



otto plant otto entwickelt otto integriert otto plant

## Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

### **Alte und Neue Neustadt**

Städtebauförderprogramm | Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

TEIL II

Evaluation

Handlungsempfehlungen

Maßnahmensteckbriefe

Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

## AUFTRAGGEBER



Landeshauptstadt Magdeburg  
Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr  
Stadtplanungsamt  
Abt. Stadterneuerung  
An der Steinkuhle 6  
39128 Magdeburg

Ansprechpartnerin:  
Jeannette Digonis  
Jeannette.digonis@spa.magdeburg.de  
Tel 0391 540 5370

## AUFTRAGNEHMER

**die raumplaner**

slapa & die raumplaner gmbh  
Geschäftsführerin Sabine Slapa

Kaiser-Friedrich-Straße 90  
10585 Berlin  
Tel 030 666 2971 0  
Fax 030 666 2971 1  
info@die-raumplaner.de  
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter\_innen:  
Dipl.-Ing. Sabine Slapa (Strategische Leitung)  
Master in Urban Planning Jan Schultheiß (Projektleitung)  
B.Sc. Stadt- und Regionalplanung Hendrik Preusche (Projektmitarbeit)  
B.Sc. Stadt- und Regionalplanung Julia Grünky (Projektmitarbeit)  
B.A. Int. Tourismus- & Eventmanagement Patrick Machatsch (Projektmitarbeit)

Berlin, den 13.08.2019

## INHALT

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Evaluation</b> .....	<b>7</b>
2.1 Vorgehensweise .....	7
<b>3 Handlungsempfehlungen für das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“</b> .....	<b>13</b>
3.1 Handlungsempfehlungen .....	13
3.2 Umsetzung bereits bewilligter Förderanträge .....	18
3.3 Handlungsempfehlungen für das Geschäftsstraßenmanagement .....	18
<b>4 Maßnahmenkarte</b> .....	<b>24</b>
<b>5 Maßnahmensteckbriefe</b> .....	<b>26</b>
5.1 Maßnahmensteckbriefe der Kategorie A .....	29
5.2 Maßnahmensteckbriefe der Kategorie B .....	40
<b>6 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ)</b> .....	<b>45</b>

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tab. 1: Umsetzungsstand der prozessbezogenen (nicht investiven) Maßnahmen .....	7
Tab. 2: Umsetzungsstand der baulich investiven Maßnahmen .....	8
Tab. 3: Systematik der Kategorien .....	27
Tab. 4: Kodierung der Handlungsfelder und Handlungsfeldziele im MKFZ-Plan .....	45
Tab. 5: MFKZ-Plan Kategorie A .....	46
Tab. 6: MFKZ-Plan Kategorie B .....	47
Tab. 7: Ideenkatalog der Kategorie C .....	48
Abb. 1 Neue und alte Gebietskulisse des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren .....	6
Abb. 2: Evaluationskarte zum Umsetzungsstand der baulich-investiven Maßnahmen.....	10
Abb. 3: Schwerpunkt des räumlichen Leitbilds Moritzplatz – Moritzstraße – Nicolaiplatz .....	14
Abb. 4: Schwerpunkt des Räumlichen Leitbilds Stadtteilzentrum Agnetenstraße .....	16
Abb. 5: Maßnahmenkarte für das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren .....	24

# 1 Einleitung

Seit Aufnahme in die Fördergebietskulisse im Programmjahr 2010 wurde intensiv an der Umsetzung der Ziele des Förderprogramms ASO<sup>1</sup> gearbeitet. Die Aufwertung des öffentlichen Raums war ein Schwerpunkt, wie z.B. die Freiraumaufwertung der Lübecker Straße oder die Neugestaltung des Platzes vor dem Gesundheitsamt zeigen. Die stadtverträgliche Mobilität und die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilakteur\_innen und den öffentlichen Verwaltungen wird und wurde qualifiziert. Herausforderungen bestehen hingegen beim Ziel Funktionsvielfalt und der Versorgungsfunktion. Die Entwicklungen der letzten Jahre im Einzelhandel in Magdeburg – großflächige Shopping-Center, massiv wachsender Online-Handel, geringe Kaufkraft, Downgrading von Geschäftsstraßen – spiegeln sich auch in der Neustadt wider. Die Nähe zur Altstadt, die sich durch ein umfangreiches gastronomisches Angebot und einen vielfältigen Branchenmix auszeichnet, lässt dies im Stadtteil Neustadt teilweise vermissen. Dem gegenüber steht das Stadtteilzentrum „Lübecker Straße“ in der Neuen Neustadt, dass eine übergeordnete Versorgungsfunktion erfüllt. Jedoch hat diese aufgrund der erwähnten Veränderungen des Einzelhandels in den vergangenen Jahren insbesondere im inhabergeführten Einzelhandel an Qualität und Bedeutung verloren. Das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) konnte aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Händler\_innen und Eigentümer\_innen zur kooperativen Entwicklung der Geschäftsstraße kaum auf die Bestandssituation Einfluss nehmen.

Teil II des Berichtdokuments widmet sich der vertiefenden Betrachtung der bisherigen Umsetzung des Förderprogramms und gibt, auf Grundlage des erarbeiteten Zielsystems, Handlungsempfehlungen für die zukünftige Stadtteilarbeit. Darüber hinaus werden die Maßnahmen für die kommende Förderperiode bis 2025 in Maßnahmensteckbriefen ausführlich erläutert sowie im Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ-Plan) tabellarisch dargestellt.

## *Gebietskulisse*

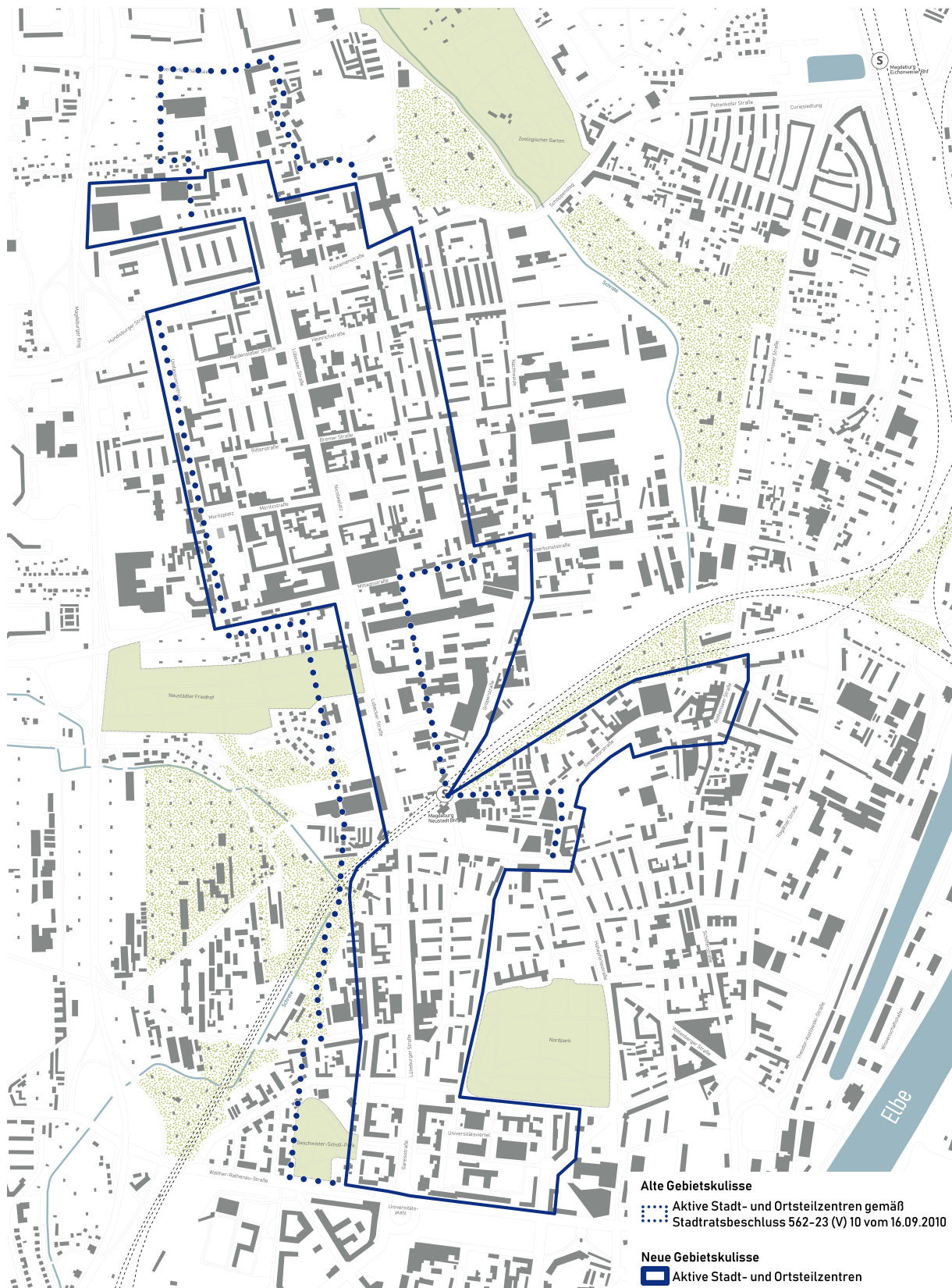
Seit Aufnahme in das Förderprogramm ASO haben sich Anpassungsbedarfe ergeben. So sind im nördlichen Bereich Teile aus der Gebietskulisse ausgeschieden, da dort keine für den Förderzweck relevante Nutzungen bestehen. In westlicher Richtung wurde eine Erweiterung vorgenommen, da hier potenziell förderfähige Entwicklungen aus den Branchen Kreativ- und Unterhaltungswirtschaft gesehen werden. Entlang der südlichen Lübecker Straße wurde die Grenze der Gebietskulisse bis zur Gröperstraße gezogen, um die Entwicklungen im Gewerbegebiet um die Diamant-Brauerei besser unterstützen zu können. Der ehemalige Bereich um den Bahnhof Neustadt wurde erweitert, da hier in Zukunft im Bereich der Sieverstorstraße städtebauliche Impulse erwartet werden. Um hier alle Handlungsspielräume der Zentrenstärkung des Förderprogramms ASO nutzen zu können, ist diese Erweiterung sinnvoll. Im süd-

<sup>1</sup> Ziele des Förderprogramms ASO: Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit; Soziale Kohäsion; Aufwertung des öffentlichen Raumes; Stadtbaukultur; Stadtverträgliche Mobilität; Partnerschaftliche Zusammenarbeit

westlichen Bereich des Gebiets wurde die Förderkulisse bis zur Richard-Wagner- Straße bzw. Gutenbergstraße enger gezogen. In den hinteren Bereichen und Querstraßen der Lüneburger Straße befinden sich kaum gewerbliche Nutzungen, somit ist dieses Gebiet nicht mehr förderrelevant.

Generell wurden die Grenzen der Gebietskulissen dahingehend angepasst, dass jeweils beide Seiten eines Straßenzugs in Tiefe der straßenbegleitenden Bebauung innerhalb der Grenzen des Gebiets liegen.

Abb. 1 Neue und alte Gebietskulisse des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Quelle: LVermGeo LSA: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA [A18/1-10159/09], Bearbeitung: die raumplaner; A3-Format im Anhang

## 2 Evaluation

### 2.1 Vorgehensweise

In Arbeitsrunden mit den beteiligten Akteur\_innen wurden die Umsetzungsstände der einzelnen Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept (IHK) 2009 abgefragt. Es wurde überprüft, inwiefern mit den Maßnahmen die übergeordneten Ziele des Förderprogramms sowie der daraus abgeleiteten Handlungsschwerpunkte des IHK 2009 erreicht wurden. Dabei wurde deutlich, dass die Maßnahmen die Entwicklung in der Fördergebietskulisse sehr unterschiedlich beeinflusst haben.

Die Maßnahmen der letzten Förderperiode wurden auf ihren Umsetzungsstand überprüft bzw. untersucht, warum diese nicht mehr im Fokus der Entwicklung liegen. Hierbei wird zwischen prozess- und inhaltsbezogenen Maßnahmen unterschieden. Anhand eines farbcodierten Systems wird ersichtlich, ob Maßnahmen umgesetzt wurden, sich in Realisierung befinden, ob ein Förderantrag vorliegt oder diese nicht umgesetzt wurden. Bei noch nicht erfolgter Umsetzung wurde überprüft, ob diese Maßnahme noch von Relevanz ist und ob diese mit der erfolgten Anpassung der Förderrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt noch förderfähig ist.

Tab. 1: Umsetzungsstand der prozessbezogenen (nicht investiven) Maßnahmen

Maßnahmentitel	Umsetzungstand Evaluation 2014	Umsetzungsstand Evaluation 2019
1 Geschäftsstraßenmanagement	laufend	laufend
2 Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Lübecker Straße	noch nicht begonnen	nicht umgesetzt
3 Verfügungsfonds	laufend	laufend
4 Monitoring und Evaluation des Prozesses	laufend	laufend
5 Stadtteilkompass	abgeschlossen	abgeschlossen
8 Stadtteilmarketing	laufend	laufend
12 Standortmanagement Bereich AOK	noch nicht begonnen	nicht umgesetzt
13 Stadtwohnlotsen	noch nicht begonnen	nicht mehr förderfähig
36 Fortschreibung und Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes	in der letzten Förderperiode hinzugefügt	in Realisierung

Quelle: vgl. Sonnabend, Regina (2016): Zwischenevaluierung der Programmumsetzung 2011-2014 im Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren für die Zentrenachse Lübecker/Lüneburger Straße der Magdeburger Neustadt Akteur\_innengespräche mit Stadtplanungsamt, Geschäftsstraßenmanagement und Stadtteilmanagement, Eigene Darstellung

Tab. 2. Umsetzungsstand der baulich investiven Maßnahmen

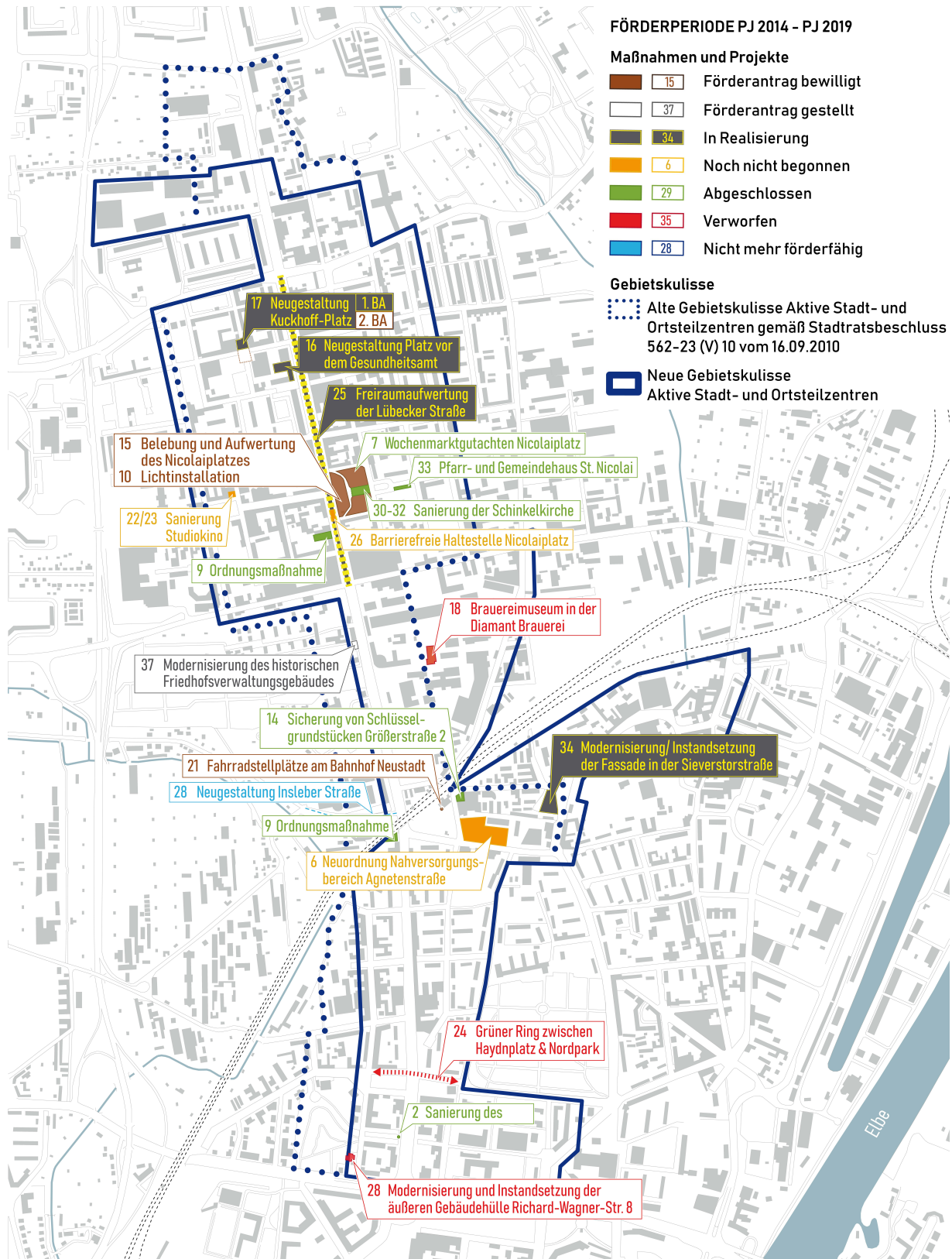
Maßnahmentitel	Umsetzungsstand Evaluation 2014	Umsetzungsstand Evaluation 2019
6 Neuordnung Nahversorgungsbereich Agnetenstraße	noch nicht begonnen	noch nicht begonnen
7 Wochenmarkt Nicolai-Platz	abgeschlossen	abgeschlossen
9 Ordnungsmaßnahmen	laufend	laufend
10 Lichtinstallationen Nicolaiplatz - Moritzstraße - Moritzplatz	noch nicht begonnen	noch nicht begonnen
11 Grüne Trittsteine	noch nicht begonnen	nicht umgesetzt
14 Sicherung von Schlüsselgrundstücken und -gebäuden	laufend	laufend
15 Belebung und Aufwertung Nicolaiplatz	in Realisierung	Förderantrag bewilligt/ Baubeginn vsl. in 2020
16 Neugestaltung Platz vor Gesundheitsamt	in Realisierung	in Realisierung
17 Neugestaltung Kuckhoff-Platz	in Realisierung	Förderantrag bewilligt/ 1. Bauabschnitt (BA) Baubeginn vsl. in 2020
18 Brauereimuseum in Diamant-Brauerei	noch nicht begonnen	nicht umgesetzt
19 Entwicklung eines Kund_innen- Parkraumkonzepts	noch nicht begonnen	Förderantrag bewilligt/ Baubeginn vsl. in 2020
20 Bike & Ride – Anlage Neustadt/ Lübecker Straße	noch nicht begonnen	Förderantrag bewilligt/ Umsetzung in 2020/21
21 Fahrradabstellplätze Bahnhof Neustadt	noch nicht begonnen	Förderantrag bewilligt/ Umsetzung in 2021
22 Sicherung / Sanierung Studiokino	noch nicht begonnen	noch nicht begonnen
23 Medienzentrum Marktschlösschen	noch nicht begonnen	noch nicht begonnen
24 Grüner Ring zwischen Haydnplatz und Nordpark	noch nicht begonnen	nicht umgesetzt
25 Freiraum-Aufwertung entlang der Lübecker Straße	in Realisierung	in Realisierung
26 Barrierefreie Haltestelle Nicolaiplatz.	noch nicht begonnen	noch nicht begonnen
27 Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze. Erarbeitung einer Vorstudie	in Realisierung	Förderantrag bewilligt/ Umsetzung in 2020
28 Neugestaltung Insleber Straße	in Realisierung	nicht mehr förderfähig
29 Sanierung des Johannes Gutenberg Denkmals	abgeschlossen	abgeschlossen
30 Schinkelkirche "St. Nicolai", Fassadensanierung Ostseite	abgeschlossen	abgeschlossen
31 Schinkelkirche "St. Nicolai", Sicherung- / Sanierung - Schwammsanierung im Hohen Chor und der Apsis	abgeschlossen	abgeschlossen
32 Schinkelkirche "St. Nicolai", Sicherung- / Sanierung - Schwammsanierung im Hohen Chor und der Apsis, Konzept und Planung	abgeschlossen	abgeschlossen
33 Pfarr- und Gemeindehaus "St. Nicolai", Sanierung Dach, Fassade, Fenster	in Realisierung	abgeschlossen
34 Sieverstorstr. 55, 55a, 55b, Modernisierung / Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle (Baudenkmal), Planung und Realisierung	in der letzten Förderperiode noch nicht beantragt	in Realisierung
35 Richard-Wagner-Str. 8, Modernisierung / Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle (Baudenkmal), Planung und Realisierung		nicht umgesetzt, vom Antragsteller zurückgezogen, Mittel zur Umwidmung
37 Modernisierung / Instandsetzung historisches Friedhofsverwaltungsgebäude Lübecker Str. 9 (Baudenkmal)		Förderantrag gestellt
38 Modernisierung / Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle Privater Antragsteller_innen		laufend



Quelle: siehe Tab. 1

Die einzelnen Maßnahmen wurden bereits 2016 mit einem Betrachtungsraum von 2011 bis 2014 evaluiert bzw. bewertet, sofern dort schon aktuell. Aus heutiger Sicht kann festgestellt werden, dass in der Summe viel erreicht wurde. Diverse Maßnahmen wurden abgeschlossen, sehr viele Maßnahmen haben begonnen bzw. liegen für diese Maßnahmen bewilligte Fördermittel für die nächsten Programmjahre vor. Auch wurden bereits Teilmaßnahmen von Gesamtmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt werden acht Maßnahmen, die im IHK verankert waren, nicht mehr verfolgt bzw. sind nicht mehr förderfähig.

Abb. 2: Evaluationskarte zum Umsetzungsstand der baulich-investiven Maßnahmen



Quelle: LVerGeo LSA: GeoBasis-DE / LVerGeo LSA [A18/1-10159/09], Bearbeitung: die raumplaner; A3-Format im Anhang

### *Ergebnisse der Evaluation*

Der räumliche Schwerpunkt „Stadtteilzentrum Lübecker Straße“ ist in der Fortschreibung des IHK weiterhin von großer Bedeutung, aufgrund bestehender Defizite wie Ladenleerständen, fehlenden Angebotsqualitäten sowie mangelhaftem Branchenmix. Hochwertiger Einzelhandel, ein interessanter Branchenmix und inhaber\_innengeführte Geschäfte konnten in der ersten Förderperiode nicht etabliert werden. Ebenso konnte keine Händlergemeinschaft ins Leben gerufen sowie eine Zusammenarbeit mit den Immobilieneigentümer\_innen erreicht werden. Durchgeführte Aktionen beruhten ausschließlich auf Initiative des seit 2011 bestehenden GSM und konnten nicht in die eigenständige Durchführung der Gewerbetreibenden überführt werden. Nur wenige Akteure der Moritzstraße oder der Lübecker Straße zeigten und zeigen regelmäßiges Interesse an Aktivitäten.

Aktuelle Entwicklungen, wie die Sanierung der „Neustadtpassage“ erfolgten losgelöst vom Bestand der Einzelhändler\_innen und ohne Zusammenarbeit mit dem GSM bzw. Stadtplanungsamt. Somit konnte hier auch kein Einfluss auf die Sortimentsstrukturen genommen werden. Es besteht die Gefahr, dass durch fehlende Abstimmungen und Kooperationen weitere Konkurrenzen mit dem Altbestand gefördert werden.

Wichtige Investitionen, wie z.B. die Neugestaltung des Nicolaiplatzes konnten aufgrund von noch nicht abgeschlossenen Abstimmungsprozesse bisher nicht realisiert werden. Ein Baubeginn ist für 2020 geplant. Das erarbeitete Wochenmarktkonzept konnte daher bislang noch nicht zum Einsatz kommen. Auch die Sanierung des Studiokinos, welches für den Stadtteil und den Moritzplatz als Treffpunkt des sozialen und kulturellen Austauschs von besonderer Bedeutung ist, konnte bisher nicht umgesetzt werden.

Entlang der Nord-Süd-Achse der Lübecker Straße befinden sich die Freiraumaufwertung der Lübecker Straße und die Neugestaltung des Platzes vor dem Gesundheitsamt bereits in der Umsetzung, wodurch die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Hierdurch entsteht Potential für eine mikroklimatische Verbesserung und ggf. eine Attraktivitätssteigerung der Geschäftsstraße.

Die Wiedernutzung der Brachen ist, wenn auch in Teilbereichen vollzogen, noch längst nicht abgeschlossen. Hier bedarf es weiteren Engagements. Die Bestrebungen, grüne Zwischennutzungen auf Brachen zu etablieren, wurden bereits intensiv verfolgt. Jedoch gestaltete sich die Eigentümer\_innenansprache oft schwierig oder die gewünschten Flächen standen nicht zur Verfügung. Die Idee der grünen Inseln im Stadtraum wird jedoch, wie am Erfolg des Interkulturellen Gartens, weiterhin positiv eingeschätzt.

In der Neuen und Alten Neustadt wird auch das Thema Mobilität intensiv bearbeitet und in den nächsten Jahren auf den Weg gebracht. Verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilitätsangebote, wie z.B. die Erarbeitung einer Vorstudie zur Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze oder die Installierung von Fahrradabstellplätzen am Bahnhof Neustadt sind bereits bewilligt und werden voraussichtlich in den Jahren 2020/ 2021 umgesetzt.

Die Alte Neustadt spielt im Fördergebiet eine ebenso wichtige Bedeutung. Aufgrund der Nähe zur Altstadt mit einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel, spielen diese Branchen in der

Alten Neustadt eine eher untergeordnete Rolle. Dafür weist die Alte Neustadt ein attraktives Image auf und zieht, auch auf Grund des sanierten Wohnungsbestands und der guten Versorgung mit sozialer Infrastruktur, eine junge Klientel wie Studierende und Familien an. Hier ist das Familienhaus als „Leuchtturm“ der Stadtteilarbeit zu benennen, das über die Stadtteilgrenzen hinaus wirkt.

Der Bahnhof Neustadt befindet sich weiterhin in einem desolaten Zustand und stellt kein attraktives Eintrittstor zur Neustadt dar, was z.T. durch die Eigentumsverhältnisse (in Privatbesitz) bedingt ist. Die problematischen Eigentumsverhältnisse treffen auch auf andere Gebäude zu. So konnten zwar z.T. Notsicherungen, wie beim Objekt Gröperstraße 2 vorgenommen werden. Eine Sanierung und Entwicklung des Areals stehen jedoch weiterhin aus. Für das Stadtbild wäre an dieser Stelle die denkmalgerechte Sanierung der Objekte notwendig.

Positiv zu bewerten sind die Entwicklungen entlang der Sieverstorstraße, wo neben Maßnahmen aus dem Förderprogramm, wie der Fassadensanierung einzelner Gebäude, auch durch Privatinvestitionen ohne Fördermitteleinsatz vorangetrieben werden. Auch wenn die Nachfrage insgesamt gering ist oder Eigentümer\_innen oft keine Kenntnis von den Möglichkeiten des Förderprogramms haben, sollte dennoch eine Einzelantragstellung in ASO weiterhin angeboten werden, da die Antragstellung im Programm „Stadtumbau Ost“ häufig überzeichnet ist.

Im räumlichen Handlungsschwerpunkt „Lüneburger Straße“ konnten keine weitreichenden Erfolge erzielt werden. In der Lüneburger Straße überwiegt der verkehrliche Aspekt als Durchgangsfunktion. Dies bedingt neben dem baulichen Zustand der Gewerbeimmobilien den hohen Leerstand im nördlichen Bereich der Straße. Hier bieten sich ggf. Zwischennutzungen an. Auch hier besteht das Problem der Eigentümer\_innenschaft, die sich eher passiv verhält. Die an den Stadtteil bisher wenig angebundene Universität könnte einen wichtigen Beitrag durch entsprechende zeitweilige Nutzungen (Flächen für Studierende/ Neu- oder Ausgründungen der Universität/ Kreativwirtschaft) leisten.

## 3 Handlungsempfehlungen für das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

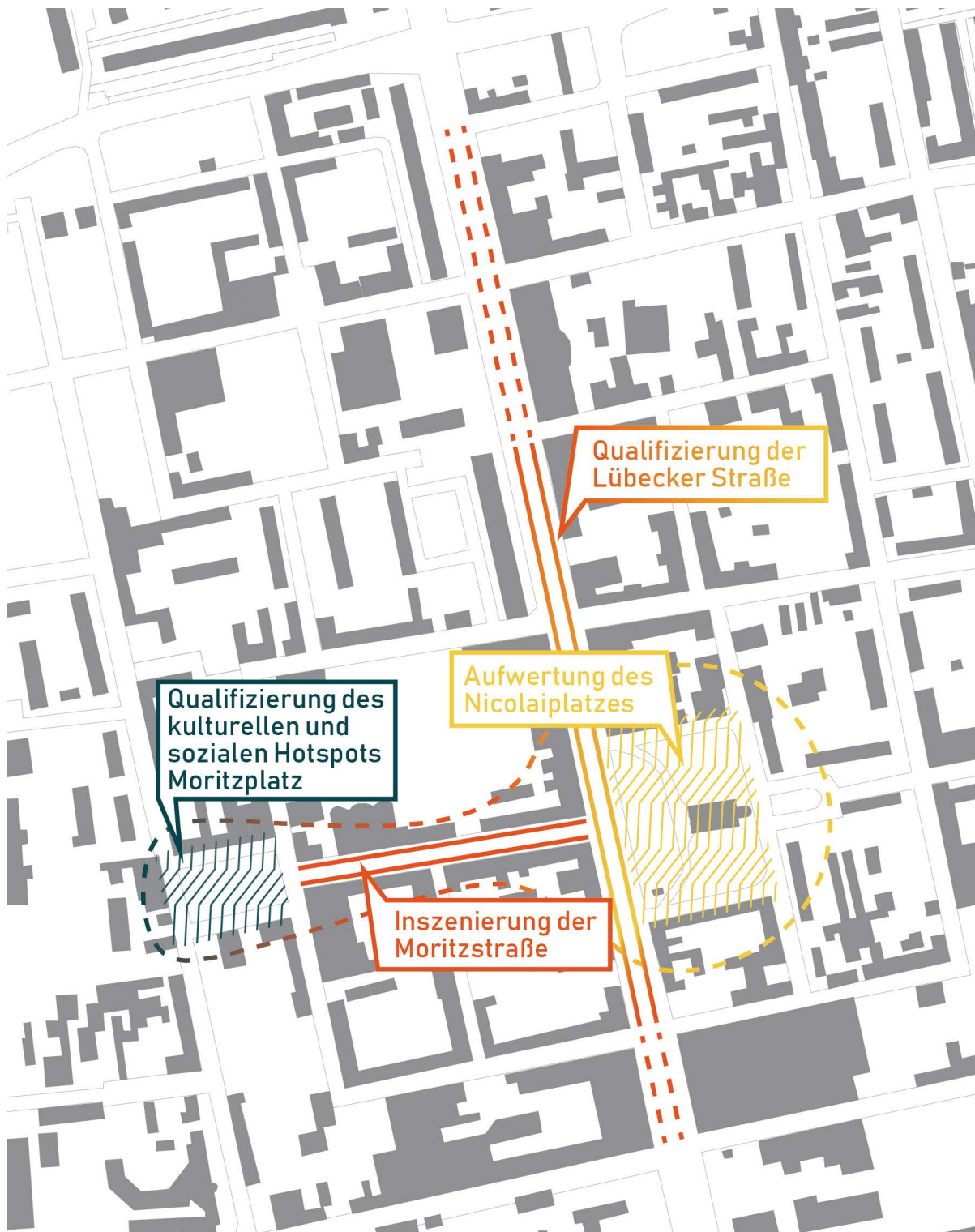
Die Handlungsempfehlungen resultieren aus der durchgeführten Evaluation und den gemäß der Förderrichtlinie herausgearbeiteten Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen (siehe Teil I), die im Rahmen der Erstellung des IHK 2025 erarbeitet wurden. Die Handlungsempfehlungen wurden mit konkreten Maßnahmen hinterlegt.

### 3.1 Handlungsempfehlungen

#### *Aufwertung des öffentlichen Raums*

Den Zielen des Förderprogramms folgend wird im IHK 2025 die **Aufwertung des öffentlichen Raums** weiterhin prioritär betrachtet werden, denn ein gut gestalteter öffentlicher Raum bedeutet eine positive Wahrnehmung des Stadtquartiers. Dies wurde bereits in der letzten Förderperiode angeschoben. Jetzt gilt es, diese und neue Maßnahmen zügig umzusetzen und zu verstetigen.

Abb. 3: Schwerpunkt des räumlichen Leitbilds Moritzplatz – Moritzstraße – Nicolaiplatz



Quelle: eigene Darstellung

Ein räumlicher Schwerpunkt bleibt die Achse **Moritzplatz – Moritzstraße – Nicolaiplatz** sowie das Stadtteilzentrum Lübecker Straße. Die im IHK 2009 angedachte „Spange“ aus dem Platz vor dem Gesundheitsamt – Nicolaiplatz – Moritzplatz konnte sich bislang als räumliches Leitbild noch nicht voll-

ständig etablieren. Der Bereich Gesundheit und Fitness wird mit der Umgestaltung der „Neustadtpassage“ in Teilen gefüllt, ist jedoch ohne Einbettung und Verknüpfung in die sonstigen Aktivitäten entstanden. Die Lübecker Straße als zentraler Bereich und räumliches Rückgrat der Neuen Neustadt bedarf aber auch weiterhin der Zuwendung. Fußläufig wird der Bereich zwischen Bremerstraße und Hospitalstraße als Abschnitt mit der meisten Urbanität erlebt. Hier ist es besonders wichtig, weiterhin an der Etablierung neuer Läden und der Verbesserung des Branchenmix zu arbeiten. Das Erscheinungsbild der Geschäftsstraße, wie die Gestaltung der Erdgeschosszonen incl. Schaufenster sollte an Attraktivität gewinnen.

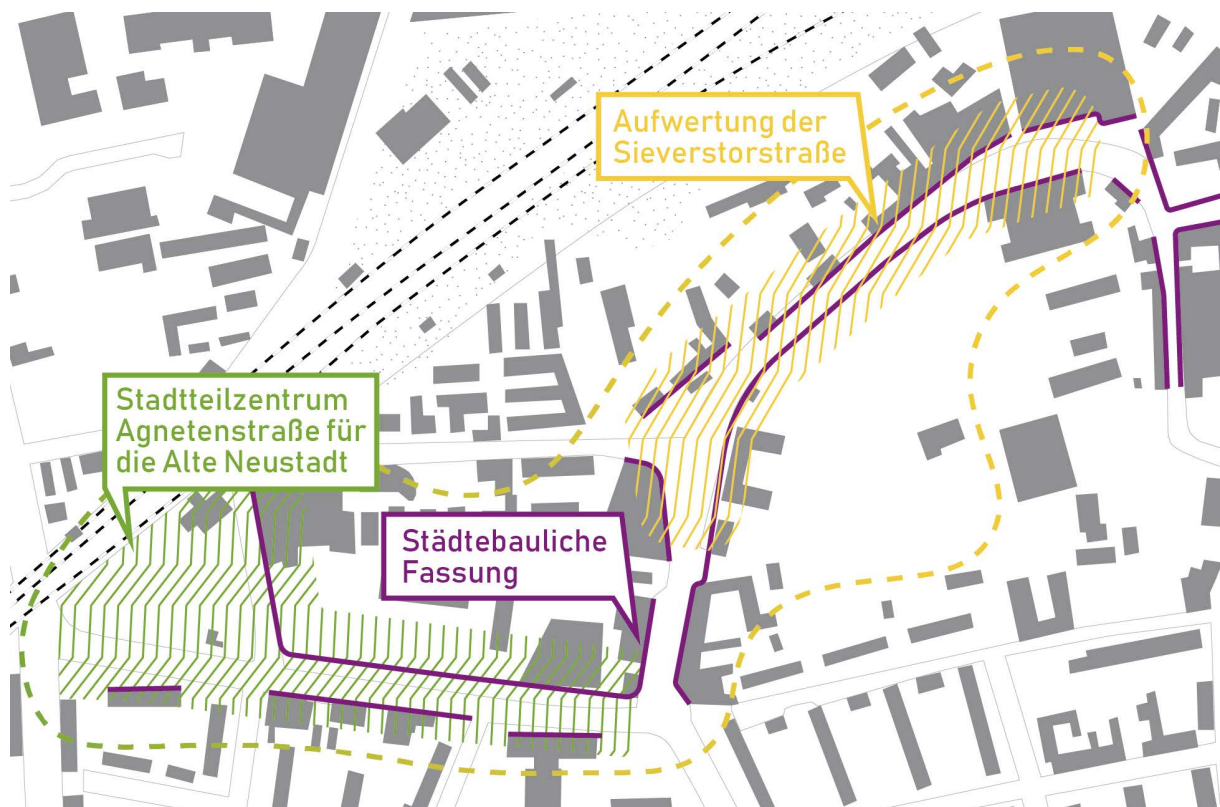
Der öffentliche Raum muss eine Qualifizierung durch eine verbesserte Nutzbarkeit erfahren. Durch den Einsatz **innovativer Stadtmöbel** sollte der öffentliche Raum eine Attraktivitätssteigerung erfahren. Zum innovativen Ansatz gehört weiter ein partizipatives Verfahren, das die Ansprüche der Bewohner\_innen an Funktionalität (Sitzen, Klettern, Treffen), Sicherheit (auch durch Lichtinszenierung) und nachhaltige Gestaltung einbezieht. Durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sollen verschiedene Zielgruppen angesprochen werden. Dazu gehören Themen wie WLAN-Hotspots, USB-Ladestationen und grüne Stromerzeugung. Die Stadtmöbel sollen an prominenten Orten in der Alten und Neuen Neustadt positioniert werden, z.B. im Bahnhofsumfeld, an der Lüneburger Straße oder im Nordpark sowie an der Universität (*Maßnahme: B2 – Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch innovative Stadtmöbel*).

Der Umbau des **Nicolaiplatzes** im Jahr 2020 bietet die Möglichkeit, das vorliegende Wochenmarktkonzept umzusetzen und somit den Nicolaiplatz als Mittelpunkt der neuen Neustadt zu qualifizieren. Durch den Umbau soll sich die Kirche und ihre Nutzung noch mehr zum Stadtteil hin öffnen (*Maßnahme: B8 – Qualifizierung der Nicolaikirche zum kulturellen Begegnungsort*).

Weitere **öffentlichen Plätze**, insbesondere in der Neuen Neustadt, werden in naher Zukunft saniert oder modernisiert und können somit zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen (*Maßnahme: B1 – Neugestaltung Kuckhoff-Platz (2.BA); A6 – Senkelektant am Moritzplatz*).

Für die Moritzstraße ist eine akzentuierte **Lichtgestaltung** zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls und Beitrag zur Aufwertung der Straße vorgesehen. Auch der Moritzplatz sollte bei der Lichtplanung berücksichtigt werden. Nicht aus den Augen zu verlieren ist der Ansatz, für den gesamten Stadtteil ein Lichtkonzept zu erarbeiten und zu realisieren (*Maßnahme: A7 – Lichtinstallation in der Moritzstraße*).

Abb. 4: Schwerpunkt des Räumlichen Leitbilds Stadtteilzentrum Agnetenstraße



Quelle: eigene Darstellung

Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt ist der Bereich **Bahnhofsumfeld – Agnetenstraße – Sieverstorstraße** (siehe angepasste Gebietskulisse). Das Bahnhofsumfeld und die Agnetenstraße sollen kleinteiligen Einzelhandel in den Erdgeschosslagen sowie Wohn- und Büronutzungen in den oberen Geschosslagen vereinen und zu einem attraktiven Stadtteilzentrum mit Verbindung zur Sieverstorstraße als neuen Wohn-, und Arbeitsstandort entwickelt werden. Ebenso sollen durch aktive Ansprache der Eigentümer\_innen entlang der Sieverstorstraße weitere Fassadensanierungen angeschoben werden (*Maßnahme: B4 – Modernisierung/ Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle*). Bereits durchgeführte Maßnahmen (Fassadensanierung Sieverstorstraße 55, 55 a und b) trugen zu einer erheblichen Aufwertung des öffentlichen Raums bei. In Hinblick auf die Potentiale der Entwicklung des Stadtraums in den nächsten 10 bis 15 Jahren gilt es, insbesondere auf den Flächen der Börde-Brauerei, diese als Stadtgesellschaft aktiv mitzugestalten. Auch die Erdgeschosszonen entlang der Sieverstorstraße sollten dabei vom GSM (z.B. Beratung der Eigentümer\_innen zu Fördermöglichkeiten) berücksichtigt werden.

#### *Positionierung zu den Themen Gewerbe und Einzelhandel*

Das Ziel, die Geschäftsstraßen des Gebietes zu entwickeln, wird von den Gewerbetreibenden nicht aktiv unterstützt. Diese zeigten bisher wenig Initiative für den Stadtteil in gemeinsamer Sache zu agieren. Die Voraussetzungen und Entwicklungen, v.a. in der Lübecker Straße, geben Anstoß zu Untersuchungen neuer Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Wohnen oder Büronutzungen, in nicht mehr genutzten Gewerberäumen. Die vollzogenen Veränderungen im Einzelhandel (z.B. Online-Handel, Konkurrenz großflächiger Einzelhandelsstrukturen, Downgrading der Geschäftsstraßen) haben Auswirkungen auf



das Kaufverhalten der Bevölkerung. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen nicht mehr primär für den Einzelhandel gebraucht werden. Neben Wohn- und Büronutzungen sind aber auch andere ergänzende Nutzungen in den Ladenleerständen denkbar (siehe unten „Einbindung der Universität in den Stadtteil“).

Es ist dabei dringend erforderlich, sich zu positionieren und gemeinsam eine Position zu den Themen Einzelhandel und Gewerbe zu erarbeiten. Wie soll zukünftig in der Alten und Neuen Neustadt gelebt, gearbeitet und konsumiert werden? Insbesondere für die Lübecker Straße, die Lüneburger Straße und die Agnetenstraße muss eine Profilierung und Neuausrichtung erfolgen. Ausführlich wird darauf im Kapitel 3.3 eingegangen, da dies eine Hauptaufgabe des GSM ist.

#### *(Re-) Aktivierung der Immobilieneigentümer\_innen*

Mit der qualifizierten Gestaltung des Außenraumes und der Positionierung der Geschäftsstraßen kann eine erneute Ansprache und Aktivierung der verschiedenen Immobilieneigentümer\_innen leichter fallen. Dies sind Eigentümer\_innen der Immobilien entlang der Geschäftsstraßen einerseits und andererseits von (stadtbildprägenden) Schlüsselimmobilien bzw. brachliegenden Grundstücken in deren Umfeld. Wie im Zielsystem beschrieben, geht es um eine Stadtreparatur durch Ordnungsmaßnahmen sowie die Modernisierung/ Instandhaltung von Gebäudehüllen und Sanierungen (*Maßnahme: B3 – Ordnungsmaßnahmen; B4 – Modernisierung/ Instandhaltung der äußeren Gebäudehülle; B5 – Sanierung des Studiokinos und Entwicklung zum Medienzentrum Marktschlösschen*). Diese Maßnahmen werden aus der vorangegangenen Förderperiode übernommen, da im Gebiet weiterhin solche Grundstücke und Objekte existieren bzw. heute schon absehbar ist, dass noch weitere hinzukommen. Eine Größenordnung des jährlichen Antragsvolumen kann nur schwer vorausgesagt werden, da diese Position von der Bereitschaft der Eigentümer\_innen abhängt.

Ebenso geht es im Stadtraum um temporäre Zwischennutzung von Baulücken (*Maßnahme: B6 - "Bunte Brachen" - Zwischennutzung von Baulücken (ehemals Grüne Trittsteine); B7 - Funktionale Inwertsetzung der Brache Ritterstraße*). Die bereits existierende Idee der (grünen) Inseln im Stadtraum soll weiterverfolgt werden. Der Interkulturelle Garten bietet hier einen guten Vorreiter. Die Zustimmung der jeweiligen Eigentümer\_in ist elementar und macht erneut deutlich, dass die Zusammenarbeit mit diesen immens wichtig ist.

In der Ansprache der Eigentümer\_innen sollte federführend das GSM agieren und vom Stadtplanungsamt begleitend unterstützt werden. Bei allen baulichen Umsetzungen muss dabei insbesondere auf eine energieeffiziente Bauweise und den ökologischen Umgang mit Ressourcen geachtet werden.

#### *Einbindung der Universität in den Stadtteil*

In der Ansprache und der verstärkten **Einbindung der Universität** liegen weitere Potenziale für eine positive Entwicklung des Gebiets. Hierbei sollen Verbindungen zwischen Wissenschaft (universitäre und weitere außeruniversitäre Forschungs- und Bildungseinrichtungen) und Wirtschaft (Eigentümer\_innen von Ladenlokalen) geknüpft werden, um diese im Stadtteil zu etablieren. In Kooperation

mit den Eigentümer\_innen können, wie in der Vergangenheit schon erfolgt, besondere Konditionen für die Nutzung von Aus- oder Neugründungen (z.B. Co-Working-Orte) verhandelt werden. Die Einbindung der wissenschaftlichen Einrichtungen soll primär durch das GSM gesteuert werden. In Kooperation mit dem Stadtteilmanagement muss der Blick aber möglichst offengehalten werden, da auch kreative oder (Sport-)Vereinsnutzungen denkbar sind. Räumlich ist dafür die nördliche Lüneburger Straße prädestiniert, da hier die leerstehenden Ladenlokale große und repräsentative Ladenfronten aus Glas besitzen. Mit bisherigem Kenntnisstand kann bereits gesagt werden, dass für innovative Nutzungen eine weitere Aufwertung der Bausubstanz und eine bessere digitale Infrastruktur von Nöten sein wird. Somit müssen die erforderlichen Rahmenbedingungen für solche Neunutzungen identifiziert werden, d.h. es muss beantwortet werden, was vorhanden ist und was zukünftig benötigt wird.

### 3.2 Umsetzung bereits bewilligter Förderanträge

Für die neue Förderperiode gilt es, bereits bewilligte Förderanträge weiter zu verfolgen. Diese werden im IHK 2025 nicht mehr als Maßnahmen aufgelistet. Insbesondere Maßnahmen für eine **barrierefreie und fußgänger\_innen- und fahrradfreundliche Stadt** stehen hier im Fokus.

- › Entwicklung eines Kund\_innen-Parkraumkonzepts: Das Konzept befindet sich bereits in der Erstellung. Die Umsetzung ist für die kommenden Programmjahre 2020/2021 geplant.
- › Bike & Ride-Anlage Neustadt/ Lübecker Straße: Für die neue Förderperiode besteht die Aufgabe, eine\_n geeignete\_n Baulastträger\_in bzw. Betreiber\_in zu finden. Weiterhin sollten Ladestationen für Pedelecs und E-Bikes integriert werden, um den heutigen Standards gerecht zu werden.
- › Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze – Erarbeitung einer Vorstudie

### 3.3 Handlungsempfehlungen für das Geschäftsstraßenmanagement

Das GSM hat v.a. in der Lübecker Straße die Aufgabe, die bisherige Situation zu stabilisieren und weiteren negativen Entwicklungen entgegenzuwirken. Um dies gewährleisten zu können, muss der prioritäre Fokus der Arbeit des GSM darin liegen, die Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums im Förderprogramm ASO aktiv zu begleiten sowie eine Profilierung der Geschäftsstraßen durch konzeptionelle Leitvorstellungen zu erarbeiten.

#### *Unterstützung bei Maßnahmenumsetzung zur Aufwertung des öffentlichen Raums*

In der neuen Förderperiode bis 2025 soll das GSM intensiv bei der Qualifizierung des Außenraums der Geschäftsstraßen und Plätze aktiv werden. Dabei geht es einerseits, wie bereits beschrieben, um die Beratung und (Re-) Aktivierung der Immobilieneigentümer\_innen. Es muss klar vermittelt werden, wel-

che Fördermöglichkeiten bestehen. Ebenso sind Ideen, wie die Erarbeitung von innovativen Stadtmöbel voranzutreiben und mit einer entsprechenden Beteiligung der Bürger\_innen, ansässigen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und relevanten Verwaltungsakteur\_innen umzusetzen.

Die Kompetenzen von und zwischen dem GSM und dem Stadtplanungsamt sind vor der **anstehenden Neuausschreibung** des GSM klar zu definieren.

### *Profilierung der Geschäftsstraßen*

Für die Geschäftsstraßen konnte bislang noch kein Netzwerk der Gewerbetreibenden und Einzelhändler\_innen aufgebaut werden, die aktiv ihren Standort mitgestalten. Weiterhin verfügen die Geschäftsstraßen über kein eigenes Profil. Um eine strategische Herangehensweise zu ermöglichen, ist es notwendig, eine konzeptionelle Leitvorstellung für jede Geschäftsstraße zu erarbeiten, z.B. über ein Geschäftsstraßenkonzept. Es ist zu überprüfen inwiefern es sich weiterhin um reine Geschäftsstraßen handelt oder ob diese neuen Nutzungen zugeführt werden könnten bzw. ein anderes Profil erhalten sollten. Diese Auseinandersetzung und Positionierung muss das GSM mit den jeweiligen Akteur\_innen der betroffenen Straßen führen. Der Profilbildungsprozess in einer Geschäftsstraße dient dazu, aus der Analyse des aktuellen Profils der Straße Ideen für das künftige – verbesserte – Profil zu entwickeln. Die Erarbeitung eines Profils erfolgt in fünf Schritten:

1. Erkennen des Fremdbildes
2. Herausarbeiten des Eigenbildes
3. Erarbeitung eines Leitbildes
4. Erarbeitung einer SWOT-Analyse
5. Entwicklung eines Profils

#### *zu 1. Fremdbild*

Das Fremdbild kann erfasst werden, indem unvoreingenommene Personen die Geschäftsstraße begehen und sich zu den Kriterien Angebotsstruktur, Kund\_innenstruktur, städtebauliches Erscheinungsbild – Architektur, Aufenthaltsbereiche, Begrünung, Ruhezonen, Erreichbarkeit etc. einen Eindruck verschaffen und diese systematisch erfassen.

Ergänzend sollte die Straße in ihrer historischen Bedeutung hinterleuchtet werden: Woher kommt der Straßename? Was war die Straße früher? Gibt es Persönlichkeiten, die in dieser Straße geboren/ gelebt haben?

Aus der Zusammenschau ergibt sich ein Fremdbild.

### *zu 2. Eigenbild*

Für die Erstellung des Eigenbildes sind die Gewerbetreibenden der Geschäftsstraße zu befragen. Sie bewerten die Straße, in der sie ihr Geschäft haben nach den gleichen Kriterien. Dies ist bereits teilweise geschehen z.B. schätzt rund ein Drittel der Gewerbetreibenden die Lübecker Straße als sehr gut bis gut in Bezug auf den Einzelhandelsstandort ein. Dennoch ist der Großteil der Gewerbetreibenden der Meinung, dass die Geschäftsstraße ein befriedigender bzw. unbefriedigender Einzelhandelsstandort ist.

Das Eigenbild ist anschließend mit dem Fremdbild zu spiegeln. Dies ist nötig, um zu überprüfen, ob es ein greifbares konkretes Fremdbild gibt, das Eigenbild verifiziert werden kann oder es gegensätzliche Wahrnehmungen gibt. Die gewonnenen Erkenntnisse können dafür genutzt werden, Handlungsansätze zu entwickeln.

### *zu 3. Leitbild*

Aus der Diskussion über das Eigenbild und das Fremdbild wird für die Geschäftsstraße ein Leitbild erstellt, das die wesentlichen Merkmale und die gewünschte Positionierung der Geschäftsstraße zusammenfasst. Hier ist es wichtig, aus der Vergangenheit über die Gegenwart in die Zukunft der Straße zu schauen. Woher kommt die Geschäftsstraße, wo steht sie heute und wo will sie hin? Die zukünftige Ausrichtung muss sich auf greifbare Potenziale stützen, um nicht in Wunschträume zu verfallen.

Im Ergebnis liegt dann für die Lübecker Straße, die Lüneburger Straße und die Agnetenstraße/Sieverstorstraße ein Leitbild vor.

### *zu 4. SWOT-Analyse*

Die SWOT-Analyse ist hier nicht im klassischen Sinne wie bei einer Bestandsaufnahme zu verstehen, denn hier sollen auch schon die erarbeiteten Leitbilder mitberücksichtigt werden. Wenn es Defizite gibt, die für die Erfüllung des Leitbildes beseitigt werden müssen, sollten diese auch als Schwäche aufgeführt werden.

In der Analyse werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengetragen. Diese detaillierte Betrachtung der Geschäftsstraße beinhaltet auch Aussagen zur Kund\_innenstruktur, zu Zielgruppen etc.

### *zu 5. Profilbildung*

Bei der Profilbildung geht es konkret darum, die Schritte von der aktuellen Situationsbeschreibung (Eigen-/ Fremdbild) unter Beachtung der SWOT-Analyse zum Leitbild zu beschreiben.

Hierbei geht es um:

- › Positionierung, USP (Unique Selling Proposition)
- › Handlungsbedarfe und Handlungsfelder sowie strategische Ziele
- › Konkrete Maßnahmen (u.a. Leerstand, Geschäftsbesatz, Kund\_innenservice, Verkaufsförderung, Kommunikation/ Marketing, Aktionen)

Im Ergebnis liegt ein Katalog mit konkreten Maßnahmen für die Bildung eines Profils gemäß dem Leitbild vor.

Für die Profilbildung sollten neben der Eigen- und Fremdbildanalyse quantitative Bewertungen vorgenommen werden (Standortanalyse), dazu gehören:

- › Analyse der Angebots- und Nachfragestruktur
- › Analyse der Käufer\_innenstruktur
- › Analyse der städtebaulich-funktionalen Aspekte
- › Erhebung des Nutzungs- und Branchenmixes (Sortimentsgruppen z.B. gemäß Ausführungsverordnung Einzelhandel, Handbuch Einzelhandelserhebungen von Berlin)
- › Erhebung der Verkaufsflächenstruktur
- › Erhebung der städtebaulich-funktionalen Struktur des Zentrums (z.B. Magnetbetriebe, Nutzungsdichte, Laufwegen/Haupt- und Nebenlagen)
- › Erhebung weiterer zentrenprägender bzw. frequenzbringender Nutzungen und Einrichtungen (z.B. soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen).

In Kombination mit dem Geschäftsstraßenkonzept inkl. der Standortanalyse kann eine **Imageanalyse** erarbeitet werden. Die Imageanalyse des Ist-Zustands hat zum Zweck, die wahrgenommenen und vermuteten Stärken und Schwächen zu ermitteln. Die Ergebnisse sollen ermöglichen, die strategischen Ziele zu schärfen, negative Effekte abzufedern und positive hervorzuheben. Um hier auch die Bewohnerschaft und die Nutzer\_innen bzw. Besucher\_innen der Neustadt in den Imageprozess mitzunehmen, sollte eine Passant\_innen- und Haushaltsbefragung durchgeführt werden. Damit kann eine Rückkopplung mit der Bewohnerschaft erfolgen, aber auch diese für das Thema sensibilisiert werden. Ein Imageprozess kann nur mit der Bewohnerschaft und Nutzer\_innen des Stadtteils gemeinsam erfolgen.

Gut funktionierende Maßnahmen des bisherigen GSM sollten nach Passfähigkeit des erarbeiteten Leitbilds bzw. der erarbeiteten Leitbilder überprüft, weiterverfolgt und professionalisiert werden. Ein elementarer Grundgedanke ist dabei, dass Maßnahmen nur wirksam sind, wenn sie dauerhaft durchgeführt werden. Auch bei geringer Teilnahme oder Resonanz müssen diese Maßnahmen weitergeführt und stetig beworben werden, denn nur über eine längere Zeit kön-

nen Erfolge gemessen werden. Diese Maßnahmen sollten immer einen Bezug zu dem Besonderen haben, den eigenständigen Charakter der Straße herausstellen und den Unterschied zu Shopping-Center-Strukturen, wie z.B. der Neustadt-Passage, betonen.

#### *Leerstandsdatei / Verfügungsfonds*

Die bestehende Leerstandsdatei sollte kontinuierlich fortgeführt werden. Neben empirischen Daten (Größe, Preis, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente, Betriebstyp, etc.) sollten auch Lagebewertungen vorgenommen werden. Dies ermöglicht es, Interessenten fundierte Auskünfte zu Ladenlokalen sowie Ansiedlungsempfehlungen zu geben. Dabei muss eine enge Verzahnung mit dem vom Dezernat III durchgeführtem Immobilienforum erfolgen. Auch wenn ein GSM nur eine beratende Funktion einnehmen kann und auch der Ansatz verfolgt werden könnte, dass sich Neuvermietungen von selbst regeln, wie im Zeitraum von 2011 bis 2019 erfolgt, ist eine steuernde Unterstützung für das Gebiet anzuraten. Die Schaffung einer Standort- und Immobiliengemeinschaft, die aufgrund des schon angesprochenen mangelnden Interesses der Gewerbetreibenden verworfen wurde, sollte in angepasster Form in diesem Zusammenhang erneut angestrebt werden.

Generell gilt es, das Instrument des Verfügungsfonds gezielt und themenbezogen einzusetzen, um den Aufwand und Nutzen in ein gutes Verhältnis setzen zu können. Durch den hohen bürokratischen Aufwand ist dies vor allem bei kleinen Projekten, die bisher gefördert wurden, teilweise schwierig. Größere Projekte, wie der Umbau von Ladenfronten oder -grundrissen, sollten in den Fokus rücken. Mit dem Fonds können künftig bis max. jährlich 50.000 Euro beantragt werden. Eine Einzelförderung sollte dann bis zu 10.000 Euro ermöglicht werden.

#### *Stadtteilmarketing*

Die Öffentlichkeitsarbeit/ das Stadtteilmarketing ist weiter zu qualifizieren, dazu zählen eine Überarbeitung der Internetseite (im Zuge der Neuausschreibung aufzutragen) und eine Verlinkung zu anderen relevanten Internetseiten, wie z.B. der Webseite des STM und der Webseite der Stadt Magdeburg. Die Nutzung für mobile Geräte sollte ebenfalls möglich sein. Ebenso muss in enger Absprache mit dem STM abgestimmt werden, wer für die Stadtteilzeitung zuständig ist und welche weiteren Image-Maßnahmen möglich sind.

#### *Befragung der Universität und wissenschaftlichen Einrichtungen zu den Themen Ansiedlungsmanagement von Neu- und Ausgründungen*

Wie eingangs in den prioritären Handlungsempfehlungen des Förderprogramms ASO beschrieben, sollen die Universität und die außeruniversitären Forschungs- und Bildungseinrichtungen in die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteils einbezogen werden. Die Kontaktaufnahme der Akteur\_innen erfolgt durch das GSM.

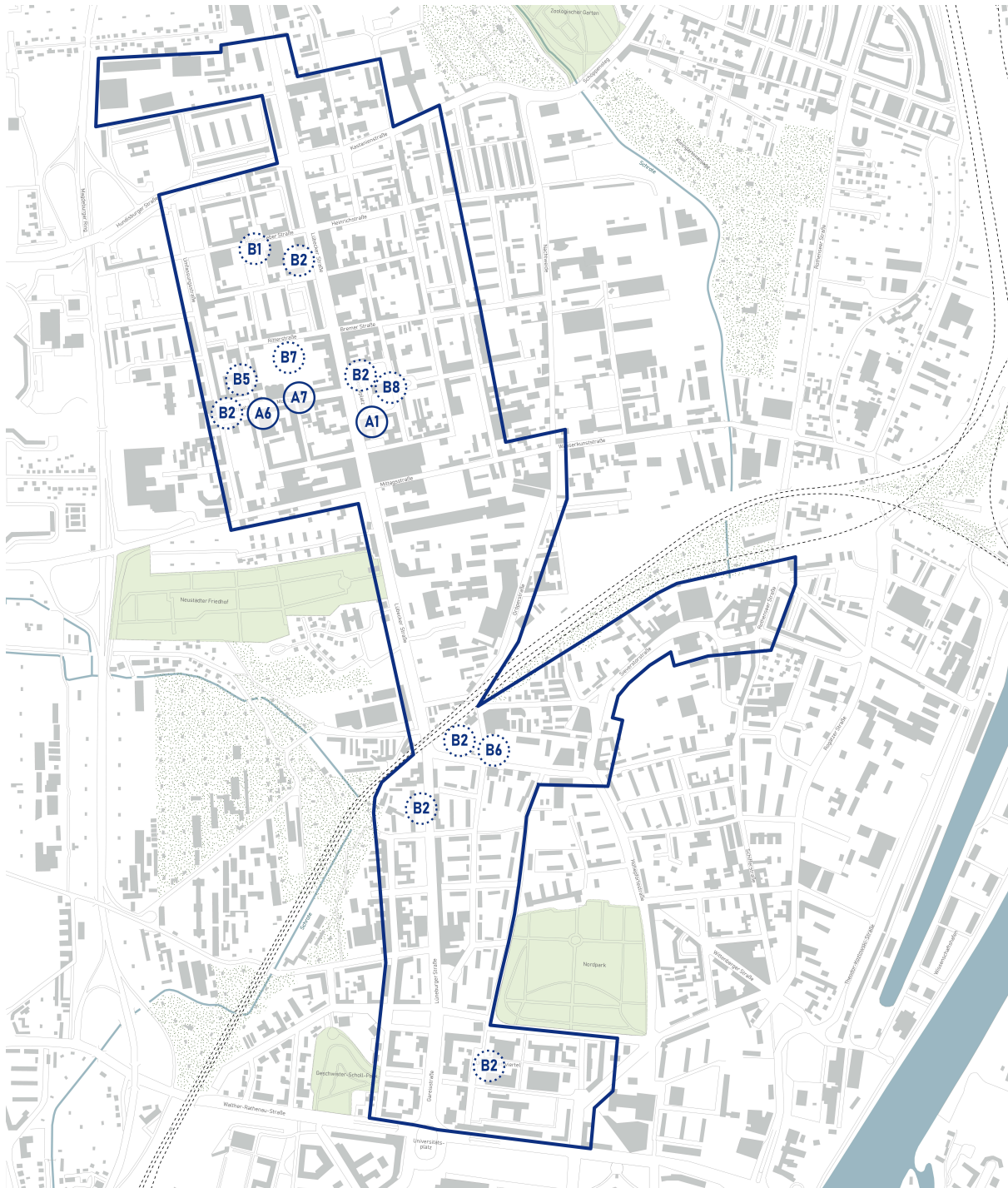
*Modellprojekt „Intelligente Logistik, Neue Lieferverkehrslösungen“*

In Erweiterung der Maßnahmen des Förderprogramms ASO für eine stadtverträgliche Mobilität werden quartiersinterne und kleinräumliche Ansätze für den Lieferverkehr immer wichtiger. Das GSM soll hierfür eine Best-Practice-Recherche zu intelligenten Logistik- und Lieferverkehrslösungen erstellen und daraus für den Stadtteil eine geeignete Herangehensweise entwickeln, die dann in einem ersten Prototyp ausprobiert werden könnte. Die Zusammenarbeit mit der Universität (z.B. Studiengänge Elektromobilität oder Logistik) könnte hier Synergieeffekte entstehen lassen.

## 4 Maßnahmenkarte









Auf der Maßnahmenkarte werden die im IHK 2025 aufgestellten Maßnahmen verortet, um somit den räumlichen Bezug der Maßnahmen ersichtlich zu machen. Der Vollständigkeit halber werden auch nicht verortbare Maßnahmen in der Legende aufgeführt. Die Maßnahmen der Kategorie A- und B (siehe Erläuterung in Kapitel 5) werden in der Maßnahmenkarte dargestellt.

Abb. 5: Maßnahmenkarte für das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren












**Verortbare Maßnahmen**

-  **A1** Geschäftsstraßenmanagement
-  **A6** Senkelekrant am Moritzplatz
-  **A7** Lichtinstallation in der Moritzstraße
  
-  **B1** Neugestaltung Kuckhoff-Platz (2. Bauabschnitt)
-  **B2** Innovative Stadtmöbel
-  **B5** Sanierung und Weiterentwicklung des Studiokinos
-  **B7** Funktionale Inwertsetzung der Brache Ritterstraße
-  **B8** Nicolaikirche als kultureller Begegnungsort

**Nicht-verortbare Maßnahmen**

-  **A2** Verfügungsfonds
-  **A3** Stadtteilmarketing
-  **A4** Monitoring und Evaluierung
-  **A5** Fortschreibung und Aktualisierung des IHK
  
-  **B3** Ordnungsmaßnahmen
-  **B4** Modernisierung/ Instandhaltung der äußeren Gebäudehülle
-  **B6** „Bunte Brachen“ - Zwischennutzung von Baulücken

 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASO)

Quelle: LVerGeo LSA: GeoBasis-DE / LVerGeo LSA [A18/1-10159/09], Bearbeitung: die raumplaner; A3-Format im Anhang

## 5 Maßnahmensteckbriefe

Im Rahmen der Fortschreibung der Integrierten Handlungskonzepte erwarten Bund und Land von den Programmkommunen für den jeweiligen Zeithorizont (hier bis zum Programmjahr 2025) einen präzise benannten Gesamtkostenrahmen. Dieser wird mit dem Gesamt MKFZ-Plan vorgelegt.

Im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsprozesses, von Oktober 2018 bis Januar 2019, wurde eine Vielzahl guter Projektvorschläge erarbeitet und zusammengetragen. Bei einigen besteht jedoch noch Klärungsbedarf, der sich nicht kurzfristig lösen lässt, wie z.B. in Grundstückseigentumsangelegenheiten, Zuständigkeiten der Träger\_innenstruktur/-en, die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes und Klärung der Kosten und Finanzierung. Darüber hinaus sollen private Antragsteller\_innen die Möglichkeit haben jährlich Förderanträge zu stellen, für z.B. Modernisierung/ Instandsetzung oder Sicherung/ Sanierung an Gebäuden. Hier kann die Kommune nicht präzise einschätzen, in welcher Größenordnung und zu welchem Zweck Förderanträge bis zum PJ 2025 aus dem privaten Bereich eingehen werden.

Des Weiteren soll gemäß Förderrichtlinie Abschnitt B, Pkt. 1.4.3 die Vergütung von Beauftragten die Höhe von 5 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendung nicht überschreiten. Das betrifft insbesondere die Leistungen des Geschäftstraßenmanagements bzw. sonstige erforderliche Planungsleistungen beauftragter Dritter, als Grundlage zur Umsetzung der Einzelvorhaben wie auch zur Realisierung der Ziele innerhalb der Fördergebietskulisse. Die Realität hat gezeigt, dass sich eine solche Vorgabe in einigen Programmjahren nicht konstant umsetzen lässt, da nicht vorhersehbar ist, in welcher Größenordnung tatsächlich baulich investive Förderanträge eingereicht werden können.

Mit Blick auf die zurückliegende Förderperiode wäre die Empfehlung seitens der Kommune hier das Verhältnis von 2/3 investiven Maßnahmen und 1/3 nicht investiven Maßnahmen der berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendung anzusetzen.

Um der o.g. erläuterten Problematik gerecht zu werden wird der MKFZ-Plan 3 Kategorien unterteilt, wie im Anschluss erläutert.

### *Erläuterung zur Systematik*

Die hier genannten Maßnahmen wurden unter intensiver Teilnahme der Fachämter und Bürger\_innen erarbeitet. Sie geben Aufschluss darüber, welche Handlungsbedarfe innerhalb der Fördergebietskulisse Neustadt bestehen. Die Antragstellung ist innerhalb der Programmjahre 2021 -2025 möglich.

Da zum Zeitpunkt der Ämter- und Bürgerbeteiligung noch nicht alle Maßnahmenvorschläge soweit vollständig qualifiziert waren, dass im Anschluss ein Förderantrag für das darauffolgende Programmjahr möglich ist, wurden die Maßnahmenvorschläge in ein dreistufiges System sortiert und gegliedert. Die Maßnahmensteckbriefe geben dabei inhaltliche Informationen zu den Einzelmaßnahmen.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine erste Übersicht zur Gliederung. Daran anschließend werden die einzelnen Kategorien ausführlich beschrieben.

Tab. 3: Systematik der Kategorien

Kategorie	Beschreibung
<b>Kategorie A</b>	Konkrete Maßnahmen, die förderfähig über ASO sind – eine Antragstellung wäre ab PJ 2021 möglich
<b>Kategorie B</b>	Maßnahmenvorschläge mit Klärungsbedarf, die über ASO förderfähig sind – nach Klärung der offenen Punkte kann die Antragstellung erfolgen
<b>Kategorie C</b>	Konkrete oder unkonkrete Maßnahmenvorschläge: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die nicht über das Städtebauförderprogramm förderfähig sind</li> <li>- die ggf. nicht in der Gebietskulisse liegen</li> <li>- die ggf. durch andere Förderprogramme oder Finanzierungsmöglichkeiten realisiert werden müssen</li> <li>- die auf Stadtebene wirken bzw. durch übergeordnete Konzepte bearbeitet werden</li> <li>- für die eine andere Realisierungsmöglichkeit gesucht werden muss</li> </ul>

Quelle: eigene Darstellung

#### *Maßnahmensteckbriefe der Kategorie A*

Für Maßnahmen der Kategorie A gibt es Maßnahmensteckbriefe mit einer detaillierten Projektbeschreibung zur Maßnahme sowie dessen Zielen, zur Lage im Stadtteil, zum Durchführungszeitraum, zu den Kosten und der Finanzierung, zur Priorität der Maßnahme und zu den Projektträger\_innen/ Antragsteller\_innen. Ebenso werden diese Maßnahmen in die Zielsystematik der IHK 2025 eingeordnet, um den Abgleich in der Zuordnung zu Leitbildern, strategischen Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und letztlich den Handlungsfeldzielen gewährleisten zu können. Es wird empfohlen, neue Maßnahmen bzw. konkretisierte Maßnahmen der Kategorie B ebenfalls in der erarbeiteten Steckbriefform auszufüllen.

**Prozessbezogene (nicht investive) Maßnahmen werden nicht dem Zielsystem zugeordnet, da diese für den generellen organisatorischen Ablauf des Förderprogramms unumgänglich sind und somit keiner Zuordnung bedürfen.**

#### *Maßnahmensteckbriefe der Kategorie B*

Die Kategorie umfasst Projektvorschläge, die über das Förderprogramm ASO förderfähig sind, bei denen jedoch noch Klärungs- bzw. Planungsbedarf besteht. Es müssen also Absprachen mit Fachämtern, Eigentümer\_innen und weiteren Akteur\_innen zur konkreten Umsetzung, zur Konzeption oder zur Gesamtfinanzierung der Maßnahmen angestellt werden. Es besteht demnach eine unterschiedliche Bearbeitungstiefe der einzelnen Maßnahmen.

Bereits konkreter ausformulierte Maßnahmen enthalten außerdem Aussagen zum möglichen Durchführungszeitraum, der Finanzierung, der Priorität, der Projektträger\_innen sowie der Projektkosten.

### *Ideensammlung (Kategorie C)*

Es handelt sich hierbei z.B. um Projektvorschläge aus der Beteiligung der Ämter und Bürger\_innen, die auf städtischer Ebene oder durch andere Förderprogramme bereits abgedeckt werden, wie z.B. durch den Verkehrsentwicklungsplan Magdeburg 2030*plus*. Konkret sind es Projekte zum Ausbau der alternativen und umweltgerechten Mobilitätsangebote, insbesondere im Radverkehr (Oberziel 5, Unterziel 5.5; Oberziel 6, Unterziel 6.5)<sup>2</sup>, dem barrierefreien Ausbau des Stadtraums, v.a. der Haltestellen in der Lübecker Straße (Oberziel 1, Unterziele 1.3 und 1.4)<sup>3</sup> sowie der Schulwegsicherung und der Querungshilfen hier z.B. entlang der Rogätzer Straße (Oberziel 1, Unterziel 1.2)<sup>4</sup>.

Darüber hinaus finden sich in Kategorie C Ideen, die nicht förderfähig sind, außerhalb der Fördergebietskulisse liegen oder schon anderweitig realisiert werden. Darunter fallen z.B. durch Eigeninitiative von Eigentümer\_innen oder Investor\_innen entwickelte Brachflächen ohne Fördermittelnutzung.

Diese Ideen werden im Anhang in der Kategorie C tabellarisch dargestellt.

---

<sup>2</sup> **Oberziel 5:** Verkehrsentwicklung durch Städtebauliche Integration des Verkehrs.

**Unterziel 5.5:** Qualitätsverbesserung des öffentlichen Raumes unter Einbeziehung einer intelligenten Verknüpfung umweltgerechter neuer Mobilitätsformen.

**Oberziel 6:** Verkehrsentwicklung bei Minderung von Umweltbelastungen und Verbesserung des Stadtklimas.

**Unterziel 6.5:** Förderung alternativer Antriebsarten.

<sup>3</sup> **Oberziel 1:** Verkehrsentwicklung durch chancengleichen und diskriminierungsfreien Zugang zur Mobilität in Magdeburg für alle Menschen.

**Unterziel 1.3:** Barrierefreie Gestaltung von Verkehrsanlagen insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr mit Blick auf die Schaffung barrierefreier Wegeketten.

**Unterziel 1.4:** Barrierefreier Ausbau der Schnittstellen zwischen ÖPNV und Individualverkehr (Rad- / Fußverkehr) unter Berücksichtigung der Belange von Kindern und mobilitätseingeschränkten Menschen.

<sup>4</sup> **Oberziel 1:** siehe oben.

**Unterziel 1.2:** Förderung eigenständiger und sicherer Mobilität von Kindern, Jugendlichen, Senioren und mobilitätseingeschränkten Menschen.

## 5.1 Maßnahmensteckbriefe der Kategorie A

A1 – Geschäftsstraßenmanagement .....	30
A2 – Verfügungsfonds .....	32
A3 – Stadtteilmarketing.....	33
A4 – Monitoring und Evaluation .....	34
A5 – Fortschreibung und Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts.....	35
A6 – Senkelekrant am Moritzplatz.....	36
A7 – Lichtinstallation in der Moritzstraße.....	38

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A1 – Geschäftsstraßenmanagement</b>
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>	<p>Das GSM zeichnet sich durch eine gute Netzwerk- und Kommunikationsarbeit zum STM, Stadtplanungsamt, der AG Gemeinwesenarbeit und anderen institutionellen Akteur_innen und Vereinen aus. Die Aktivierung und gemeinsame Arbeit mit den Gewerbetreibenden gestalteten sich aufgrund mangelnden Interesses schwierig. Die Beseitigung der Leerstände in der Neustadt durch kreative und kulturelle Zwischennutzungen konnte bisher nicht erreicht werden.</p> <p>Für die künftige Arbeit des GSM müssen die heutigen Anforderungen des Einzelhandels betrachtet und angepasste Leitvorstellungen erarbeitet werden. Gefragt ist die Erarbeitung eines Geschäftsstraßenkonzepts. Dieses kann ebenso eine Imageanalyse inkl. Passant_innen- und Haushaltsbefragung durchgeführt werden. Ein Imageprozess kann nur mit der Bewohnerschaft und Nutzer_innen des Stadtteils gemeinsam erfolgen.</p> <p>Eine zentrale Aufgabe für die zukünftige Ausrichtung des GSM wird die aktive Unterstützung und Beteiligung bei den geplanten Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums sein. Ebenso wichtig wird es sein, sich dem Thema Leerstand anzunehmen, u.a. durch die Qualifizierung der Leerstandsdatei. Die im Rahmen des Geschäftsstraßenkonzepts erarbeiteten Leitvorstellungen sollten der Zielgruppe der Immobilieneigentümer_innen vorgestellt werden, um diese zu (re-) aktivieren und für ein gemeinsames Handeln zu gewinnen.</p> <p>Das GSM setzt ebenfalls die bewilligten Mittel für das Stadtmarketing um und ist Ansprechpartner_in für die privaten Antragsteller des Verfügungsfonds.</p>
<b>PROJEKTZIELE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Anpassung der Leitvorstellungen</li> <li>› Aktivierung der Immobilieneigentümer_innen</li> <li>› Aufwertung der Geschäftsstraße und des öffentlichen Raums</li> </ul>
<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Gebietskulisse
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2021 - 2025
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	1

---

**PROJEKTTRÄGER\_IN**

Dezernat VI, III

---

**PROJEKTKOSTEN**

Personalkosten für das GSM: 60.000,00 € p.a.

Geschäftsstraßenkonzept (inkl. Imageanalyse): 50.000,00 €

---

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A2 – Verfügungsfonds</b>
<b>PROJEKTBESCHREIBUNG</b>	<p>Der Verfügungsfonds bietet den Akteur_innen der Neustadt die Möglichkeit, Projekte zur Aufwertung des Wohnumfeldes, des öffentlichen Grün- und Freiraums und der Geschäftsstraße zu realisieren.</p> <p>Mit der angepassten Ausrichtung des GSM soll auch der Verfügungsfonds durch erhöhten Mitteleinsatz attraktiver gestaltet werden. Dabei sollten Einzelprojekte wie z.B. Ladenfrontumbau, Grundrissanpassung von Ladenleerständen an heutige Bedürfnisse (z.B. inkl. Klimaanpassungsmaßnahmen) unterstützt werden. Die bisherigen Bemühungen zur Aufwertung des öffentlichen Raums sollten weiterverfolgt werden. Auch wenn diese Maßnahmen mit hohem Aufwand verbunden sind, so haben sie doch eine aktivierende Wirkung auf die Gewerbetreibenden und eine positive Auswirkung auf den Stadtraum insgesamt.</p> <p>Eine aktive Bewerbung und breitere Bekanntmachung sollten durch das GSM, die Stadtteilzeitung sowie die AG Gemeinwesenarbeit geschehen.</p>
<b>PROJEKTZIELE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Aufwertung der Geschäftsstraße und des öffentlichen Raums</li> <li>› Aufwertung von Ladeneinheiten und Fassaden</li> <li>› Aktivierung der Immobilieneigentümer_innen und gewerblichen Akteur_innen</li> </ul>
<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Gebietskulisse
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2021 - 2025
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	1
<b>PROJEKTRÄGER_IN</b>	Dezernat VI; III; GSM
<b>PROJEKTKOSTEN</b>	max. 50.000,00 € p.a. / Förderung von Einzelmaßnahmen bis max. 10.000,00 EUR möglich



<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A3 – Stadtteilmarketing</b>
<b>PROJEKTBECHREIBUNG</b>	<p>Zum Stadtteilmarketing des GSM zählen die Pflege der Internetseite, die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit, die Organisation und Umsetzung von Veranstaltungen (z.B. Zwischennutzungen in Leerständen) und das Thema Imagepflege.</p> <p>Die Internetseite des GSM ist nicht mehr zeitgemäß: Die Bedienung ist für die Nutzer_innen nicht intuitiv, ebenso ist die Internetseite nicht für mobile Geräte optimiert. Es ist erforderlich, die aktuelle Internetseite nezugestalten und offensichtlicher mit der Internetseite des STM zu verlinken, um Synergien zu erzeugen und die gemeinsame Arbeit darzustellen.</p> <p>Das Image der Neustadt ist aufgrund der Entwicklungen im Einzelhandel sowie der veränderten Sozialstruktur teilweise negativ behaftet. Aus den Ergebnissen der im Rahmen des Geschäftsstraßenkonzepts durchgeführten Passant_innen- und Haushaltsbefragung können ggf. Ansätze für das Stadtteilmarketing herausgezogen werden.</p> <p>Ebenso gut vorstellbar ist, ein Standortbroschüre aufzusetzen, um den Standort im Allgemeinen darzustellen und somit für die Vermarktung des Standortes zu dienen. Eine Standortbroschüre stellt ein wichtiges Instrument für die Immobilieneigentümer_innen dar.</p>
<b>PROJEKTZIELE</b>	› Verbessertes Image der (Neuen) Neustadt
<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Gebietskulisse
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2021 - 2025
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	1
<b>PROJEKTRÄGER_IN</b>	Dezernat VI; GSM
<b>PROJEKTKOSTEN</b>	15.000,00 € p.a.

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A4 – Monitoring und Evaluation</b>
<b>PROJEKTBECHREIBUNG</b>	<p>Neben der internen jährlichen Selbstevaluation des Entwicklungsprozesses im Stadtteil wird im Fünf-Jahres-Rhythmus durch eine externe Evaluation das Erreichen der Programmziele überprüft und Handlungsempfehlungen für die nächste Förderperiode gegeben.</p> <p>Ein in der Zwischenevaluation 2018 für das Förderprogramm „ASO“ erarbeitetes Wirkungsmonitoring nach der SEPO-Methode (zur Ermittlung von Erfolgen, Misserfolgen, Möglichkeiten und Hindernissen) für laufende und abgeschlossene Maßnahmen sollte angewendet werden, um die Erfolge und Hemmnisse klar aufzuzeigen.</p>
<b>PROJEKTZIELE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kontrolle des Entwicklungsstand der Stadtteilarbeit</li> <li>› Erfolgskontrolle der Zielstellungen und Maßnahmen</li> </ul>
<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Gebietskulisse
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2021 - 2025
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	2
<b>PROJEKTRÄGER_IN</b>	Dezernat VI; ext. Gutachter_in
<b>PROJEKTKOSTEN</b>	Evaluation: 40.000,00 € (2 x 20.000,00 € im Fünf-Jahres-Rhythmus)

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A5 – Fortschreibung und Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts</b>
<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG</b>	Im Zusammenspiel der Evaluation muss mit Auslaufen der jeweiligen Förderperiode das IHK fortgeschrieben werden, dazu gehört auch die Überprüfung des Zielsystems, die Identifizierung der Handlungsbedarfe für die neue Förderperiode und die Entwicklung von Maßnahmen. Die Fortschreibung sollte mit der Fünf-Jahres-Evaluation zeitlich zusammengelegt werden. Eine kombinierte Beauftragung zur Synergienutzung sollte bedacht werden.
<b>PROJEKTZIELE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Erfolgskontrolle der Zielstellungen und Maßnahmen</li> <li>› Überprüfung der Ausrichtung des Zielsystems</li> </ul>
<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Gebietskulisse
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2023
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	1
<b>PROJEKTTRÄGER_IN</b>	Dezernat VI; ext. Gutachter_in
<b>PROJEKTKOSTEN</b>	30.000,00 €

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A6 – Senkelekrant am Moritzplatz</b>
<b>LEITBILDER</b>	<p>Wir sind...</p> <p>› ... ein lebendiger Stadtteil, in dem das soziale Miteinander an Treffpunkten gefördert wird und in dem Familien und Kinder einen besonderen Stellenwert genießen.</p>
<b>STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE</b>	<p>Wir wollen die Besonderheiten der Neustadt aktivieren, um identitätsstiftende Lebensräume für die Bewohner_innen zu schaffen.</p> <p>Wir wollen eine soziale und lebendige Neustadt, in der Integration zum Alltag gehört.</p>
<b>HANDLUNGSFELD</b>	<p>Öffentlicher Raum, Sport und Freizeit</p> <p>Soziale Aktivitäten, soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur</p>
<b>PRIMÄRES HANDLUNGSFELDZIEL</b>	Öffentlichen Raum attraktiv gestalten
<b>SEKUNDÄRE HANDLUNGSFELDZIELE</b>	Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit der Grün- und Freiflächen verbessern; Kreativwirtschaft stärken; Kulturelles Angebot identitätsstiftend ausbauen, stärken und öffnen; Lebendige Nachbarschaften auf- und ausbauen
<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG</b>	<p>Der Moritzplatz soll zukünftig durch Veranstaltungen belebt werden, um den Status als kulturelles Zentrum im Stadtteil zu festigen und weiterzuentwickeln. Zu diesem Zweck soll ein Senkelekrant auf dem Platz errichtet werden, der einen Anschluss mit Strom und Wasser gewährleistet.</p> <p>Die Planung und Entwicklung sollte durch das Dezernat VI in enger Kooperation mit dem Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (SFM) durchgeführt werden, da diese den Antrag stellen müssen und der Baulastträger sind.</p> <p>Im Anschluss kann die bauliche Umsetzung erfolgen. Die Bewirtschaftung muss vom Ordnungsamt Magdeburg (OA) übernommen werden.</p>
<b>PROJEKTZIELE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Belebung des Moritzplatzes durch Organisation von Veranstaltungen</li> <li>› Stärkung des kulturellen Zentrums Moritzplatz</li> </ul>

<b>VERORTUNG   LAGE</b>	Moritzplatz
<b>DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM</b>	Programmjahr 2022 f.
<b>FINANZIERUNGSQUELLE</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>PRIORITÄT</b>	1
<b>PROJEKTRÄGER_IN</b>	Bauträger: Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg Bewirtschaftung: Dezernat I/ 32
<b>PROJEKTKOSTEN</b>	Baulich-investive Umsetzung: ca. 10.000,00 €

<b>PROJEKTTITEL</b>	<b>A7 – Lichtinstallation in der Moritzstraße</b>
<b>LEITBILDER</b>	<p>Wir sind...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› ... ein sich entwickelnder Stadtteil, der städtebauliches Erbe wertschätzt und Bruchflächen reaktiviert sowie neue, vielfältige Nutzungen belebt.</li> <li>› ... ein grüner Stadtteil an der Elbe, der mit benachbarten Stadtteilen verbunden ist und in dem der öffentliche Raum eine klimaangepasste und barrierefreie Nutzung für alle Zielgruppen zulässt.</li> </ul>
<b>STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE</b>	<p>Wir wollen die Besonderheiten der Neustadt aktivieren, um identitätsstiftende Lebensräume für die Bewohner_innen zu schaffen.</p> <p>Wir wollen die Neustadt näher an die Elbe bringen und die vorhandenen Grün- und Freiräume der Neustadt verbinden.</p>
<b>HANDLUNGSFELD</b>	<p>Öffentlicher Raum, Sport und Freizeit</p> <p>Umwelt, Verkehr und Mobilität</p>
<b>PRIMÄRES HANDLUNGSFELDZIEL</b>	Öffentlichen Raum attraktiv gestalten
<b>SEKUNDÄRE HANDLUNGSFELDZIELE</b>	Bedarfsgerechtes Fuß- und Radwegenetz ausbauen
<b>PROJEKTDESCHEIBUNG</b>	<p>Neben den generellen Erneuerungs- und Ergänzungsbedarfen im Quartier Moritzplatz, die schon angelaufen sind, sollen Akzente auf besondere Bereiche gelegt werden.</p> <p>Die Moritzstraße fungiert als Bindeglied zwischen den Entwicklungsschwerpunkten Nicolaiplatz und Moritzplatz und soll zukünftig auch als solcher inszeniert werden. Durch die Erneuerung der Beleuchtung nach historischem Vorbild mit moderner Technik sowie der Setzung von Lichtakzenten bzw. hochwertiger Lichtgestaltung, wird dieser Bereich für die Geschäftsstraße aufgewertet werden.</p> <p>Neben der Lichtinstallation, die Moritzplatz – Moritzstraße - Nicolaiplatz betrifft, kann es sinnvoll sein, für die Stadtteile ein übergeordnetes Beleuchtungskonzept zu entwickeln, nach den Zielen des VEP 2030 Plus (<i>Oberziel 4: Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsarten; Unterziel: 4.6 Sichere, gut beleuchtete und städte-</i></p>

*baulich integrierte Wege, insbesondere Schul- und Spielwege*). Ein solches Konzept ist in anderen Stadtteilen bereits vorhanden. Hier könnte angeknüpft werden.

Ein übergeordnetes Beleuchtungskonzept für die Alte und Neue Neustadt sollte Vorschläge für eine Verbesserung der Ausleuchtung des Wege- und Straßennetzes enthalten, die auf eine Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Nutzbarkeit auch zu Nachtzeiten abzielen. Belange der städtebaulichen Kriminalprävention sollen ebenfalls Berücksichtigung finden. Darüber hinaus sollten in diesem Kontext Vorschläge für die Inszenierung entwickelt werden, die dazu beitragen die Aufenthaltsqualität und die gestalterische Qualität zu erhöhen. Ebenso muss im Konzept die Frage nach der Trägerschaft und dem Unterhalt der umzusetzenden Maßnahmen geklärt werden.

#### PROJEKTZIELE

- › Stärkung des Sicherheitsgefühls
- › Aufwertung des Stadtraums
- › Stärkung des „Strahlwirkung“ der Achse Nicolaiplatz-Moritzstraße-Moritzplatz

#### VERORTUNG | LAGE

Moritzstraße

#### DURCHFÜHRUNGSZEIT- RAUM

Programmjahr 2021 - 2025

#### FINANZIERUNGSQUELLE

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

#### PRIORITÄT

1

#### PROJEKTTRÄGER\_IN

Dezernat VI/ 66

#### PROJEKTKOSTEN

Lichtkonzept für die Moritzstraße: 135.000,00 €

## 5.2 Maßnahmensteckbriefe der Kategorie B

B1 – Neugestaltung Kuckhoff-Platz (2. BA) .....	41
B2 – Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch innovative Stadtmöbel .....	41
B3 – Ordnungsmaßnahmen .....	42
B4 – Modernisierung / Instandhaltung der äußeren Gebäudehülle .....	42
B5 – Sanierung des Studiokinos und Entwicklung zum Medienzentrum Marktschlösschen .....	43
B6 – Bunte Brachen - Zwischennutzung von Baulücken (ehemals „Grüne Trittsteine“) .....	43
B7 – Funktionale Inwertsetzung der Brache Ritterstraße .....	43
B8 – Qualifizierung der Nicolaikirche zum kulturellen Begegnungsort .....	44



### *B1 – Neugestaltung Kuckhoff-Platz (2. Bauabschnitt)*

Der Kuckhoff-Platz ist innerhalb des napoleonischen Stadtgrundrisses die gespiegelte Platzanlage in Analogie zum Heinrichsplatz und soll in seinen historischen Raumkanten wiederhergestellt werden. Der Förderantrag für den ersten Bauabschnitt ist bereits bewilligt. Der erste Bauabschnitt befindet sich derzeit in Realisierung. Die Fortführung erfolgt in der neuen Förderperiode. Hier bedarf es noch der Klärung bezüglich der architektonischen Fassung des öffentlichen Raums. Mögliche baulichen Umsetzungen des Interkulturellen Gartens sollten berücksichtigt werden.

Klärungsbedarf besteht beim Grundstücksankauf von der WOBAU im Südwesten (derzeitige Fläche des Interkulturellen Gartens), bei der Grundstücksarrondierung im Südosten (Abbruch/ Baufeldfreimachung der Nebengebäude des Gesundheitsamts) sowie in der Kostenermittlung für Flächenankauf, Planung und bauliche Realisierung.

<i>Durchführungszeitraum</i>	<i>Programmjahr 2021 – 2025</i>
<i>Finanzierungsquelle</i>	<i>Aktive Stadt- und Ortsteilzentren</i>
<i>Priorität</i>	<i>1</i>
<i>Projektträger_in</i>	<i>Dezernat VI/ 66; Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH; Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg; Kommunales Gebäudemanagement Magdeburg</i>
<i>Projektkosten</i>	<i>248.000,00 €</i>

### *B2 – Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch innovative Stadtmöbel*

Die Aufwertung des öffentlichen Raums ist eines der wesentlichen Programmziele des Förderprogramms ASO. Die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sowie die Belebung der Zentren durch Aktivitäten und Orte zum Verweilen soll für alle gesellschaftlichen Gruppen ermöglicht werden. Die öffentlichen Plätze, insbesondere in der Neuen Neustadt sind bereits oder werden in naher Zukunft saniert. In einem nächsten Schritt muss es um eine Qualifizierung durch Nutzungen gehen. Es gilt, die Plätze und Straßenräume mit Leben zu füllen und Treffpunkte zu schaffen.

Hier können innovative Stadtmöbel einen guten Beitrag leisten. Mit Kindern, Jugendlichen sowie weiteren Bewohner\_innen könnten in (Neu)StadtWerkstätten gemeinsam Ideen entwickelt werden. Dabei sollte es um die Ansprüche an Aussehen, Funktionalität (Sitzen, Klettern, Treffen), Sicherheit (auch durch Lichtinszenierung) und nachhaltiges Gestalten gehen. Themen wie WLAN-Hotspots, USB-Ladestationen und grüne Stromerzeugung sind von Belang.

Ziel sollte sein, durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verschiedene Zielgruppen zu erreichen, z.B. ziehen Kletter- und Bewegungselemente Kinder und deren Eltern an. Die Ergänzung von Elementen mit technischer Ausstattung könnten z.B. für Jugendliche attraktiv sein.

Mögliche Standorte finden sich in der Alten wie der Neuen Neustadt, z.B. entlang der Lüneburger Straße vor den Leerstandobjekten, der Universität, im Nordpark, dem Moritzplatz, dem Kuckhoff-Platz oder dem Nicolaiplatz. Für jeden Standort sollten individuelle Lösungen erarbeitet werden.

### *B3 – Ordnungsmaßnahmen*

Die Vergangenheit hat in der Neustadt durch Abriss, Vernachlässigung oder die Art der Nachverdichtung ihre Spuren hinterlassen.<sup>5</sup> In den letzten Jahren wurden viele Brachen bebaut, Baulücken geschlossen und das Stadtbild somit qualifiziert. Nichts desto trotz gibt es weiterhin Brachflächen und bauliche Leerstände.

Die Ordnungsmaßnahmen im Stadtraum zielen darauf ab, das Stadtbild durch Beseitigung von z.B. Bauschutt oder Bauruinen aufzuwerten. Auf diesen Flächen können im Idealfall Zwischennutzungen oder Neubebauungen stattfinden.

Aufgrund der nötigen Einzelantragstellung befindet sich die Maßnahme in Kategorie B. Einzelne Vorhaben werden dann in die Kategorie A qualifiziert, wenn die Kosten seitens des Antragstellers vorliegen.

### *B4 – Modernisierung / Instandhaltung der äußeren Gebäudehülle*

In der Neuen und Alten Altstadt hat sich in den letzten Jahren im Bereich der Gebäude viel getan, jedoch gibt es immer noch einige Orte und Gebäude mit Handlungsbedarf. Die Instandhaltung und Modernisierung von Gebäudehüllen von Wohn- und Geschäftshäusern sowie städtebaulich wichtiger Gebäude trägt somit zur Achtung des historischen Erbes bei, wertet den öffentlichen Raum erheblich auf und verhindert weiteren Verfall.

Eigentümer\_innen haben derzeit oftmals keine Kenntnis von der Möglichkeit über das Förderprogramm ASO Instandhaltungen oder Modernisierung der äußeren Gebäudehülle vorzunehmen. Dies muss durch direkte Ansprache oder durch Nutzung anderer Informationsquellen (z.B. Flyer) verbessert werden. Synergien zum Verfügungsfonds und der Leerstandsdatei (Kontakt Daten der Eigentümer\_innen) sollten genutzt werden.

Potenziell erhaltenswerte gefährdete Gebäudestrukturen sind z.B. die Diamant-Brauerei, der Südturm der Börde-Brauerei, der Bahnhof Neustadt und das ehemalige Hotel gegenüber, die Letzlinger Straße 6 (Wohnhaus mit Hinterhaus), die Rogätzer Straße 3 (Hinterhof, Fabrikgebäude) sowie die Salzwedeler Straße 18 (Hinterhof, Fabrikgebäude). In der neu in die Gebietskulisse aufgenommenen Sieverstorstraße befinden sich zudem mehrere Objekte.

Einzelne Vorhaben werden dann in die Kategorie A qualifiziert, wenn die Kosten seitens des Antragstellers vorliegen.

<sup>5</sup> WohnBund-Beratung Dessau (2009): Integriertes Handlungskonzept. Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Magdeburg Zentrumsachse Lüneburger Straße / Lübecker Straße. Im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg. S. 21.

### *B5 – Sanierung des Studiokinos und Entwicklung zum Medienzentrum Marktschlösschen*

Das Studiokino befindet sich derzeit in baufälligem Zustand. Es handelt sich um ein stadtbildprägendes Baudenkmal in exponierter Lage am Moritzplatz. Als eines der letzten Programmkinos Magdeburgs nimmt es einen besonderen soziokulturellen Stellenwert ein und sollte deshalb bei der Sanierung unterstützt werden.

Unter Aufrechterhaltung des Spielbetriebes kann die Sanierung nur bauabschnittsweise erfolgen. Förderfähig sind die Sicherung/ Sanierung wie auch die Modernisierung/ Instandsetzung der äußeren Gebäudehülle. Klärungsbedarf besteht bei der Kostenuntersetzung für die verbleibenden Bauabschnitte und der Klärung der Eigenmittel/ Gesamtfinanzierung seitens des Eigentümers.

### *B6 – Bunte Brachen - Zwischennutzung von Baulücken (ehemals „Grüne Trittsteine“)*

Zwischennutzungen werten den brachliegenden Stadtraum auf und können durch kreative Ansätze Bewohner\_innen mobilisieren, sich im Stadtteil zu beteiligen, wie dies z.B. bereits im Interkulturellen Garten geschehen. Der Umgang und die Nutzung von brachliegenden Flächen muss mit den jeweiligen Eigentümer\_innen abgeklärt werden. Als Positivbeispiel kann hier die WOBAU genannt werden, die offen für Zwischennutzungen auf ihren Flächen ist. Es können Spiel- und Bewegungsangebote entstehen, die im Stadtteil von seiner wachsenden Bevölkerung dringend benötigt werden.

Die Maßnahme wurde unter dem Namen „Grüne Trittsteine“ schon im alten IHK 2009 aufgesetzt, aufgrund mangelnder Eigentümer\_innenbeteiligung nach einer intensiven ersten Kontaktaufnahme wieder zurückgefahren. Es gilt, erneut das Interesse abzufragen. Hierfür ist es hilfreich, schon erste konkrete Ideen für Flächen zu erarbeiten. Dabei geht es nicht nur um „grüne Nutzungen“, sondern auch um weitergefasste Nutzungen wie Bewegungs-, Freizeit- und Kreativbetätigungen. Durch die vielfältigen Nutzungen ergibt sich der neue Titel.

Die betroffenen Eigentümer\_innen sollten auf kurzem Wege und so unbürokratisch wie möglich kontaktiert werden, um eine neue Bewertung der Lage vorzunehmen. Das Stadtplanungsamt sollte vom GSM und STM begleitend unterstützt werden. Es gilt zu klären, welche Eigentümer\_innen Flächen bereit, welcher Art und welchen Zweck die Zwischennutzung erfüllt und welche Kosten es für die jeweiligen Akteru\_innen verursacht.

### *B7 – Funktionale Inwertsetzung der Brache Ritterstraße*

Hier soll durch Neubebauung ein urbanes zeitgemäßes Quartier entstehen. Denkbar ist sowohl mehrgeschossiger Wohnungsbau, mit lebendigen Erdgeschosszonen, wie auch die Errichtung von Stadthäusern. Augenmerk sollte ebenfalls auf die Qualität der zu errichtenden Grün- und Freiflächen gelegt werden.

Aktuell wird die Fläche als Baulandpotential geführt und aktiv beim Immobilienforum der Landeshauptstadt Magdeburg vermarktet. Fördermöglichkeiten können erst bei vorliegender Planung abschätzt werden.

*B8 – Qualifizierung der Nicolaikirche zum kulturellen Begegnungsort*

Die Schinkelkirche am Nicolaiplatz ist das historische Wahrzeichen der Neuen Neustadt und soll als Baudenkmal von überregionaler Bedeutung zukünftig verstärkt Teil touristischer Vermarktung werden. Die zukünftige Öffnung zur Veranstaltungs- und Erlebniskirche (z.B. Zuschlag für 25. Magdeburger Telemann-Festtage o.ä. stadtweite Festivitäten) sind erste Aktivitäten, um als kultureller Anziehungspunkt mit überregionaler Ausstrahlkraft für das Stadtteilzentrum zu fungieren. Als positiver Frequenzbringer kann auch der Nicolaiplatz verbessert wahrgenommen werden. Die Sanierung bzw. baulich investive Maßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Der Verfügungsfonds kann ggf. kleinere Vorhaben unterstützen.

Konkrete Kosten bzw. die Förderfähigkeit kann erst mit vorliegender Antragstellung benannt werden.

## 6 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ)

Die Maßnahmen der Kategorien A und B sind den Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen des Zielsystems zugeordnet und durch eine numerische Kodierung im MKFZ-Plan dargestellt (siehe Tab. 4).

Für das Förderprogramm befinden sich neben den prozessbezogenen (nicht investiven) Maßnahmen derzeit zwei investive Maßnahmen in einem konkreten Planungsstadium (Kategorie A). Der Großteil der Maßnahmen bedarf noch weiteren Absprachen und Koordinierungsbemühungen, um in die konkrete Planung und Umsetzung zu gehen (Kategorie B).

Tab. 4: Kodierung der Handlungsfelder und Handlungsfeldziele im MKFZ-Plan

Handlungsfeld-Nr.	Handlungsfelder	Handlungsfeldziel-Nr.	Handlungsfeldziele
0	Prozesssteuerung	0	
1	Öffentlicher Raum, Sport und Freizeit	1.1	Öffentlichen Raum attraktiv gestalten
		1.2	Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit der Grün- und Freiflächen verbessern
		1.3	Vielfältige und attraktive Spiel- und Bewegungsflächen schaffen
		1.4	Freizeitangebote für alle Zielgruppen ermöglichen
2	Wohnen, Wohnumfeld und Stadtgestalt	2.1	Brachen und Baulücken kurz- und langfristig (re)aktivieren
		2.2	Stadtbildprägende Gebäudestrukturen sichern und weiterentwickeln
		2.3	Zielgruppenspezifische Wohnraumangebote für alle Lebenslagen schaffen
		2.4	Wohnumfeld der westlichen Neuen Neustadt qualifizieren
3	Lokale Ökonomie, Dienstleistungen und Wissenschaft	3.1	Nahversorgungsangebote maßstabsgerecht sichern und qualifizieren
		3.2	(Zwischen)nutzungen im Leerstand initiieren
		3.3	Kreativwirtschaft stärken
		3.4	Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft lokal umsetzen
		3.5	Existenz- und Unternehmensgründungen unterstützen
		3.6	Touristische Anziehungspunkte qualifizieren
4	Umwelt, Verkehr und Mobilität	4.1	Grünraum bewahren, qualifizieren und vernetzen
		4.2	Mikroklima des Stadtraums anpassen und verbessern
		4.3	Bedarfsgerechtes Fuß- und Radwegenetz ausbauen
		4.4	Verkehrsträger barrierefrei ausbauen und verknüpfen
		4.5	Umweltfreundliche und nachhaltige Mobilität stärken
5	Soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen und Stadtteilkultur	5.1	Bedarfsgerechte Angebote und Räumlichkeiten vorhalten
		5.2	Gemeinwesenarbeit proaktiv gestalten
		5.3	Kulturelles Angebot identitätsstiftend ausbauen, stärken und öffnen
		5.4	Geeignete Gemeinbedarfseinrichtungen öffnen
6	Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen	6.1	Bedarfsgerechte zielgruppen- und generationsübergreifende, inklusive Angebote vorhalten
		6.2	Menschen mit Unterstützungsbedarf bei der Berufsfindung fördern
		6.3	Integrationsarbeit von (Sport-)Vereinen fördern
		6.4	Lebendige Nachbarschaften auf- und ausbauen
7	Bildung und lebenslanges Lernen	7.1	Vernetzung und Kooperationen fördern und lokal umsetzen
		7.2	Bildungsakteur_innen in Stadtteilarbeit einbeziehen
		7.3	Lernorte etablieren und vernetzen

Tab. 5: MFKZ-Plan Kategorie A

Handlungsfeld-Nr.	Handlungsfeldziel-Nr.	laufende Nr.	Untermaßnahmen- Nr.	Maßnahme	Durchführungszeitraum Programmjahr = PJ	Träger_in   Dezernat	Geschätzte Gesamtkosten in TEUR	Fördermittel in TEUR	Eigenanteil in TEUR	Weitere Finanzen (privat) in TEUR	Verortung
0		A1		Geschäftsstraßenmanagement	2021-2025	VI; III	290	193	97	-	
0		A2		Verfügungsfonds	2021-2025	VI; III; GSM	250	83	42	125	
0		A3		Stadtteilmarketing	2021-2025	VI; GSM	60	40	20	-	
0		A4		Monitoring und Evaluation	2021-2025	VI; ext. Gutachter_in	40	27	13	-	
0		A5		Fortschreibung und Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes	2023	VI; ext. Gutachter_in	30	20	10	-	
1	1.1	A6	1	Senkelektant am Moritzplatz Planung und bauliche Realisierung	2022 f.	SFM; I/32	10	7	3	-	Moritzplatz
1	1.1	A7	1	Lichtinstallationen in der Moritzstraße Lichtkonzept für die Moritzstraße und bauliche Realisierung	2021-2025	VI/66	135	90	45	-	Moritzstraße
				<b>SUMME</b>			<b>815</b>	<b>460</b>	<b>230</b>	<b>125</b>	

Tab. 6: MFKZ-Plan Kategorie B

Handlungsfeld-Nr.	Handlungsfeldziel-Nr.	laufende Nr.	Untermaßnahmen- Nr.	Maßnahme	Durchführungszeitraum Programmjahr = PJ	Träger_in   Dezernat	Geschätzte Gesamtkosten in TEUR*	Fördermittel in TEUR	Eigenanteil in TEUR	Weitere Finanzen (privat) in TEUR	Verortung
1	1.1	B1		Neugestaltung Kuckhoff-Platz (2.BA)	2021-2025	VI/66/61; WOBAU; KGm; SFM	248	165	83	0	Kuckhoff-Platz
1	1.1	B2		Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch innovative Stadtmöbel	2021 ff	VI; SFM; Architekt_innen; Handwerker_innen; Behn- idertenwerkstätten	0	0	0	0	
2	2.1	B3		Ordnungsmaßnahmen	2021 ff	VI; Eigentümer_innen	0	0	0	0	
2	2.2	B4		Modernisierung/ Instandhaltung der äußerern Gebäudehülle	2021 ff	VI; Eigentümer_innen	0	0	0	0	
2	2.2	B5		Sanierung des Studiokinos und Entwicklung zum Medienzentrum Markt- schlösschen	2021 ff	Eigentümer	0	0	0	0	Moritzplatz 1 Abendstr. 6
2	2.1	B6		"Bunte Brachen" - Zwischennutzung der Baulücken (Grüne Trittsteine)	2021 ff	Eigentümer	0	0	0	0	LHMB oder Private
2	2.1	B7		Funktionale Inwertsetzung der Brache Ritterstraße	2021 ff	VI; Eigentümer_innen	0	0	0	0	Brache Ritterstraße
5	5.3	B8		Qualifizierung der Nicolaikirche zum kulturellen Begegnungsort	2021 ff	VI; Kirchengemeinde St. Nicolai	0	0	0	0	Brüderstraße 1A
				<b>SUMME</b>			<b>248</b>	<b>165</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	

\* offene Kosten können erst mit Konkretisierung der Planung des jeweiligen Projektes bzw. mit Vorliegen der Kostenberechnung untersetzt werden

Tab. 7: Ideenkatalog der Kategorie C

Maßnahme	Begründung	mögliches (Städtebau-) Förderprogramm	Verortung
<b>Durch stadtweite Konzepte erfasste Maßnahmen</b>			
Bedarfsanalyse und Standortsuche weiterer Unterführungen der Bahntrasse	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	Bahntrasse
Barrierefreier Ausbau der ÖPNV-Haltestellen	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	
Erarbeitung eines Konzepts zum Aufbau eines Netzes von Ladestationen für E-Mobilität	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	
Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zur Einbindung in städtische und überregionale Rad- und Fußwegenetze sowie zur Aufwertung bestehender Strukturen	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	
Erarbeitung und Umsetzung eines Sicherheitskonzepts zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Schulkinder sowie Fußgänger und Radfahrende	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	
Erneuerung des Straßenbelags der Mittagsstraße/Wasserkunststraße	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) DS0124/18 enthalten	-	Wasserkunststraße/ Mittagsstraße
Erarbeitung und Umsetzung eines alternativen Verkehrskonzepts im Stadtteil	• Mittagstraße im Nahverkehrsplan 2018 als Prüfauftrag enthalten (SR-Beschluss 1970-056(VI)18), erst mit Umgestaltung der Lübecker Straße möglich	-	Neue Neustadt
Erstellung und Umsetzung eines übergeordneten Beleuchtungskonzepts	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	Alte Neustadt/ Neue Neustadt
Neuordnung der Haltestelle an der Kastanienstraße	• als stadtweite Maßnahme im Beschlussvorschlag zum VEP2030plus (Baustein 4) enthalten	-	Kastanienstraße
Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Wissenschaftshafens	• außerhalb der Förderkulisse • im Nahverkehrsplan 2018 als Prüfauftrag enthalten (SR-Beschluss 1970-056(VI)18)	-	Wissenschaftshafen
Aufwertung bestehender Spielplätze	• im Rahmen des Spielplatzkonzepts wird das geprüft und ggf. mit Maßnahmen hinterlegt		
Aufwertung des Polarspielplatzes	• im Rahmen des Spielplatzkonzepts wird das geprüft und ggf. mit Maßnahmen hinterlegt		
<b>Maßnahmen außerhalb der Förderkulissen</b>			
Ausbau und Anbindung an die Elbradweg-Alternative entlang der Elbe zur touristischen Profilierung	• außerhalb der Förderkulisse		Elbe
Ausbau der Zugänge zu Elbe und Hafenbecken	• außerhalb der Förderkulisse	Stadtumbau	Elbe
Entwicklung des ehem. Hellas Bads zum Grünraumbiotop	• außerhalb der Förderkulisse	Zukunft Stadtgrün, Stadtumbau	Pettenkofer Straße
Städtebauliche Integration des Hochwasserschutzes	• außerhalb der Förderkulisse	Landesamt für Hochwasserschutz	Elbe
Umgestaltung der Freifläche am Vogelgesangspark als Begegnungscafé	• außerhalb der Förderkulisse	Stadtumbau	Vogelgesang-Park
Bau eines Aquariums in der Neuen Neustadt	• Konzept in Erarbeitung • Lage in der Förderkulisse zu prüfen		Neue Neustadt
Gemeinnützige Einrichtung in der „Alten Schmiede“	• Außerhalb der Fördergebietskulisse	Denkmalschutz	
<b>nicht durch ASO/ SSP förderfähige Maßnahmen innerhalb der Förderkulissen, durch andere Städtebauförderprogramme abgedeckt</b>			
Steigerung der Aufenthaltsqualität auf dem Moritzplatz durch grundhafte Sanierung der Gehwege und Bereitstellung von Bänken	• Moritzplatz wurde 2008 saniert, 25 Jahre Zweckbindungsfrist	Stadtumbau	Moritzplatz



Maßnahme	Begründung	mögliches (Städtebau-) Förderprogramm	Verortung
<b>anderweitig umgesetzte Maßnahmen/ in andere Maßnahmen überführt</b>			
Einrichtung einer zentralen Anlauf- und Beratungsstelle Sozialer Treff: Informations- und Beratungszentrum als zentrale Anlaufstelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise aufgenommen in Maßnahmen B1 (SST)</li> </ul>		
Stärkung des Quartiers Moritzplatz in seiner Funktion als Ankunftsgebiet durch Errichtung einer Informationsstelle für neue Bewohner/-innen im Stadtteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise aufgenommen in Maßnahmen B1 (SST)</li> </ul>		
Entwicklung und Realisierung eines Nutzungskonzepts zur Reaktivierung der Börde-Brauerei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer entwickelt Gelände eigenständig</li> </ul>		
Erarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes für beide Stadtteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise im räumlichen Rahmenplan des IHK 2025 enthalten</li> </ul>		
Entwicklung und Realisierung eines Nutzungskonzepts zur Reaktivierung der Diamant-Brauerei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer entwickelt Gelände eigenständig</li> </ul>		
Nachnutzungskonzept für die ehem. Holzhandlung Pasemann	<ul style="list-style-type: none"> <li>privater Investor entwickelt Grundstück</li> </ul>		
Neuentwicklung einer Nutzungsdurchmischten Fläche der ehem. Parteischule	<ul style="list-style-type: none"> <li>privater Investor entwickelt Grundstück</li> </ul>		
Verbindung Bremer Straße zum Schroteradweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht möglich aufgrund der Grundstücksverhältnisse</li> </ul>		
Schulwegsicherung an der Nachtweide	<ul style="list-style-type: none"> <li>in Realisierung auf Initiative der ansässigen Schulen</li> </ul>		
<b>nicht durch Städtebauförderprogramme förderfähig</b>			
Alkoholverbot Nicolaipplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgabe Ordnungsamt</li> </ul>		
Schließzeiten von Spätschops	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufgabe Ordnungsamt</li> </ul>		
Ausweitung der Arbeit mit Kinder- und Jugendlichen im Quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung/ Dez. V</li> </ul>		
Durchführung von Fortbildungen und Workshops zum Thema Interkulturelle Öffnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> </ul>		
Einbeziehung der Industrie- und Handelskammer in berufsbildende Maßnahmen in Schulen	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>Initiative von der Industrie- und Handelskammer wird begrüßt</li> </ul>		
Einsatz eines interkulturellen Mittlers / Streetworkers	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>durch Dezernat V beantragt</li> </ul>		
Erhalt und Schaffung von Kaltluftschneisen	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> </ul>		
Einrichtung einer Stadtteil-Bibliothek am Standort des Stadtarchivs	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>STM überprüft Qualifizierung des Bücherbusses und der Büchertelefonzelle</li> </ul>		
Erstellung einer Informationsbroschüre (Magdeburger Wegweiser für EU-Ausländer")	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>teilweise aufgenommen in Maßnahme A3 (SST)</li> </ul>		
Erweiterung des Quartiersmanagement um weitere Personalstelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Themen wie Integration, etc. liegen in anderen Ressorts der Verwaltung</li> <li>Budget der Managements darf höchstens 5% am Gesamtbudget betragen, dies ist mit einer Personalstelle gegeben</li> </ul>		
Förderung werterhaltender Pflege auf Spiel- und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kosten für Pflege in der Städtebauförderung nicht förderfähig</li> </ul>		
Initiierung eines öffentlichen Forums "Interkultureller Dialog" und verstärkter Einsatz der Wohnungsunternehmen und Vermieter für "Gute Nachbarschaft" in den Häusern	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> </ul>		
Kooperation mit Universität mit Akteur_innen vor Ort bei der Erwachsenenbildung	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>Kontaktaufnahme durch GSM/ STM</li> </ul>		
Verstärkte Vernetzung von Gewerbe in den Bereichen um den Wissenschaftshafen und der Universität	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Städtebauförderung</li> <li>Kontaktaufnahme durch GSM</li> </ul>		
Öffnung des Schulhofs der Grundschule am Umfassungsweg außerhalb der Schulzeiten (in Kooperation mit KNAST und SG Handwerk für Spielgeräte und Betreuungsleistungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Betreuung durch Mitarbeiter_innen des KJH Knast ist aufgrund von Kapazitätsengpässen nicht möglich</li> <li>STM übernimmt die Kontaktaufnahme aller Schulträger_innen</li> </ul>		

Maßnahme	Begründung	mögliches (Städtebau-) Förderprogramm	Verortung
Schaffung von Räumen und Anknüpfungspunkten für Elternarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Städtebauförderung</li> <li>• teilweise Aufnahme in Maßnahme B1 (SST)</li> <li>• Kooperation mit Schulsozialarbeit und KITAS (Dezernat V)</li> </ul>		
Stärkung der Kommunikationsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Städtebauförderung/ Zuständigkeit offen</li> </ul>		
„Tag der Bürger“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Städtebauförderung/ Zuständigkeit offen</li> </ul>		



