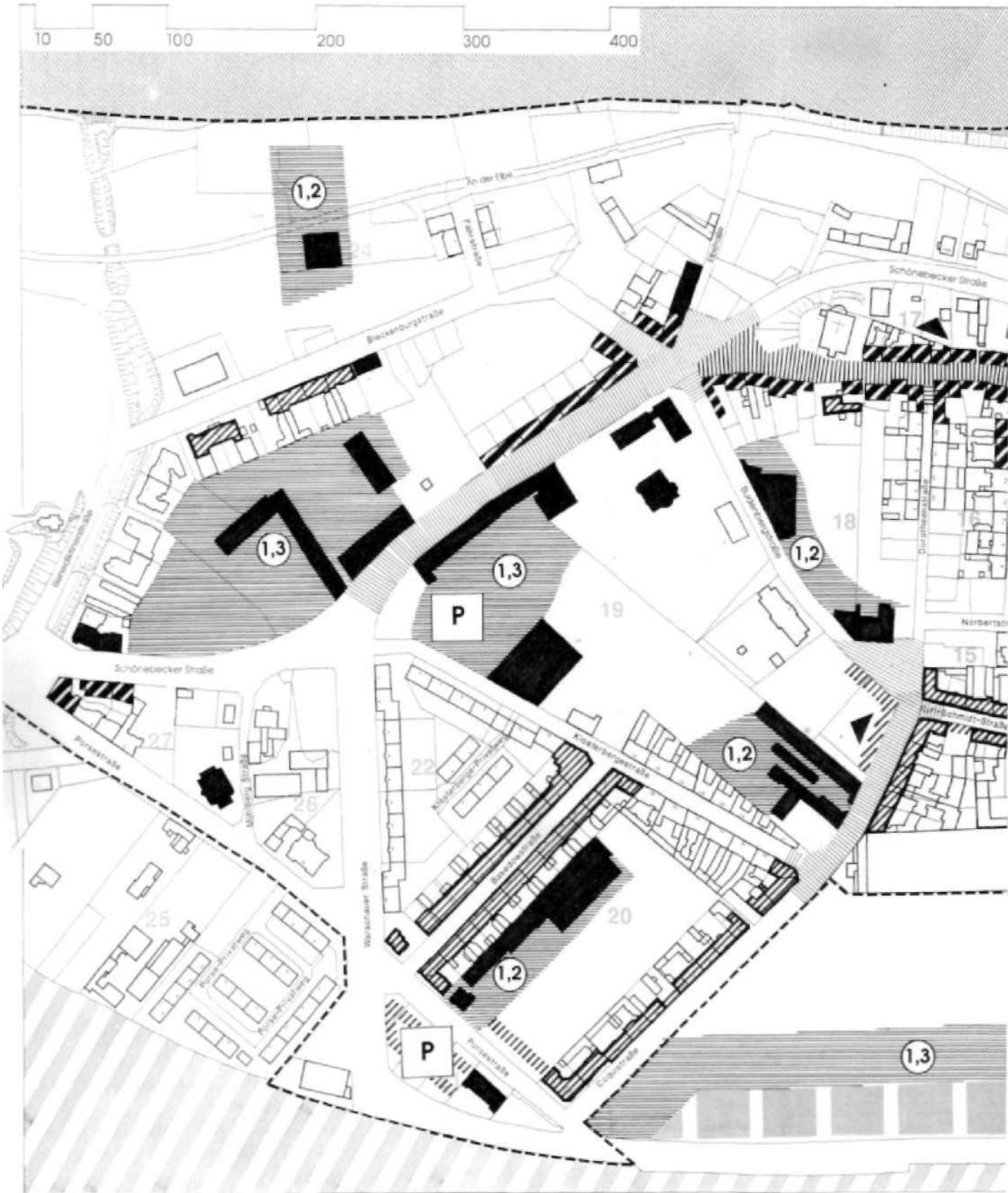




Stadtsanierung Magdeburg
BUCKAU

Städtebaulicher Rahmenplan
NUTZUNGSKONZEPT
Wohnen / Wohnumfeld

- Erhaltung der Wohnstruktur durch Objektsanierung / Modernisierung / Ergänzungsbauten (Baulücken) 
- Wohnungsangebot oberhalb des Erdgeschosses erhalten bzw. ausbauen 
- Wohnungsangebot oberhalb des 1. Obergeschosses erhalten bzw. ausbauen 
- Erhaltung / Erweiterung des Wohnungsangebotes durch Neuordnung der Innenblockbereiche 
- Veränderung der Nutzung zu Wohnzwecken 
- Umnutzung von Flächen für Freizeiteinrichtungen **F** 
- Erhöhung der Wohnqualität durch Umgestaltung des Wohnumfeldes 
- Schaffung von Anwohnerparkplätzen mit Quartierszuweisung 
- Gemeinschaftsstellplätze für Anwohner 
- Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze) **1,2** 





Umnutzung zugunsten von Flächen für Freizeleinrichtungen

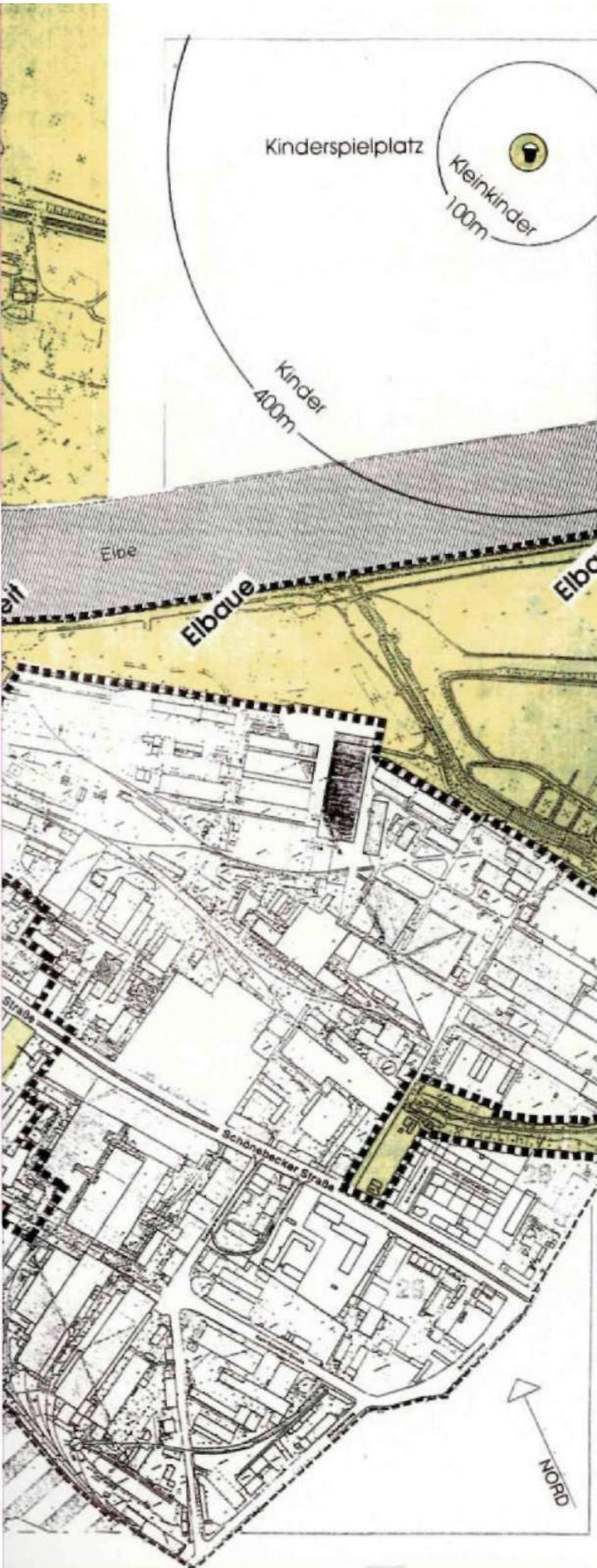
F



Stadtsanierung Magdeburg
BUCKAU

Städtebaulicher Rahmenplan
NUTZUNGSKONZEPT
Wirtschaftsentwicklung

- Erhaltung der Geschäftsstruktur durch Objektsanierung, Modernisierung, Ergänzungsbauten (Baulücken) 
- Erweiterung der Geschäftsstruktur in den Erdgeschossen ausnahmsweise möglich (Einzelhandel) 
- Erweiterung der Geschäftsstruktur im 1. Obergeschoß ausnahmsweise möglich (freie Berufe) 
- Erweiterung des Geschäftsbereiches in Verbindung mit Vorderhausbebauung im Innenblockbereich 
- Umgestaltung und Erweiterung der Fußgängerzone zur Förderung des Einzelhandels 
- Umgestaltung zur Förderung des Einzelhandels 
- Veränderung der Nutzung zu Geschäftszwecken (Büro, Dienstleistungen) 
- Erhaltung/Fortentwicklung des nichtstörenden Gewerbes, Handwerks 
- Anlage öffentlicher Parkplätze zur Stärkung des Einzelhandels und Fremdenverkehrs 
- Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze) 



Stadtsanierung Magdeburg
BUCKAU

Städtebaulicher Rahmenplan

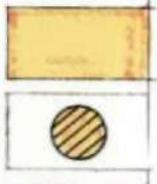
NUTZUNGSKONZEPT

Öffentliche Räume und Einrichtungen

Kindergarten
(mögliche Standorte)



Schule
Jugendbegegnung
(mögliche Standorte)



Kulturelle Einrichtung



Altenwohnen



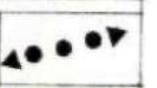
öffentliche Verwaltungen



Reservestandort



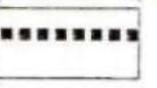
Anbindung Buckau / Rotehorn



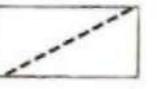
Grünflächen

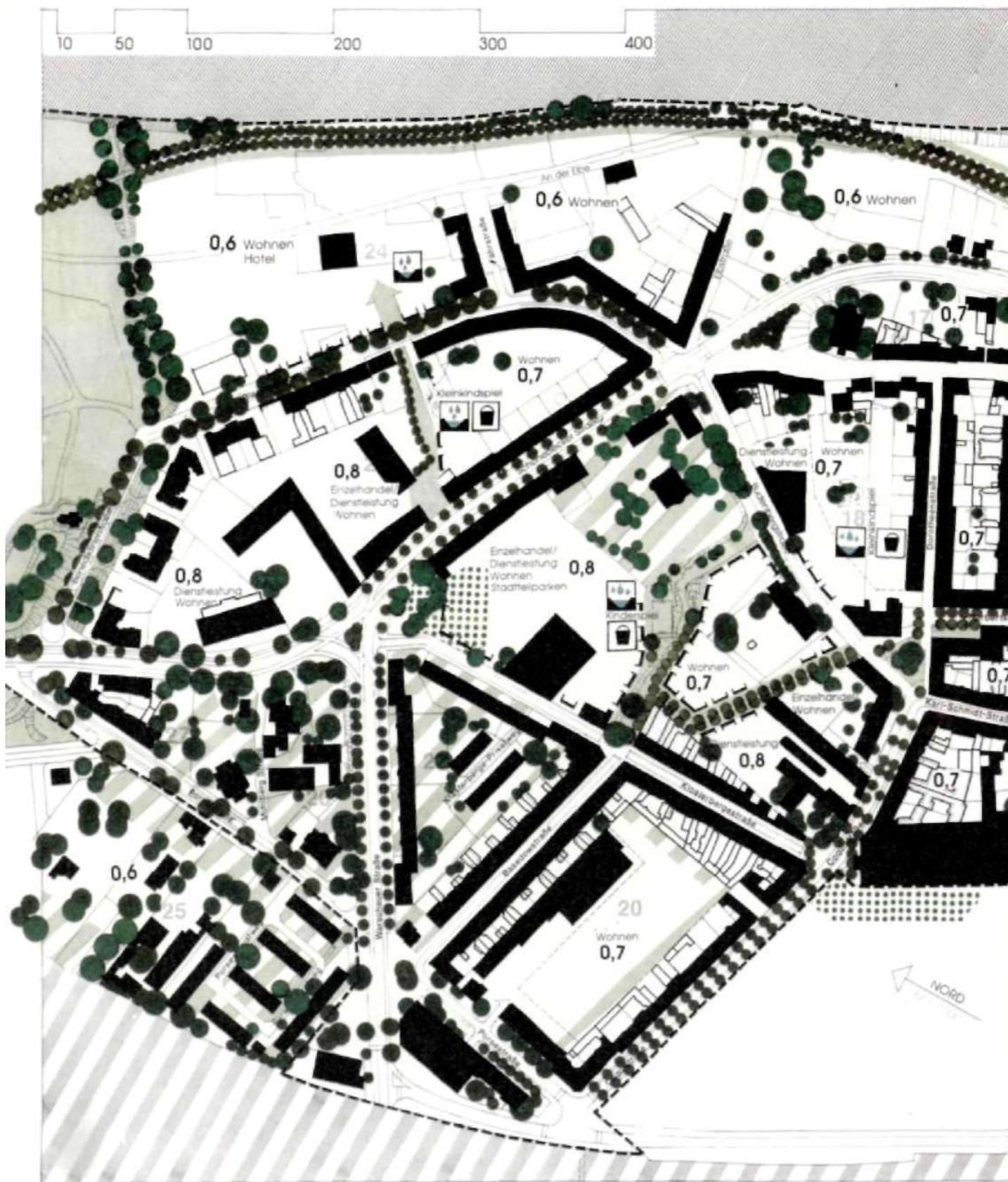


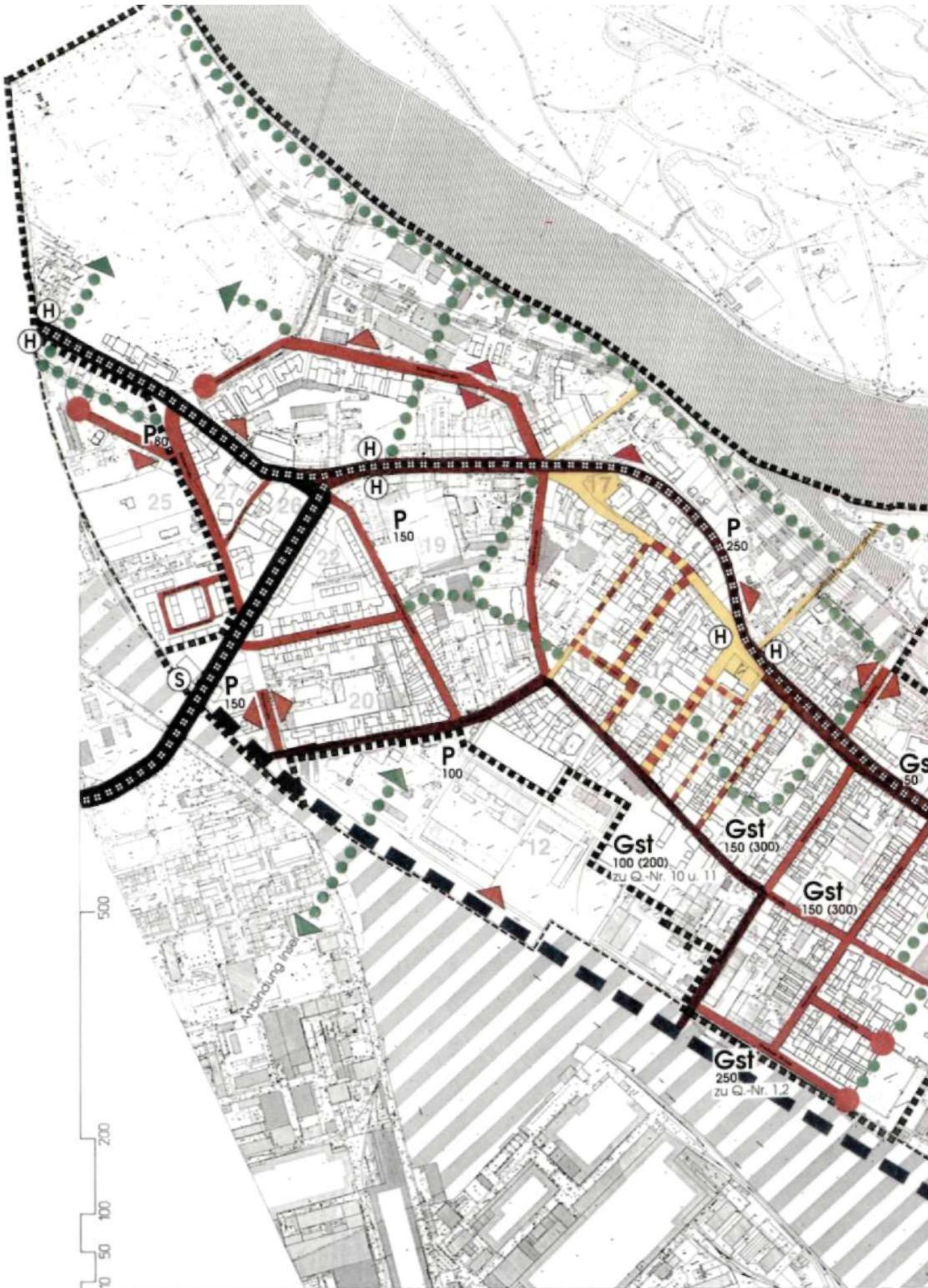
Grenze des Sanierungsgebiets



Grenze des Untersuchungsgebiets







3. Information und Beratung

Über alle Planungsabsichten und wichtige Entscheidungen, die für die Allgemeinheit von Bedeutung sind, werden auch zukünftig nicht nur die unmittelbar Betroffenen, sondern auch die breitere Öffentlichkeit jeweils rechtzeitig informiert und um Stellungnahme gebeten. Darüber hinaus findet für jeden betroffenen oder interessierten Bürger eine ständige Beratung und Information statt.

Über den Ablauf der Sanierungsmaßnahmen und damit zusammenhängende Einzelfragen und Problemstellungen können jederzeit Auskünfte eingeholt werden. Dazu steht der Magistrat mit dem Stadtplanungsamt ebenso zur Verfügung wie der Sanierungsträger Neue Heimat Niedersachsen.

Ansprechpartner für alle Fragen der Sanierung sind:

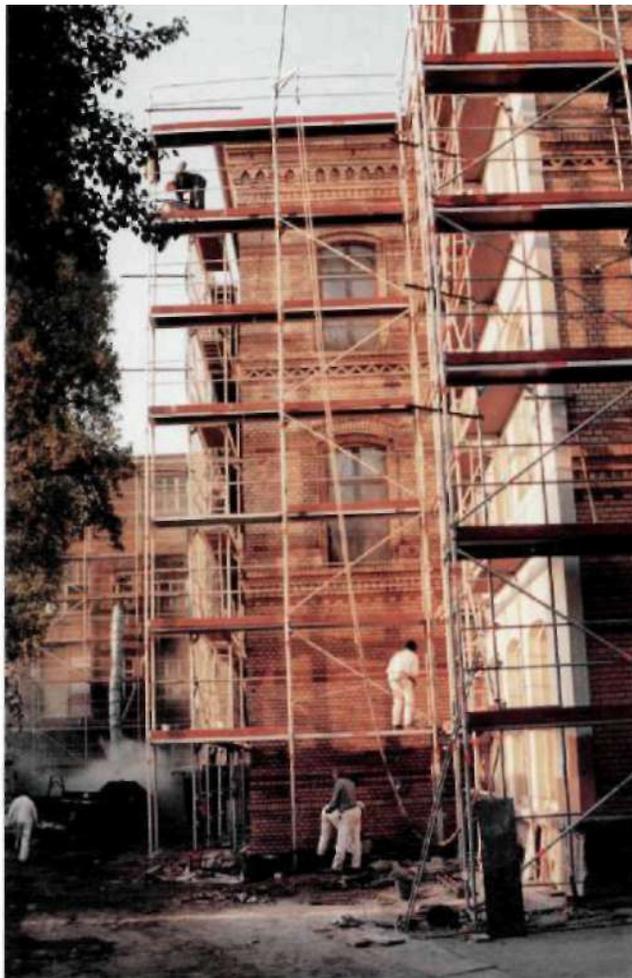
- Herr Dipl.-Ing. Heinz Karl, Stadtplanungsamt Magdeburg, Abteilung Stadterneuerung und Sanierung, Lorenzweg 77-87, Tel.: 5668372,
- Herr Dipl.-Kaufmann Manfred Corbach, Neue Heimat Niedersachsen, Sanierungsbüro Magdeburg, Porsestraße 13, Tel.: 5614255.

Sprechzeiten im Sanierungsbüro:
Dienstag von 15.00 bis 18.00 Uhr,
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung.

8. Die ersten fertiggestellten Wohnungen in der Bernburger Straße



9. Ein Stadtteil erneuert sich ...



Herausgeber:
Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll
39090 Magdeburg

Weitere Informationsbroschüren der Stadt Magdeburg/des Sanierungsträgers:
- Grundsätze für Modernisierungsmaßnahmen der Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
- Strukturplan der Stadt Magdeburg

Redaktion:
Stadtplanungsamt Magdeburg
Dr. Ing. Karin Kirsch

Gestaltung: Atelieregemeinschaft
Rudolf Purke/K.-H. Art VBKBBK

Herstellung: Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

