

Ein Zukunftsprojekt für Magdeburg - vom Industriestandort ...

Über viele Jahrzehnte prägte das Chemiewerk Fahlberg-List den Magdeburger Süd-Osten. Jetzt erlebt es eine unglaubliche Transformation: Auf einer Fläche von 30 Hektar entspricht ca. 42 Fußballfeldern) entsteht hier ein nachhaltiges und lebenswertes Stadtquartier mit unterschiedlichen Wohntypologien und -formen, ein neues Viertel, eine Zukunftsvision.

Das Quartier soll die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner von morgen erfüllen. Es wird hinsichtlich aller Lebensbereiche nachhaltig, smart, multifunktional, ressourcenschonend und familienfreundlich sein. Durch die vielfältigen gewerblichen Nutzungskonzepte kommen Nahversorger und Gewerbe in das Quartier und es entstehen viele neue

Arbeitsplätze. Die grüne Mitte des Areals schafft außerdem die Möglichkeit, eine Parklandschaft in das urbane Gebiet zu integrieren und so einen weiträumigen Ort der Erholung und der Begegnung zu gestalten.

Davon soll auch das Umfeld profitieren, denn die markanten Sichtachsen durch den neuen Stadtteil erlauben zudem allen Magdeburgern und Gästen naturnahe Zugänge bis zur Elbe.

Hier grenzt das Quartier über eine Länge von 1.200 Metern an eine attraktive und lebendige Elbpromenade, welche den Elberadweg entlang des Ufers fortführt.

... zum klimafreundlichen Stadtquartier für alle.

Entwurfsziele

Klimawandel und Pandemie – ein neues Zeitalter urbaner Stadtentwicklung.

Neben einer städtebaulich-qualitativen Herangehensweise werden für das neue Stadtquartier folgende inhaltlichen Ansprüche und Ziele formuliert:

Ziel 1 - Gemeinschaft schaffen.

Inklusion mit der Schaffung von durchgehend barrierefreien Stadträumen in allen Maßstäben ist essenzieller Bestandteil dieses Stadtquartiers für alle. Durch dieses Potenzial an Möglichkeiten der Vernetzung der Akteure vor Ort sollen große Synergieeffekte entstehen und den Gedanken eines lebendigen, vibrierenden und facettenreichen Stadtquartiers fördern.

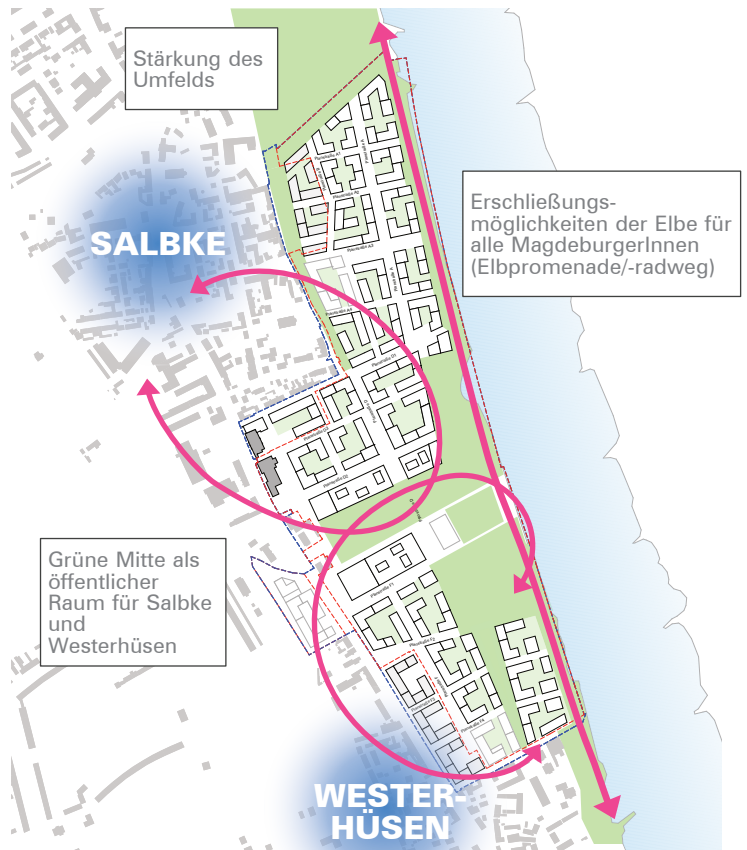
Ziel 2 – Dichte schaffen für mehr Nachhaltigkeit.

Die Dichte - ein Quartier der kurzen Wege - ist in diesem Fall ein Mittel zur Schaffung eines in die Zukunft gerichteten Umfelds, in dem vor allem die Lebensqualität in einem naturnahen Umfeld Berücksichtigung findet. Offene und geschlossene Blöcke schaffen öffentliche, halb-öffentliche und private Räume mit Begrünungen unterschiedlichster Art und einem Zusammenspiel von Licht und Schatten über den gesamten Tageslauf.

Ziel 3 - Klimawandelresilienz aufbauen.

Klimawandelresilienz wird in allen Entwicklungsstufen integriert, von den unterschiedlichen Wohntypologien bis zu den einzelnen Nutzungen. Dies geschieht durch die Verortung von bestimmten Nutzungen an prädestinierten Orten, die Schaffung von quartiersarrondierenden Nebennutzungen und die Integration als ein Hauptbaustein eines quartierübergreifenden Mobilitätskonzeptes.

Ziel 4 - Der Begriff des öffentlichen Raums vor und nach dem Lockdown Mit der COVID-19 Pandemie kam ein grundlegend strukturelles der Definition von „gut funktionierenden öffentlichen Stadträumen“. Das Bedürfnis „draußen“ zu sein wurde zum Privileg, Grünräume erlangten einen höheren Stellenwert, unmittelbar folgte ein Rückgang der motorisierten Mobilität und die Zunahme von Fußgänger- und Fahrradverkehr.



Nachhaltigkeit



Nachhaltige Mobilität

- Anbindung an das ÖPNV-Netz
- Sharingkonzepte wie z.B. Car- und E-Bikesharing
- Ladeinfrastruktur für Elektromobilität
- Optimale Vernetzung verschiedener Mobilitätskonzepte
- Optimierte Verkehrstrennung
- Kurze Distanzen
- Nutzung bestehender Infrastrukturen



Vermeidung von CO2

- Vermeidung fossiler Brennstoffe
- Vermeidung von Emissionen
- Vermeidung von Luftverschmutzung
- Minimierung des PKW-Verkehrs



Wassermanagement

- Regenwassermanagement
- Grauwassermanagement
- Erhaltung der Frischwasserressourcen



Optimale Rohstoffnutzung

- Zirkuläre Bauweise (Cradle to Cradle)
- Nutzung nachwachsender Rohstoffe
- Minimierung des Primärenergiebedarfs
- Minimierung der Konstruktion
- Nachhaltige und lange Lebenszyklen



Biodiversität

- Schutz und Erhalt von Erdressourcen
- Schutz und Erhalt der Artenvielfalt
- Schaffung eines Mikroklimas
- Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes
- Dachgärten und begrünte Fassaden
- Grünflächen zur Verringerung der Lärmemissionen, der Feinstaubbelastung und zur Schaffung eines Mikroklimas



Digitalisierung

- Intelligente und effiziente technische Infrastruktur
- Optimierung der Verwaltungsprozesse
- Intelligente Gebäudesteuerung
- Effiziente Beleuchtungssysteme
- Moderne energieeffiziente Technik
- Minimierung des Energieverbrauchs



Klimatische Analyse

- Vermeidung und Verminderung von Emissionen
- Förderung von Anpassungsstrategien
- Anpassung an Klimafolgen und Extremwetterereignissen
- Analyse von Hitzespots/ Stauhitze



Erneuerbare Energien

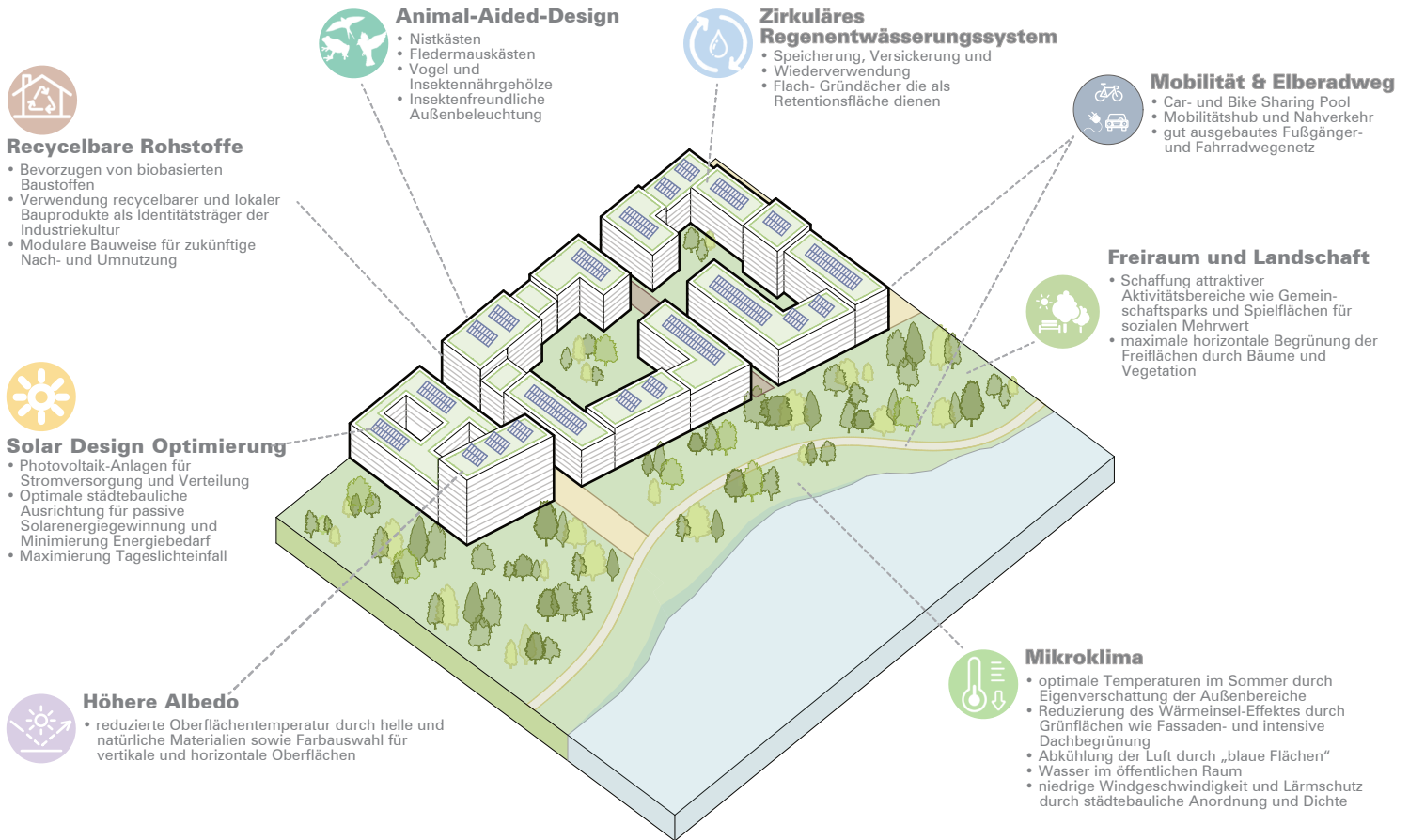
- Wind
- Photovoltaik
- Solarthermie
- Geothermie
- Nutzung energetischer Synergieeffekte
- Flexibler Wärmeschutz
- Eisspeichertechnologie



Intelligente Abfallwirtschaft

- Intelligente Abfallwirtschaft
- Abfallvermeidung
- Mülltrennung
- Optimierte Wartungszyklen
- Abfallwirtschaft auf der Baustelle
- Recycling und Wiederverwertung

Ökologie Konzept - Anwendungsbeispiele



Nutzungskonzept

In dem klimapositiven Stadtquartier entstehen 3.500 Wohnungen für etwa 5.200 Menschen. Neben der Beantwortung der Frage nach bezahlbarem und moderne Wohnraum, der in unterschiedlichsten Formen und Typologien in dem Stadtquartier entstehen wird, sind es die angedachten unterschiedlichen und sich ergänzenden Nutzungen die das flexible und durchmischte Quartierskonzept widerspiegeln.

Die Quartierserschließung (Anlieferungen, Müllentsorgung sowie Zu- und Abfluss des MIV) wird entlang der Haupteerschließungsstraßen im Quartier ermöglicht und neben den notwendigen Zugangsmöglichkeiten für die Feuerwehr und RTW soll der größte Teil der Freiflächen autofrei bleiben. Neben einem hohen Anteil an Grün können an bestimmten Stellen die Freiflächen auch als Ausstellungsflächen für Kunst und Kultur (Freilichtbühnen) gedacht werden.

Zusätzlich zu den, primär im Erdgeschoss angeordneten und bis zu 3.000m² großen Flächen, besteht die Möglichkeit Laboratorien, Werkstätten, sowie gestapeltes Gewerbe und Handwerkerhöfe in dem Quartier anzusiedeln. Vor dem Hintergrund eines Anteils an gewerblicher Nutzung, StartUp-Unternehmen und Co-Working Flächen werden auch sogenannte Co-Crafting Flächen für gewerbliche Zukunftsbranchen – Stichwort Industrie 4.0 – entstehen.

Ergänzende Angebote, wie Hotels, Fitness-Center und Gastronomie, die sich um die zentralen Quartiersachsen oder entlang ausgewählter Standorte an dem Elbufer ansiedeln, sowie begehbare Gemeinschaftsdächer und quartierseigene KiTas, arrangieren den vielschichtigen, multimodalen und klimapositiven Gedanken dieses Stadtquartiers.

3.500 neue Wohnungen für 5.200 Menschen



Bebauungsplan Nr. 483-6 „Fahlberg-List“

Ein gemischtes Stadtquartier für Magdeburg - Wohnen, Arbeiten und Freizeit



- Einzelhandel, Nahversorger, Apotheke, usw.
- Kleinteiliger Handel, Dienstleistung, Klein-Gastronomie
- WfaA -Werkstatt für angepasste Arbeit
- High-Tech Gewerbe, Industrie 4.0, co-crafting
- Mobilitätsstation, Car/bike-sharing, Boots-Verleih
- Büros, Start-up-Hub, co-working, Konferenz
- Discounter und/oder internationale Schule
- Betreutes Wohnen / Seniorenresidenz
- Landmarke - Foyer, Restaurant, Co-Working, Café
- Landmarke - Wellness, Pool, Skybar
- Hotel
- Gemeinbedarfsfläche
- KiTa
- Ärztehaus
- Gastronomie, Café, Bar, Events
- Kulturzentrum und Jugendtreff
- Quartiersgarage
- Wohnen

**1.000 neue Arbeitsplätze und
urbanes Wohnen für alle!**

Dachnutzungen

Die Dachflächen des Quartiers können durch Gemeinschaftsgärten, Biodiversitätsdächer, urban gardening und Photovoltaik intensiv genutzt und bilden eine zweite Stadtebene.

Die Dachflächen kombinieren eine hohe Aufenthaltsqualität mit dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Außerdem tragen Sie zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Dabei sind die Dachflächen grundsätzlich begrünt, um die Aufheizung dieser im Sommer zu reduzieren und einen Abkühlungseffekt zu erzielen. Die Dachflächen dienen ebenfalls als Retentionsfläche für Regenwasser.



Solargründächer

Ein hoher Anteil der Dachflächen werden mittels Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung genutzt. Diese Flächen sind grundsätzlich extensiv begrünt.



Schwammstadt

Die Innenhöfe und Dachflächen werden als robustes Wasserinfiltrations- und Speichersystem gestaltet. Dadurch kann die Stadt wie eine Schwamm agieren und anfallendes Regenwasser kann sowohl versickern, als auch als Speicher für trockenere Zeiten gesammelt werden. Dadurch bleibt das Areal gekühlt und ist resilient gegenüber potentiellen Extremwetterereignissen.



Biodiversitätsdächer

Biodiversitätsdächer leisten einen Beitrag zur Artenvielfalt und Artenschutz, indem Lebensraum für Insekten und Kleintiere geschaffen wird. Das geschieht durch eine erhöhte extensive Begrünung mit einer hohen Pflanzenvielfalt, Stauden und zusätzlichen Attributen wie Vogel- und Insektennährgehölzen, Steine und Wasserflächen. Das Aufstellen von Nist- und Fledermauskästen bietet weiteren Lebensraum..



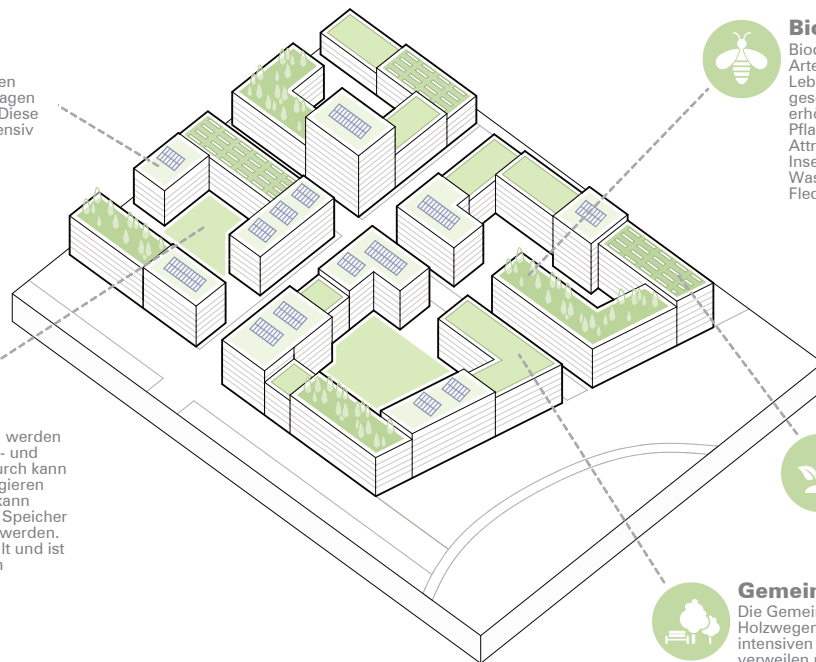
shared urban gardening

Die Dachflächen ermöglicht es den Bewohnenden einen Teil des Obst- und Gemüsebedarfs eigenständig als Kulturgärten anzubauen.



Gemeinschaftsgärten

Die Gemeinschaftsgärten laden mit Holzwegen, Aufenthaltsflächen und intensiven Grünflächen zum treffen, verweilen und genießen ein..

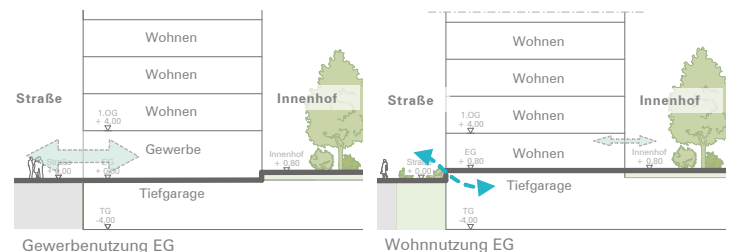


Erdgeschoss

Gebäude mit einer aktivierten Erdgeschosszone haben eine erhöhte Raumhöhe, um Nutzungen wie Handel, Gastronomie und Dienstleistungen zu ermöglichen. Die Fassade ist offen gestaltet, sodass der Außenraum im Erdgeschoss fortgesetzt wird.

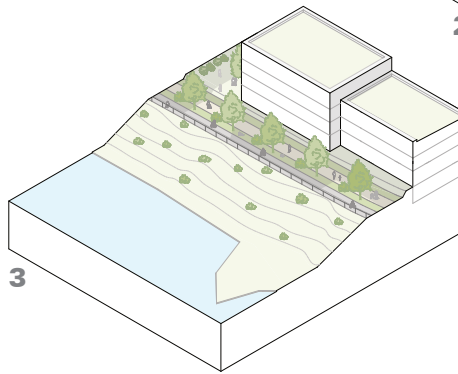
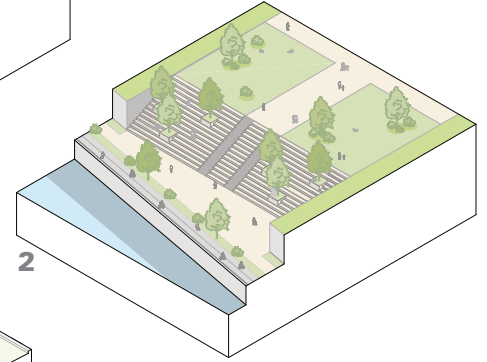
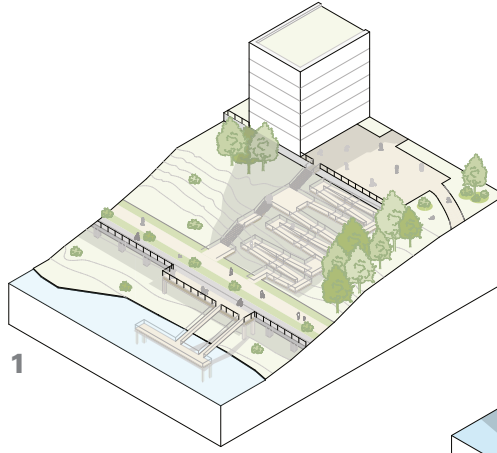
Wohngebäude haben einen vorgelagerten Grünstreifen. Hier sind die Erdgeschosse meist als Hochparterre ausgebildet, um im Erdgeschoss ausreichend Privatsphäre zu schaffen. Die Fassade des Sockels sollte robust ausgeführt werden. Der Sockelbereich lässt zudem eine natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage zu.

Die Innenhöfe der Wohnblöcke liegen über der Tiefgarage und sind auf Hochparterreniveau, um eine ebenerdige Nutzung zu ermöglichen und eine Schwelle hin zum öffentlichen Grünraum und der Straße zu schaffen.



Bebauungsplan Nr. 483-6 „Fahlberg-List“

Beispiele Gestaltung ELB-Promenade und ELB-Radweg



- Elbpromenade und Elbradweg
- Stadtplätze und Plätze an der ELB-Promenade
- Axonometrien Elbradweg