

Reform

Charakteristik



Der Stadtteil Reform ist geprägt durch das räumliche Nebeneinander der historisch gewachsenen Gartenstadtsiedlung Reform sowie der großmaßstäblich geplanten Großwohnsiedlung Neu-Reform. Diese differenzierten städtebaulichen Teilräume bilden gemeinsam eine vielfältige, jedoch strukturell heterogene Stadtteilstruktur im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Gartenstadtsiedlung Reform entstand zwischen 1911 und 1930 nach Entwürfen von Albin Müller und Bruno Taut und orientiert sich an den Leitbildern „Licht, Luft und Farbe“. Als genossenschaftlich organisierte Reihenhaussiedlung und Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung stellt sie einen identitätsstiftenden und qualitativ hochwertigen Wohnstandort dar. Ergänzt wird das Wohnangebot durch die Gruson-Siedlung im Norden sowie durch Einfamilienhausstrukturen im südlichen Stadtbereich, die das heterogene Wohnungsangebot des Stadtteils erweitern.

Die Großwohnsiedlung Neu-Reform ist geprägt durch die städtebaulichen Leitbilder der 1960er-Jahre. Im Zentrum befindet sich die sanierte „Kosmos-Promenade“ als funktionaler Versorgungsbereich, der jedoch aufgrund räumlicher Distanzen, begrenzter Aufenthaltsqualitäten und fehlender konsumfreier öffentlicher Räume keine umfassende identitätsstiftende Funktion für den Gesamtstadtteil übernimmt. Innerhalb der Großwohnsiedlung bestehen darüber hinaus untergenutzte Freiflächen mit relevanten Entwicklungspotenzialen für eine funktionale und freiraumplanerische Aufwertung.

Im Umfeld des Stadtteils schließen westlich Kleingartenanlagen an, während südlich davon das Gewerbegebiet „Salbker Chaussee“ mit dem überregional bedeutenden Einzelhandelsstandort Bördepark angesiedelt ist. Die großflächigen Garagenanlagen im nordwestlichen Teilbereich tragen zu einer städtebaulichen Fragmentierung und ungeordneten Raumwirkung bei, die eine gestalterische und funktionale Neuordnung erforderlich machen.

Reform weist insgesamt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an privaten Grün- und Gartenflächen auf und ist als vergleichsweise stark durchgrünter Stadtteil zu bewerten. Mit dem Bereich Fort II sowie dem angrenzenden Freibad Süd bestehen zudem bedeutende öffentliche Naherholungsangebote, die eine wichtige Funktion für Freizeit und Aufenthalt übernehmen.

Demografisch ist Reform durch eine alternde Bevölkerungsstruktur geprägt und weist mit einem Durchschnittsalter von etwa 52 Jahren sowie einem Anteil von rund 40 % über 65-Jähriger den höchsten Seniorenanteil aller Magdeburger Stadtteile auf. Dies führt in Verbindung mit den vorhandenen Schulstandorten zu erhöhten Anforderungen an eine barrierefreie, sichere und komfortable Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere die großräumigen Knotenpunkte innerhalb Neu-Reforms stellen für vulnerable Nutzergruppen potenzielle Konflikt- und Gefahrenbereiche dar.

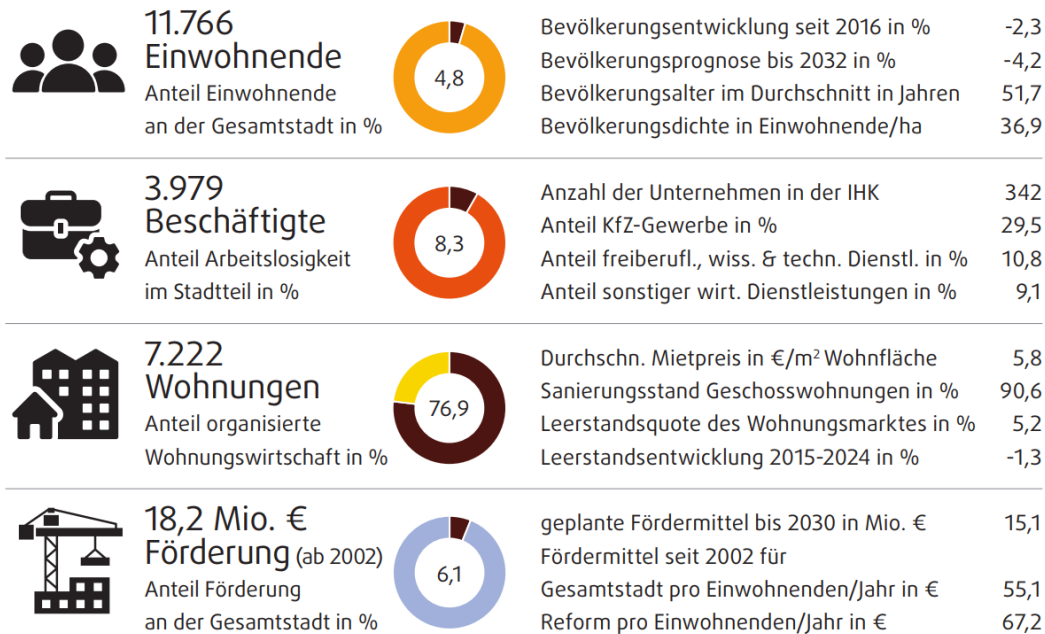
Die westliche Stadtteilgrenze wird durch den Magdeburger Ring sowie die angrenzenden Stadtteile Lemsdorf und Ottersleben geprägt. Trotz der dort vorhandenen, gesamtstädtisch bedeutsamen Infrastruktureinrichtungen besteht insbesondere im Bereich der übergeordneten Verkehrsachsen ein erhebliches Defizit an sicheren und barrierefreien Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr. Dies stellt eine zentrale städtebauliche und verkehrliche Entwicklungsaufgabe dar.

Infrastruktur

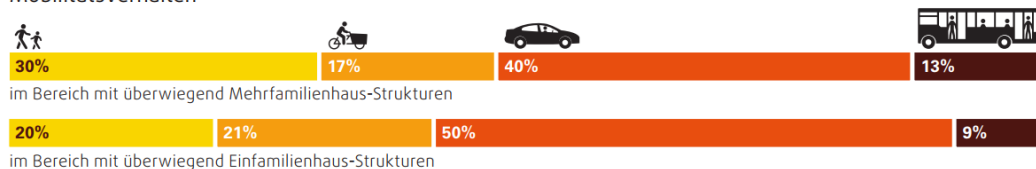
- Nahversorgungszentrum Apollostraße und weitere Nahversorgungsstandorte
- 3 Kitas, 1 Hort, 1 Kinder- und Jugendeinrichtung, 2 Offene Treffs, 5 Alten- und Pflegeheime, 2 kirchliche/religiöse Einrichtungen
- 1 Grund-, 1 Gemeinschafts- und 1 Förderschule, 1 Gymnasium
- ÖPNV-Anbindung - 2 Straßenbahnlinien, 4 Bus- und 2 Nachtlinien
- Freibad Süd, Sport- und Freizeitanlage, Fort II
- Gewerbegebiet Salbker Chaussee mit dem
- Einkaufszentrum Bördepark

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung - Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Großwohnsiedlung
- Städtebauförderung Lebendige Zentren „Gartenstadt Reform“
- Erhaltungssatzung Reform



Mobilitätsverhalten



Reform seit 2012 Maßnahmenbilanz

Reform zählte über lange Zeit zu den Stadtteilen Magdeburgs mit einem der höchsten Investitionsvolumen durch Wohnungswirtschaft und öffentliche Hand. Allein im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau Ost“ flossen über 7,25 Mio. Euro in die Aufwertung der Großwohnsiedlung Neu-Reform. In diesem Zusammenhang wurden zahlreiche Wohngebäude, öffentliche Einrichtungen und Straßenräume saniert. Gleichzeitig wurde das Wohnungsangebot durch Abriss und Rückbau von DDR-Wohnbebauung an die veränderte Nachfrage angepasst. Besonders hervorzuheben ist die „Kosmos-Promenade“, die als zentrale Achse des Wohnquartiers Neu-Reform gestalterisch und funktional aufgewertet wurde.

Im Zuge der strategischen Entwicklung des Fort II als vielseitig nutzbare grüne Naherholungsfläche entstand im Jahr 2021 der Spielplatz „Keltisches Dorf“. Dadurch gewann die Grünanlage weiter an Attraktivität, auch wenn die besondere Atmosphäre der historischen Festungsanlage bislang noch nicht vollständig erlebbar ist.

Westlich der „Hermann-Hesse-Straße“ wurde 2018 eine großflächige Sportanlage errichtet, die das Angebot für Schul-, Vereins- und Breitensport deutlich erweitert. Ergänzend dazu wurde die soziale Infrastruktur durch die Sanierung verschiedener Gemeinweseneinrichtungen, darunter die Kita „Quittenfrüchtchen“, gestärkt.

Auch im Bereich der Freizeitangebote konnten Verbesserungen erzielt werden: Der Bolzplatz an der Hermann-Hesse-Straße wurde saniert und der Spielplatz am Junoweg neu angelegt.

Bereits ab 1993 wurden schrittweise die Grundlagen für eine denkmalgerechte Sanierung der Gartenstadt Reform erarbeitet; 1997 lag ein entsprechender Denkmalpflegeplan vor. Erste Maßnahmen wurden daraufhin umgesetzt. Im Denkmalpflegekonzept von 2011 wurde der Sanierungsbedarf konkretisiert und allein für die Gebäudehüllen bis 2016 auf knapp 30 Mio. Euro geschätzt. Zur Unterstützung der Genossenschaft bei der Umsetzung denkmalpflegerischer Anforderungen wurde 2019 erstmals die Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beantragt. Ziel ist es, die Siedlung zu erhalten, ihr historisches Erscheinungsbild zu bewahren bzw. wiederherzustellen und gleichzeitig an heutige Wohnstandards anzupassen.

Im Kontext des Bauhausjubiläums 2019 konnten zusätzlich Fördermittel aus Bundesprogrammen (Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien) sowie aus sogenannten PMO-Mitteln eingeworben werden. Dadurch wurde an

verschiedenen Stellen der Siedlung mit der umfassenden Sanierung der Gebäudehüllen begonnen; einige Projekte sind bereits abgeschlossen. Erstmals wird zudem ein detailliertes gartendenkmalpflegerisches Konzept erarbeitet. Für die Gestaltung der Außenanlagen vor den Wohnhäusern wurden sogenannte „Mustergärten“ angelegt, die auch Lösungen für Stellplätze und Müllbehälter integrieren.

Der Stadtteil Reform profitiert darüber hinaus von einer engagierten Bürgerschaft, die sich in der „GWA Reform“ (Gemeinwesenarbeit) organisiert.

Im Fördergebiet Reform wurden seit dem Jahr 2002 im Rahmen der Städtebauförderung Projekte mit einem Gesamtvolumen von 18,2 Mio. Euro umgesetzt. Davon entfallen rund 2,0 Mio. Euro auf das Programm „Lebendige Zentren – Siedlung Reform“ und etwa 2,43 Mio. Euro auf das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Großwohnsiedlung“. Gemessen am jeweils geplanten Gesamtvolumen entspricht dies einem bisherigen Umsetzungsstand von 25,2 % im Programm „Lebendige Zentren – Siedlung Reform“ sowie 21,3 % im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Großwohnsiedlung“.

Fazit: Zur Umsetzung der weiteren strategischen Maßnahmen und zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele sollten beide Förderkulissen mindestens bis zum Jahr 2035 fortgeführt werden.

SWOT-Analyse

Stärken

- Aktive und engagierte Bürgerschaft
- Vielfältige Baustrukturen mit der Gartenstadt als prägendem Imagerträger
- Vielfältige und langfristig gesicherte Gemeinwesen-Infrastruktur
- Wohnortnahe Grün-, Garten- und Sportangebote
- Vollständiges Angebot aller Schulformen im Stadtteil
- Sehr gute Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr

Schwächen

- Trennwirkung des „Magdeburger Ring“ als räumliche Barriere
- Demografische Ungleichverteilung mit zunehmender Konzentration älterer Bewohner

Chancen

- Entsiegelung und Begrünung des öffentlichen Raums
- Verlagerung von Stellplätzen in Quartiersgaragen
- Nutzung von Brachflächen durch Anlage von Stadtwäldern oder temporäre Zwischennutzungen
- Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur zur Förderung klimafreundlicher Mobilität
- Schaffung von Raum für soziokulturelle Treffpunkte
- Entwicklung klimaaktiver und vernetzter Begegnungs- und Bewegungsräume
- Weiterqualifizierung des Fort II als klimaresiliente Naherholungsfläche

Risiken

- Herausforderungen des Generationenwechsels
- Weiterer Rückgang der Einwohnerzahl

Reform bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Gartenstadt und Großwohnsiedlung im Wandel

Der Stadtteil Reform entwickelt sich als vielfältiger, sozial ausgewogener und zukunftsfähiger Wohnstandort mit zwei sich ergänzenden Teilräumen: der denkmalgeprägten Gartenstadt Reform und der Großwohnsiedlung Neu-Reform. Beide Bereiche bilden gemeinsam eine identitätsstiftende, funktional vernetzte und nachhaltig weiterentwickelte Stadtteilstruktur.

Die Gartenstadt Reform bewahrt und stärkt ihre städtebauliche und gestalterische Identität durch eine konsequente, denkmalgerechte Sanierung des Gebäudebestands sowie eine qualitätsvolle Aufwertung der öffentlichen Räume. Ziel ist die behutsame Weiterentwicklung eines historisch gewachsenen Wohnumfelds, das seine besondere Atmosphäre bewahrt und zugleich zeitgemäße Wohn- und Lebensqualitäten integriert.

In Neu-Reform wird durch die schrittweise Transformation und Aufwertung der Kosmos-Promenade eine lebendige, multifunktionale Quartiersmitte entwickelt. Sie übernimmt die Rolle eines zentralen Identifikations- und Begegnungsraums und bietet konsumfreie, barrierefreie Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen. So entsteht ein urbanes Zentrum mit hoher sozialer Integration und Alltagsrelevanz.

Die Stärkung wohnungsnaher Grün- und Freiräume sowie die qualitative Aufwertung von Freizeit- und Erholungsflächen bilden einen zentralen Baustein der Stadtteilentwicklung. Sie tragen zur ökologischen Aufwertung, zur Klimaanpassung und zur Erhöhung der Lebensqualität im Quartier bei.

Die zukünftige Entwicklung des Stadtteils berücksichtigt die demografischen Veränderungen und den fortschreitenden Generationenwechsel. Strategische Maßnahmen werden flexibel an die sich wandelnden Anforderungen von Wohnen, Mobilität und sozialer Infrastruktur angepasst, um langfristig stabile, resiliente und lebenswerte Quartiersstrukturen zu sichern.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept zu aktualisieren. Dabei sind die Wirkungen zu überprüfen und gegebenenfalls notwendige Anpassungen zu verankern. Ein Abschluss der Gebietskulisse ist spätestens im Jahr 2035 anzustreben.

Mit der schrittweisen, denkmalgerechten und klimaangepassten Sanierung der Gebäude der „Gartenstadt Reform“ wird ein bedeutendes Zeugnis des Bauens der Moderne der 1930er Jahre erhalten und zugleich an heutige Nutzungsanforderungen angepasst.

Größere Wohnbaupotentiale bestehen auf Garagenhofstandorten südlich des Kirschweges und in geringerem Umfang nördlich des Kirschweges auf Kleingartenflächen, die langfristig über eine Zielvereinbarung aufgegeben werden sollen.

Gemäß der Spielplatzflächenkonzeption 2026–2030 (2035) sind kurzfristig im Bereich der Planeten- und SKL-Siedlung 2.000 m² sowie mittelfristig im Bereich Quittenweg 1.500 m² Vorhaltflächen für den Neubau eines Spielplatzes zu sichern.

Die Standortqualität des Gewerbegebietes „Salbker Chaussee“ ist entsprechend dem Konzept für Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung durch eine kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung der Infrastruktur nachhaltig zu sichern.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Die raumgreifenden Kreuzungsbereiche im Wohnquartier Neu-Reform sind durch barrierefreie Querungshilfen so zu gestalten, dass die Sicherheit für Fußgänger erhöht wird. (VEP lfd. MN 58)

Die Radverkehrsverbindungen zu den angrenzenden Stadtteilen sind auszubauen. Dabei ist eine Ost-West-Verbindung zwischen den Schuleinrichtungen in Reform sowie den Stadtteilen Lemsdorf und Ottersleben in das Netz der Radschnellverbindungen der Region Magdeburg einzubinden. (VEP lfd. MN 86)

Zur Reduzierung des Parkdrucks im öffentlichen Raum sollten wohnungsnahe Quartiersgaragen errichtet werden. (VEP lfd. MN 108)

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Brachflächen, auf denen keine temporären Zwischennutzungen umsetzbar sind, können zu klimaresilienten Stadtwäldern mit hoher Wasserrückhaltefunktion entwickelt werden. Dadurch entstehen innerhalb des Stadtteils neue grüne Infrastrukturen sowie zusätzliche Naherholungsflächen. Gleichzeitig wird die Qualität des Umfelds der angrenzenden Wohnbebauung verbessert und die Hitzebelastung deutlich reduziert. (Klimaanpassungskonzept)

Bestehende Spielplätze sowie Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Sinne der Klimaanpassung zu sanieren und umzugestalten, beispielsweise durch natürliche Verschattung, helle Oberflächen und eine gezielte Bauwerksbegrünung. (Klimaanpassungskonzept)

Mit der denkmalgerechten und klimaangepassten Umgestaltung der öffentlichen Räume in der „Gartenstadt Reform“ wird die Transformation der Siedlung weiter vorangetrieben. (Klimaanpassungskonzept)

Die teilweise stark versiegelten Bereiche im Umfeld des Börde-Parks sowie im Zentrum des Stadtteils (z. B. Kosmos-Promenade / Werner-Seelenbinder-Straße) sind als besonders hitzegefährdet und gegenüber Starkregen sowie Stürmen exponiert einzustufen. Hier sind Entsiegelungspotenziale zu identifizieren und möglichst umzusetzen. (Klimaanpassungskonzept)

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg soll die Großwohnsiedlung an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die übrigen Teilgebiete des Stadtteils werden als Einzelversorgungsgebiete ausgewiesen. Der Wärmebedarf ist dort überwiegend durch Luft/Wasser-Wärmepumpen, gegebenenfalls ergänzt durch Biomasse oder grüne Gase über das bestehende Gasnetz, zu decken.

Die Kaltluftschneise im Bereich der Kleingartenanlage Heimstätten I ist als Baubeschränkungsbereich ausgewiesen und von Bebauung freizuhalten. (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsbereiche“)

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Innerhalb der Großwohnsiedlung bestehen Freiflächen, die zur Schließung des Defizits an öffentlichen Begegnungs- und Bewegungsorten genutzt werden können. Auf diesen Flächen sind auch temporäre Zwischennutzungen möglich.

Das Fort II wird mit dem Freibad Süd, dem Spielplatz „Keltisches Dorf“ und der Hundewiese bereits als Naherholungsraum genutzt. Diese Fläche ist weiter zu qualifizieren und in ihrer Funktion als Naherholungsgebiet zu stärken.

Die bereits aktive Bürgerschaft kann durch die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten für einen soziokulturellen Treffpunkt weiter unterstützt und gefördert werden.