



»» Allgemein

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

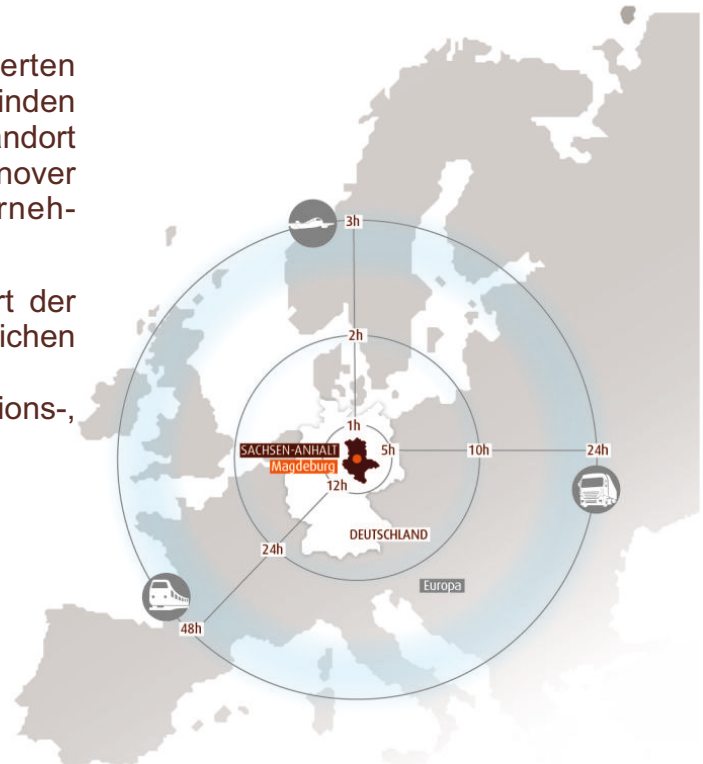
Leistungsstark, dynamisch, zukunftsweisend, innovativ, attraktiv, vernetzt: Die Stadt Magdeburg ist ein moderner Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung. Neben der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal sind auch das Max-Planck-Institut und das Fraunhofer-Institut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

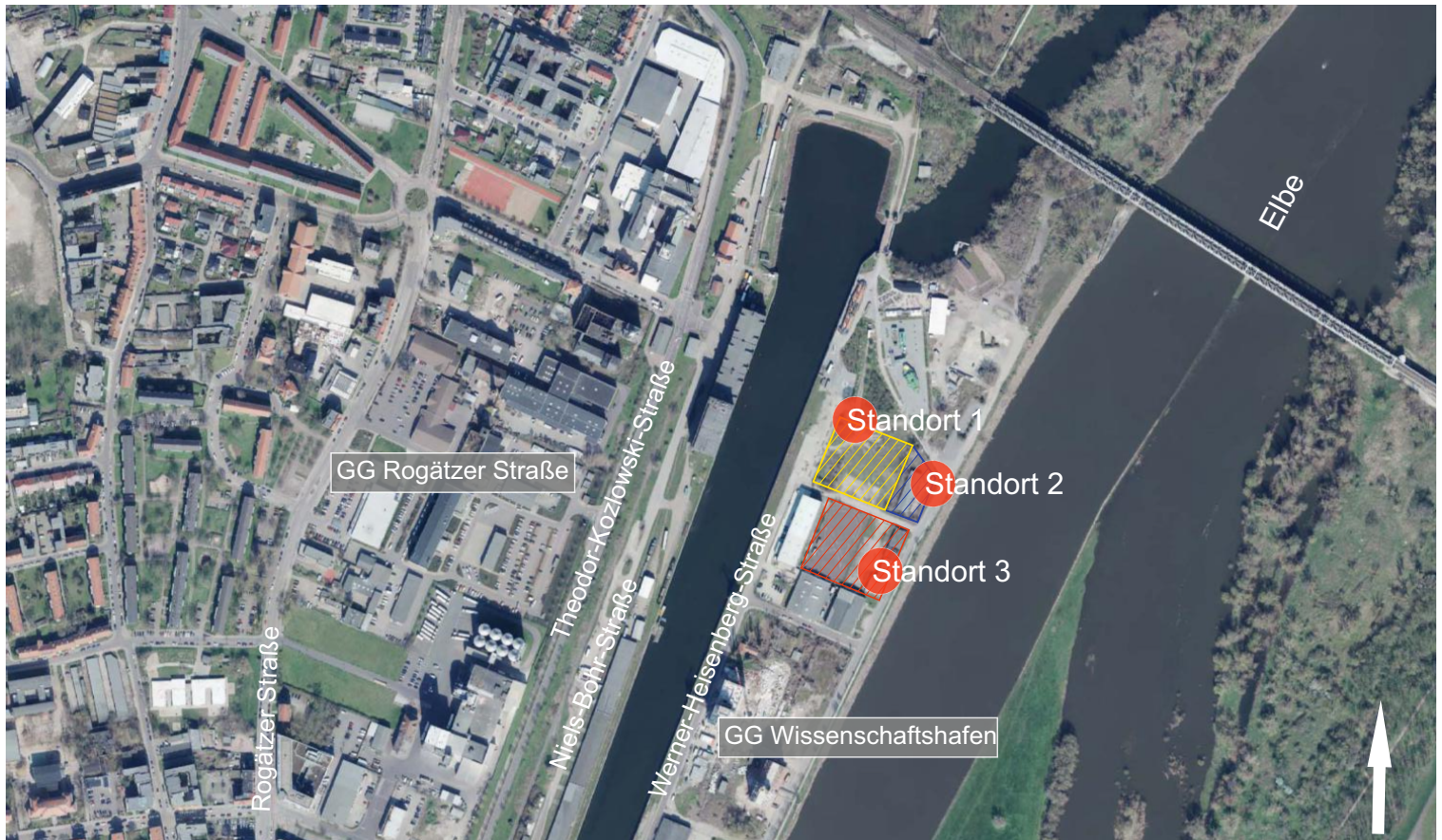
Neben branchenübergreifenden Netzwerken, qualifizierten Fachkräften und bestens entwickelten Gewerbeflächen finden Unternehmer hier einen logistisch optimal gelegenen Standort im Mittelpunkt der Metropolen Leipzig, Berlin und Hannover sowie einen städtischen Partner, der um die unternehmerischen Bedürfnisse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





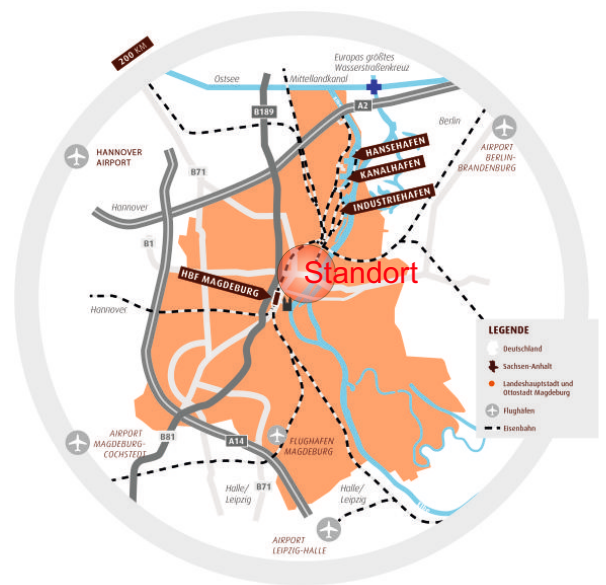
»» Lage / Beschreibung

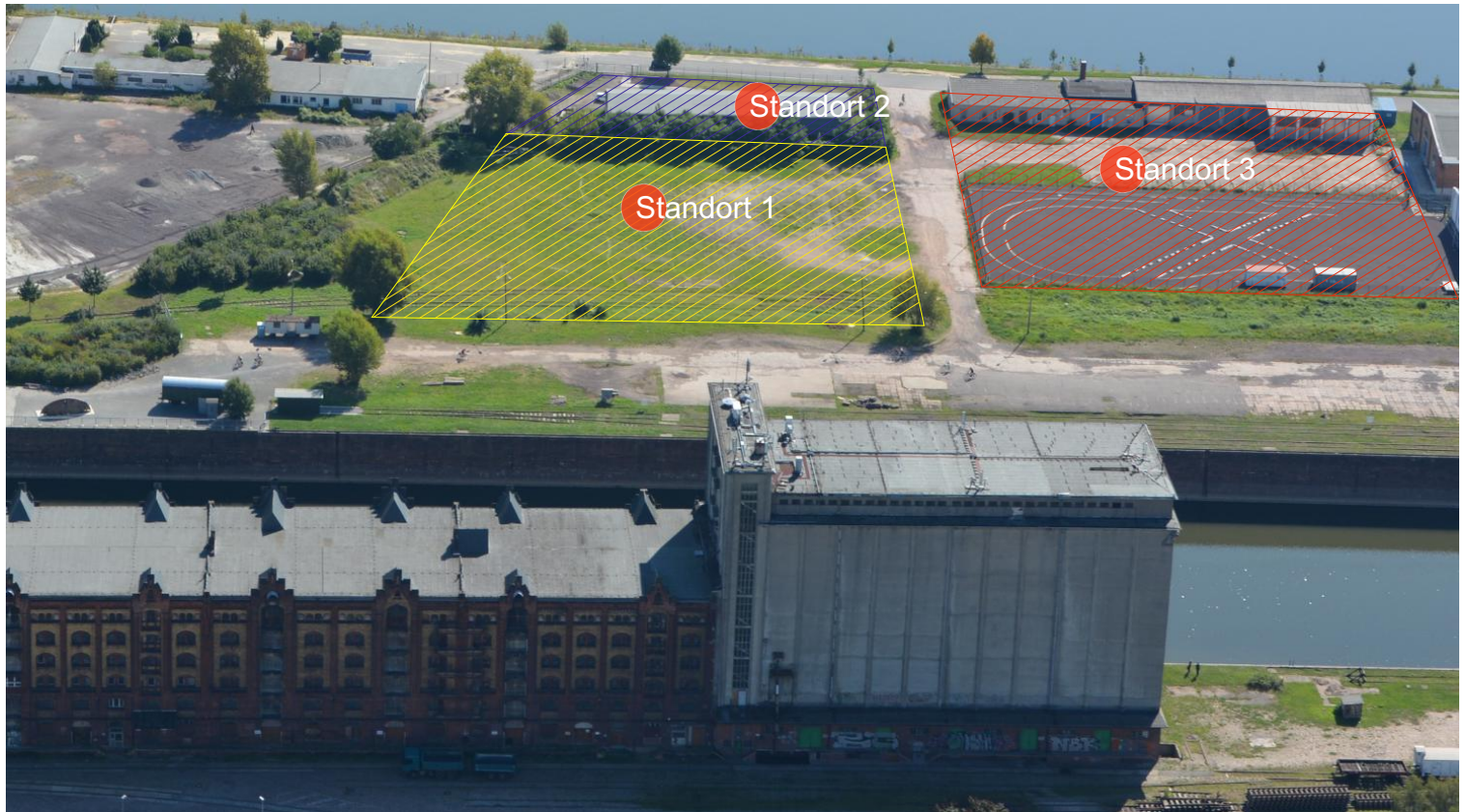
Der Wissenschaftshafen besitzt aufgrund der dominierenden Reichseinheitsspeicher, seinem prägenden Hafenbecken und seiner attraktiven Lage an der Elbe eine besondere städtebauliche Bedeutung. Er liegt nördlich des Magdeburger Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe der Universität Otto-von-Guericke im Stadtteil Alte Neustadt. Die Transformation von einem ehemaligen innerstädtischen Handelshafen hin zu einem neuen urbanen Quartier, in dem sich Wissenschaft und Forschung mit Leben und Wohnen, Kultur und Dienstleistung vermengen, ist das erklärte Ziel für die Entwicklung des Wissenschaftshafen Magdeburg. Historische Hafenarchitektur und das markante Hafenbecken prägen nach wie vor das Erscheinungsbild des ehemaligen Handelshafen. Vor allem im südlichen Teil des Areals haben sich Einrichtungen aus Forschung und Wissenschaft angesiedelt. Im nördlichen Teil konzentrieren sich mit der Ausstellung von historischen Eisenbahnwagen und Schiffen sowie dem Teribgutcafé Angebote und Attraktionen aus dem kultur-touristischen Bereich.

Mit den im Umbau befindlichen Speichergebäuden und ungenutzten Freiflächen gibt es noch eine Menge Potenzial für weitere Entwicklungen. Wissenschaft und Wirtschaft arbeiten hier Tür an Tür. Künftig werden Wohnungen das Angebot im Wissenschaftshafen ergänzen. Ebenso soll der kulturelle Bereich weiter qualifiziert werden.

Der Wissenschaftshafen ist innerstädtisch gut erreichbar und erschlossen. So befindet sich in fußläufiger Nähe eine Straßenbahnhaltestelle. Eine Buslinie endet im Gebiet und verbindet somit das Stadtzentrum mit dem Areal.

Der Standort kann aus allen Verkehrsrichtungen über eine ausgebauten, öffentlichen Straße mit geregelter Ampelkreuzung angefahren werden. Mit dem Auto ist das Zentrum von Magdeburg in wenigen Minuten zu erreichen. Außerdem ist er an das Radwegenetz der Stadt Magdeburg und an den Elberadweg sehr gut angebunden.





»» Daten Miet-/Kaufobjekt

Gemarkung:	Magdeburg
Lage:	Stadtteil Alte Neustadt, Wissenschaftshafen
Bestandsflächen:	Standort 1 ca. 5.000 m ² Standort 2 ca. 2.000 m ² Standort 3 ca. 6.000 m ²
Entfernungen:	Stadtzentrum ca. 3,0 km ÖPNV / SPNV ca. 1,5 km / ca. 3,7 km Autobahn A2 / A14 ca. 9,5 km / ca. 9,2 km
Miete/Kauf:	Verkauf / Ausschreibungsverfahren

Ansprechpartner

Dezernat für Wirtschaft, Tourismus
und regionale Zusammenarbeit
Herr Jörg Böttcher
Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 540 2624

✉ joerg.boettcher@ob.magdeburg.de

»» baurechtlicher Rahmen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg sind die Flächen als Mischgebiet dargestellt. Es liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Bauvorhaben werden dementsprechend nach § 34 BauGB beurteilt.

Für den nördlichen Teil des Wissenschaftshafen besteht städtebaulicher Neuordnungsbedarf auf Basis des Masterplans Wissenschaftshafen. Informationen zum Masterplan Wissenschaftshafen können unter nachfolgendem Link eingesehen werden:

[https://www.magdeburg.de/Wissenschaft-Bildung/Wissenschaft/Wissenschaftshafen/Idee-Konzept/index.php?a=3&NavID=37.1965&object=tx\[37.23135.1&La=1&](https://www.magdeburg.de/Wissenschaft-Bildung/Wissenschaft/Wissenschaftshafen/Idee-Konzept/index.php?a=3&NavID=37.1965&object=tx[37.23135.1&La=1&)

Die Fläche ist im Altlastenkataster der Stadt als Verdachtsstandort / Altstandort registriert. Der gesamte Wissenschaftshafen ist als Denkmalbereich eingestuft. Somit ist ggf. eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

»» Erschließung

Die Flächen sind noch nicht vollständig erschlossen. Der Ausbau der Verlängerung der Werner-Heisenberg-Straße inklusive Elberadweg wird voraussichtlich im Jahr 2023 mit Fertigstellung 2025 erfolgen.

»» Nutzung

Die Flächen sind überwiegend ungenutzt. Nach Erschließung sind Ansiedlungen von Unternehmen mit einer wissenschaftlichen Ausrichtung vorgesehen.