



GWA Werder
Gemeinwesenarbeit Magdeburg Werder

Geschäftsstelle

Mittelstraße 47
39114 Magdeburg

Tel.: 0391/ 69 678 210

Fax: 0391/ 69 678 211

Mail: info@gwa-magdeburg-werder.de

Web: www.gwa-magdeburg-werder.de

GWA Werder, Mittelstraße 47, 39114 Magdeburg

Stadtplanungsamt
Herrn Joachim Olbricht
An der Steinkuhle 6
39128 Magdeburg

14. Juli 2014

Sehr geehrter Herr Olbricht,

auf dem Werder – insbesondere in dem Teil zwischen den beiden Brücken – gibt es schrittweise immer mehr Veränderungen, was die Grundstücksvermarktung und die Bebauung betrifft. In den Versammlungen der Gemeinwesenarbeitsgruppe Werder wird verständlicherweise über diese Prozesse diskutiert. Viele Bürger sind mehr verunsichert als zuversichtlich gegenüber den Dingen, die sich in dieser Hinsicht in den nächsten Jahren verändern werden.

Nach unseren Recherchen haben wir in öffentlichen Quellen kein Informationsmaterial gefunden, das einen ganzheitlichen Bebauungsplan für den Werder kurz-, mittel- oder langfristig ausweist.

In dem im November 2013 veröffentlichten "Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg - Magdeburg 2025" ist natürlich auch der Werder einbezogen. Detaillierte Angaben sind jedoch nicht zu enthalten. Für einige andere Stadtteile sind solche detaillierten Entwicklungskonzepte veröffentlicht worden, z.B. das "Integrierte Handlungskonzept Magdeburg Stadtfeld Ost & West" (Februar 2014).

Wir möchten Sie deshalb bitten, uns zeitnah Informationen zum Stadtteilentwicklungskonzept des Werders zukommen zu lassen.

Von besonderem Interesse für die Bürger des Werders sind dabei der Bereich um den Viktoriapark und der Viktoriapark selbst. In den letzten Jahren sind immer mehr Grundstücke um den Viktoriapark herum privatisiert worden. Auch die Kegelanlage des ESV Lok Magdeburg steht in dieser Hinsicht zur Disposition.

Der Viktoriapark und die umliegenden Einrichtungen gehörten über viele Jahre zu einer wichtigen kulturellen und sportlichen Begegnungsstätte der Werderaner. Sie wünschen sich deshalb mit Nachdruck auch im zukünftigen Konzept äquivalente Einrichtungen.

Mit freundlichen Grüßen

René Stelzer

Stellvertretender Vorsitzender der GWA Werder

Antwort vom Stadtplanungsamt am 18.07.2014 auf GWA-Schreiben vom 14.07.2014

Der Stadtteil Werder mit seiner zentrumsnahen Lage zwischen den beiden Elbarmen und unmittelbar angrenzend an den Stadtpark stellt seit jeher eine attraktive und gefragte Adresse dar. Somit ist es nicht verwunderlich, dass sich der Stadtteil aufgrund der hohen Nachfrage stetig verändert. Eine Problemlage ist jedoch aus stadtplanerischer Sicht für den laut Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich nicht zu erkennen. Bebauungspläne liegen für den Bereich zwischen den Brücken keine vor. Die Bebaubarkeit richtet sich vielmehr nach dem § 34 Baugesetzbuch (Art und Maß der baulichen Nutzung in der Eigenart der näheren Umgebung). Um die Sanierungstätigkeit privater Investoren zu unterstützen, wurde der Stadtteil ab dem Jahr 2013 in die Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost aufgenommen.

Schwieriger stellt sich die Lage im Bereich des Stadtparkes dar. Hier wird von einzelnen Investoren immer wieder auf eine Entwicklung von Wohnbauland gedrängt. Der bestehende städtebauliche Rahmenplan Rotehorninsel aus dem Jahr 2006 setzt hier aber klare Grenzen.

Dem von Ihnen erwähnten Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die gesamtstädtischen Belange, welches im Oktober 2013 im Stadtrat nach einer intensiven Bürgerbeteiligung beschlossen wurde, soll ein zweiter Teil auf Stadtteilebene folgen. Hier wird auch der Stadtteil Werder explizit betrachtet.

Im Teil B des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts wird jeder bewohnte Stadtteil nach einem einheitlichen Schema mit einer Analyse, einer kurzen Bilanz der Entwicklungen seit dem Jahr 2000 und einem daraus abgeleiteten Leitbild 2025 in Abstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen beschrieben. Ergänzt wird dieses Bild mit einem Übersichtsplan, der die zentralen Strukturanalysen kombiniert mit der gewollten Entwicklungsperspektive darstellt.

Auch im Teil B des ISEK Magdeburg 2025 auf Stadtteilebene wird ein integrierter Ansatz entsprechend den Empfehlungen der Leipziger Charta verfolgt. Zielsetzungen und Leitlinien fachspezifischer oder teilträumlicher Konzepte werden zu einer Gesamtstrategie zusammengefasst. Dies soll Synergien verdeutlichen und Widersprüchen vorbeugen.

Die Analyse beginnt mit der Beschreibung der städtebaulichen Struktur und Gebietstypologie. Die Zusammenstellung der wichtigsten Kennziffern zu den Einwohnern, deren Altersstruktur und einer Prognose zur weiteren Entwicklung, der Einschätzung der sozialen Situation nach dem Sozialreport und Kennzahlen zum Wohnungsmarkt geben einen Überblick zur Situation des Stadtteils im Vergleich zu den Kenngrößen der Gesamtstadt

Weiterer Bestandteil der Analyse ist eine Auflistung der wichtigsten sozialen und technischen Infrastrukturausstattungen sowie eine Zusammenstellung der aktuell gültigen Konzepte und Fördergebietskulissen.

Die Analyse stützte sich auf die Auswertung vorhandener Konzepte und Daten, Gesprächsrunden mit den für den jeweiligen Stadtteil zuständigen Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes sowie Vorort-Befahrungen.

Fortsetzung:

Antwort vom Stadtplanungsamt am 18.07.2014 auf GWA-Schreiben vom 14.07.2014

Es folgt eine grobe quantitative und qualitative Bilanz des Stadtumbaus seit 2001.

Als wichtiges Instrument der Strategieentwicklung, werden nachfolgend die Stärken und Schwächen sowie die Potentiale und Risiken im Stadtteil gegenübergestellt. Das Umfeld auf

Chancen und Gefahren sorgfältig zu analysieren und sich der eigenen Stärken und Schwächen bewusst zu machen ermöglicht es, Entscheidungen darüber zu treffen, welche Stärken genutzt werden können, um Chancen (Möglichkeiten) zu realisieren.

Ableitend aus der Analyse wird ein Leitbild 2025 für den Stadtteil mit den gewünschten Entwicklungszielen formuliert, die wichtigsten strategischen Maßnahmen aufgeführt sowie die zur Umsetzung notwendigen weiteren Verfahrensschritte benannt.

Das Konzept liegt in seinen Grundzügen im Stadtplanungsamt vor. Für das III. Quartal 2014 ist die Beteiligung aller Dezernate der Stadtverwaltung geplant. Der abgestimmte Entwurf wird dann mit den Bürgern diskutiert.

Die von Ihnen erwähnten Integrierten Handlungskonzepte für andere Stadtteile wurden im Rahmen von dort bestehenden Fördergebietskulissen, wie beispielweise der Sozialen Stadt oder dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erstellt und dienen hier als Legitimation zur Antragstellung auf Fördermittel.

Schreiben der GWA Werder vom 07.08.2014 an Stadtplanungsamt in Anlehnung an das Antwortschreiben des Stadtplanungsamtes vom 18.07.2014

Sehr geehrte Frau Jäger,

vielen Dank für Ihre Ausführungen vom 18.07.2014 auf unsere Anfrage vom 14.07.2014 zum Stadtelementwicklungskonzept Werder.

Den Bürgern des Werders brennt die Frage nach einer zukünftigen Begegnungsstätte in zentraler Lage unter den Nägeln. Das ist eben zweifellos der Bereich um den Viktoriapark. Wir hatten deshalb in unserer Anfrage dieses Thema besonders unterstrichen. Über einen anderen Weg sind nun erstmals die Bürger von offizieller Seite öffentlich unterrichtet worden, wie die Pläne der Stadt zum Grundstück Kegelanlage sind. Wir beziehen uns auf die Information I0210/14 „Sachstand Hochwasser – Teilmaßnahmeplan 06 Hochwasserschäden Sportstätten DS0374/13“ vom 16.07.2014, die im Internet veröffentlicht wurde.

Umso mehr sorgen sich nun die Bürger um eine sozialverträgliche Bebauungsperspektive auf dem Werder. Speziell hierzu wären entsprechende Ausführungen der Stadt wünschenswert, um auch das Vertrauensverhältnis zwischen Bürgern und Stadt zu fördern. Sinnvoll wäre in diesem Zusammenhang, wenn ein kompetenter Vertreter der Stadtverwaltung in einer der nächsten GWA-Versammlungen dazu Stellung nehmen würde.

Mit freundlichen Grüßen

René Stelzer

Stellv. Vorsitzender Sprecherrat GWA Werder

Antwort vom Stadtplanungsamt am 13.08.2014 auf GWA-Schreiben vom 07.08.2014

Zu ihrer Frage hinsichtlich der Bebauungsperspektiven für den Werder möchten wir Sie bitten, sich an Herrn Wiesmann vom Stadtplanungsamt bzw. da es sich um Baugenehmigungen nach § 34 Baugesetzbuch handelt, zuständigkeitshalber an das Bauordnungsamt zu wenden.

Für geplante Begegnungsstätten wäre allerdings das Dezernat V, Soziales, Jugend und Gesundheit zuständig.