



## »» Allgemein

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist die größte Elbestadt zwischen Dresden und Hamburg und liegt inmitten der Kulturlandschaft Elbaue.

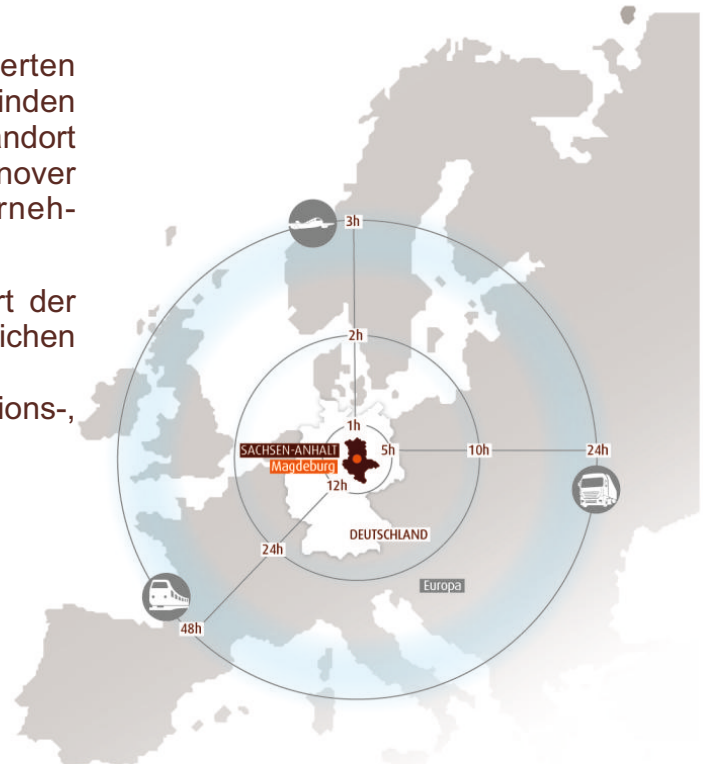
Leistungsstark, dynamisch, zukunftsweisend, innovativ, attraktiv, vernetzt: Die Stadt Magdeburg ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung. Neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind auch das Max-Planck-Institut und das Fraunhofer-Institut für Fabrikbetrieb und -automatisierung ansässig.

Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse weiß.

Seinen Besuchern präsentiert sich die Ottostadt als Ort der Kultur und Geschichte, der Kreativität, des traditionsreichen Sports sowie mit vielfältigen Freizeitaktivitäten. Entdecken Sie Magdeburg als Ihren künftigen Investitions-, Wohn- und Arbeitsstandort.

### **Unsere besonderen Standortvorteile sind:**

- zentral in Deutschland gelegen
- umfassende Ansiedlungsbetreuung
- umfangreiche Fördermöglichkeiten
- trimodale Verkehrsanbindung des Standortes
- qualifizierte Arbeitskräfte durch vielfältige Ausbildungseinrichtungen
- wissenschaftliche Kooperationspartner





## »» Lage / Beschreibung

Der Prämonstratenserberg mit seiner siedlungsgeschichtlichen, kulturhistorischen und städtebaulich hohen Bedeutung befindet sich in zentraler Lage des Stadtteils Altstadt und war bis zur Zerstörung Magdeburgs im 2. Weltkrieg dicht bebaut. Nach dem Abriss der letzten noch erhaltenen Gebäude in den 1960er Jahren wurde die Fläche mit Schutt und Erde verfüllt und provisorisch gestaltet.

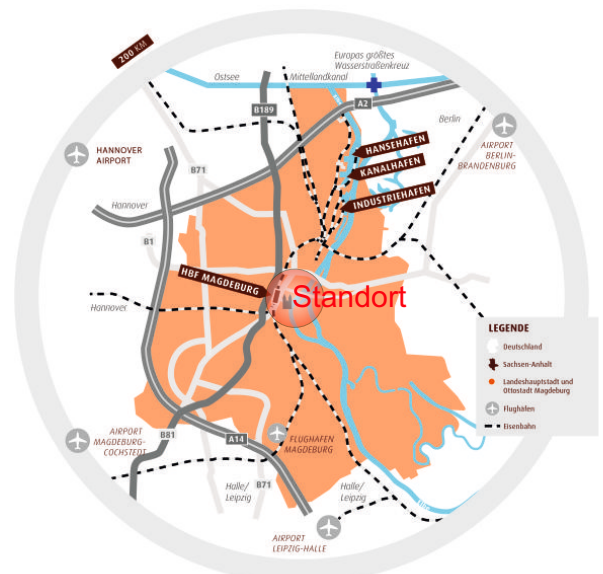
Die Lage zwischen der Hauptgeschäftsstraße Breiter Weg und Elbe bietet ein Potential zur innerstädtischen Nachverdichtung und damit die Chance auf ein identitätsbildendes Quartier. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Elbe hat die zukünftige Bebauung Einfluss auf die Stadtansicht.

Das Gebiet zeichnet sich durch einen Höhenversprung von ca. neun Metern aus. Die Tragfähigkeit des Untergrundes ist durch die verfüllten Keller und Grundmauern der vorherigen Bebauung sehr heterogen.

Die Fläche ist Bestandteil des Rahmenplans Innenstadt und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030). In beiden Handlungsleitfäden der Stadt ist die vorrangige Entwicklung der Fläche als gemischt genutztes Stadtquartier vorgesehen.

In der Altstadt selbst findet sich eine sehr gut ausgebildete soziale Infrastruktur mit zahlreichen Kitas, Schulen, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung durch den ÖPNV ist optimal, da sie in nahezu alle Richtungen führt. Auch den SPNV erreicht man in wenigen Gehminuten.





### »» Daten Kaufobjekt

<b>Gemarkung:</b>	Magdeburg
<b>Lage:</b>	Stadtteil Altstadt, Prämonstratenserberg
<b>Bestandsfläche:</b>	ca. 1,45 ha
<b>Entfernungen:</b>	Stadtzentrum ca. 0 km ÖPNV / SPNV ca. 0,3 km / ca. 1 km Autobahn A2 / A14 ca. 11 km / ca. 9 km
<b>Kauf:</b>	Preis auf Anfrage

### Ansprechpartner

Wohnungsbaugesellschaft  
Magdeburg mbH  
Breiter Weg 1  
39104 Magdeburg

### Liegenschaften/Bestandsentwicklung

Frau Ebert  
Tel.: +49 391 610-3570  
✉ antje.ebert@wobau-magdeburg.de

### »» baurechtlicher Rahmen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Standort überwiegend als Grünfläche dargestellt. Die Fläche liegt im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 237-2 „Zentraler Platz - Elbufer“ und ist auch hier als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

2009 wurde die Änderung des Bebauungsplanes auf den Weg gebracht und damit die eingehende Untersuchung der baulichen Entwicklung des Prämonstratenserberges. 2021 fasste der Stadtrat den Beschluss, das Verfahren fortzuführen. Mit der Weiterführung soll u.a. die Festsetzung Urbanes Gebiet untersucht werden. Das Bauleitplanverfahren dazu befindet sich in einem sehr frühen Stadium. (mögliche Nutzungsarten in Prüfung: geschlossene Wohnbebauung mit ergänzenden Einzelhandelseinrichtungen, Büros, Dienstleistungen oder soziale und kulturelle Angebote, öffentliche Grünflächen, öffentliche Fuß- und Radwege)

Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster der Stadt registriert, jedoch als Bombenabwurfgebiet eingestuft und befindet sich im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historischer Stadtkern Magdeburg einschl. der historischen Festungsanlagen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan kann unter nachfolgendem Link eingesehen werden:

[https://www.magdeburg.de/PDF/B\\_Plan\\_237\\_2.PDF?ObjSvrID=698&ObjID=4641&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1666689720](https://www.magdeburg.de/PDF/B_Plan_237_2.PDF?ObjSvrID=698&ObjID=4641&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1666689720)

### »» Nutzung / Erschließung

Das Areal wird derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt. Die Erschließung muss im Verfahren geprüft werden..