

- Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung, Ausweisung von Naturwaldparzellen
- langfristige Entwicklung eines Wegesystems, welches nicht nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Forstwirtschaft („lineare Forstautobahnen“) sondern nach dem Kleinrelief angelegt ist

Störfaktoren
flächig:

linear:

einzel:

z. T. intensive Forstwirtschaft

rechteckiges Wegesystem

Bewertung/visuell:
Bewertung/gesamt:

1	2	3	4	5
1	2	3	4	5

Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 10** Kartenblatt: **6**
Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Maßnahmen:

Erhalt der charakteristischen Auelandschaft, Ausdehnung naturnaher Auewaldflächen

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:

linear:

einzel:

Laubwald (Auwald/ Feuchtwald) Mischwald/ teilw. mit Aufforstungen

Fluß mäandrierend Röhricht

schöne Einzelbäume

Schöne Uferbereiche entlang der Alten Elbe



LA 11 Über der Alten Elbe

Den Magdeburgern war bis zur Wende der Anblick großflächiger Obstbauanlagen in der Flur von Prester, Crau und Zipkeleben bis zur Alten Elbe vertraut. Sie waren allerdings erst 1953 zur Versorgung der Magdeburger und Berliner Bevölkerung mit Frischobst angelegt worden. 1992 wurden alle Flächen gerodet. Stattdessen prägen Ackerflächen zunehmend das Landschaftsbild. Daneben sind in tieferen und damit feuchteren Lagen allerdings auch ausgedehnte Grünländereien zu finden, so daß sich zusammen mit den verbliebenen Obstwiesen ein durchschnittlich ausgeprägtes Erlebnispotential ergibt. Vorhandene naturbetonte Altwässer der Elbe (wie z. B. der Pechauer See mit seinen Röhrichtzonen, der Dreierkolk und der Zipkeleber See) sowie die alte Pechauer Windmühle und der Klusdamm als historisches Kulturlandschaftselement setzen positive Akzente in der Landschaft (s. Foto).

Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens ergeben sich durch den Verkehrslärm der Straße zu den umliegenden Dörfern sowie punktuell durch auf Zersiedelungstendenzen hinweisende Wochenendhausgebiete. Insgesamt wird durch die aus den Nachbarräumen einwirkenden, raumbildenden Landschaftselemente und durch die reizvollen Fernsichten zum Dom die Aufenthaltsqualität dieses Landschaftsraumes gesteigert.

Am Rehberg/im Hintergrund Pechau



Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnis-potentials:

- Förderung der Grünlandnutzung im Zusammenhang mit der Anlage bzw. Erweiterung von Streuobstwiesen
- Sicherung der naturbetonten Landschaftselemente
- Pflanzungen von Gehölzen entlang der landwirtschaftlichen Wege und entlang der Straße von Prester nach Pechau
- Abriß der militärischen Gebäude und Anlagen sowie Sanierung und Öffnung des Geländes
- Verhinderung weiterer Zersiedlungen in den Ortsrandlagen von Prester und Pechau
- Rücknahme von Kleingärten im Bereich der Gewässer (z. B. Am Dreierkolk/Zipkeleben)
- Aufwertung des Klusdammes von Prester nach Pechau unter kulturhistorischen Gesichtspunkten

Blick zum Magdeburger Dom



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 11** Kartenblatt: **4/6**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Grünland extensiv	schöner Waldrand	Teich/ Weiher/
Ackerland (Mais)	Wallanlage/Deich	Altwasser
Obstwiese	HKL-Element	Feldgehölz
Röhricht	(Klusdamm)	HKL-Element (Windmühle in Pechau)

Störfaktoren flächig:

Deponie
(Ablagerungen)
Lärmbelästigung
Wochenend-
haussiedlung

linear:

Straße

einzel:

Industrie-
gebäude
(Ortsrandlage
Prester)

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)

Weiden nördlich von Pechau



LA 12 Elbe/Prester See

Der Landschaftsbildraum „Elbe/Prester See“ umfaßt den östlichen Eibuferbereich vom Prester See im Norden bis zur Mündung der „Alten Elbe“ in die Stromelbe im Süden. Zur Landseite wird der schmale Raum durch die Eibdeiche begrenzt. Vom hier verlaufenden Weg aus bieten sich reizvolle Blicke auf die im wesentlichen naturbetonten Vordeichsflächen und die Elbe und auf der nördlichen Seite zur Bebauung von Prester und Cracau. Bei den Flächen handelt sich vorwiegend um feuchtes zum Teil nicht genutztes Grasland mit vielen Kleingewässern. Zahlreiche Bäume und Feuchtgebüsche gliedern die Landschaft kleinräumig. Einen besonderen Reiz als naturnahe Auenlandschaft (Altarm der Elbe) strahlen die etwas weiträumigeren Bereiche am Prester See in direkter Nachbarschaft zu den Stadtteilen und ehemaligen Dörfern (Prester, Cracau) aus.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnis-Potentials:

- *Freihalten von Bebauung (insbesondere Bootshäuser oder dergleichen)*
- *Schutz und Pflege der naturnahen Flächen, Herausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung*
- *behutsame Verbesserung der Zugänglichkeit für die Naherholung, Entwicklung eines auf den Naturschutz abgestimmten Wegekonzeptes*

Winterhochwasser südlich von Cracau



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr: **LA 12** Kartenblatt: **4/6**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche	Deich	Teich/ Weiher
Grünland	schöner Weg (eben)	Altwasser/ Prester See
Eibauflächen	Wanderweg auf dem Deich	schöne Einzelbäume und Baumgruppen
Überflutungsbereich	Buhnen	
Röhricht		

Störfaktoren

flächig: linear: einzeln:

Lärmbelästigung Ortsrand (Industrie)

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Bemerkungen:

das Gebiet ist durch ein ausgeprägtes Kleinrelief gekennzeichnet

Maßnahmen: (s. Text)

Prester See, Blick auf Magdeburger Dom



LA 13 Vor dem Umflutkanal

In diesem Teil der ostelbischen Landschaft hatte bis vor wenigen Jahren der Obstbau Tradition. Die mit ihm verlorengegangene Eigenart der Landschaft kann durch die neuen Ackerflächen nicht ersetzt werden, wodurch das Erlebnispotential nunmehr gering geworden ist. Die wenigen Grünlandflächen, Gräben, Hecken und Feldgehölze vermögen den Mangel gliedernder Landschaftselemente nicht auszugleichen. Angelegte Hecken wirken sehr künstlich und technisch. Durch den schnurgeraden, sehr langen Erschließungsweg dieser Landschaft tritt der Eindruck einer technisierten Produktionslandschaft in den Vordergrund. Lediglich im östlichen Bereich am Umflutkanal wird die Landschaft für den Betrachter erlebnisreicher. Die südlich verlaufende Grenze wird von der Fortführung des Klusdammes gebildet, der deutlich höher als die angrenzenden Flächen liegt.

Als Störfaktoren für das Landschaftsbild sind neben der strukturarmen Ackerlandschaft, schlecht eingebunde-

ne und zergliederte Ortsrandbereiche zu nennen (z. B. Ortsrand von Prester).

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnis-Potentials:

- *Gliederung der Landschaft durch naturbetonte Landschaftselemente (Hecken, Feldgehölze) entlang der landwirtschaftlichen Wege und der Entwässerungsgräben, Fahrverbot für den Individualverkehr*
- *Eingrünung der Ortsränder; Begrenzung der Zersiedelungstendenz*
- *Aufwertung des Klusdamms durch Fahrverbote und Bepflanzungen (in Anlehnung an den Zustand des Damms im Landschaftsraum LB 9)*
- *Veränderung von Straßenführung/-verlauf der langgezogenen Straße (s. O.)*

Große landwirtschaftliche Schläge westlich vom Umflutkanal



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 13** Kartenblatt: **4**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Grünland	Graben	Feldgehölz
Ackerland	Deich schöner Weg (eben)	

Störfaktoren flächig:

Deponie/
Ablagerungen
ausgeräumte
Landschaft

linear:

Ortsrand
Pappeln

einzel:

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)

Vom Klusdamm in Richtung Cracau



LA 14 Am Biederitzer See

Dieser Landschaftsraum liegt im Umflutkanal, durch den hier die Stadtgebietsgrenze verläuft. Obwohl der Biederitzer See nicht mehr zum Stadtgebiet gehört, prägt dieser als naturbetontes Element mit vielen großen Bäumen die Begrenzung des Raumes. Durch Bäume und Gebüsche gegliederte Grünlandbereiche und Brachflächen lockern das Bild in einigen Teilbereichen auf und mindern den nutzungsbetonten Eindruck der Ackerflächen. Einen positiven Akzent setzt der Deich am Umflutkanal mit dahinterliegendem Waldrand als Raumgrenze.

Der eigentliche Charakter des Raumes liegt im starken Kontrast zu der angrenzenden Umgebung (Waldbereich Biederitzer Busch und Biederitzer See).

Als tendenziell störend für das Landschaftserleben erweist sich die querende Straße und die aufgeständerte Eisenbahnbrücke.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnis-potentials:

- *Gliederung der Landschaft durch naturbetonte Elemente im nördlichen Bereich des Landschaftsbildraumes*
- *Eindämmung der Ackernutzung im nördlichen Bereich*
- *Entwicklung von Waldrandsäumen und Ackerrandstreifen als harmonischer Nutzungsübergang*
- *Gehölzpflanzungen entlang der landwirtschaftlichen Wege und entlang der aufgeständerten Eisenbahntrasse*
- *Während der Fotoaufnahmen konnten Geländefahrten mit Geländewagen festgestellt werden, diese gilt es zu verbieten, ebenso wie wildes Camping (s. Schrägluftaufnahme)*

Biederitzer See/Umflutkanal



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 14** Kartenblatt: **4**
 Naturräuml. Einheit: **Elbeaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessions- fläche Grünland Ackerland	schöner Wald- rand Gebüsch Feldgehölz	Teich/Weiher Altwasser



Blick von der Magdeburger Straße in Richtung Bahn

Störfaktoren

flächig:	linear:	einzel:
	Straße Eisenbahnlinie (-brücke)	

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)

Blick von der Magdeburger Straße in Richtung Norden





Zwischen Eisenbahn und Magdeburger Straße (Waldschänke)

Landwirtschaftliche Flächen zwischen Umflutkanal und Biederitzer Busch



LA 15 Biederitzer Busch

Neben der Kreuzhorst stellt der Biederitzer Busch den zweiten größeren Auwaldbereich Magdeburgs mit hohem Erlebnispotential dar, obwohl das Element Wasser, abgesehen von zwei Waldseen, stärker in den Hintergrund tritt. Da dieser Wald nicht unter Naturschutz steht, sind die Einflüsse der forstwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Pappelaufforstungen, Lichtungen, Altersklassenbestände) stärker wahrnehmbar. Die Möglichkeiten naturnahe Auelandschaften zu erleben, werden dadurch aber nur geringfügig gemindert. Zahlreiche reizvolle Wege laden zum Spaziergang ein, der für den interessierten Besucher durch einen Naturlehrpfad bereichert wird. Besonders charakteristisch ist das ausgeprägte Kleinrelief, das sich aus Flutmulden, Auflandungen und Gräben (Steingraben) bildet.

Die Waldschänke, eine ehemalige Gaststätte am Rande des Waldes zerfällt zusehends und wartet auf eine Restaurierung und Wiedereröffnung. Etwa zwischen den

harmonisch im Wald liegenden Seen (s. Schrägluftbildaufnahme) und der Eisenbahnlinie befindet sich ein größerer Acker.

Lediglich die nach Biederitz führende Straße und die Eisenbahn schränken durch ihre Barrierewirkung und die Verlärmung die Erlebnisqualität kleinräumig ein. Im Gebiet treten jedoch Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und Reitern auf.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Nutzungsaufgabe des Ackers und Überlassung der Fläche der Sukzession, wodurch der ansonsten dichte Wald aufgelockert bleibt*
- *Erhalt und Sicherung des Waldbestandes, Extensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung*

Stadion "Neue Welt und Biederitzer Busch



- Entwicklung eines Naherholungskonzeptes zur Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Raumannsprüchen (Reiten, Naturschutz, Wandern usw.)
- langfristig ist das Wegesystem nach den naturräumlichen Gegebenheiten auszurichten, nicht nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Entwicklung von Waldsäumen/-Übergängen insbesondere im Hinblick auf die ansonsten sehr geradlinig verlaufenden Waldsäume
- Verbindung des Biederitzer Busches mit dem südlichen Teil des Herrenkrugparks

Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 15** Kartenblatt: **4 u. 4/2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Laubwald (Auwald)	schöner Weg (eben) Naturlehrpfad	Waldseen

Störfaktoren

flächig:	linear:	einzel:
Ackerflächen	Straße Eisenbahnlinie	

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)



Waldschänke im Biederitzer Busch

Waldrand des Biederitzer Busches



LA 16 Wiesenpark/Zuwachs

Dieser Landschaftsraum erstreckt sich zwischen dem nördlichen Teil des „Biederitzer Busches“, dem „Zuwachs“ und der Stromelbe bzw. dem Abstiegskanal Rothensee. Nach Süden grenzt der Herrenkrug und die Pferderennbahn an. Es handelt sich um eine halboffene, naturnahe Auenlandschaft mit direktem Zugang zur Elbe, die mit ihrer kleinräumigen Gliederung durch Baumgruppen und Gebüsche sowie der Ausstattung mit Kleingewässern ein sehr hohes Erlebnispotential aufweist.

Der Wiesenpark ist etwa um die Jahrhundertwende als Parklandschaft angelegt worden, in erster Linie unter Erholungsgesichtspunkten. Zu den Planungen gehörte insbesondere ein Wegesystem und die Pflanzung von Bäumen. Vor der Wende wurde das Gelände als militärischer Übungsplatz genutzt. Auf den Luftbildern zeigen sich viele militärische Nutzungsspuren. Die Militärs probten hier Flußüberquerungen, so daß auch das gegenüberliegende Ufer Militärgelände war, wodurch industrielle Bebauung hier verhindert werden konnte. Nach Abzug der GUS-Truppen wurde der Wiesenpark mit Hilfe von ABM-Kräften wiederhergestellt.

Zahlreiche Wege erschließen dem Spaziergänger immer neue Szenerien mit anderen landschaftlichen Akzenten. Mal rückt die Elbe mit ihrem typischen buhlenbesetzten Ufer in den Vordergrund, bald darauf größere offene, naturbetonte Wiesenflächen mit dem reizvollen Waldrand des Biederitzer Busches als Hintergrund.

Richtet man den Blick auf das gegenüberliegende Eibufer, so wirken die dort befindlichen industriellen Hafenanlagen als visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens, die den sehr positiven Gesamteindruck des Landschaftsraumes aber nicht nachhaltig mindern. Zum Teil verweisen sogar historische Gebäude auf die ehemalige Nutzung im früher größten Binnenhafen Deutschlands.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Erhaltung der naturnahen Auelandschaft, Ausarbeitung von Pflege- und Entwicklungsplänen, da die Gefahr einer zunehmenden Verbuschung besteht*

Parklandschaft des Wiesenparks



- behutsame Gestaltung/ Ordnung des Wegenetzes durch die Ausarbeitung eines Erholungskonzeptes unter Berücksichtigung der historischen Planungsabsichten
- Wiedereinrichtung der Fähre zum westlichen Ufer (im Südteil des Parks)
- striktes Fahrverbot für den motorisierten Individualverkehr

Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: LA 16 Kartenblatt: 2
 Naturräuml. Einheit: Elbaue

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche Feldgehölze Elbe-Altwasser unterschiedlichen Vegetationszonierungen	Bach mäandrierend schöner Waldrand schöner Weg (eben)	schöne Einzelbäume Baumgruppen

Störfaktoren

flächig:	linear:	einzel:
----------	---------	---------

viele Spuren ehemaliger militärischer Nutzungen	Industrieanlagen auf dem gegenüberliegenden Ufer
---	--

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)



Herrenkrug/Wiesenpark

Neue Wege - bizarre Einzelbäume



LA 17 Neustädter See

Der Neustädter See stellt als Kiessee eine Erholungslandschaft aus Menschenhand in unmittelbarer Siedlungsnähe dar. Obwohl anhand der Uferlinien die menschliche Entstehung ablesbar ist, vermitteln die überwiegend flachen Ufer mit Röhrichten einen naturnahen Charakter. Während sich die Halbinsel am Ostufer des Sees besonders reizvoll darstellt, gehen vom gegenüberliegenden Kiesabbaugelände stärkere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Sie sind sowohl visuell als auch akustischer Art. Zusammen mit diesen Beeinträchtigungen führen die negativen Einwirkungen aus den besiedelten Nachbarräumen insgesamt zu einer spürbaren Einschränkung der an sich guten Aufenthaltsqualität. Der südlich angrenzende hochgeschossige Wohnungsbau erweist sich hier als besonders gravierend.

Beeinträchtigungen visueller und akustischer Art stellen desweiteren die Gleisanlagen, umgebende Straßen und die Fernwärmeleitung dar.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Erstellung eines Naherholungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung der stadtteilbezogenen Erholungseignung*
- *Anlage von Rad- und Fußwegen um den See und Anlage einer Grünverbindung in Richtung Barleber Seen(s.a.LA 19, LA 21)*
- *naturnahe Gestaltung der Uferbereiche*
- *Begrünung der Eisenbahntrasse durch Bepflanzungen entlang der Gleiskörper*
- *Aufhebung der Verrohrung der Schrote im Bereich der Großsiedlung Neustädter See und Gestaltung nach ökologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten/Entwicklung einer Grünverbindung bis zu den Glacis-Anlagen*
- *Verhinderung von Bebauungen durch häßliche kommerzielle Einrichtungen*

Der Neustädter See



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 17** Kartenblatt: **2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche Kiessee mit einigen naturnahen Ufern	Hecken/ freiwachsend Uferlinie mit Röhricht an einigen Stellen oder Badestrand	Inseln (klein) Buchten in der Uferlinie

Störfaktoren

flächig:	linear:	einzel:
Abgrabungen/ Abbau Lärmbelastigung Geruchsbelästigung (Industrie)	Gewässerausbau Eisenbahnlärm Kiesabbau gelände	

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)



Halbinsel mit Kiesförderanlagen



Nordbereich des Neustädter Sees

Blick über den Neustädter See in Richtung Hochhaussiedlung



LA 18 Große Sülze

Ein Geländesprung, an dessen Fuß die Große Sülze entlangfließt, markiert den naturräumlichen Übergang vom Bördebereich in die Eibaue. Dieser Geländesprung ist von besonderer Bedeutung für den Erholungswert und das Erlebnispotential, da der Betrachter die erdgeschichtliche Entstehung der beiden Naturräume und ihre Abgrenzung in hohem Maße nachvollziehen kann. Während der mäandrierende Bachlauf und ein kleiner See in einzelnen Abschnitten einen naturnahen Charakter aufweisen und als gliederndes Landschaftselement den Bereich positiv prägen, sind die angrenzenden Ackerflächen strukturarm.

Das insgesamt lediglich durchschnittliche Erlebnispotential wird durch zusätzliche Beeinträchtigungen weiter gemindert. An erster Stelle sind hier die Belästigungen der raumbegrenzenden Autobahn (visuell und akustisch) und abbaubedingte Spülflächen zu nennen. Darüber hinaus tragen eine Fernwärmeleitung und Stromleitungen zur Beeinträchtigung dieses Landschaftsraumes bei. Die beiden Seen sind durch direkt angrenzende Kleingärten bzw. Wochenendhaussiedlungen in Teilbereichen nicht zugänglich.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Gliederung der Landschaft durch Bepflanzungen entlang der B 189 und entlang der landwirtschaftlichen Wege, visuelle Aufwertung des Städteingangs (Stadt-autobahn)*
- *Pflege und Entwicklung des Bachlaufes Große Sülze und der anderen Gewässer; gestalterische Betonung der naturräumlichen Grenze*
- *Sicht- und Lärmschutzpflanzung an den Verkehrsstraßen (Eisenbahn, Autobahn)*
- *Renaturierung der Großen Sülze mit weiteren Anpflanzungen von Kopfweiden sowie Ausweisung von zusätzlichen Uferschutzzonen*
- *Öffnung der Wochenendhaussiedlungen zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Barleber Seen*
- *Pflanzung einer Allee entlang der Straße Barleben-Rothensee*

Südlicher Barrosee



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 18** Kartenblatt: **2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Ackerland	Bach	See
	Graben	
	Hecken	
	Wall	
	Pappelreihe	
	markante	
	Geländekante	
	(Naturraumgrenze)	

Störfaktoren flächig:

Lärmbelästigung
 ausgeräumte
 Landschaft
 Spülfläche

linear:

Autobahn
 Energietrasse
 Eisenbahnlinie
 Fernleitung (Wärme)
 unschöner Weg

einzel:

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Bemerkungen: Naturraumgrenze ist erlebbar

Maßnahmen: (s. Text)

Zwischen Barrosee und Autobahn



LA 19 An der Schrote

Der Landschaftsraum „An der Schrote“ liegt zwischen den Hafenanlagen am „Abstiegskanal Rothensee“, der Autobahn im Norden, Bahnanlagen im Westen und dem Magdeburger Stadtteil Rothensee im Süden. Er wird im wesentlichen großflächig ackerbaulich genutzt und ist entsprechend strukturarm. Einige Flächen liegen jedoch seit längerem brach und vermitteln durch ihre fortgeschrittene Verbuschung einen naturbetonten Eindruck. Kleinere Stillgewässer und Bach- bzw. Grabenabschnitte stellen weitere naturnahe Landschaftselemente dar, die jedoch keinen prägenden Einfluß auf das Landschaftsbild haben. Landschaftsraumtypische Kopfweiden und schöne Einzelbäume setzen positive Akzente. Durch das sehr uneinheitliche Erscheinungsbild des Raumes fällt die Orientierung in der Landschaft schwer. Die Aufenthaltsqualität ist grundsätzlich durchschnittlich ausgeprägt, wird aber durch Störfaktoren erheblich gemindert. Am gravierendsten wirken sich die Autobahn (Lärm, Abgase), Stromleitungen sowie Industriegebäude im nördlichen Landschaftsraum aus.

Ein Großteil des Geländes wird zur Zeit durch einen Bebauungsplan überplant.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Abpflanzung der Autobahn und des August-Bebel-Dammes sowie der Straßenbahn und der Straßenbahnwendeschleife, Eingrünung der nordwestlichen Gewerbeflächen/langfristig Fortführung der Straßenbahn zu den Barleber Seen*
- *Renaturierung der Schrote mit Uferschutzzonen, Anpflanzung von bachbegleitenden Gehölzen*
- *Verbindung der naturnahen Vegetationsstrukturen, dadurch Gliederung der Landschaft*
- *Ausdehnung der inselartig liegenden naturnahen Biotope und deren Vernetzung*
- *Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Schrote vom Neumühler See in Richtung Barleber See und von der Schrote zum August-Bebel-Damm unter Einbeziehung des Sees mit Weiterführung zur Elbe*

Landwirtschaftliche Flächen zwischen Autobahn und Rothensee



- *Eingrünung des südlichen Stadt- bzw. Industrierandes zur Bildung klarer Raumgrenzen*
- *Anlage von Ackerrandstreifen und Pflanzung von Gehölzen entlang der landwirtschaftlichen Wege*

Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 19** Kartenblatt: **2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche	Bach mäandrierend	Teich/Weiher
Brachfläche	Hecken	Gebüsch
Ackerland	schöner Waldrand	Feldgehölz
	Pappelreihe	Kopfweide
	Altwässer	schöne Einzelbäume

Störfaktoren flächig:

Lärmbelästigung
 Geruchsbelästigung
 ausgeräumte Landschaft

linear:

Autobahn
 Straße
 Energietrasse
 Gewässerausbau
 Straßenbahn
 stark verschmutzte Wege

einzel:

Industriegebäude

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Bemerkungen:

Gebiet wird durch Industrie und Gewerbe umgrenzt, hohe Verlärmung, durch naturbetonte Flächen z. T. erlebnisreich



westl. August-Bebel-Damm, Blick auf "Neustädter See"

westl. August-Bebel-Damm



LA 20 Barleber Seen

Ebenso wie der Neustädter See sind auch die Barleber Seen durch Kiesabbau entstanden und haben sich als Erholungslandschaft entwickelt. Der Landschaftsbildraum wird durch den hohen Damm des Mittellandkanals, die Eisenbahntrasse, die Autobahn und die südwestlich angrenzende Feldflur gebildet. Vom Damm des Mittellandkanals ergeben sich schöne Fernblicke in Richtung Magdeburg und in nördlicher Richtung.

Kleinere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) sowie Brach- und Sukzessionsflächen sind zwar vorhanden, prägen die Landschaft aber nicht nachhaltig im Vergleich zu den Seen mit ihren Badestränden, dem Campingplatz und den Wochenendhausgebieten mit privatem Charakter. Weitere Einrichtungen der „Erholungslandschaft“ sind Bootsverleih, Badestege, Kioske und Gaststätten.

Insgesamt prägt die Erholungsfunktion den landschaftlichen Eindruck mehr als die Landschaftsgestalt, obwohl

Barleber Seen mit Abstiegskanal und Schiffshebewerk

die lockere Durchgrünung mit Hecken und Gehölzen kleinräumig durchaus hohe Erlebnisqualität mit sich bringt.

Eine mangelnde Durchlässigkeit der Wochenendhausbereiche (Zäune, Mauern usw.), der anhaltende Kiesabbau, die Autobahn sowie das benachbarte (als technisches Denkmal allerdings höchst interessante) Schiffshebewerk beeinträchtigen das Landschaftserleben erheblich.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Schrote (s. LB 19)*
- *Erhöhung der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit innerhalb der Erholungslandschaft und entlang der Uferbereiche*
- *Erstellung eines Naherholungskonzeptes*



- *In den Bereichen des westlichen Sees, in denen der Kiesabbau abgeschlossen ist (Nord-, West- und weitere Teilbereiche des Ufers) Gestaltung einer Erweiterung der Erholungslandschaft. Eine Ansiedlung von Wochenendhäusern oder sonstigen Gebäuden ist abzusehen. Die Aufhaldungen sind zu entfernen*
- *Entwicklung von naturnahen Uferbereichen/Zonierung der Vegetation/Überlassung einiger Bereiche der Sukzession (s. a. Freiflächenstrukturkonzept)/Begrenzung intensiver Erholungsnutzung*

Winterliche Ruhe am Barleber See



Kiesabbau am östlichen Barleber See



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 20** Kartenblatt: **2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche	Graben	Gebüsch
Brachfläche	Deich/	Feldgehölz
Grünland	Mittellandkanal	HKL-Element
Ackerland	Röhricht	Schiffshebewerk)
Laubwald	Mittellandkanal	
Feldgehölze		
Zwei Seen		

flächig:	linear:	einzel:
Abgrabungen/	Autobahn	wilde Müllab-
Kiesabbau	Straße	lagerungen
Lärmbelästigung	Zäune	
Pappelforst		
Wochend-		
haussiedlung		
Campingplatz		

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

LA 21 Unter den Barleber Seen

Die räumliche Grenze dieses aus zwei großen Ackerflächen gebildeten Landschaftsraumes stellt im Südosten die Autobahn, im Westen die nach Norden führende Bahntrasse und im Norden der durch Gehölze begleitete Bachlauf der Schrote. Durch die Strukturarmut der Ackerflächen, die lediglich durch einige weg begleitende Bäume unterbrochen wird, spielt dieser Raum für das Landschaftserleben kaum eine Rolle, da er nicht erschlossen ist.

Zahlreiche Beeinträchtigungen mindern das Erlebnispotential zusätzlich: Es sind hier die Verlärmung durch die Autobahn und die Bahntrasse, die visuellen Auswirkungen der vorhandenen Stromleitungen und der Fernwärmeleitungen zu nennen. Schöne Blicke ergeben sich entlang der Schrote nach Nordwesten in Richtung Barleben (Kirchturm). Der Raum ist in keiner Weise erschlossen.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Schutzpflanzung an den Verkehrsstraßen (Autobahn)*
- *Fortführung des Fuß- und Radweges entlang der Schrote (s. LB 19)*
- *Renaturierung der Schrote. Auf der westlichen Seite der Schrote sollte die Ackernutzung 10 m vom Ufer zurückgenommen werden, regelmäßige Pflanzung von Kopfweiden auf der westlichen Uferseite der Schrote. Auf dieser Seite sollte auch der Fuß- und Radweg verlaufen.*
- *alleenartige Bepflanzung der Feldwege mit Ackerrandstreifen (Obstbäume)*

Entlang der Großen Sülze



Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 21** Kartenblatt: **2**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Ackerland	Graben Baumreihe Pappelreihe	

Störfaktoren flächig:

ausgeräumte
Landschaft

linear:

Straße
Brücke
Energietrasse
Eisenbahnlinie
Gewässerausbau
Fernwärmeleitung

einzel:

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)

Zwischen Großer Sülze und Autobahn



LA 22 Eibufer im Bereich der Salbker Seen

Die räumlichen Grenzen werden durch die Eibdeiche und durch die Elbe gebildet. Nach Norden grenzt der Raum an Industriegebiete (Buckau) und nach Süden an Kleingartenanlagen von Salbke. Der Landschaftsraum erstreckt sich linear entlang der Elbe. Er wird geprägt von den Überflutungen des Flusses. Die Kulisse bildet die markante Flußterrasse, die durch die Siedlungskante an vielen Stellen noch überhöht wird.

Bei den für den Landschaftsraum charakteristischen Landschaftselementen handelt es sich um Gehölze der Auenlandschaft, einzelne Gehölzgruppen, Solitäräume und lineare Gehölzreihen. Die Flächen liegen in einigen Bereichen brach, werden aber auch kleinflächig landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Die nicht genutzten Grünlandflächen weisen unterschiedliche Vegetationszonierungen auf, die sich an dem sehr bewegten Kleinrelief orientieren. Innerhalb der Flächen kommt es zu einer Vielzahl von Trampelpfaden, die zum Teil parallel zum Fluß verlaufen, aber auch die Flächen queren. Im Süden des Landschaftsraumes mündet die begradigte Sülze in die Elbe. Ursprünglich verlief sie unterhalb der Terrassenkante in Richtung Norden.

Östlich vom Salbker See II befindet sich ein Sportboothafen mit entsprechenden Gebäuden und Kaimauern. Am Ufer der Elbe zeugen Bühnen und die Bühnenfelder als technische Maßnahmen von der Beschiffbarkeit des Flusses. Der direkte Kontakt zum Wasser der Elbe ist von den Bühnen aus möglich.

Dieser Eibabschnitt ist für das Erlebnispotential von besonderer Bedeutung, da er direkt an die Stadt grenzt und trotzdem sehr ruhig ist, viele auentypische Landschaftsbestandteile aufweist und einen städtischen Einzug darstellt.

Maßnahmen für die weitere Entwicklung zur Verschönerung der Landschaft und Aufwertung des Erlebnispotentials:

- *Renaturierung der Sülze, langfristig Verlegung des Bachbettes in den ursprünglichen Verlauf*
- *Fortführung und Aufwertung des Rad- und Fußweges entlang der Eibdeiche*
- *Erhalt der Bühnen (Verzicht von Ausbau und Restaurierung der Bühnenschüttungen)*

Elbaue mit Salbker Seen, Blick von Süden



- langfristig sind die Kleingärten aus der Flußaue zu entfernen
- visuelle Aufwertung der Terrassenkante (s. a. LA 1)
- Abbau der Bootshäuser und Schuppen im südlichen Bereich sowie der direkt an Fahlberg-List angrenzenden desolaten Schuppen

Erfassung der Landschaftsbildräume in Magdeburg

Raumnr.: **LA 22** Kartenblatt: **4/6**
 Naturräuml. Einheit: **Elbaue**

Landschaftsbildprägende und kulturlandschaftlich wertvolle Elemente

flächig:	linear:	einzel:
Sukzessionsfläche	Hecken	Gebüsch
Brachfläche	Baumreihe	Feldgehölz
Grünland	Deich/	schöne Einzelbäume
Laubwaldreste (Auwald)	Buhnen	Baumgruppen
	schöner Weg (eben)	HKL-Element (Wasserturm)
	begradigter Bach	
	unbefestigte Wege	

Terrasse der Elbaue am Salbker Wasserturm



Störfaktoren flächig:

linear:

einzel:

Gewässerausbau

Hafenanlage/
Sportboote
Häuser im
direkten
Uferbereich

Bewertung/visuell:	1	2	3	4	5
Bewertung/gesamt:	1	2	3	4	5

Maßnahmen: (s. Text)



Badebetrieb am nördl. Salbker See

5.1.4 Erläuterungen zur Karte des Erlebnispotentials der Landschaftsbildräume (Karte 2)

Wenn man anhand der Farben eine Dreiteilung der neun Stufen vornimmt, so stellen die Grüntöne die höherwertigen, die Rottöne die geringerwertigen Erlebnisbereiche dar. Es wird deutlich, daß die grünen Bereiche nur etwa ein Drittel der Gesamtfläche einnehmen. Die Karte ist ein Beleg dafür, daß sowohl die intensive Landwirtschaft, Hochspannungstrassen als auch die überörtlichen Straßenverbindungen einen sehr negativen Einfluß auf das Erlebnispotential der Landschaft ausüben (insbesondere im Bereich der Börde im Westen Magdeburgs).

Offensichtlich sind auch eine höhere Reliefenergie oder Aue- und Flußuferbereiche ein gewisser Garant für die Erhaltung landschaftlicher Erlebnisqualität. Zum einen, weil sich hier noch relativ naturnahe Vegetationsbestände erhalten haben und ein relativ kleinräumiger Wechsel von Wald, Grünland und Acker zusammen mit Fließgewässern die sowohl ökologisch als auch ästhetisch

erstrebenswerte Vielfalt gewährleistet haben, zum anderen, weil diese Bereiche sowohl für die Verkehrerschließung als auch für die landwirtschaftliche Nutzung ein gewisses Hindernis darstellen.

In diesem Kontext wird noch einmal deutlich, daß Wald- und Auebereiche, die gleichzeitig hochwertig und unterrepräsentiert sind, aus Gründen der Erlebnispotentialsicherung und der Erhaltung landschaftlicher Schönheit gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zu Tabubereichen erklärt und unter Schutz gestellt werden sollten. Im Bereich der Börde dagegen sind geeignete Maßnahmen zu treffen und bei Planungen zu berücksichtigen, die zur ästhetischen Aufwertung der Landschaft beitragen, die Eigenart des Natur- und Landschaftsraumes verdeutlichen und das Erlebnispotential steigern.

Karte 2 zeigt die Bewertung der einzelnen Landschaftsbildräume sowie ihre Lage innerhalb der einzelnen Naturräume.

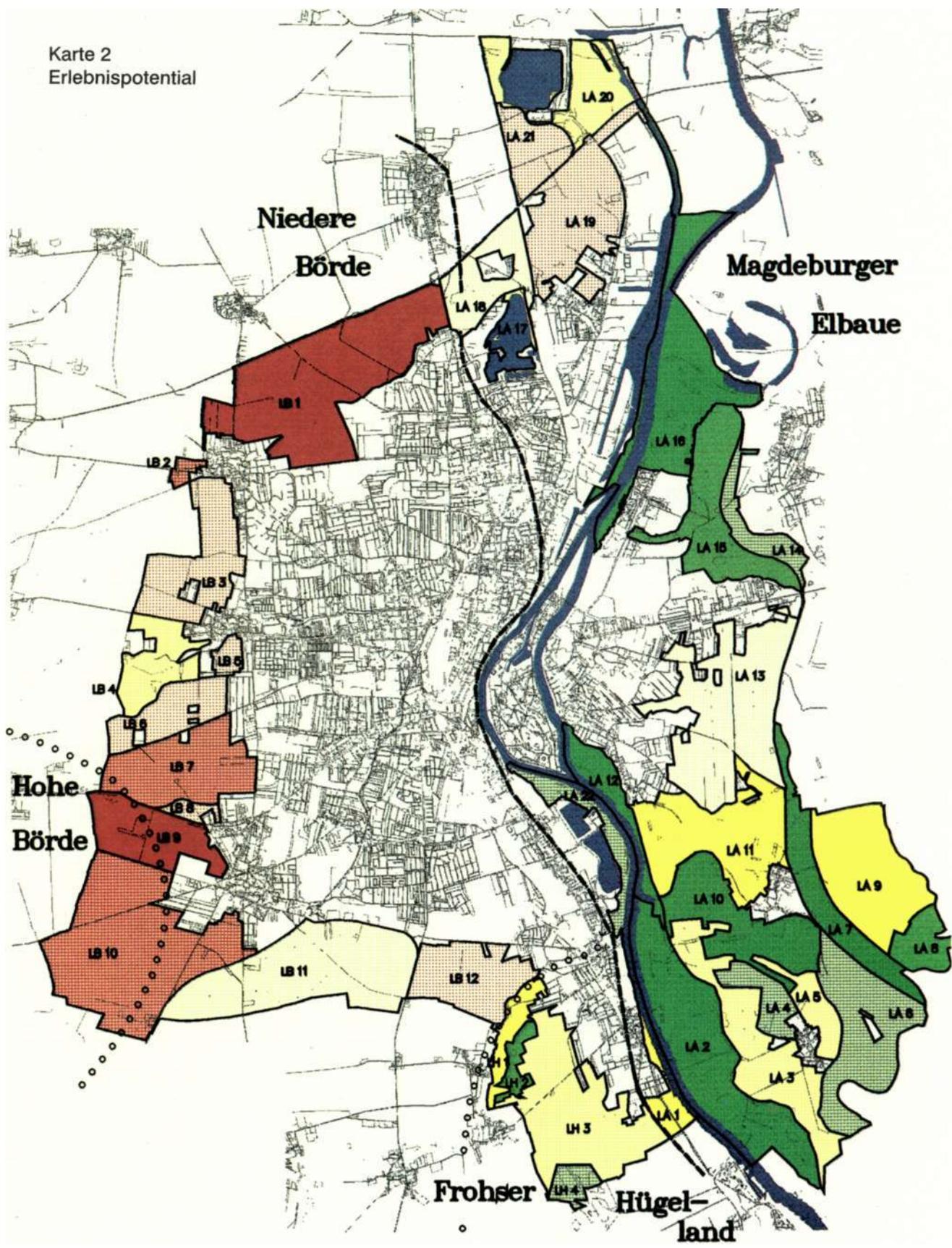
Karte 2: Das Erlebnispotential in den Landschaftsbildräumen Magdeburgs

Legende:

Bewertungsstufen	Charakterisierung	Empfehlungen
1	Positiv erlebniswirksame Eigenart; hohe Vielfalt an naturnahen Strukturen und Kulturlandschaftselementen; weitgehend unbelastet von Störfaktoren	Maßnahmen, die das Erlebnispotential mindern können, sind zu unterlassen; insbesondere gilt dies für Überbauung, Anlage überirdischer Leitungstrassen etc. Anzustreben ist Erhaltung, z.T. Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung; teilweise Verbesserung von Wegeverbindungen.
1-2		
2		
2-3	Ursprüngliche Eigenart noch erkennbar; Reste naturnaher Strukturen und Kulturlandschaftselemente vorhanden; z.T. von außen wirksame Störfaktoren	Vorhandene Möglichkeiten zur Erhöhung des Erlebnispotentials sollten genutzt werden (Fließgewässerrenaturierung, Gehölzpflanzungen). Weitere Belastungen mit Auswirkungen auf die Fläche (z.B. Straßenbau) sollten nach Möglichkeit vermieden werden.
3		
3-4		
4	Wenig erlebniswirksame Eigenart (abgesehen von teilweise guten Aussichtsöglichkeiten auf Attraktionen außerhalb der Raumbegrenzungen); ausgeprägte Wirtschaftslandschaft, kaum naturnahe Strukturen; starke Störungen von außen und/oder im Gebiet selbst	Gestalterische Maßnahmen zur Erhöhung des Erlebnispotentials sind unbedingt notwendig. Dabei sind möglichst noch nachvollziehbare, ehemals vorhandene Strukturen (Gewässerrläufe, Wege, Ackerschläge) aufzunehmen. Eventuell vorhandene wichtige Blickbezüge sind zu erhalten. Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind vorrangig hier einzubringen.
4-5		
5		

Die differenzierte Einstufung der Einzelflächen ist in Kap. 5.1 des Textes dargestellt

Karte 2
Erlebnispotential



5.2 Bebaute Bereiche

5.2.1 "Siedlungslandschaftstypen"

Insgesamt lassen sich im Stadtgebiet sechs verschiedene übergeordnete Stadtbildtypen unterscheiden. Hierbei handelt es sich um:

► „Verdichtete Siedlungslandschaft“

Dieser Typ ist gekennzeichnet durch verdichtete Bebauung mit großen Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze) und einem in der Regel geringen Grünflächenanteil. Es handelt sich um Wohnbebauungen, die zentralen verdichteten innerstädtischen Bereiche (Geschäfte, Altstadt usw.) und Räume der öffentlichen Einrichtungen. Das Erscheinungsbild der einzelnen Raumtypen ist sehr unterschiedlich. Große Verkehrsstraßen und strikte Übergänge zu andersartigen Räumen bergen Beeinträchtigungen und Konflikte.

► „Gartengeprägte Siedlungslandschaft“

Die Raumtypen der „Gartengeprägten Siedlungslandschaft“ weisen größere Garten- und Freiraumbereiche auf. Die Gebäude dienen in erster Linie dem Wohnen, wobei kleinere Geschäfte und vereinzelt Büronutzungen zu finden sind.

► „Dörfliche Siedlungslandschaft“

Als dörfliche Siedlungslandschaft zu bezeichnende Räume finden sich in Stadtrandlagen (Bördebereich, Eibufer), aber auch in der Eibaue. Im Bereich der südlichen Eibaue handelt es sich um isoliert liegende Dörfer, wohingegen die übrigen Dörfer im Laufe der Zeit durch das Wachstum der Stadt Bestandteil der geschlossenen Siedlungslandschaft wurden. In einigen Dörfern kommt es zu städtebaulichen Konflikten durch direkt angrenzende Nutzungen, was sich in gravierendem Maße auf das Erscheinungsbild auswirkt (z. B. Dorflage Salbke und Westerhüsen Industriebereiche Fahlberg-List).

► „Industrie- und Gewerbelandschaft“

Große zusammenhängende Industrie- und Gewerbeflächen prägen das Erscheinungsbild im Norden und Süden Magdeburgs. Sie sind meist nicht zugänglich und stellen in vielen Bereichen städtebauliche Barrieren dar. Direkt angrenzend finden sich Wohnquartiere der Industriearbeiter aber auch Raumtypen, die durch die industrielle Nutzung beeinträchtigt werden. Es fehlen häufig Übergangsbereiche und auch die städtebauliche Ordnung ist in vielen Bereichen wiederherzustellen, insbesondere dort, wo Freiraumnut-

zungen, zum Beispiel Kleingärten, direkt an Industrie und Gewerbegebiete angrenzen (Neue Neustadt, Rothenseer Straße oder Münchenhofsstraße).

Trotz des zur Zeit desolaten Zustandes können viele Industriegebiete die industrielle Entwicklung Magdeburgs dokumentieren und dem Betrachter das Bild der Industrielandschaft auf eine zum Teil interessante Art und Weise offenbaren (zahlreiche Industriedenkmäler, Schiffshebewerk etc.) Durch die Kanäle und Hafenanlagen können Teile der Industrielandschaft auf einer Hafenrundfahrt erlebt werden. Es wäre wünschenswert die Industrielandschaft auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erleben zu können.

► „Grünräume und Parklandschaften“

Innerhalb des Stadtgebietes treten eine Vielzahl von Grünräumen und Parklandschaften mit unterschiedlichen Funktionen auf (Friedhof, Sportanlagen oder Kleingärten). Sie sind zum Teil von hoher Bedeutung für die Stadtgeschichte (Forts, ehemalige Festungsanlagen), aus gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten (Landschaftspark Herrenkrug) und hinsichtlich der Freiraum- und Erholungsfunktionen. Besondere Beeinträchtigungen ergeben sich aus dem nicht zusammenhängenden Freiraumsystem, da die meisten Grünräume und Parkanlagen isoliert liegen (z. B. Forts) oder nicht durchlässig sind (z. B. Kleingärten). Ihre Bedeutung hinsichtlich der Erlebnisqualität wird dadurch in starkem Maße eingeschränkt.

► „Sonstige städtische Freiräume“

Unter diese Kategorien fallen die Raumtypen, die sich nicht den vorherigen zuordnen lassen. Hierzu gehören zum Beispiel ungenutzte Flächen mit Spontanvegetation oder Räume, die in erster Linie durch funktionale Nutzungen geprägt sind (z. B. Gleisanlagen).

5.2.2 Stadtbildtypen

Aufbau der Beschreibungen der einzelnen Raumtypen:

Zunächst werden die charakteristischen Merkmale des Typs dargestellt. Die genauen Raumgrenzen aller Einzelflächen des jeweiligen Typs sind Karte 1 zu entnehmen. Anschließend werden Maßnahmen stichwortartig aufgelistet, die der Aufwertung des Erlebnispotentials dienen (z. B. Entwicklung öffentlicher Grünflächen, Pflanzungen von Gehölzen im Bereich der Verkehrsflächen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen usw.). Der textliche Teil wird begleitet durch Schrägluftbildaufnahmen und Ausschnitten der Realnutzungskartierung, die die einzelnen Schrägluftaufnahmen genauer lokalisieren. Zur weiteren Illustrierung der einzelnen Stadtbildtypen dienen Fotos aus beispielhaften Einzelflächen des Typs.

Abschließend sind einzelne Bereiche und Einzelelemente tabellarisch zusammengestellt, die eine besondere Bedeutung für das Erlebnispotential aufweisen (s.a. Kap. 4.2.2). Diese Zusammenstellungen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können von interessierten Bürgerinnen und Bürgern bzw. von Planungsträgern fortgeführt werden. Die von dem Gutachten zusammengestellten Bereiche sind in der Karte 1 durch entsprechende Symbole gekennzeichnet. In einigen Fällen ist die hohe Bedeutung städtebaulicher Besonderheit bereits durch den Stadtbildtyp („Dorfkern“, „Neues Bauen“) beschrieben, so daß keine zusätzliche Markierung durch Symbole erfolgt.

- 5.2.2.1 Verdichtete Siedlungslandschaft
- 5.2.2.2 Gartengeprägte Siedlungslandschaft
- 5.2.2.3 Dörfliche Siedlungslandschaft
- 5.2.2.4 Industrie und Gewerbelandschaft
- 5.2.2.5 Grünräume und Parklandschaften
- 5.2.2.6 Sonstige Städtische Freiräume

5.3 Kartenmäßige Darstellung der bebauten Bereiche

Auf der Karte der Landschaftsbild- bzw. der Stadtbildräume Magdeburgs sind die einzelnen Raumtypen mit den jeweiligen Bezeichnungen dargestellt (s. Karte 1). Die digitalisierte Form der Darstellung ermöglicht es, Veränderungen, die sich durch neue Bebauungen ergeben, in schneller Form erneut darzustellen. Auf diese Art und Weise lassen sich Landschaftsveränderungen über längere Zeiträume nachvollziehen.

Des Weiteren sind in der Karte Beeinträchtigungen und bildprägende Elemente innerhalb der einzelnen Landschaftsbildräume und Stadtbildtypen dargestellt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Aufwertung (Verschönerung) des Stadtbildes führen (s. Karte 2). Für das Erlebnispotential bedeutet dies jeweils eine Auf- bzw. eine Abwertung. Zum Beispiel stellen Straßentrassen wie der Magdeburger Ring (Stadtautobahn) eine Beeinträchtigung für das Erlebnispotential dar, da sie wie eine Barriere im städtischen Freiraumsystem wirken und Lärm und Gestank von ihnen ausgehen. Positiv auf das Erlebnispotential wirkt dagegen das Vorhandensein denkmalgeschützter Bereiche oder Straßenzüge (Erlebnissräume in der Stadt mit besonderer Bedeutung (ausgeprägte Eigenart)).

Verdichtete Siedlungslandschaft

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: zentraler und historisch geprägter Stadtraum der ehemaligen Altstadt (VSH 1)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Raumgrenzen werden durch die Elbe, große Grünflächen und durch überwiegend breite mehrspurige Straßen gebildet. Innerhalb des Raumes wird eine historische Straßen- und Gebäudestruktur deutlich. Prägende Bauten sind fünf alte Kirchen (z. T. mit Kriegsschäden) mit dem Kloster „Unser Lieben Frauen“ und mit dem alles überragende Dom als Orientierungspunkt, der schon von weit außerhalb der Stadt sichtbar ist. Hervorzuheben ist ferner der Domplatz, der zum Teil von Barockfassaden umschlossen ist, und der alte Marktplatz. Große Flächen der Altstadt wurden am Ende des zweiten Weltkrieges zerstört. Nur wenige historische Gebäude sind erhalten und zeugen von der langen Geschichte der Stadt. Sie stehen im starken Kontrast zu den Nach-

kriegsbauten (z. T. mehrgeschossiger Plattenbau) und den großen breiten Straßenzügen. Insbesondere die Ernst-Reuter-Allee zerschneidet die Altstadt in zwei Bereiche. Ein direkter ungestörter Zugang zur Elbe ist wegen der Schieinuferstraße nicht möglich.

Deutlich lebendiger gibt sich der nördliche Teil der Altstadt durch Geschäfte, Märkte und Fußgängerbereiche, wohingegen sich im südlichen Bereich überwiegend Verwaltungsgebäude befinden. Auffällig ist weiterhin der hohe Anteil an großen Bäumen und begrünten Freiflächen entlang der Elbe übergehen.

Bemerkungen:

Typ tritt nur einmal auf

Maßnahmen:

Erhaltung hist. Gebäude und Ensembles, langfristige Beseitigung störender Bauten, Reduzierung von Trenn- und Störeffekten (Verlärmung, Verkehr) in der Altstadt als auch in angrenzenden Bereichen, Wiederherstellung des Bezugs der Altstadt zur Elbe

Direkter Übergang der Altstadt in stark verdichtete Nachkriegsbauten



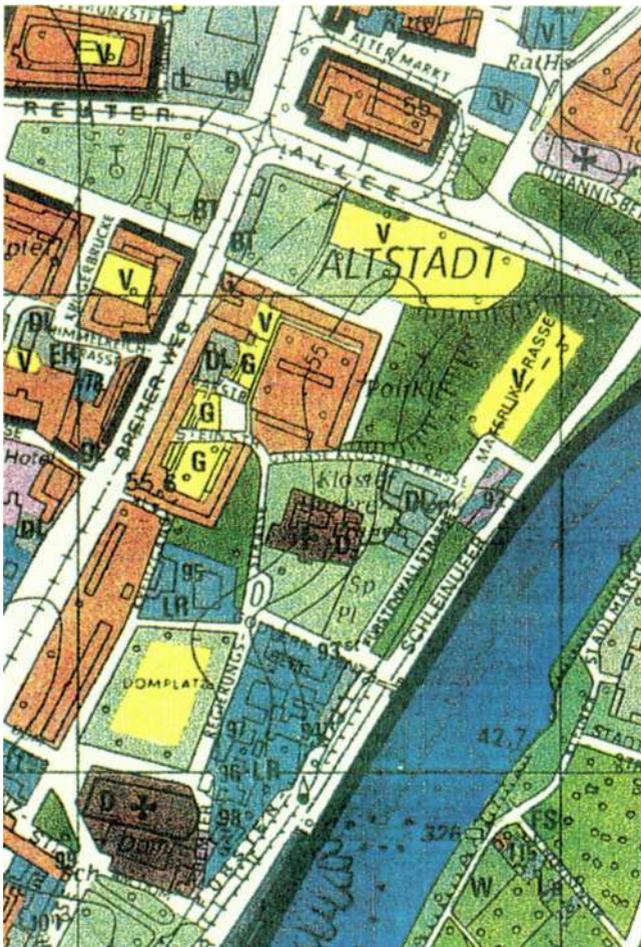
Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
VSH 1

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Denkmalbereiche	Altstadtbereich	Domplatz Alter Markt Fischerufer ottonische Anlage Dom „Unser Lieben Frauen“ Walloner Kirche Johanniskirche Petrikirche St. Magdal.-Kapelle Unterhalb der Kirchen, entlang der Elbe
archäologisches Flächendenkmal Sakrale Bauwerke	Domplatzbereich Altstadtbereich	
	Befestigungsanlage	

Realnutzungskartierung (1:10 000): Innenstadt/Dom



Parkende Autos auf dem Domplatz



Historische Fassaden entlang der Ost- und Nordseite des Domplatzes



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: zentraler Stadtraum der ehemaligen Altstadt, stark überformt durch Zerstörung und Wiederaufbau (VSN 2)

Beschreibung des Raumtyps:

Die „Neue Altstadt“ wird geprägt durch die Nachkriegsbauten in Großblockform. Die monotone Architektur mit sich wiederholenden Gestaltungsprinzipien prägt den Stadtbildraum. Nur vereinzelt kommen repräsentative Gebäude der Gründerzeit vor. Der Gesamtcharakter ist durch Verlärmungen, Nutzungsmischungen und triste Gestaltungsprinzipien der Freiflächen und Gebäude abweisend.

Abgesehen von den Grünbereichen entlang der Ernst-Reuter Allee fehlen Bäume und Grünstrukturen in den geschäftlichen Lagen. Die Abstandsgrünflächen in den Wohnbereichen (mehrgeschossige Gebäude) weisen ältere Gehölze auf Rasenflächen auf und sind zum Teil

gering verlärm, da Gebäude die Straßenzüge absperren. Innerhalb der Siedlung nimmt der ruhende Verkehr viel Freiraum in Anspruch.

Auffällig ist die klare funktionale Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe, wobei gewachsene Strukturen nicht zu erkennen sind.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die großen Straßen und den Verkehr (Abgase, Lärm, Trennwirkungen) sowie durch die Straßenbahn, die die Fußgängerzone zerschneidet. Die sehr breite Fußgängerzone weist nur geringe Gestaltungselemente und wenige Geschäfte auf und unterliegt funktionalen Prinzipien.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Gestalterische Aufwertung der Fußgängerzonen und sonstiger Freiräume, Reduzierung der verkehrlichen Belastungen, Aufwertung monotoner Bauweisen und Fassaden

Breiter Weg, Weitlingstraße, Jakobstraße



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential
VSN 2

Erlebnissräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Denkmalbereiche

Ernst-Reuter-Allee
 Neustädter Straße/
 Altes Fischerufer

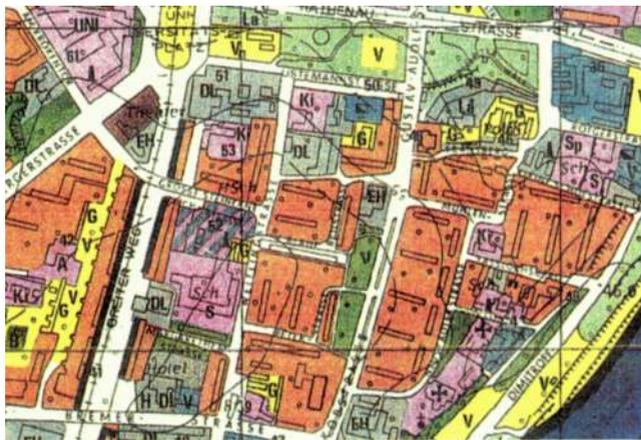
Wohnquartiere

Kirchen/Wohnquartiere



"Neue" Altstadt: Zentraler Platz/Otto-von-Guericke-Straße

Realnutzungskartierung (1:10 000): Innenstadt Nord



Weitlingstraße - Margarethenstraße

▼ Peterstraße



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp hofbildende Blockbebauung der Gründerzeit (VBG 3)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Raumgrenzen ergeben sich aus der Dominanz grünzeitlicher (Jahrhundertwende) drei- bis viergeschossiger Blockbebauung. Dieser Typ weist zum Teil ein sehr heterogenes Erscheinungsbild auf. Enthalten sind in geringerem Umfang zweigeschossige Häuser und Fachwerkhäuser aus der Zeit vor 1900 sowie in kriegsbedingten Baulücken neu errichtete dreieinhalbgeschossige Neubauten mit schlichten Fassaden. Die vielfach aufwendige Fassadengliederung und Fassadengestaltung der Gründerzeitbauten sind überwiegend in einem schlechten Zustand, nur einige sind bereits renoviert. Im Stadtteil Stadtfeld gibt es auch relativ gut angepaßte Blockneubauten aus der Zeit nach 1990. In der Neuen Neustadt dagegen befinden sich die Fassaden in der Regel in desolatem Zustand, der Anteil der Plattenbauten ist höher als in anderen Gebieten dieses Typs.

Der Freiraumanteil ist generell gering, Hinterhöfe sind teils brachliegend, teils durch Baracken und Garagen, in geringerem Umfang durch Mietergärten und alten Baumbestand gekennzeichnet. Durch die geschlossene Bauweise sind die Hinterhöfe jedoch ruhig und stellen ein wichtiges Entwicklungspotential dar.

Als Straßenbelag ist häufig altes Natursteinpflaster, vielfach mit Asphalt ausgebessert, auf den Bürgersteinen auch Natursteinmosaik, teilweise mit Spontanvegetation, zu finden. Auffällig ist der ruhende Verkehr, der beträchtliche Flächen in Anspruch nimmt (s. Foto).

Bemerkungen:

Weitere Differenzierung des Typs möglich. Teilweise Tendenz zu „VSN 2“

Maßnahmen:

Sanierung, Erhaltung alter Bausubstanz, Anpassung von Neubauten, Entwicklung öffentlicher Grünflächen in größeren Baulücken, Straßenbepflanzungen, Reduzierung des ruhenden Verkehrs, Begrünung und gestalterische Aufwertung von Hinterhöfen unter Freiraumgesichtspunkten.

*Zwischen der Großen Diesdorfer Straße und Liebknechtstraße
(Schellheimer Platz)*



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential

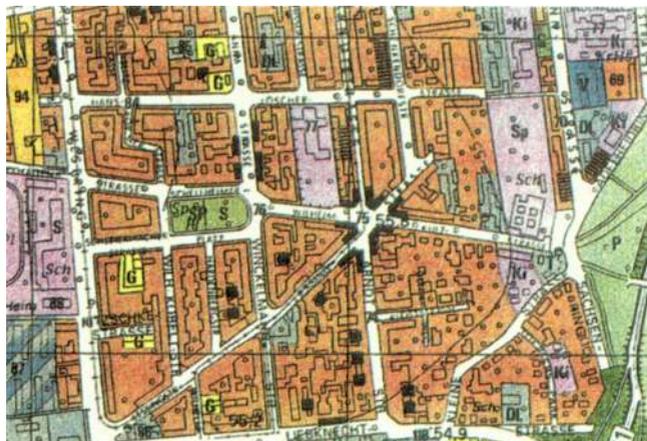
VBG 3

Erlebnisräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Denkmalbereiche	Hegelstraße	repräsentative Allee
Baudenkmäler	Hegelstraße Leibnitzstraße Otto-von-Guericke-Straße	14 Wohnhäuser 13 Wohnhäuser mehrere Wohnhäuser

Realnutzungskartierung (1:10 000): Stadtfeld



Im Straßenraum auch ältere Bäume



Typischer Straßenbelag; eine Vielzahl parkender Autos



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: Großsiedlungen der Zeit des „Neuen Bauens“ mit gliederndem Gemeinschaftsgrün und Mietergärten (VGN 4)

Beschreibung des Raumtyps:

Das prägende Element dieses Stadtbildtyps der 20er und 30er Jahre ist die gleichförmige Bebauung und Freiraumgestaltung im sachlichen Stil, der sich stark an den Bauhausstil anlehnt.

Bei der Bebauung handelt es sich um eine lineare offene Zeilen- bzw. Blockbebauung. Die Erschließung der Gebäude erfolgt von der Seite durch Stichstraßen. Verkehrsfrei sind die großzügigen Blockinnenbereiche, die z. T. als Mietergärten benutzt werden, und die Grünzüge. Auffällig ist der alte Baumbestand in den Blockinnenräumen und entlang der Straßen und Grünzüge.

Die Wege- und Straßenbreiten entsprechen dem Verkehrsaufkommen der 20er Jahre, die Parkplätze in den

Erschließungsstraßen sind daher überfüllt mit PKW. Das Konzept des Freiraum- und Grünsystems, sowie die Wahl der Baumvegetation, ist bewußt in Hinblick auf die Raumgliederung gestaltet, als Beispiel ist die Gliederung der Hermann-Beims-Siedlung durch einen Grünzug mit zwei Pappelalleen und mit Fuß- und Radweg zu nennen. Der Charakter der Freiflächen ist halböffentlich, da zumindest die Freiflächen in den Wohnhöfen als Gemeinschaftsflächen der Bewohner spürbar werden.

Bemerkungen:

Kulturhistorische Besonderheit (Architektur)

Maßnahmen:

Wiederherstellung des Originalzustandes, Ergänzungspflanzungen nach dem ursprünglichen gestalterischen Konzept in den Freiräumen, Entwicklung eines Verkehrskonzeptes (ruhender Verkehr).

Hermann-Beims-Siedlung



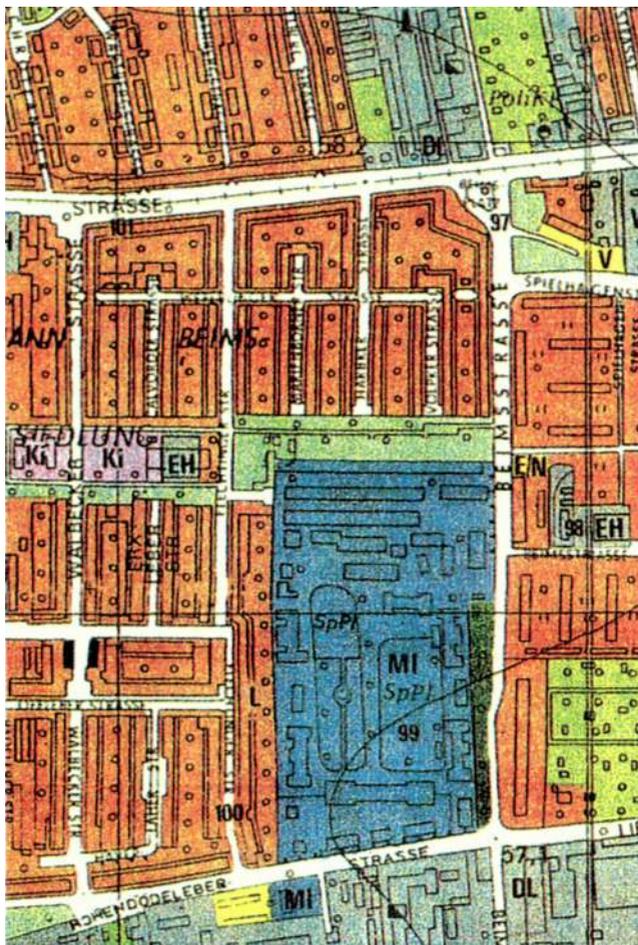
Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
VGN 4

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Denkmalbereiche	Jerichower Straße Roßlerstraße Wörlitzer Straße Coswiger Straße	Fassaden der Straßenzüge Fassaden der Straßenzüge Fassaden der Straßenzüge Fassaden der Straßenzüge
erhaltene Wohnquartiere der 20er Jahre	Cracau Hermann-Beims-Siedlung Curiesiedlung Angersiedlung Reform	Umgebung Cracauerstraße zusammenhängende Anlage

Realnutzungskartierung (1:10 000): Hermann-Beims-Siedlung



Straßenbild in der Hermann-Beims-Siedlung



Frisch gestrichene Fassade/Flechtinger Straße



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: Zeilenbebauung der Nachkriegszeit mit parkartigem Gemeinschaftsgrün (VZP 5)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Raumstruktur der Zeilenbebauung ist durch die Anordnung der drei- bis viergeschossigen Häuserzeilen - parallel, senkrecht oder im spitzen Winkel zur Erschließungsstraße - bestimmt. Die regelmäßige Gliederung vermittelt in Verbindung mit der monotonen Fassadengestaltung und dem Abstandsräumen einen etwas langweiligen Vorstadtcharakter. Die Freiraumqualität ist aufgrund der Gestaltung der Grünflächen und des geringen Versiegelungsgrades gut.

Bei einer Ausrichtung der Hauszeilen parallel und senkrecht zur Erschließungsstraße ergibt sich ein mehr oder

weniger geschlossener, großzügiger Innenhof mit halb-öffentlichem Charakter, der z. T. für Mietergärten genutzt wird, z. T. als Abstandsräume mit Rasenflächen, Gehölzen und Wegen gestaltet ist. Die Innenräume sind überwiegend unversiegelt, unverbaut und werden nicht für ruhenden Verkehr in Anspruch genommen.

Bei einer Ausrichtung im spitzen Winkel zur Straße ergeben sich keine abgegrenzten Innenräume, so daß das Abstandsräume hier mehr öffentlichen Charakter hat und in den Straßenraum übergeht. Dies kommt dem Stadtbild zugute, verringert hingegen die Nutzbarkeit des Wohnumfeldes für die Bewohner.

Bemerkungen:

Maßnahmen:

Fassung des Straßenraumes durch Baumpflanzungen, Straßenraum- und Vorgartengestaltung

Alte Neustadt (untere Bildhälfte)



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
VZP 5

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

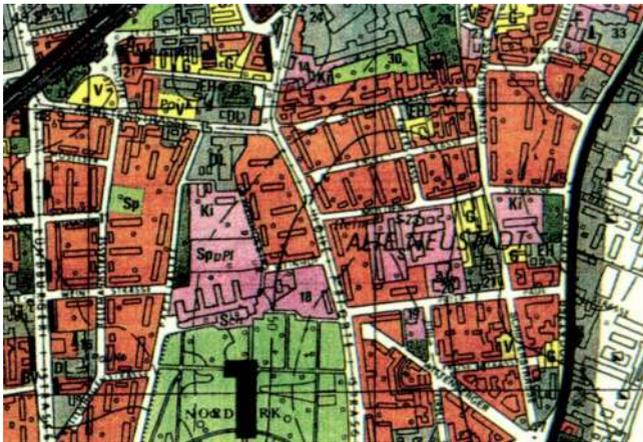
Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Baudenkmal

Haydn Platz
Haydn Platz

Wasserpumpe
Hasselbach-Brunnen

Realnutzungskartierung (1:10 000): Alte Neustadt



Alte Neustadt: Straßensituation



Alte Neustadt: Hofraum



Alte Neustadt: Balkonidylle



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: viel- und mehrgeschossige Großsiedlungen der 60er bis 80er Jahre mit funktional gegliedertem Freiraum (VGH 6)

Beschreibung des Raumtyps:

Der Raumtyp ergibt sich durch die in den 60-80er Jahren praktizierte „Plattenbau“architektur. Die schachbrett- oder zeilenartig angeordneten Wohnhäuser haben zwischen 5 und 16 Geschosse.

Durch die einheitliche Bauweise der Plattenbauten ergibt sich eine geringe Flexibilität in der architektonischen Gestaltung und damit ein überwiegend monotones Erscheinungsbild der Gebäude als auch der Freiräume. Einige farbig gestaltete Fassaden dagegen vermitteln einen modernen Eindruck.

Aufgrund der schematischen Aneinanderreihung der Baukörper und ihrer Gleichförmigkeit fehlt die Orien-

tierung. Zentren sind nicht definiert und nicht erkennbar.

Die weiten Straßenräume und Innenhöfe werden in ihrer Freiraumqualität stark durch den ruhenden Verkehr beeinträchtigt. Die Innenhöfe sind oftmals mit ein- bis zweigeschossigen Versorgungseinrichtungen verstellt. Spielplätze und Freizeiteinrichtungen (Bolzplätze) sind oftmals unattraktiv und desolat, nicht zuletzt ist das Erscheinungsbild so negativ, weil die Gehölze noch sehr jung sind.

Der hohe Anteil versiegelter Flächen in den Innenhöfen und das lieblose Abstandsgrün mit einem relativ jungen, ungepflegt wirkenden Baumbestand vermitteln keine Freiraumqualität.

In Relation zu den hohen Fassaden und der Größe der Wohnblocks erscheint die Grünausstattung spärlich. Die Freiflächen weisen einen öffentlichen Charakter auf, allerdings wird die Aufenthaltsqualität durch das Gefühl, beobachtet zu werden, stark gemindert, einige Bereiche sind zudem eingezäunt (s. Foto).

Neubausiedlung in Olvenstedt



Bemerkungen:

Verbesserungen der Wohnumfeldqualität werden bereits an vielen Stellen vorgenommen

Maßnahmen:

Wohnumfeldverbesserung anstreben durch Fassadengestaltung, Innenhofgestaltung, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Schaffung grüner Zentren (s. a. Freiflächenstrukturkonzept S. 37)

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential

VGH 6

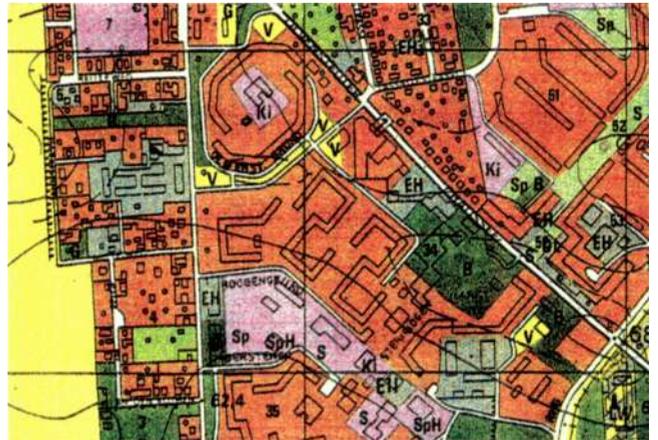
Erlebnisräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Neu-Olvenstedt



Mehrgeschossige Hochhäuser mit ersten Ansätzen zur Wohnumfeldverbesserung



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Verdichtete Siedlungslandschaft

Raumtyp: öffentliche Einrichtungen mit großen Grünflächen (VOE 7)

Beschreibung des **Raumtyps:**

Dieser Siedlungstyp ist charakterisiert durch seine Funktionen. Öffentliche Einrichtungen wie Verwaltungsgebäude, Krankenhäuser, Universitätskomplexe usw. bestimmen die funktionale Zuordnung und die in jedem Einzelfall architektonische Eigenart. Es handelt sich um zum Teil ältere Gebäude, Plattenbauten oder desolate Baracken. Begrenzt werden die Stadtbildräume zum Teil durch Mauern oder Zäune, oft aber auch durch Abstandsräume. Je nach Einrichtung besitzen die Flächen halböffentlichen bzw. öffentlichen Charakter.

Die Freiflächen sind in ihrer Gestaltung sehr unterschiedlich. Es kann sich um gestaltete Grünanlagen (meist pflegeleichte Rasenflächen mit vereinzelt Bäumen) aber auch um Brachflächen handeln. Die Nutzbarkeit ist meistens sehr eingeschränkt, da entsprechen-

de Freiraumqualitäten fehlen und die Flächen oft eingezäunt sind. Durch großdimensionierte Verkehrsflächen (Parkplätze, Zufahrtsstraßen, Wendebereiche) ist der Versiegelungsgrad sehr hoch und damit einhergehend der Grünflächenanteil gering.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Erhöhung der Nutzbarkeit durch Öffnung der Grün- und Abstandsflächen und Gestaltung der Freiräume, Pflanzung von Gehölzen im Bereich der Verkehrsflächen

Baudezernat an der Albert-Vater-Straße/Lorenzweg



Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
VOE 7

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

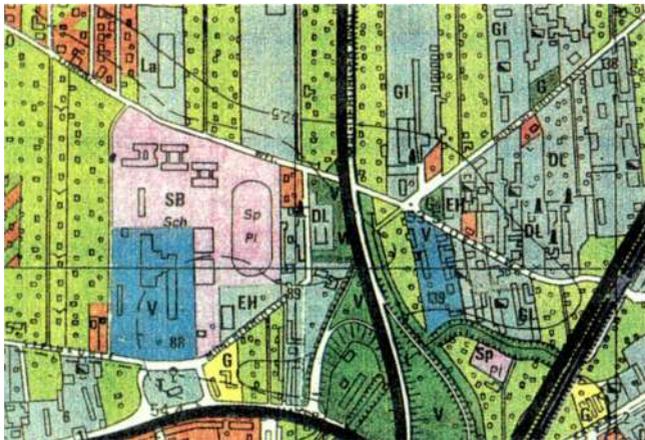
Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

militärische Anlage

Friedenshöhe/Astonstraße
Am Krökentor
Am Winterhafen

überformtes Fort
Bastion Halberstadt/überformt
Zitadellenreste

Realnutzungskartierung (1:10 000):
Baudezernat/Berufsschulen Albert-Vater-Straße



Parkraum vor dem Baudezernat



Das städtische Baudezernat



Gartengeprägte Siedlungslandschaft

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Gartengeprägte Siedlungslandschaft

Raumtyp: Reihenhaussiedlungen mit Vor- und Hausgärten („Gartenstadtbewegung“) (SR 8)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Abgrenzung basiert auf einer relativ einheitlichen Gebäudestruktur, die durch Zeilenbauweise parallel zum Straßenverlauf gekennzeichnet ist (genossenschaftlicher Wohnungsbau, z. B. Gartenstadt „Reform“, 1912). Zum Teil ist ein gewisser Anteil von kleineren Einzelhäusern enthalten. Die Fassaden sind einfach gegliedert. Der bauliche Zustand der Häuser ist überwiegend gut. Die Gartenstadt „Reform“ mit ihren zweigeschossigen Reihenhäusern ist noch heute vor allem hinsichtlich ihrer Gesamtanlage als Musterbeispiel der Gartenstadtbewegung zu bezeichnen. Der alte Teil der Siedlung „Hopfengarten“ (ebenfalls ein Beispiel der Gartenstadtbewegung) weist noch deutliche englische Gestaltungsmuster auf. Die Freiräume sind durch schmale Vorgärten, z. T. mit Pkw-Stellplätzen, geprägt, die über-

wiegend einen gepflegten, individuell gestalteten Eindruck machen. Die Straßen sind in der Regel gut ausgebaut mit schmalen Bürgersteigen.

Bemerkungen:

Weitere Differenzierung des Typs möglich. Teilweise Tendenz zu „VSN 2“

Maßnahmen:

Sanierung, Erhaltung alter Bausubstanz, Anpassung von Neubauten, Entwicklung öffentlicher Grünflächen, Baumpflanzungen an Straßen, Verkehrsberuhigung

Gartenstadt Siedlung "REFORM"



Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Erlebnispotential **SR 8**

Erlebnissräume mit besonderer Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

städtbaulich wertvolles Ensemble

Reform

Siedlung der Gartenstadt-
bewegung
Siedlung der Gartenstadt-
bewegung (Lüttgen-Salbke)
Siedlung der Gartenstadt-
bewegung (Hopfengarten)

Ottersleber Straße

Am Hopfengarten

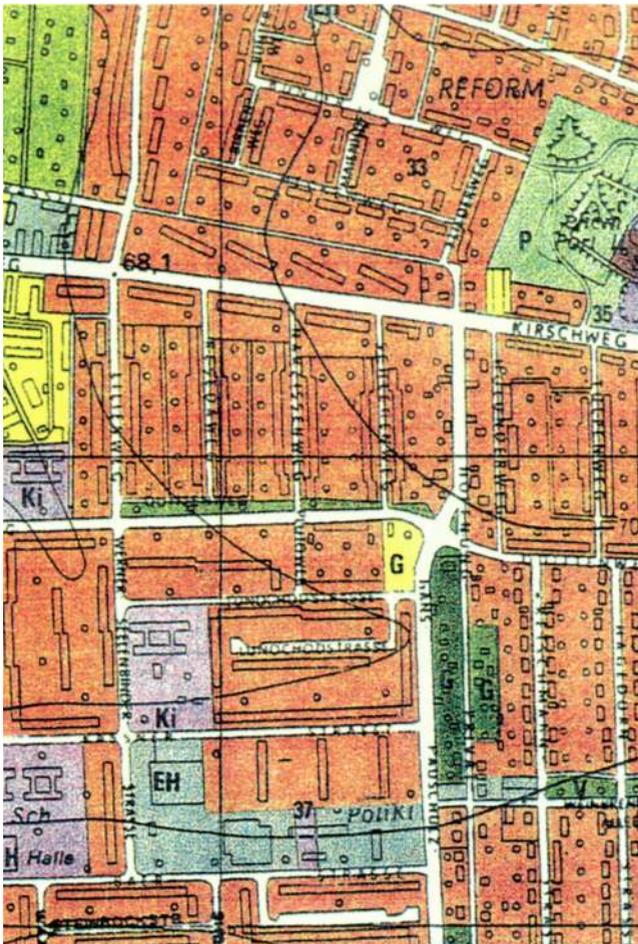
Zur Siedlung Reform



Lilienweg



Realnutzungskartierung (1:10 000): Reform



Trotz unterschiedlicher Fassaden einheitlicher Gesamtcharakter
s. F. 4-7 (Fliederweg)



Gartenstadt Reform (Marienhof)



Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg**Bemerkungen:** -

Gartengeprägte Siedlungslandschaft

Raumtyp: Kleinsiedlungen mit freistehenden Einzel-, Doppel- oder Dreifachhäusern im Garten (SK 9)**Maßnahmen:**

Erhaltung des Erscheinungsbildes, Potential zur Verdichtung vorhanden, Schaffung öffentlicher Freiräume.

Beschreibung des Raumtyps:

Die Kleinsiedlungen mit freistehenden Häusern im Garten sind vielfach aus Kleingartenanlagen hervorgegangen. Sie sind durch eine heterogene bauliche Struktur sowie individuelle Gartengestaltung geprägt und weisen einen hohen privaten Grünanteil auf. Öffentliche Grünanlagen sind weniger vorhanden. Ein mittelhoher Baumbestand, Nutzgärten, Rasenflächen - z.T. extensiv gepflegt - und Hecken an Wegen sind die Grünelemente dieses Raumtyps, der sich durch angenehm „menschliche“ Dimensionen auszeichnet. Die Ruhe in diesen Wohngebieten trägt zur Freiraumqualität bei. Die Häuser sind z. T. Einfamilienhäuser, überwiegend jedoch Mehrfamilienhäuser mit Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächern, ältere auch mit Kaffeemühlendächern. Einige Häuser haben Flachdächer. Zeilenbebauung mit Abstandsgrün kommt in kleinerem Umfang vor.

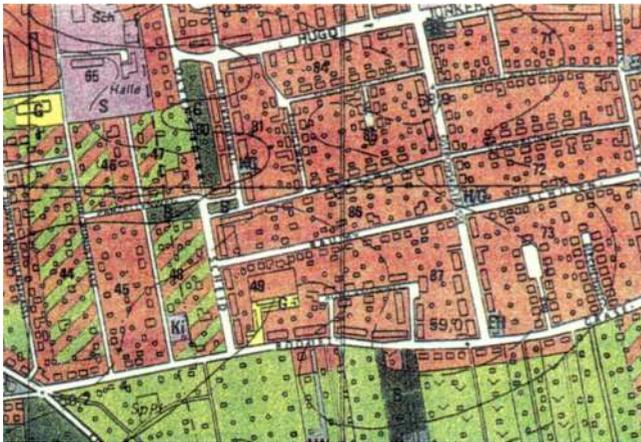
Nordwest (Texas)

Bereiche mit besonderer Bedeutung
für das Erlebnispotential
SK 9

Erlebnissräume mit besonderer
Bedeutung

Lage im Stadtbildraum (Raumtyp)

Realnutzungskartierung (1:10 000): Nordwest (Texas)



Freistehende Häuser, z. T. Doppelhäuser mit Vorgärten

Typen unterschiedlicher Stadtbildräume in Magdeburg

Gartengeprägte Siedlungslandschaft
Raumtyp: Villenviertel (SV 10)

Beschreibung des Raumtyps:

Die Villen befinden sich häufig auf großen umzäunten Gartengrundstücken. Die Gebäude zeichnen sich durch teilweise bereits renovierte schöne Stuckfassaden aus; teilweise sind sie renovierbedürftig. Die ursprüngliche Wohnnutzung wird durch Büronutzungen verdrängt. Die Straßen sind überwiegend als Chaussees mit altem Baumbestand und schmalen Bürgersteigen ausgebildet. Die kopfsteingepflasterten Straßen werden in vielen Bereichen durch ruhenden Verkehr beeinträchtigt. Die Villengärten, mit ebenfalls altem Baumbestand und z. T. Obstbäumen, sind häufig verwildert, wobei die Vorgärten einen repräsentativen Charakter besitzen. Mauern, Hecken und alte Zäune umgrenzen die privaten Gärten. Ursprünglich hatten diese Viertel einen herrschaftlichen und reichen Charakter. Heute strahlen viele der noch nicht renovierten Villen einen morbiden Charme

aus, einige sind baufällig. In besonders schlechtem Zustand sind die Villen der Margarethenhofsiedlung/Breitscheidstraße, die als Wohnhäuser durch russische Offiziere genutzt wurden.

Bemerkungen: -

Maßnahmen:

Sanierung der Gebäude, Gärten und Straßenräume

Prachtvolle repräsentative Villa, frisch renoviert, Klausener Straße

