

Neue Neustadt

Charakteristik



Die Neue Neustadt ist ein innenstadtnaher Stadtteil mit einer vielschichtigen historischen Entwicklung und einem hohen Transformationspotenzial. Die heutige städtebauliche Struktur ist das Ergebnis mehrfacher Überformungen, die insbesondere durch die Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs sowie den anschließenden Wiederaufbau in der DDR geprägt wurden. Daraus entstand ein heterogenes Stadtbild mit unterschiedlichen Baustrukturen, funktionalen Überlagerungen und städtebaulichen Brüchen.

Der historische Siedlungskern um den Nicolaipark und den Moritzpark, der im frühen 19. Jahrhundert nach dem Rückbau der Festungsanlagen unter dem Einfluss des napoleonischen Städtebaus entstand, bildet bis heute das identitätsstiftende Zentrum des Stadtteils. Mit der Industrialisierung erfolgten eine deutliche bauliche Verdichtung sowie die Ansiedlung von Industrie- und Bahnanlagen, deren Strukturen den Stadtteil bis heute mitprägen. In den vergangenen Jahren ist eine schrittweise städtebauliche Konsolidierung durch Sanierungsmaßnahmen, Modernisierungen und ergänzende Neubauvorhaben zu beobachten. Die Neue Neustadt entwickelt sich zunehmend zu einem urbanen, nutzungsgemischten Quartier mit wachsender Wohnfunktion und ausgeprägtem Kiezcharakter.

Besondere Impulse für die Quartiersentwicklung gehen von der umfassenden Sanierung und Neugestaltung des Nicolaiparkes aus, der als identitätsstiftende Stadtteilmitte die Aufenthaltsqualität stärkt und die Zentrenfunktion nachhaltig aufwertet. Gleichzeitig bestehen durch Baulücken, Brachflächen und untergenutzte Grundstücke erhebliche Potenziale für eine qualitätsvolle Nachverdichtung sowie die Weiterentwicklung gemischter Nutzungsstrukturen.

Städtebaulicher Handlungsbedarf besteht insbesondere entlang der Umfassungsstraße und der Haldensleber Straße, wo die räumliche Fassung und Gestaltung der Straßenräume verbessert werden sollten, um Orientierung, Nutzungsqualität und stadträumliche Ordnung zu stärken. Ergänzend bieten bislang ungenutzte oder mindergenutzte Freiflächen Potenziale zur Entwicklung wohnungsnaher Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Mit der denkmalgeschützten Parkanlage „Am Vogelgesang“ einschließlich des Zoologischen Gartens verfügt die Neue Neustadt über einen Freiraum von gesamtstädtischer Bedeutung. Zusammen mit weiteren Grünflächen bildet dieser einen wichtigen Baustein des Freiraumverbundes und leistet einen wesentlichen Beitrag zur wohnungsnahen Erholung sowie zur ökologischen Qualität des Stadtteils.

Im ehemaligen Gewerbegebiet Neue Neustadt an der Nachtweide vollzieht sich ein struktureller Wandel, der durch die schrittweise Umnutzung gewerblich geprägter Flächen zugunsten von Wohn- und Mischnutzungen gekennzeichnet ist. Dieser Transformationsprozess unterstützt die Entwicklung eines funktionsgemischten und urbanen Stadtquartiers.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hauptverkehrsachsen Lübecker Straße und Mittagstraße, die eine wichtige gesamtstädtische Verbindungsfunktion übernehmen. Gleichzeitig führen das hohe Verkehrsaufkommen sowie die damit verbundenen Lärm- und Emissionsbelastungen zu Einschränkungen der Aufenthaltsqualität in den angrenzenden Bereichen.

Die soziale Infrastruktur ist insgesamt gut entwickelt und umfasst ein dichtes Netz an Kindertagesstätten, Schulen sowie Einrichtungen der Nahversorgung. Das Stadtteilzentrum an der Lübecker Straße übernimmt dabei eine wichtige Versorgungsfunktion. Ergänzend besteht Bedarf an zusätzlichen Begegnungs-, Freizeit- und Aufenthaltsangeboten, insbesondere für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Der anhaltende Bevölkerungszuwachs verdeutlicht die steigende Attraktivität des Stadtteils, während Defizite hinsichtlich der Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums weiterhin Herausforderungen für die Quartiersentwicklung darstellen.

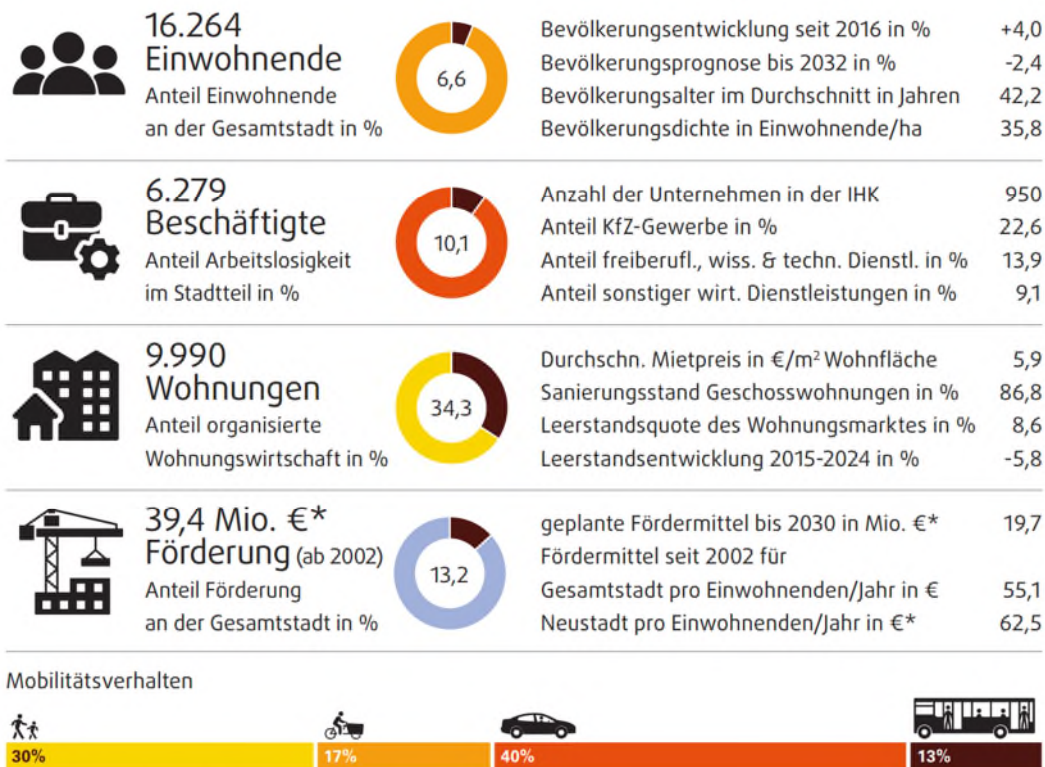
Insgesamt zeichnet sich die Neue Neustadt durch eine hohe Entwicklungsdynamik aus. Die Verbindung historischer Identität, fortschreitender städtebaulicher Erneuerung, funktionaler Durchmischung sowie vorhandener Flächenpotenziale bietet gute Voraussetzungen für eine nachhaltige und integrierte Stadtteilentwicklung.

Infrastruktur

- Stadtteilzentrum Lübecker Straße und drei weitere Nahversorgungsstandorte
- 7 Kitas, 2 Kinder- und Jugend-, 6 Alten- und Pflege-, 5 kirchliche/religiöse Einrichtungen, 1 Offener Treff
- 3 Grundschulen, 2 Gemeinschaftsschulen, 1 Gymnasium
- ÖPNV-Anbindung - 4 Straßenbahnlinien, 3 Bus- und 2 Nachtlinien, 3 Regionalbuslinien
- Bahnhöfe „Neustadt“ und „Eichenweiler“, Regionalverkehrs- und S-Bahn-Anschluss
- Kulturzentrum Moritzhof, Studiokino, Villa Wertvoll, Magdeburger Zoo
- Gewerbegebiete Nachtweide, Münchenhofstraße, Ohrestraße und Lübecker Straße

Konzepte und Fördergebietskulisse

- Städtebauförderung - Sozialer Zusammenhalt
- Integriertes Handlungskonzept Neustadt
- Erhaltungssatzung Neue Neustadt und Curie-Siedlung



*Gesamtfördersumme im Städtebaufördergebiet „Neustadt“

Neue Neustadt seit 2012 Maßnahmenbilanz

Die Neue Neustadt befindet sich in einem fortschreitenden Transformationsprozess. Städtebauliche Missstände werden schrittweise beseitigt, Baulücken und Brachflächen zunehmend aktiviert und die soziale Infrastruktur gezielt gestärkt. Die Erhaltungssatzung „Neue Neustadt“ leistet dabei einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung städtebaulich prägender Strukturen. Städtebaufördermittel werden gezielt eingesetzt, um die bauliche Qualität zu verbessern und die soziokulturelle Entwicklung des Stadtteils nachhaltig zu unterstützen.

Im öffentlichen Raum konnten durch verschiedene Maßnahmen deutliche Aufwertungen erzielt werden. So wurden der Kuckhoffplatz, der Vorplatz des Gesundheitsamtes sowie der Nicolaipplatz neugestaltet. Die Sanierung der Kirche St. Nicolai stärkt zusätzlich die städtebauliche Qualität des Umfeldes. Darüber hinaus konnten durch die Modernisierung des Pfarrhauses, der Friedhofskapelle sowie des Friedhofsverwaltungsgebäudes weitere historische Bauten gesichert werden. Ergänzend wurden Straßenräume abschnittsweise modernisiert, die Beleuchtung verbessert und die Freiraumqualität erhöht.

Auch die soziale Infrastruktur wurde in den vergangenen Jahren umfassend weiterentwickelt. Maßnahmen wie der Umbau der Kindertagesstätte „St. Agnes“, die Sanierung des Vereinsgebäudes und Sportplatzes der SG-Handwerk sowie die barrierefreie Umgestaltung des Moritzhofs und des Eingangsbereichs des Kinder- und Jugendhauses „Knast“ tragen zur Stärkung des Stadtteils als familienfreundlichen Wohnstandort bei. Weitere Impulse setzen die Integration eines Indoorspielplatzes in der Christusgemeinde sowie die Aufwertung des Umfeldes der Neuen Schule. Zudem wurden mit Unterstützung der Städtebauförderung ein Spielplatz in der Wedringer Straße neu geschaffen sowie die Spielplätze in der Robert-Mayer-Straße und der Morgenstraße saniert. Ergänzend entstand an der Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung „Knast“ eine neue Spiel- und Freizeitfläche.

Mit der Sanierung des Studiokinos am Moritzplatz, die sich kurz vor dem Abschluss befindet, konnte eine kulturelle Einrichtung mit überregionaler Bedeutung gesichert und zugleich ein prägendes Gebäude im Stadtteil erhalten werden.

Das Stadtteil- und Geschäftsstraßenmanagement sowie der Einsatz eines Verfügungsfonds haben die Entwicklung zusätzlich positiv beeinflusst. Durch zahlreiche Mikroprojekte unter aktiver Beteiligung der Bewohnerschaft werden Teilhabe, Integration und lokales Engagement gestärkt.

Seit dem Jahr 2002 wurden im Fördergebiet Neustadt (Alte Neustadt und Neue Neustadt) insgesamt Städtebaufördermittel in Höhe von rund 39,4 Mio. Euro eingesetzt, davon etwa 16,8 Mio. Euro im Programm „Sozialer Zusammenhalt“. Dies entspricht einem bisherigen Umsetzungsstand von 46,1 % des vorgesehenen Gesamtvolumens.

Fazit: Zur weiteren Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele und zur nachhaltigen Stabilisierung des Stadtteils ist die Fortführung der Fördergebietskulissen mindestens bis zum Jahr 2035 erforderlich.

SWOT-Analyse

Stärken

- Historisch gewachsener Stadtgrundriss mit hoher Vielfalt an Wohnformen
- Sehr gute Nahversorgung, insbesondere entlang der Lübecker Straße in den zentralen Wohnlagen
- Breites Angebot an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr
- Qualitativ hochwertige Grünzüge entlang der Schrote und der Faulen Renne (u. a. Zoo, Parkanlagen, Kleingärten)
- Sanierte Curie-Siedlung als gefragte Wohnlage mit positivem Image
- Vielfältige Entwicklungspotenziale auf vorhandenen Brachflächen

Schwächen

- Kleinteilige Flächen mit Neuordnungsbedarf in zentralen Bereichen
- Größere Brachflächen an der Umfassungsstraße und baustrukturelle Defizite insbesondere im Süden des Stadtteils
- Verbreitete Sanierungsdefizite sowie teilweise hoher Leerstand in zentralen Lagen
- Erhöhte soziale Belastungen
- Verkehrslärmbelastung entlang der Tangente mit negativen Auswirkungen auf Wohn- und Entwicklungsflächen
- Imageprobleme in Teilen der zentralen Wohnquartiere
- Rückgang des inhabergeführten Einzelhandels und des produzierenden Gewerbes; geringe Dynamik bei Neuansiedlungen aufgrund bestehender Entwicklungshemmnisse und einseitiger Wohnnutzung
- Geringe Angebotsvielfalt in der Gastronomie sowie Defizite im kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandel

Chancen

- Stärkung der napoleonisch geprägten Siedlungsstruktur als identitätsstiftendes Element
- Neubebauung und städtebauliche Fassung der Bereiche „Umfassungsstraße“ und „Haldensleber Straße“
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Begrünung und qualitätsvolles Stadtmobiliar
- Reduzierung der Versiegelung und Umsetzung des Schwammstadtprinzips
- Minderung der Lärmbelastung sowie der trennenden Wirkung des Magdeburger Rings und der Bahnanlagen
- Ausbau wohnungsnaher Spiel-, Freizeit- und Grünflächen
- Klimaangepasste Sanierung der Verkehrsinfrastruktur und Förderung umweltfreundlicher Mobilität
- Verlagerung von Stellplätzen in Quartiersgaragen zur Entlastung des öffentlichen Raums
- Schaffung eines soziokulturellen Treffpunkts, beispielsweise in Form eines Bürgerhauses
- Weiterentwicklung des Stadtteils als Ort des kulturellen Austauschs
- Erhalt und Qualifizierung grüner Innenhöfe zur Förderung der Biodiversität
- Transformation und Qualifizierung der Gewerbegebiete zur Stärkung vielfältiger Gewerbestrukturen
- Verbesserung der Schulwegsicherheit
- Verkehrsberuhigung mit dem Ziel, den Durchgangsverkehr auf den Hauptachsen zu bündeln
- Sicherung einer nachhaltigen Nachnutzung für das Gebäude des Landeskriminalamtes
- Aktivierung und Entwicklung gewerblicher Brachflächen für Neuansiedlungen

Risiken

- Qualitätsverluste im Einzelhandel entlang der Lübecker Straße
- Ausbleibende private und öffentliche Investitionen
- Teilräumliche Konzentration sozial benachteiligter Haushalte
- Fehlende Entwicklung von Brachflächen verstärkt das negative Image als wenig attraktiver Wohnstandort
- Nicht standortgerechte Wohn- und Gewerbeansiedlungen hemmen die Nutzung vorhandener Entwicklungspotenziale
- Zunehmender Leerstand im Gewerbegebiet Münchenhofstraße

Neue Neustadt bis 2035+

Leitbild und strategische Maßnahmen

Leitbild

Vielfalt leben – Stadt gemeinsam gestalten

Die Neue Neustadt entwickelt sich zu einem stabilen, urban geprägten und sozial vielfältigen Stadtteil mit hoher Lebensqualität und ausgeprägter kultureller Dynamik. Die Lübecker Straße wird als zentrale städtebauliche Achse und identitätsstiftendes Stadtteilzentrum gestärkt. Durch eine gezielte funktionale Aufwertung, die Förderung von Einzelhandel, Dienstleistungen und quartiersbezogenen Angeboten sowie ein aktives Stadtteil- und Geschäftsstraßenmanagement wird ihre Bedeutung als Versorgungs- und Begegnungsraum nachhaltig ausgebaut. Der historisch gewachsene, napoleonische Stadtgrundriss bleibt als prägendes städtebauliches Strukturprinzip erhalten und bildet weiterhin die Grundlage für alle Entwicklungen.

Die angrenzenden Wohnquartiere werden durch eine Kombination aus Bestandsmodernisierung, behutsamem Rückbau in städtebaulich belasteten Teilräumen sowie der qualitätsvollen Entwicklung von Brach- und Umnutzungsflächen zukunftsfähig weiterentwickelt. Einen besonderen Schwerpunkt bildet die großflächige Entwicklungsfläche am Umfassungsweg, die als klimaangepasstes, innovatives Stadtquartier neue Impulse für nachhaltige Wohnformen, soziale Durchmischung und urbane Dichte setzt.

Die soziale Stabilität des Stadtteils wird durch ein eng vernetztes System aus Bildungs-, Schul- und Kultureinrichtungen gestärkt. Insbesondere die Bereiche um den Moritzplatz übernehmen hierbei eine zentrale Rolle für Integration, Teilhabe und den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Stadtteil.

Im Süden des Stadtteils erfolgt eine strukturelle Neuordnung gewerblicher Brachflächen. Diese werden differenziert entwickelt, teilweise reaktiviert, teilweise für neue Wohn- und Mischnutzungen geöffnet und teilweise in qualifizierte, klimaaktive Grünräume entlang der Bahntrassen überführt. Parallel dazu wird der zusammenhängende Grünraumverbund entlang der Schrote mit Kleingartenanlagen, dem Vogelgesangpark und dem Zoologischen Garten als übergeordnete „grüne Infrastruktur“ gestärkt, ökologisch aufgewertet und funktional miteinander vernetzt. Auch der Bereich des Neustädter Friedhofs wird durch die Einbindung der Wasserläufe von „Schrote“ und „Fauler Renne“ stärker in das gesamtstädtische Freiraumsystem integriert.

Die öffentlichen Räume werden als klimaaktive, barrierefreie und multifunktionale Stadträume der Begegnung, Bewegung und Identifikation weiterentwickelt. Maßnahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung nach dem Schwammstadtprinzip leisten einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung und zur Reduzierung von Hitzebelastungen. Eine ausgewogene und integrierte Verkehrsorganisation stärkt alle Mobilitätsformen gleichberechtigt und verbessert die Aufenthaltsqualität im gesamten Stadtteil.

Die Neue Neustadt versteht sich damit als offener, vielfältiger und zukunftsorientierter Stadtteil, in dem urbane Entwicklung, soziale Vielfalt und ökologische Transformation in einem ausgewogenen räumlichen Gesamtgefüge zusammengeführt werden.

Strategische Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt: Planen und Bauen

Für die Evaluierung der Städtebauförderung ist das Integrierte Handlungskonzept kontinuierlich fortzuschreiben. Dabei sind die erzielten Wirkungen regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen sowie in die weitere Planung zu integrieren. Im Rahmen der Evaluierung ist zu prüfen, in welcher Form die Fördergebietskulisse über das Jahr 2035 hinaus ausgerichtet werden soll.

Die Gewerbegebiete sind im laufenden Qualifizierungs- und Transformationsprozess gezielt zu unterstützen. Dabei soll eine schrittweise Weiterentwicklung hin zu höherwertigen gewerblichen sowie gemischten Nutzungsstrukturen erfolgen. Bestehende Betriebe sind dabei zu sichern und in ihrer Entwicklung zu fördern. Zur strategischen Steuerung ist ein Standortprofil zu erarbeiten, dessen Umsetzung in enger Zusammenarbeit mit den ansässigen Unternehmen begleitet werden soll (Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung 2035, Dez III).

Im Bereich der „Umfassungstraße“ und „Haldensleber Straße“ soll ein zukunftsweisendes Klimaquartier entstehen, das den öffentlichen Raum städtebaulich klar fasst und zugleich ein lebendiges Quartier für Wohnen und Arbeiten entwickelt. Voraussetzung hierfür ist die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang des „Magdeburger Rings“. Neubauprojekte sowie die Diversifizierung des Wohnungsangebots auf Rückbauflächen tragen wesentlich zur sozialen Durchmischung des Stadtteils bei.

An der Klosterwuhne und auf den Flächen der ehemaligen Diamantbrauerei bestehen erhebliche Wohnbaupotenziale, insbesondere für den Geschosswohnungsbau.

Für den individuellen Wohnungsbau bestehen noch Potentiale auf ehemals gewerblich genutzten Flächen östlich der Nachtweide.

Handlungsschwerpunkt: Verkehr

Die beiden Verkehrsachsen „Lübecker Straße“ und „Kastanienstraße“ sind grundhaft zu erneuern. Dabei umfasst die Maßnahme den barrierefreien Ausbau der ÖPNV-Haltestellen, die Schaffung zusätzlicher und sicherer Querungsmöglichkeiten sowie eine straßenräumliche Begrünung zur Verbesserung von Verschattung, Durchlüftung und Aufenthaltsqualität.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Verbesserung der fuß- und radverkehrsfreundlichen Erreichbarkeit des Neustädter Bahnhofs sowie auf der Schulwegsicherung, insbesondere im Bereich Nachtweide.

Die Radverkehrsinfrastruktur wird durch den Lückenschluss entlang der „Mittagstraße“ und „Wasserkunststraße“ vervollständigt (VEP lfd. MN 72). Ergänzend sind entlang des „Magdeburger Rings“ sowie im Abschnitt zwischen „Nachtweide“ und „Ohrestraße“ neue Radverkehrsanlagen zu schaffen (VEP lfd. MN 71).

Zur Stärkung des übergeordneten Radverkehrsnetzes wird der Schroteradweg nach Norden verlängert und an den Stadtteil Neustädter See angebunden (VEP lfd. MN 86). Zusätzlich ist auf der Achse der Morgenstraße eine Radschnellverbindung abseits der Hauptverkehrsachsen von der Altstadt in Richtung Norden bis zum Neustädter See zu entwickeln (VEP lfd. MN 86).

Der barrierefreie Ausbau der Haltestellen nach Magdeburger Standard wird kontinuierlich fortgeführt (VEP lfd. MN 4).

Zur Unterstützung der Gewerbeflächenentwicklung ist die Wasserkunststraße mittelfristig zu sanieren und infrastrukturell zu qualifizieren (Arbeitsstätten- und Gewerbeflächenentwicklung 2035).

Im Bereich der technischen Infrastruktur ist zudem die perspektivische Sanierung mehrerer Brücken entlang des „Magdeburger Rings“ sowie der Bahngleise vorgesehen. Dies umfasst insbesondere den Umbau der Pettenkofer Brücke als Gesamtmaßnahme einschließlich einer beidseitigen Befahrbarkeit für den Radverkehr (VEP lfd. MN 45).

Handlungsschwerpunkt: Klimaanpassung

Entsprechend der Spielflächenkonzeption 2026–2030 (2035) sollen kurz- bis mittelfristig die Spielplätze Alexanderstraße und Heinrich-Mundlos-Ring saniert und zugleich an die Anforderungen des Klimawandels angepasst werden. Dabei sind insbesondere Maßnahmen zur Verschattung, zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit sowie eine klimaangepasste Bepflanzung zu berücksichtigen.

Die klimaökologische Resilienz des Stadtteils wird durch zusätzliche Baumpflanzungen, die Schaffung versickerungsfähiger Flächen zur Regenwasserspeicherung sowie die Vernetzung bestehender Grünräume gestärkt. Begrünte Innenhöfe sind als wesentlicher Bestandteil der grünen Infrastruktur zu erhalten, zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln (Klimaanpassungskonzept).

Die Bereiche Zoologischer Garten und Kleingartenanlagen östlich der Schrote sowie der Neustädter Friedhof mit der Kleingartenanlage „Im Mittelfelde“ besitzen eine hohe klimaökologische Bedeutung. Sie sind im Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“ als thermische Ausgleichs- und Erholungsräume ausgewiesen und in ihrer Funktion dauerhaft zu sichern.

Im Stadtteil Neue Neustadt sollen verstärkt Entsiegelungsmaßnahmen und die Entwicklung zusätzlicher Grünstrukturen umgesetzt werden. Besonders in den Bereichen Schwiesaustraße, Zielitzer Straße, Wasserkunststraße sowie entlang der Bahnanlagen im Südosten bestehen erhebliche Potenziale. Deren Aktivierung trägt sowohl zur Reduzierung von Hitzebelastungen als auch zur Verbesserung des Regenwasserrückhalts bei (Klimaanpassungskonzept).

Zur Entlastung des öffentlichen Raums ist die Verlagerung von Stellplätzen in wohnungsnahen Quartiersgaragen vorgesehen. Dadurch kann der Parkdruck in den Wohnquartieren reduziert und eine klimaaktive Neugestaltung der Freiräume ermöglicht werden (VEP lfd. MN 108).

Gemäß der Wärmeplanung der Landeshauptstadt Magdeburg soll das Fernwärmenetz westlich der Lübecker Straße verdichtet und östlich der Lübecker Straße erweitert werden.

Die Kaltluftbahnen entlang der Schrote, der großflächigen Kleingartenanlagen sowie des Neustädter Friedhofs sind als Baubeschränkungsgebiete festgelegt und dauerhaft von Bebauung freizuhalten (FNP-Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“).

Handlungsschwerpunkt: Netzwerk

Es sollen interkulturelle und generationsübergreifende Treffpunkte geschaffen werden, um den sozialen Austausch zu fördern und das Gemeinschaftsgefühl im Stadtteil nachhaltig zu stärken.

Damit Quartiere zu stabilen Orten der Integration und des sozialen Aufstiegs werden können und zugleich langfristig die Vermietbarkeit gesichert wird, sind mehrere zentrale Handlungsfelder entscheidend. Im Bereich Arbeit sollen Erdgeschosszonen verstärkt für Dienstleistungen, kleinteiligen Einzelhandel, Coworking-Angebote sowie soziale Nutzungen umgenutzt werden, um wohnortnahe Versorgungs- und Beschäftigungsstrukturen zu stärken. Im Handlungsfeld Bildung ist zur Sicherung von Bildungsgerechtigkeit und Teilhabe eine ausreichende sowie qualifizierte personelle Ausstattung der Bildungseinrichtungen sicherzustellen.

Im Bereich Nachbarschaft sollen bestehende Konflikte durch ein gezieltes Belegungsmanagement der Immobilieneigentümer sowie durch den Einsatz von Vermittlungs- und Unterstützungsstrukturen reduziert werden. Gleichzeitig sind nachbarschaftliche Beziehungen durch gemeinschaftliche Aktivitäten aktiv zu fördern, um das soziale Miteinander zu stärken.

Als Orte der Begegnung sind Innenhöfe gezielt aufzuwerten und zu multifunktionalen Aufenthaltsbereichen für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln. Darüber hinaus sollen öffentliche Räume verstärkt als niedrigschwellige Begegnungsorte ausgebaut werden, um soziale Interaktion und Teilhabe im Quartier zu unterstützen.

Ein besonderer Bedarf besteht an zusätzlichen Begegnungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren im Kernbereich des Stadtteils. Derzeit steht lediglich ein Seniorentreff in der Nicolai-Gemeinde zur Verfügung, sodass hier ein deutlicher Ausbau der Angebotsstruktur erforderlich ist (Seniorenpolitisches Konzept).