

## Informationen zum Rahmenplan Innenstadt (im Stadtrat zur Beschlussfassung Ende Sept. 22)

Der Rahmenplan Innenstadt wurde im Zuge umfangreicher Bürgerbeteiligungsprozesse erarbeitet (Workshops, Dialoge etc.).

Der Plan ist ein informelles Planungsinstrument. Er gibt einen Orientierungsrahmen für zukünftige Planungsvorhaben und zeigt auf, wie bestehende Qualitäten weiterentwickelt werden können.

Ziel: Stadt als lebendiges urbanes Zentrum

Für das Areal zwischen Otto-von-Guericke-Str. (SKL Gebäude), Julius-Bremer-Str., Breiter Weg (Karstadt Warenhaus) und Großer Münzstraße wurde im Rahmen der Erarbeitung des Rahmenplans das Erfordernis einer **städtebaulichen Neuordnung** festgestellt (Auszug Rahmenplan siehe Anlage). Die Vollständige Version ist einsehbar unter

<https://ratsinfo.magdeburg.de/getfile.asp?id=640102&type=do&#search=%22Rahmenplan%20Innenstadt%22>

### Gründe:

- mangelnde Flächennutzung, Leerstand, einseitige Parkplatznutzung
- fehlende städtebauliche Struktur/ keine raumbildende Bebauung
- übermäßige Flächenversiegelung, insbesondere durch die stark versiegelte Parkplatzfläche
- keine Aufenthaltsqualität

### Es werden Potentiale hinsichtlich:

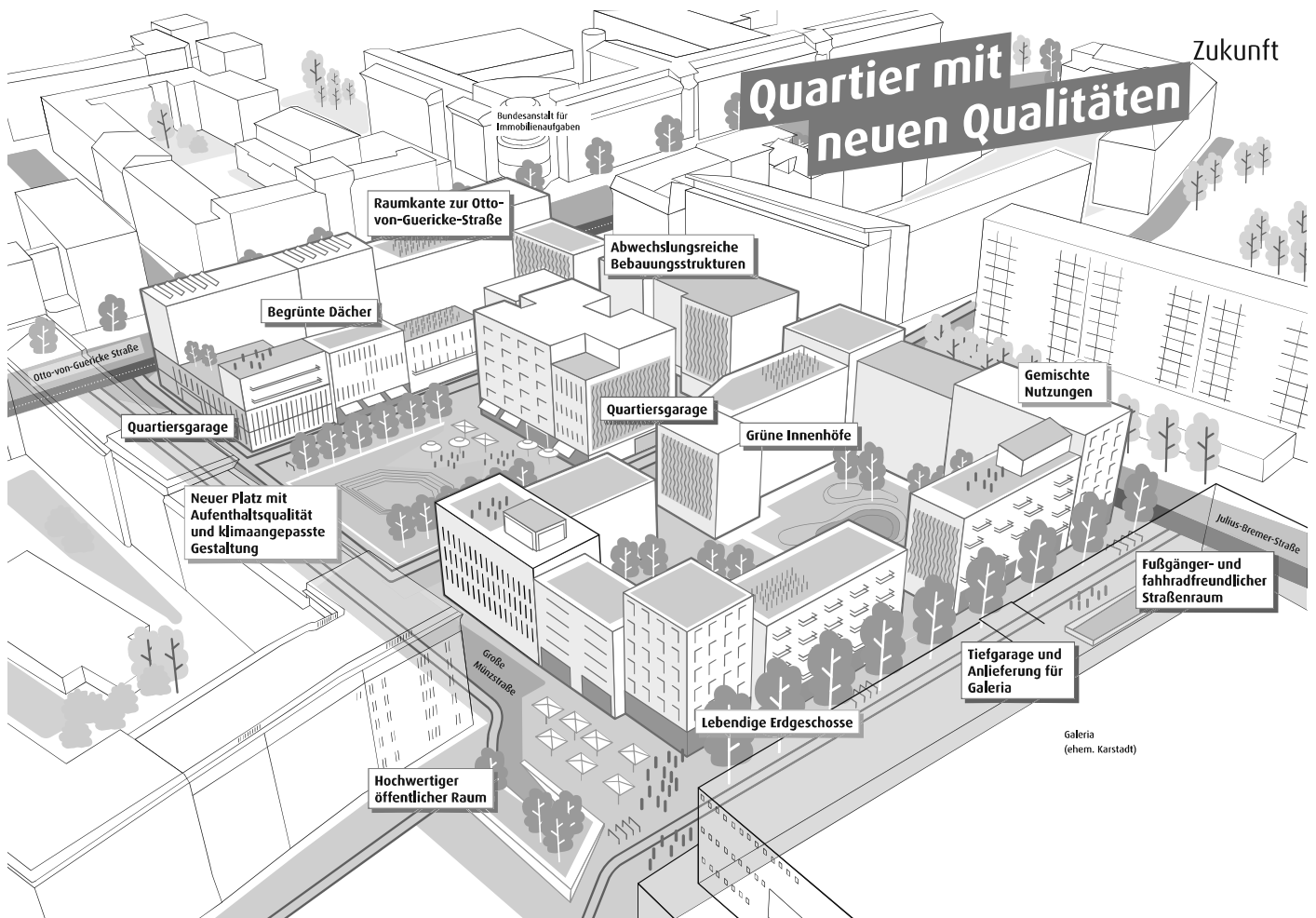
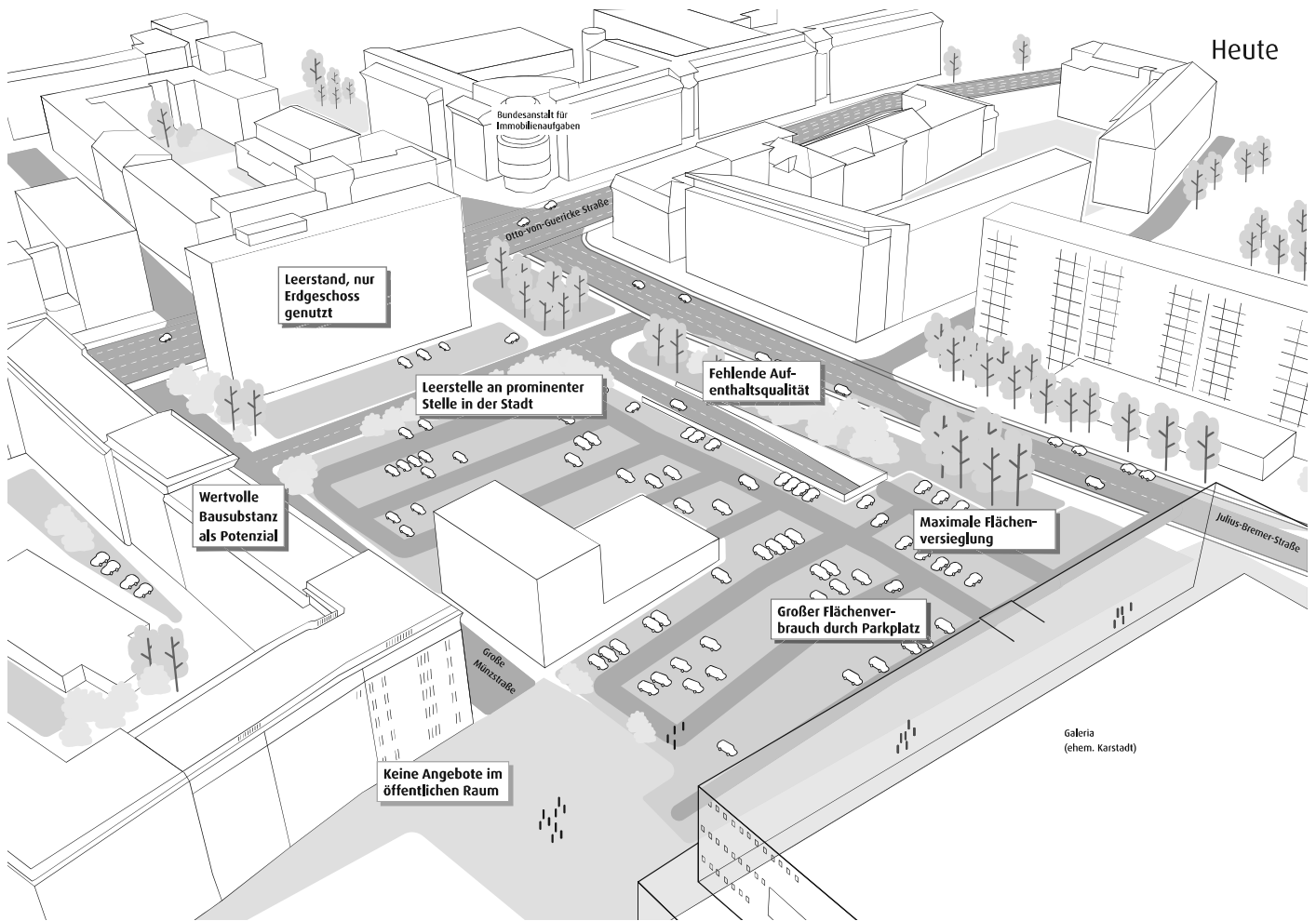
- Nachverdichtung durch ergänzende Bebauung
- Quartiersbildung durch vielfältige Nutzungen
- Bildung von Raumkanten und Schaffung einer innerstädtischen Platzsituation
- Steigerung der Attraktivität durch Aufwertung des Außenraums und durch Anordnung attraktiver Nutzungen

gesehen.

### Herausforderungen:

- Anpassung der Tiefgaragenzufahrt Warenhaus
- Umverlegung der Kutscherstraße (in die historische Lage – östl.)
- Vorh. Leitungsbestand
- Schnittstellen zur vorhandenen Bebauung
- Belange der verschiedenen Eigentümer/ Erforderlicher Dialog

Abb. 86: Vertiefungsbereich  
Große Münzstraße



### 6.3. Große Münzstraße

#### Von der Leere ...

Großflächige offene Räume stellen heute ein besonderes Merkmal und Potenzial der Magdeburger Innenstadt dar. Zäsuren in der Stadtstruktur und Brüche von Zusammenhängen bieten hier, wie in wenigen anderen Innenstädten, das Potenzial, neue Qualitäten und Entwicklungsimpulse zu setzen. In direkter Nachbarschaft zur „Mitte“ stellt die Parkplatzfläche an der Großen Münzstraße einen wenig und sehr einseitig genutzten Stadtraum dar. Die Fläche bietet, als eine der größten freien Flächen in zentraler Lage, das Potenzial, große Mehrwerte für das direkte Umfeld und die Mitte der Innenstadt zu erzeugen.

Als große Parkplatzfläche bietet der Ort durch seine aktuelle Nutzung heute keine Aufenthaltsqualität und auch stadtklimatisch stellt die stark versiegelte Parkplatzfläche ein großes Defizit für das Umfeld dar. Die Hochhausscheibe entlang der Otto-von-Guericke Straße steht weitgehend leer und ist baulich von geringer Qualität. Südlich schließen sich die Bauten des sozialistischen Klassizismus an, die demgegenüber eine bauliche Ikone der Innenstadt darstellen. Gleichzeitig werden mit dem SWM-Hochhaus und dem Hotel an der Julius-Bremer-Straße (ehem. Altstadtkrankenhaus) neue Entwicklungsimpulse gesetzt.

Die Fläche bietet – wie kein zweiter zentraler Stadtraum – das Potenzial im Kern der Innenstadt eine multidimensionale Verdichtung zu erreichen. Ein neues urbanes Stück Innenstadt mit einem hohen stadtklimatischen Wert, einer starken Nutzungsvielfalt (Wohnen, Gastronomie, Gewerbe) und einer zukunftsweisenden Mobilität kann hier entstehen.



Abb. 87: Großes Entwicklungspotenzial in zentraler Lage  
(© Urban Catalyst)

### ... zu neuen Qualitäten für die Mitte

In Zukunft entsteht auf der versiegelten Parkplatzfläche ein neues attraktives Stück Innenstadt. Es entsteht ein Quartier, das die Innenstadt als lebendigen und gemischten Ort stärkt.

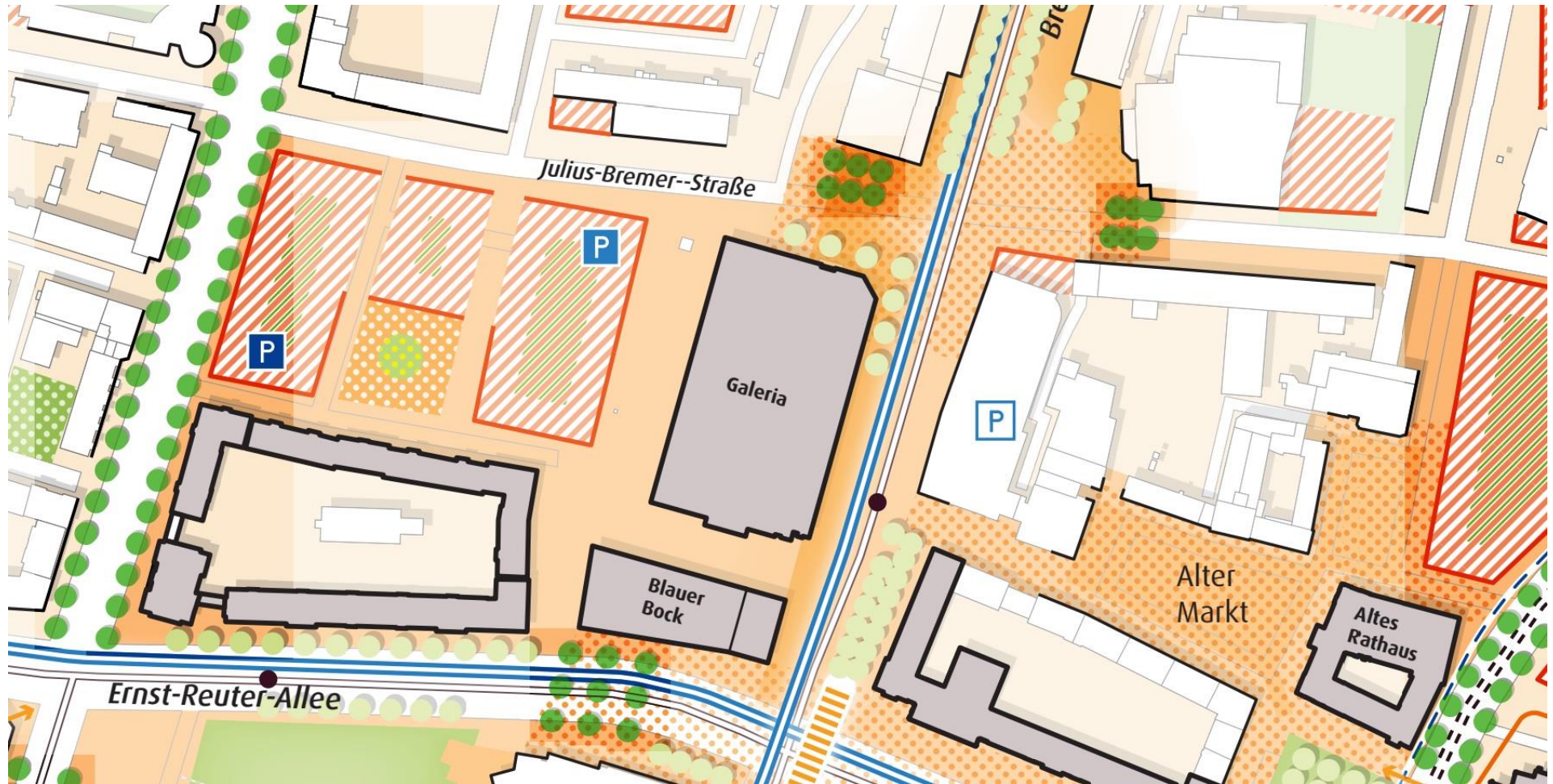
Die dichte Bebauung ist kleinteilig wie abwechslungsreich und erzeugt so interessante Straßenräume und Platzsituationen, die am Zufußgehenden orientiert sind. Von neuen Wohnformen bis hin zu verschiedenen gewerblichen und sozialen Nutzungen entstehen unterschiedliche Räume, die eine vertikale Mischung innerhalb jedes einzelnen Gebäudes ermöglichen.

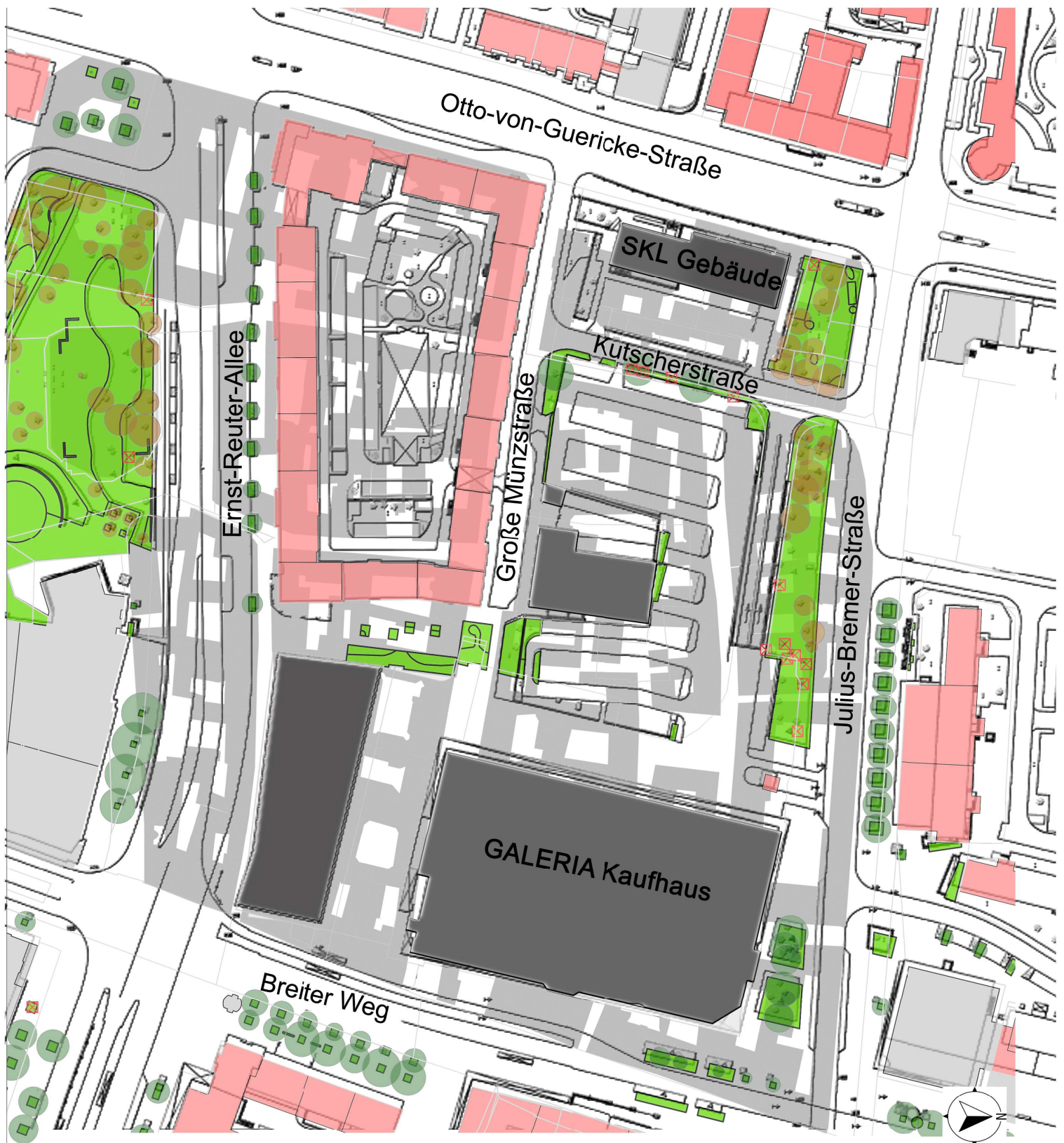
Durch kleine Blöcke entstehen viele Möglichkeiten für offene Erdgeschosse, welche eine Belebung des Straßenraums fördern und kurze, für Zufußgehende attraktive, Wegeverbindungen schaffen. Ein neuer und stark begrünter Quartiersplatz lädt zum Verweilen ein und bindet die baulich wertvolle Ikone der frühen Wiederaufbauzeit mit ein. Durch begrünte Dächer, Fassaden und Innenhöfe wird dieses Stück Innenstadt nicht nur raumbildender, sondern auch klimaresilienter und setzt neue Maßstäbe für das grüne Weiterbauen der Innenstadt. Kurze Wege und hochwertige Radwege reduzieren den Bedarf eines eigenen Autos auf ein Minimum. Als Parkmöglichkeit dient eine Quartiersgarage sowie für das östlich anschließende Kaufhaus eine Zufahrt zur Tiefgarage.

#### **Kurzfristige Maßnahmen:**

- Teilspernung von Parkplatzflächen für Test-Nutzungen zur Belebung des Platzes, Möblierung des Stadtraumes z.B. an der Westseite von Galeria
- Sicherung von Flächen für nachhaltige Mobilität (Bike-Sharing, Car-Sharing, Ladestationen)
- Vorbereiten und Durchführen eines städtebaulichen Wettbewerbs durch den Grundstückserwerber/-entwickler in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Magdeburg

Übersichtsplan - Entwicklungspotential (schraffierte Darstellung) zw. Otto-von-Guericke-Straße und Breiter Weg





Übersichtsplan zum Rahmenplan Innenstadt  
Vertiefungsbereich Große Münzstraße

■ Bebauung um 1930