

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0016/11 – Fraktion SPD-Tierschutzpartei-future!

Bezeichnung

Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	05.04.2011
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	14.04.2011
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.05.2011
Stadtrat	26.05.2011

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine städtebauliche Gesamtkonzeption für das südliche Sudenburg zu erarbeiten. Das Planungsgebiet wird in nordwestlicher Richtung durch die Halberstädter Straße, in südlicher Richtung durch die Brenneckestraße, in östlicher Richtung durch den Magdeburger Ring und in nördlicher Richtung durch den Walmburgsweg begrenzt. Die Erarbeitung stadtplanerischer Ansätze und Entwicklungsmaßnahmen soll in Form eines ausgeschriebenen Ideenwettbewerbs erfolgen.

Das erarbeitete Konzept soll in einem Bebauungsplan seinen Abschluss finden und zur gezielten Vermarktung und Neuansiedlung dienen.

Es wird um Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie in den Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik gebeten.

Aus Sicht der Verwaltung besteht für das betroffene Gelände kein städtebaulicher Regelungsbedarf. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt im Bereich Halberstädter Straße gemischte Baufläche, im weiteren Verlauf Grünfläche, sowie östlich der Blankenburger Straße gewerbliche Baufläche dar. Für den gesamten Bereich existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels.

Das Gelände befindet sich größtenteils in privatem Besitz. Auf einem kleinen Anteil städtischer Fläche ist durch eine Verlängerung der Braunlager Straße nach Süden eine verkehrliche Verbindung zwischen Walmburgsweg und Brenneckestraße angedacht

Das für den Ideenwettbewerb vorgesehene Gebiet kann grob in drei Abschnitte unterteilt werden:

1. die Fläche westlich der verlängerten Braunlager Straße (ehemalige Zuckerfabrik),
2. das Gelände zwischen der verlängerten Braunlager Straße und der Blankenburger Straße (überwiegend vormals Gubelas),
3. das Areal zwischen der Blankenburger Straße und dem Magdeburger Ring.

Der Bereich der früheren Zuckerfabrik (Abschnitt 1) ist vollständig bebaut und befindet sich auch in Nutzung.

Für die unter 2 genannten Flächen liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Hundefreilauffläche vor, welche zur Zeit planungsrechtlich geprüft wird. Außerdem bestehen von Seiten eines Investors aus den ehemaligen GUS-Staaten Überlegungen, das Gelände mit entsprechenden Freizeiteinrichtungen u.a. auch für den Boxport zu nutzen. Diese Planungsabsicht entspricht im Übrigen auch den Aussagen der Stadtteilentwicklungsplanung Sudenburg aus dem Jahre 2003, welche eine Nutzung auf dem Gelände im Freizeit- und Sportbereich vorschlägt, da diese Funktionen auch in der unmittelbaren Umgebung vorgefunden werden und sich daraus eventuell Synergieeffekte ableiten.

Das Gelände zwischen der Blankenburger Straße und dem Magdeburger Ring (Abschnitt 3), welches sich ebenfalls im privaten Eigentum befindet, ist zum Teil baulich genutzt.

Derzeit bestehen ausreichende breite, städtebaulich abgestimmte Angebote zur Entwicklung der südlichen Sudenburg:

Zusammenstellung der Planungen für das betroffene Gebiet

Vorbereitende Bauleitpläne

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Überarbeitung (FNP 2025), welche momentan unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Planungen erfolgt.

Stadtteilentwicklungsplanung

Für den Stadtteil Sudenburg liegt eine Stadtteilentwicklungsplanung (Stand 2003) vor, welche auf Basis einer Bestandserfassung und –analyse die stadtteilspezifischen Probleme und Potenziale erörtert und Lösungsansätze für eine geordnete städtebauliche Entwicklung aufzeigt.

ISEK

Im Rahmen der Erarbeitung von Stadtteilpässen sollen die Ergebnisse aus dem in Bearbeitung befindlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) auf Stadtteilebene bearbeitet werden.

Grünkonzept

Parallel zu der Erarbeitung des ISEK wird das Grün- und Freiraumkonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg erstellt, welches u. a Möglichkeiten für die Ausweisung dringend benötigter Grünflächen im Stadtteil Sudenburg aufzeigen soll.

Weitere konzeptionelle Schritte

Im dritten Quartal 2011 soll für die Zentrumsachse „Halberstädter Straße“ ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet werden. Die sich daraus ableitenden städtebaulichen Maßnahmen sollen in einem weiteren Schritt innerhalb des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt und unter Inanspruchnahme von Förderung umgesetzt werden.

Verbindliche Bauleitpläne

Bebauungspläne

Fast flächendeckend sind im Stadtteil Sudenburg Bebauungsplanungen vorhanden..

Bebauungsplanungen im Bereich Walmsbergstraße/Brenneckestraße:
rechtsverbindlich:

- 341 - 2 „Brenneckestraße West“,
Planungsziel: Steuerung von Einzelhandel

im Verfahren:

- 341 – 1 „Brenneckestraße – Straßenbau“
Planungsziel: Neubau Auf- und Abfahrt Magdeburger
Ring/Brenneckestraße

Verkehrsplanungen

- Umsetzung der Radwegeplanung (letzter Abschnitt), Ausbau der Radwege im Stadtteilzentrum Sudenburg vom Lemsdorfer Weg bis zur Wiener Straße, soll in 2011 realisiert werden

Es macht wenig Sinn, die vorhandenen städtebaulichen Leitbilder durch neue Leitbilder bzw. verbindliche Bauleitpläne zu ersetzen. Die konkreten Möglichkeiten der Verwaltung, derartige Pläne umzusetzen, wenn keine Investoren auf Veränderung drängen, sind in Zeiten knapper werdender öffentlicher Mittel für Investitionen und Folgekosten vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung stark eingeschränkt.

Die Angebotsplanungen, wie z. B. B-Plan Nr. 301-1, „Kümmelsberg Ostseite“, B-Plan Nr. 165-3, „Münchenhofstraße Ost“, B-Plan Nr. 349-1, „Osterweddingener Straße“ verblieben zum Teil in der Entwurfsphase bzw. wurden wegen fehlendem Interesse aufgehoben oder als rechtsverbindliche Bebauungsplanung bislang nicht in Anspruch genommen.

Stadtumbau Ost

Eingebettet in die vorhandenen Entwicklungsziele und Konzepte für die Sudenburg wurde in den letzten Jahren eine Reihe von Maßnahmen durchgeführt.

Innerhalb des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau Ost werden für den Stadtteil Sudenburg seit dem Jahr 2002 Fördermittel beantragt. Neben dem Abriss von nicht mehr benötigtem Wohnraum wurden bisher folgende städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt:

- Neugestaltung des Ambrosiusplatzes
- Sanierung der Waldorfschule
- Aufwertung einer Trafostation im Stadtteilzentrum
- Aufwertung des Spielplatzes am Wormser Platz

Weitere stadtteilaufwertende Maßnahmen sind beantragt:

- Teilsanierung der KFJE „Thomas Müntzer“
- Abriss der ehemaligen Kaufhalle in der Ernst-Toller-Straße mit anschließender Aufwertung

Diese Maßnahmen liegen zwar außerhalb des für die Überplanung vorgeschlagenen Gebietes und sollen vorrangig der Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils Sudenburg als Wohnstandort dienen. Ein positiver Effekt könnte jedoch auch in einer dadurch ausgelösten Revitalisierung der Randbereiche liegen.

Aus den geschilderten Gründen sowie auch aus Kostengründen rät die Verwaltung von der Durchführung des Ideenwettbewerbes ab.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

