



Magdeburgs Zukunft gestalten:

Herausforderungen und Visionen für die Stadtentwicklung

„Ohne eine geistige
Grundlage ist jedes Bauen
eine Handlung ohne Sinn.“

Bruno Taut

1921 bis 1924 als Stadtbaurat in Magdeburg tätig



Inhaltsübersicht



1. Die Landeshauptstadt Magdeburg heute

Kurzer Überblick über die aktuelle (städtebauliche) Situation. Was funktioniert gut, wo gibt es Handlungsbedarf?
Was sind die zentralen Herausforderungen?



2. Aktuelle Projekte und Initiativen

Präsentation aktueller städtebaulicher Projekte in Magdeburg, die bereits auf die Herausforderungen reagieren.
Welche Erfolge haben wir bereits vorzuweisen?



3. Visionen für die Zukunft

Wie wollen wir Magdeburg zukunftsfähig gestalten?

1. Die Landeshauptstadt Magdeburg heute

BEVÖLKERUNG

Bevölkerung

Hauptwohnsitz Magdeburg

2022 – 242.753

2023 – 243.419

2024 – 244.097 (Juni)

Trend zukünftig weiter steigend aufgrund der Intel-Ansiedlung

Quelle: ©Amt für Statistik der LHMD



WOHNUNGSMARKT

Mietpreise für Neubau-Geschosswohnungen

2020 – 8,48 €/m²

2021 – 10,36 €/m²

2022 – 10,38 €/m²

2023 – 11,22 €/m²

Spitzenmiete (Neubau) in sehr guter Wohnlage bis zu 15,84 €/m² (2023)

Quelle: ©empirica regio / VALUE Marktdaten



1. Die Landeshauptstadt Magdeburg heute

ARBEITSMARKT



Arbeitslosigkeit
Juni 2024: 8,6 %

Kontinuierlicher Anstieg der sozialversicherungs-
pflichtigen Beschäftigten. Anstieg von 110.460
(2022) auf 111.108 (Juni 2023)

Quellen: ©Agentur für Arbeit Sachsen-Anhalt Nord

GEWERBLICH GENUTZTE BAUGRUNDSTÜCKE



Im Jahr 2023 sind der Flächenumsatz (+146 %) und das Transaktionsvolumen (+24 %) im Vorjahresvergleich gestiegen, bei 6 beurkundeten Kauffällen.

Unbebaute Gewerbegrundstücke:

2020 – 33,50 €/m²

2021 – 51,60 €/m²

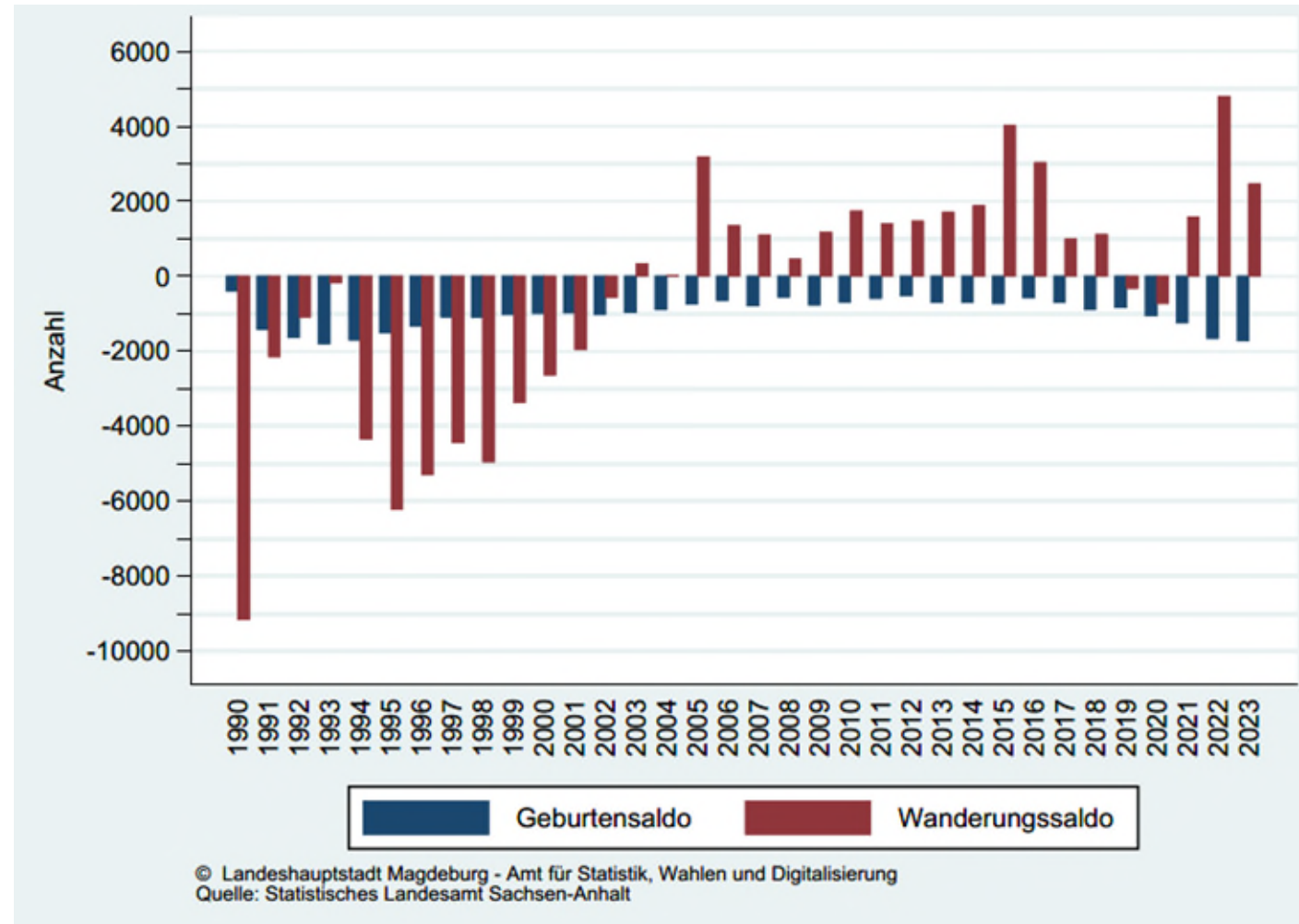
2022 – 49,30 €/m²

2023 – 24,30 €/m²

Quelle: ©Gutachterausschuss in Sachsen-Anhalt

1. Die Landeshauptstadt Magdeburg heute

Geburten- und Wanderungssaldo



2. Aktuelle Projekte und Initiativen

Welche Erfolge haben wir bereits vorzuweisen?

- ★ Die **Baukultur** in Magdeburg vereint historische Bauten, beeindruckende Beispiele des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg und moderne Architekturprojekte, welche die Stadtlandschaft dynamisch gestalten.



© Ken Gericke

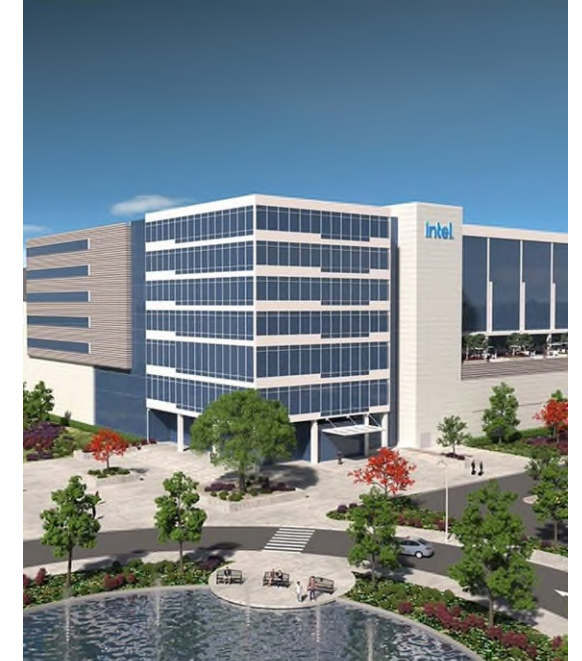




2. Aktuelle Projekte und Initiativen

Welche Erfolge haben wir bereits vorzuweisen?

Magdeburg ist ein bedeutendes
Zentrum für **Forschung,**
★ **Wissenschaft und Wirtschaft,**
geprägt durch innovative
Hochschulen, Forschungsinstitute
und eine traditionsreiche
Technologie- und
Maschinenbauindustrie.





2. Aktuelle Projekte und Initiativen

Welche Erfolge haben wir bereits vorzuweisen?

- ★ Magdeburg ist ein bedeutendes Zentrum für **Sport, Events und Kultur**. Die leisten einen erheblichen Beitrag zur Attraktivität und somit auch zur zukünftigen Stadtentwicklung.

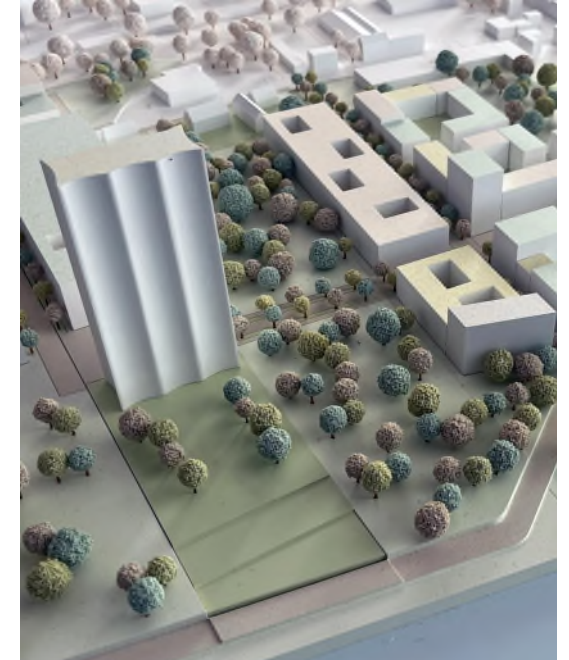




2. Aktuelle Projekte und Initiativen

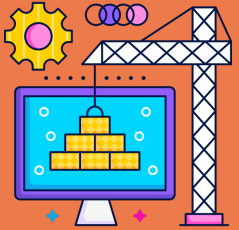
Welche Erfolge haben wir bereits vorzuweisen?

- ★ Magdeburg verfügt über herausragende **Wohnprojekte**, geprägt durch innovative Bauten. Neue Großwohnprojekte entstehen im Südosten Magdeburgs. RAW, Fahlberg-List, Domquartier und das Luisenquartier sind nur einige wenige Beispiele.



3. Visionen für die Zukunft

Wie wollen wir Magdeburg zukunftsfähig gestalten?



Wie begegnen wir den entstehenden **Flächenkonkurrenzen**?



Wie erhalten wir **Magdeburg grün und lebenswert**?



Wie schaffen wir eine **intelligente Verknüpfung** von ÖPNV, Radverkehr sowie dem Auto, um die Infrastrukturbelastungen zu minimieren?

3. Visionen für die Zukunft

Wie wollen wir Magdeburg zukunftsfähig gestalten?



Konsequente **Digitalisierung** –

um Prozesse zu beschleunigen, Entscheidungsgrundlagen zu verbessern und Arbeitsbelastungen zu reduzieren.



Flächennutzungen intelligent kombinieren –

denn Grund und Boden ist endlich, Wohnen und leben muss bezahlbar bleiben.



Attraktive Angebote im Verkehr schaffen –

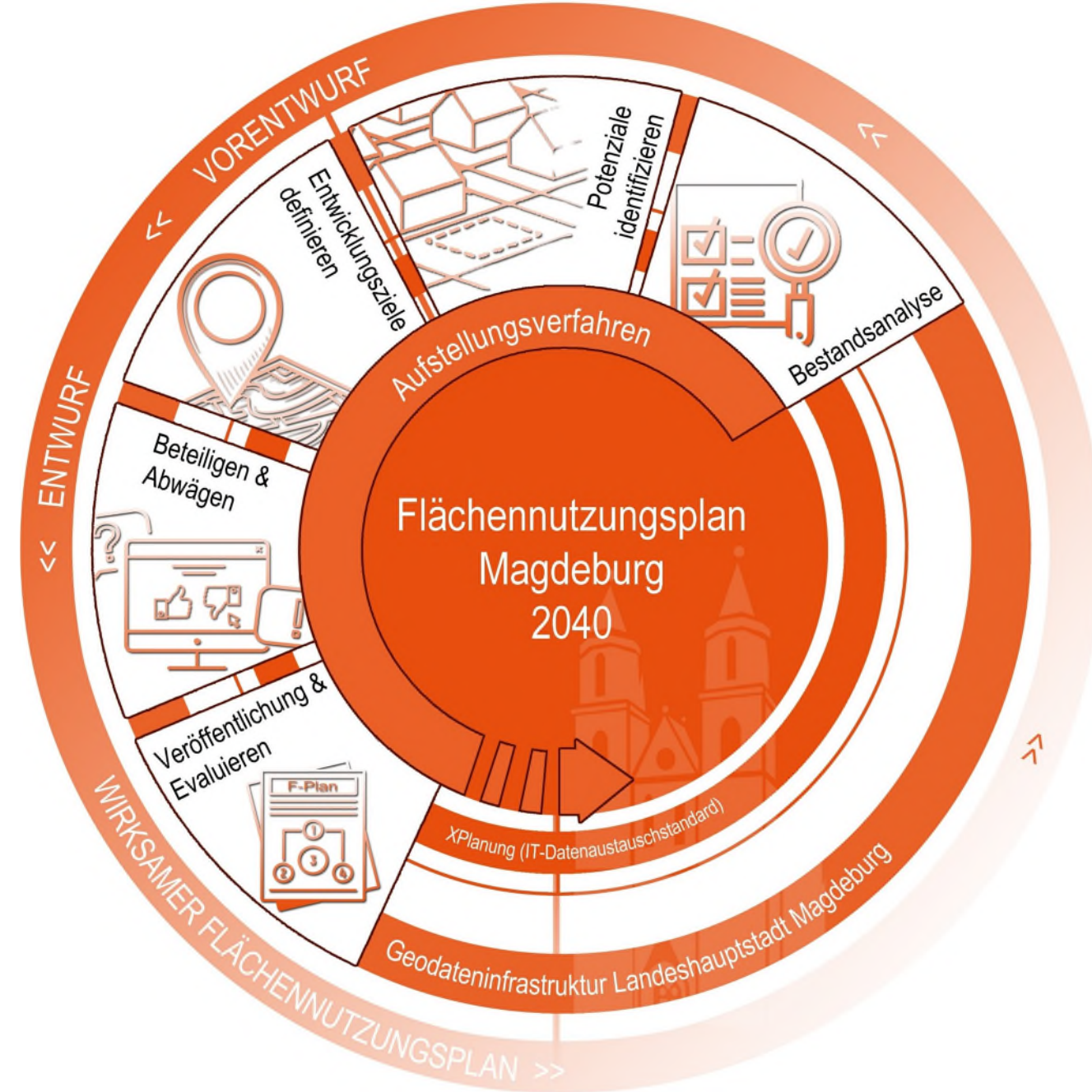
Mobilität ist vielfältig, die Mobilitätswende gelingt nur, wenn wir Raum für alle Verkehrsarten gleichberichtigt gestalten.

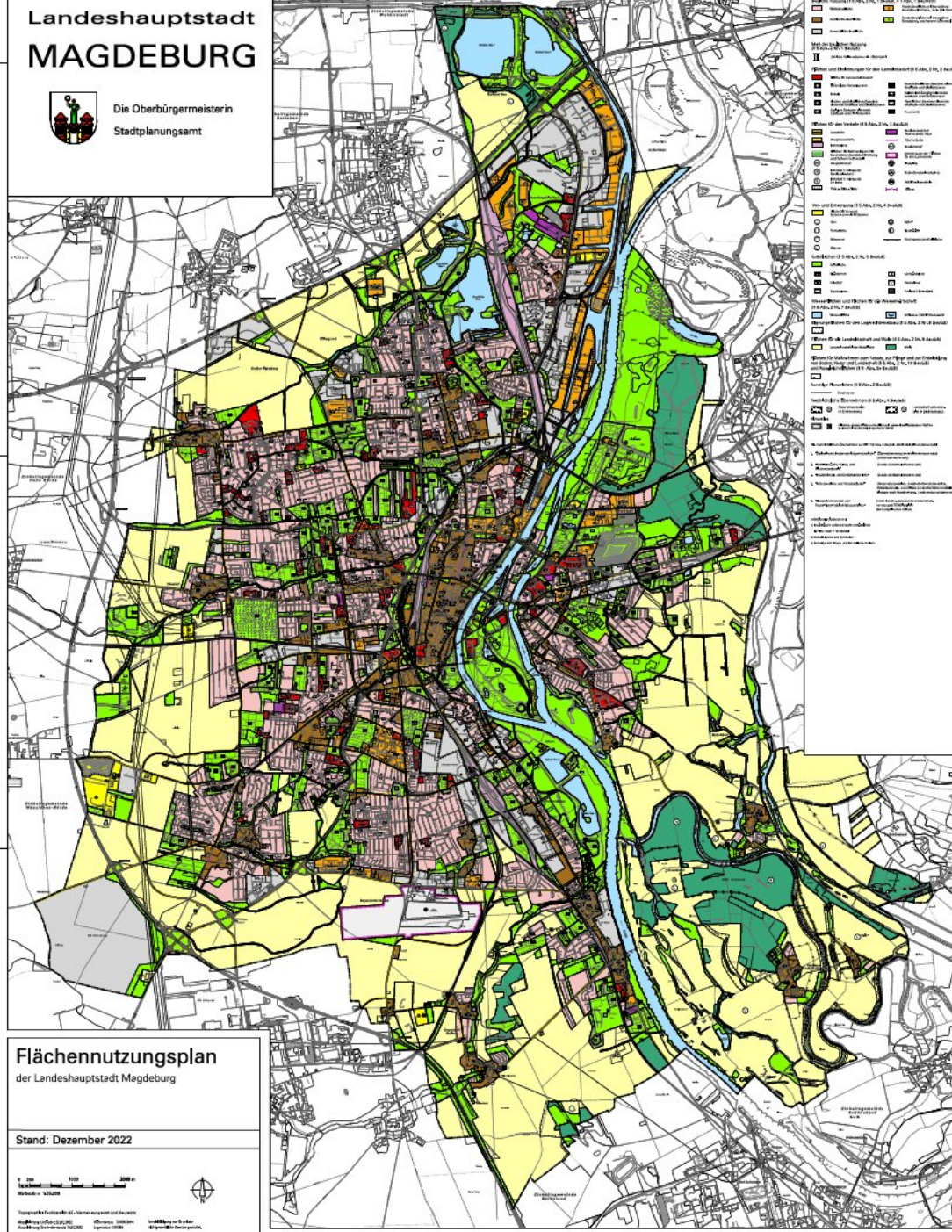
3. Visionen für die Zukunft

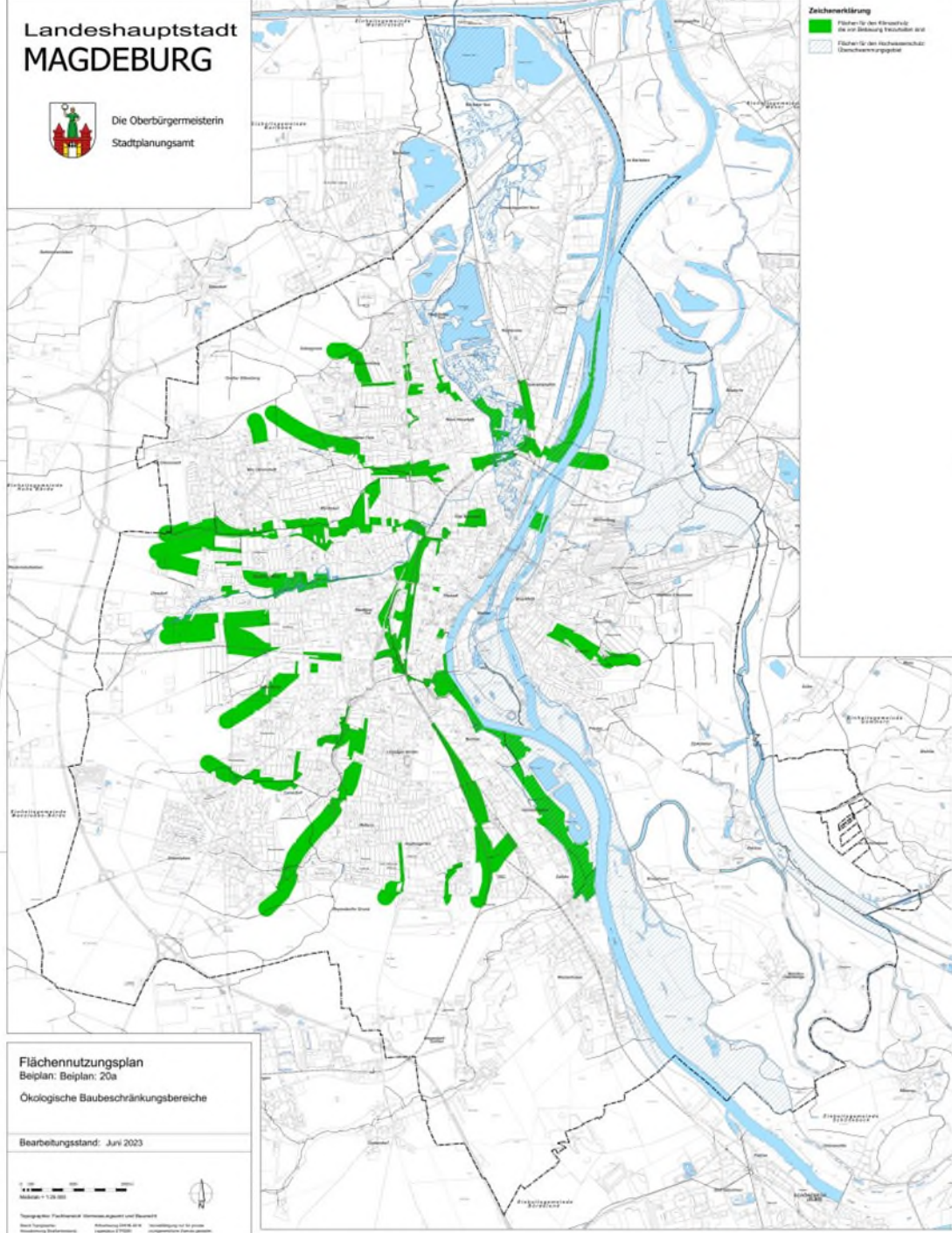
Ab 2024 gestalten wir die Zukunft von Magdeburg mit einem neuen, umfassenden Flächennutzungsplan.

Unsere (übergeordneten) Ziele:

1. Die Attraktivität unserer Stadt nachhaltig weiter ausbauen.
2. Die weitere Entwicklung gezielt fördern und steuern.







Flächennutzungsplan
Beiplan: Beiplan: 20a
Ökologische Baubeschränkungsgebiete

Bearbeitungsstand: Juni 2023



3. Visionen für die Zukunft

Beispiel Beiplan zum FNP:
Ökologische Baubeschränkungsgebiete

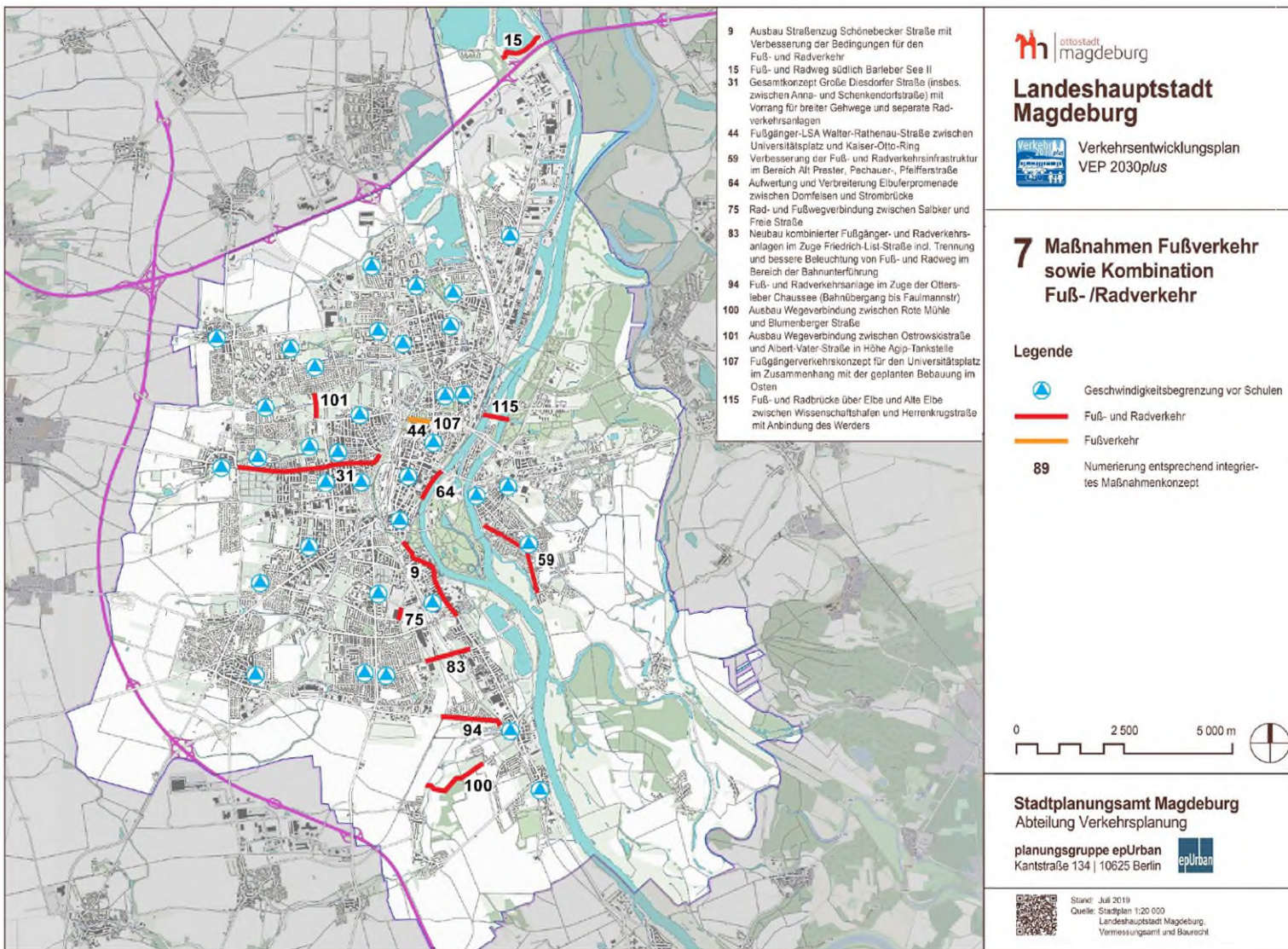
Zeichenerklärung



Flächen für den Klimaschutz
die von Bebauung freizuhalten sind



Flächen für den Hochwasserschutz:
Überschwemmungsgebiet



3. Visionen für die Zukunft

Wie schaffen wir eine intelligente Verknüpfung von ÖPNV, Radverkehr sowie dem Auto, um die Infrastrukturbelastungen zu minimieren?

Verkehrsentwicklungsplan 2030plus

Leitbilder und Entwicklungsziele :

- ★ Mission Zero
- ★ barrierefreies Fahren
- ★ Stadt der kurzen Wege
- ★ Mobilitätswende
- ★ radfahrerfreundliche Stadt
- ★ Bike Sharing

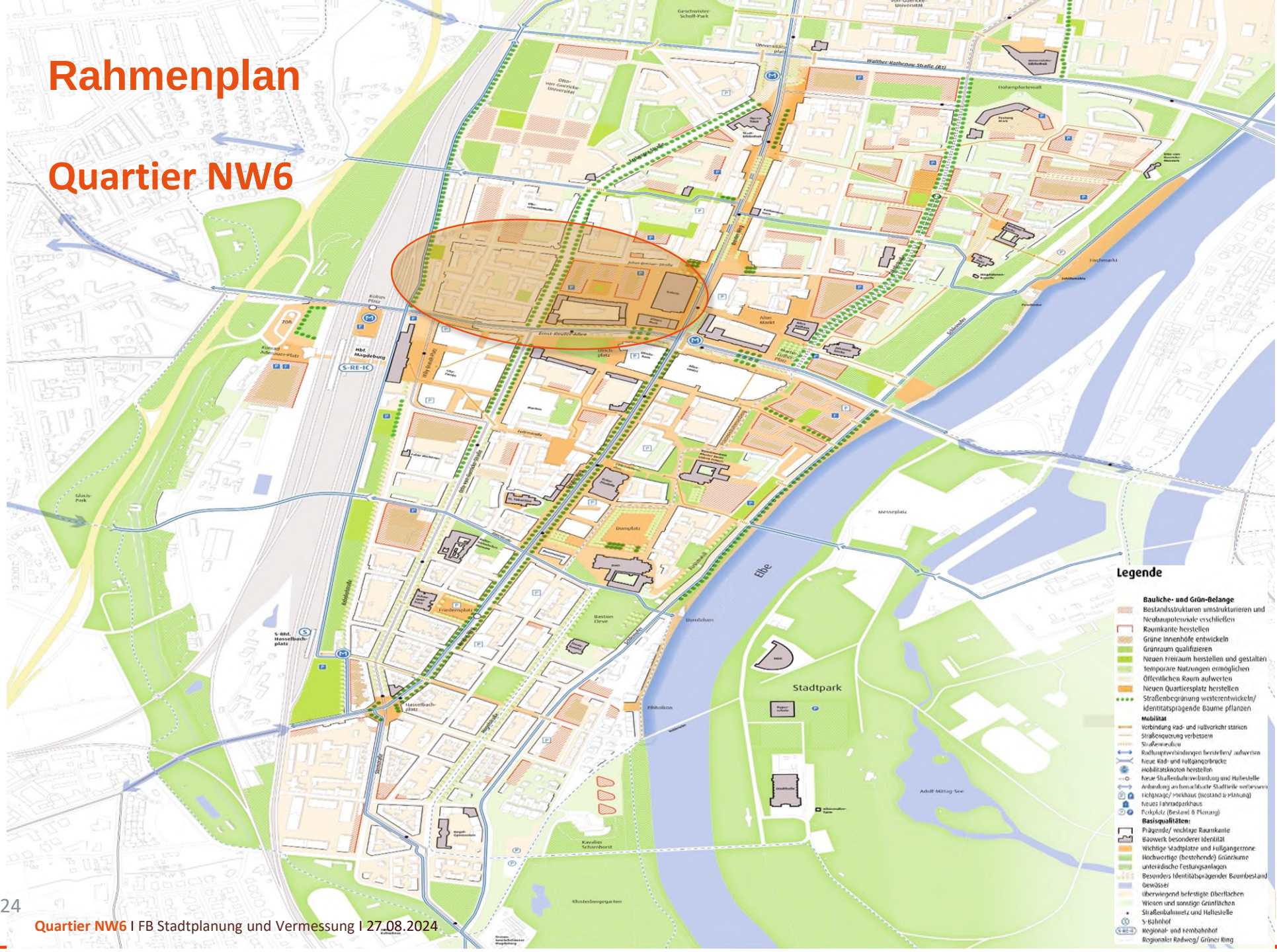
3. Visionen für die Zukunft

Zeitschiene und Verfahrensschritte Neuaufstellung FNP 2040



Rahmenplan

Quartier NW6



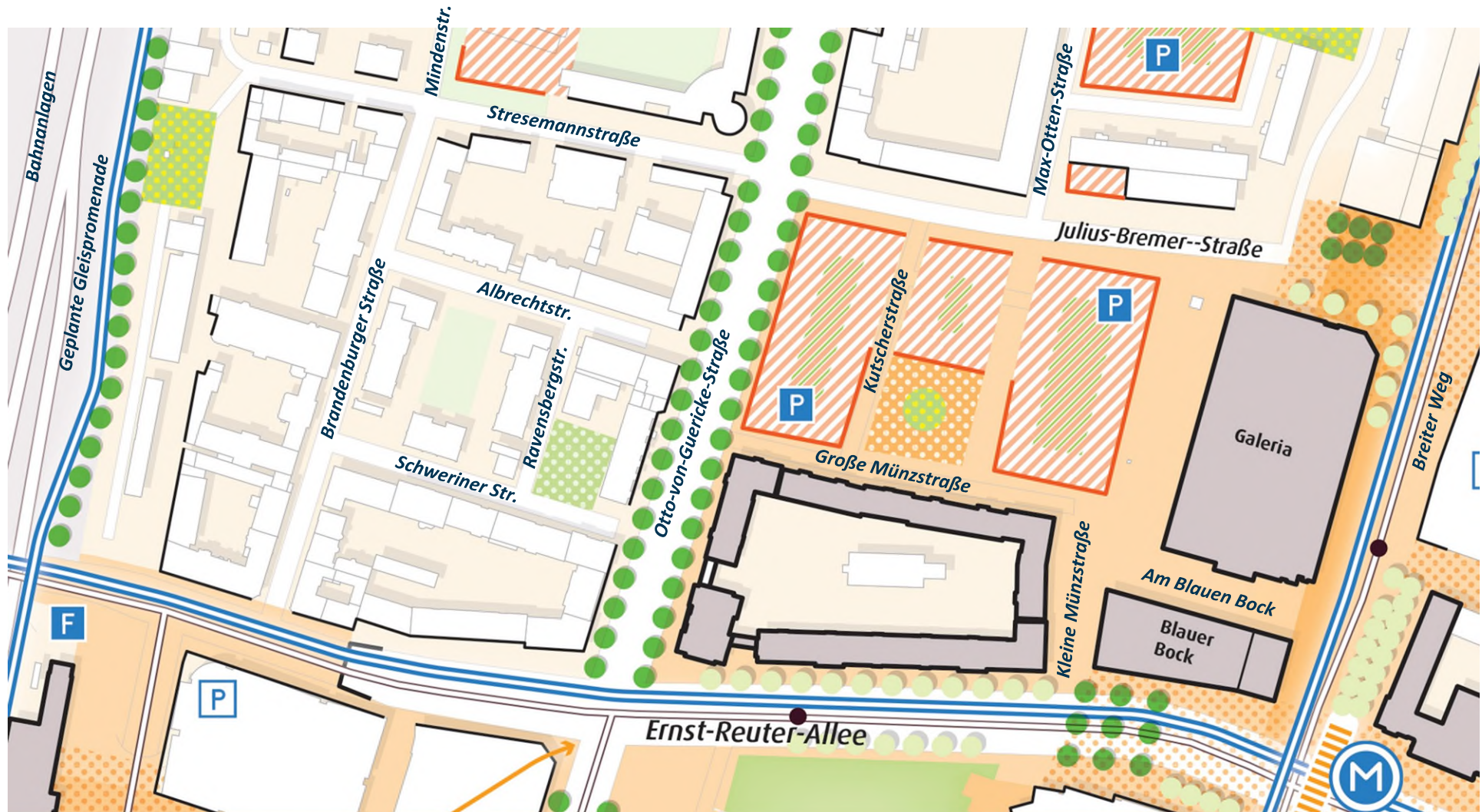
Legende

- Bauliche- und Grün-Belange**
 - Bestandsstrukturen umstrukturieren und Neubaupotenziale erschließen
 - Raumkante herstellen
 - Grüne Innenhöfe entwickeln
 - Grünraum qualifizieren
 - Neuen Freiraum herstellen und gestalten
 - Temporäre Nutzungen ermöglichen
 - Öffentlichen Raum aufwerten
 - Neuen Quartiersplatz herstellen
 - Straßenbegrünung weiterentwickeln/ Identitätsprägende Bäume pflanzen
- Mobilität**
 - Verbindung Rad- und Fußverkehr stärken
 - Straßenverlauf verbessern
 - Radwegenetze herstellen/ ausbauen
 - Neue Rad- und Fußgängerbrücke
 - Mobilitätsknoten herstellen
 - Neue Straßenbahnverbindung und Haltestelle
 - Anbindung an benachbarte Stadtteile weiterentwickeln
 - Neue Fahrradwege
 - Polizeist. (Bestand & Planung)
- Basisqualitäten**
 - Prägende/ wichtige Bauwerke
 - Bauwerk besonderer Identität
 - Wichtige Stadtplätze und Fußgängerzone
 - Hochwertige (bestehend & planend) Grünräume
 - Unterirdische Festungsanlagen
 - Besonders Identitätsprägender Baumbestand
 - Gewässer
 - Überwiegend befestigte Oberflächen
 - Wiesen und sonstige Grünflächen
 - Straßenbahnnetz und Haltestelle
 - S-Bahnhof
 - Regionale- und Fernbahnhöfe
 - Regionaler Radweg/ Grüner Ring

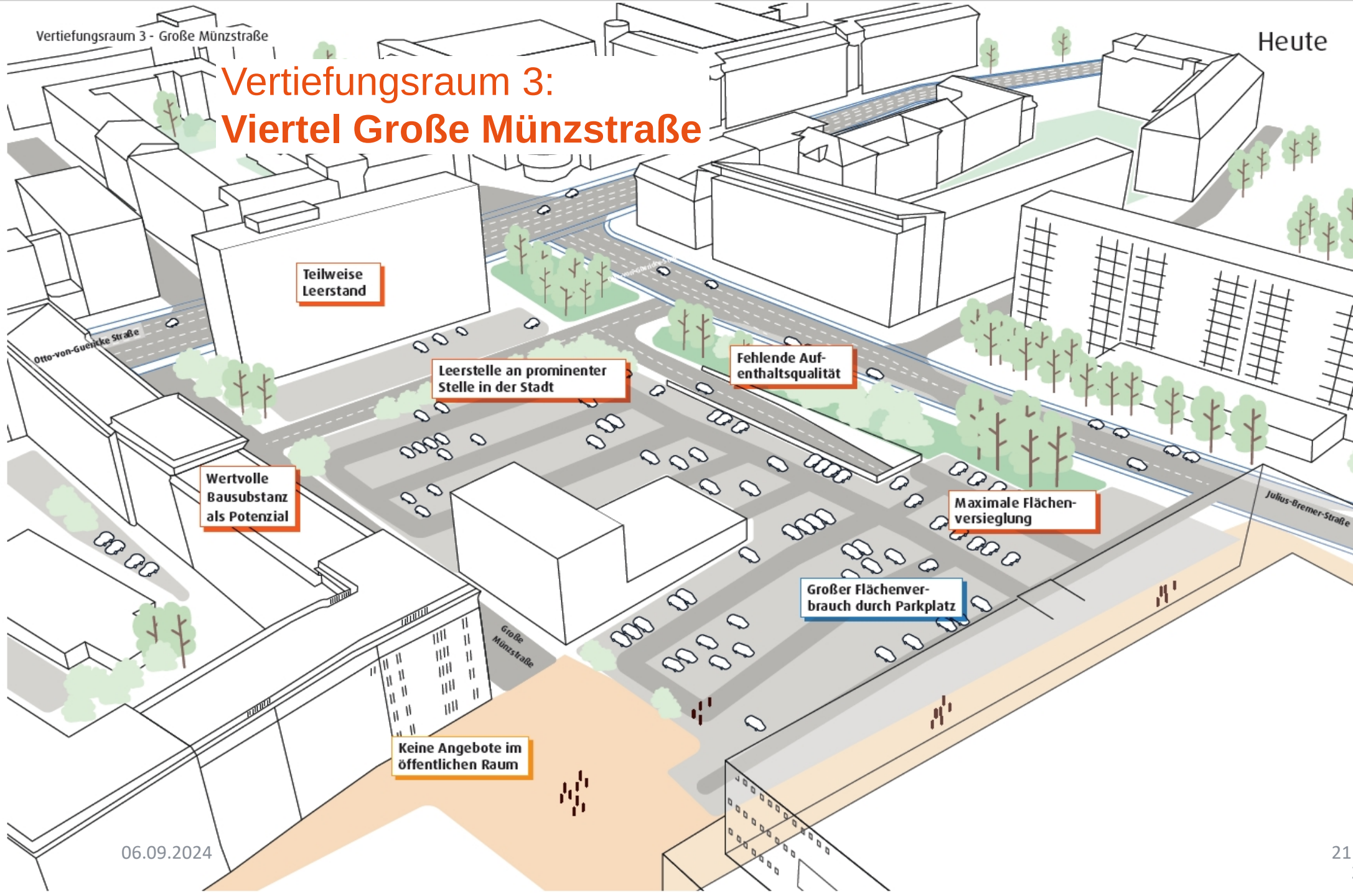
06.09.2024

Quartier NW6 | FB Stadtplanung und Vermessung | 27.08.2024

Rahmenplan Innenstadt: Quartier NW6



Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße



06.09.2024

Vertiefungsraum 3: Viertel Große Münzstraße

Quartier mit
neuen Qualitäten

Zukunft

Raumkante zur Otto-
von-Guericke-Straße

Abwechslungsreiche
Bebauungsstrukturen

Begrünte Dächer

Otto-von-Guericke-Straße

Quartiersgarage

Neuer Platz mit
Aufenthaltsqualität
und klimaangepasste
Gestaltung

Quartiersgarage

Grüne Innenhöfe

Gemischte
Nutzungen

Julius-Bremer-Straße

Fußgänger- und
fahrradfreundlicher
Straßenraum

Quartiersgarage

Lebendige Erdgeschosse

Hochwertiger
öffentlicher Raum

Große
Münzstraße

Karstadt

Quartier NW6: Zeitschiene





★ **Ausblick:**

Bauen wird komplizierter und teurer, die Ansprüche der Nutzenden vielfältiger.

Die Herausforderung besteht darin, attraktive und vielfältige Wohnformen unter umwelt- und klimafreundlichen Bedingungen zu entwickeln, die sich durch intelligente Lösungen im Hochbau und im Freiraum widerspiegeln müssen.



“

Transformation passiert.

Lasst sie uns gestalten!

Vielen Dank.

Sie haben Fragen? Gerne!

