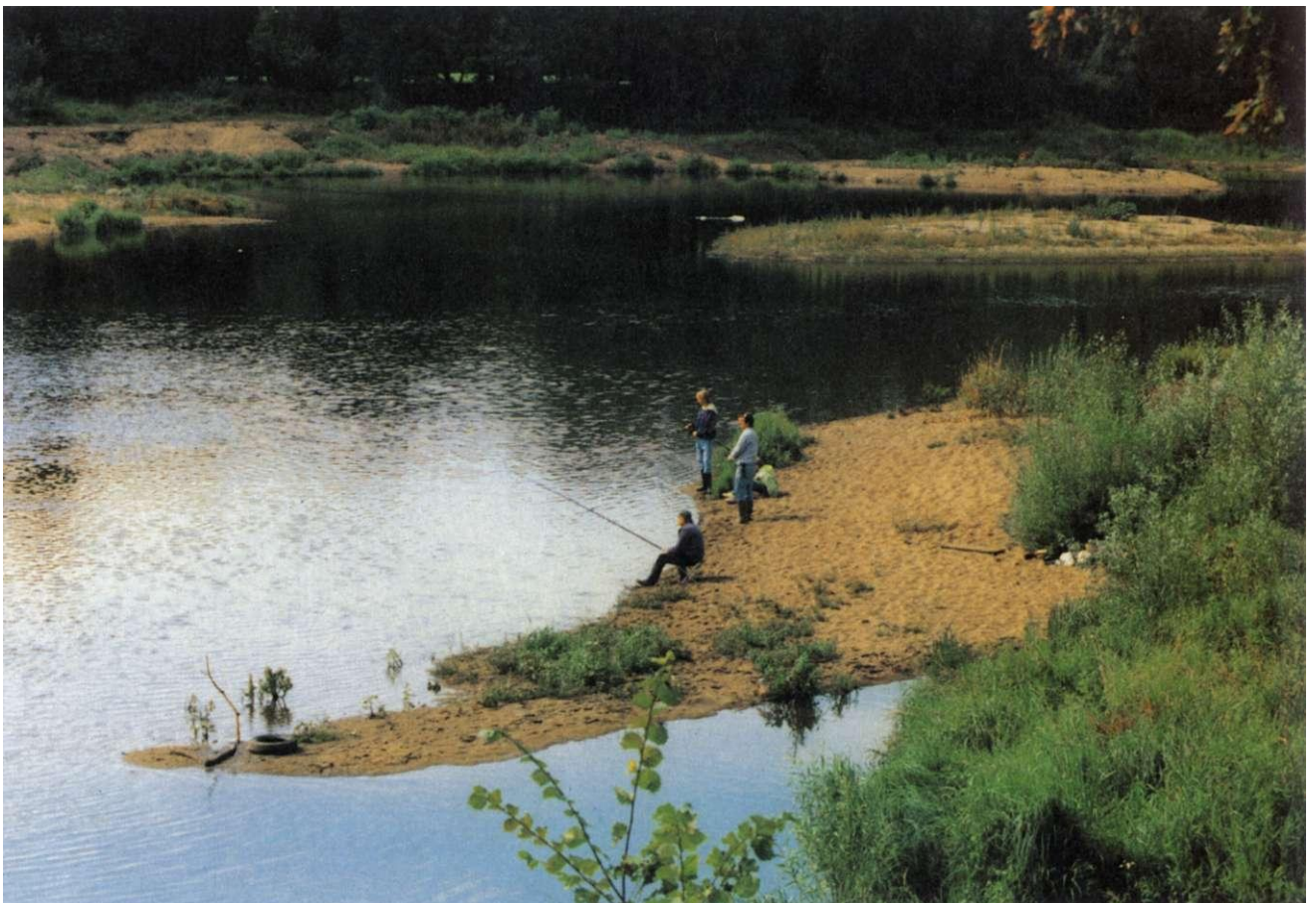




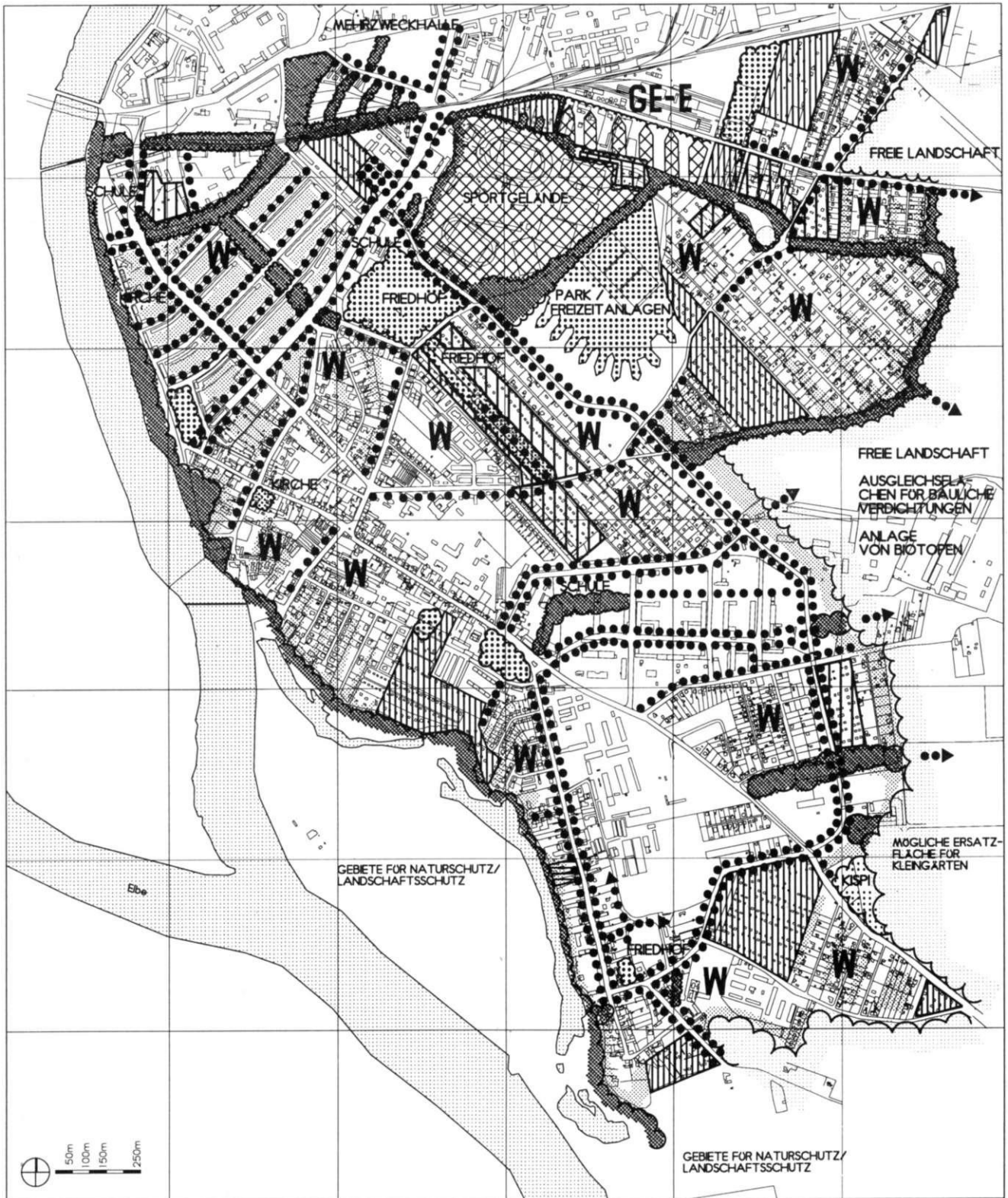
Baumreihen und stark begrünte Grundstücke prägen Straßenzüge, schaffen besondere Räume und stellen Grünverbindungen her

*Der Elbraum - innenstadtnahes Erholungsgebiet
- bedrohter Naturraum*

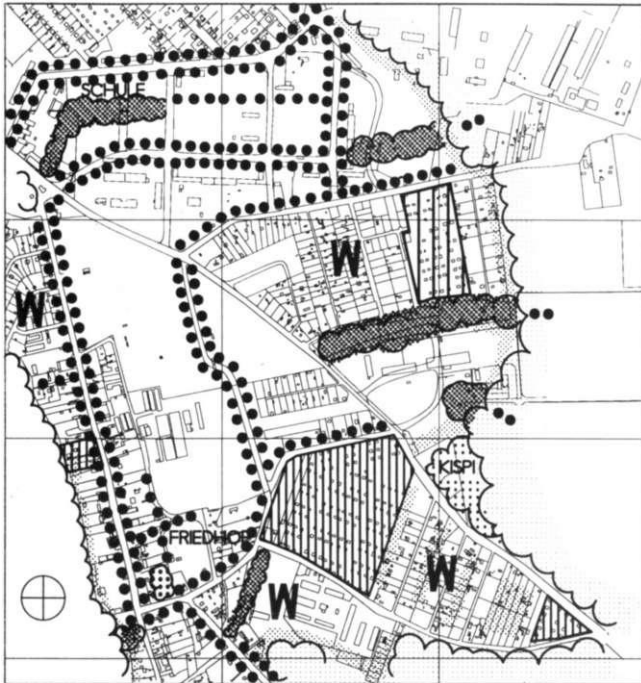


GRÜNKONZEPT

Alternative A

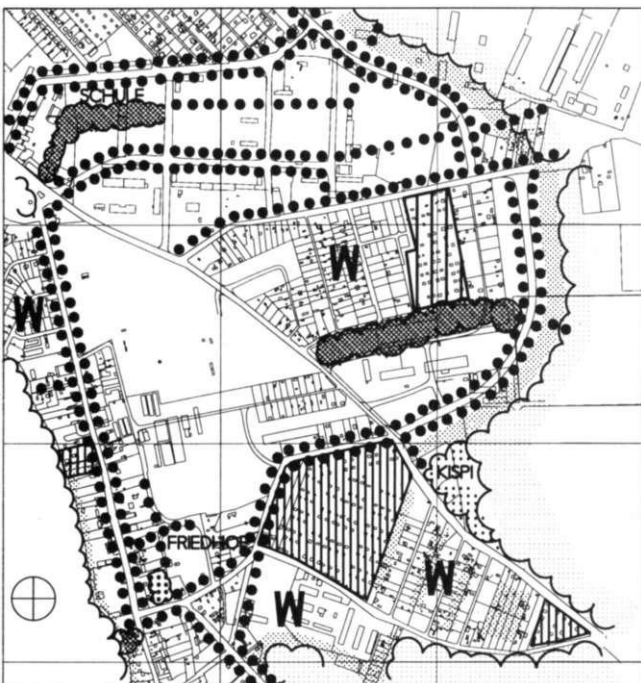





Alternative B



-  BAUMBESTANDENE ALLEE
-  BAUMREIHE / EINZELBÄUME
-  WICHTIGE GRÜNVERBINDUNG
-  STARK DURCHGRÜNTE BAUGEBIETE
-  KLEINGÄRTEN
(langfristig zu erhalten)
-  KLEINGÄRTEN
evtl. disponible Fläche
(mittel- bis langfristig)
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(Benennung durch Eintrag)

Alternative C



-  ORTSRAND
-  DERZEITIGE NUTZUNG
MÖGLICHE
NUTZUNGSERWEITERUNG
-  VARIABLER ÜBERGANG
ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
NUTZUNGSBEREICHEN

Pechauer Platz

Als Beispiel für Einzelmaßnahmen zur Verbesserung und Erweiterung von Grünverbindungen wird die Umgestaltung des Pechauer Platzes vorgeschlagen.

Wegen seiner Funktion als Stadtteilplatz und Verbindungsglied zwischen Elbraum und geplantem Grünzug (inkl. ehem. Fort) auf dem ehemaligen Kasernengelände sowie der vorhandenen Baum- und Buschgruppen soll er als Grünplatz erhalten werden. Er soll jedoch durch den Neubau eines Cafés mit Außenterrasse (oder / und kleinem Treffpunkt für die Bürger) im

östlichen Teilbereich (anstelle des heutigen Kioskes / Imbiß) in der direkten Nähe zum Kinderspielplatz aufgewertet und belebt werden.

Durch die Umlegung der Verkehrsführung / Einmündung des Klusdammes soll die Schaffung eines kleinen städtischen Platzes vor den vorhandenen bzw. geplanten Läden auf der Nordseite des Platzes (nach B-Plan-Entwurf) ermöglicht werden. Hier sollte die Ansiedlung der vom Arbeitskreis genannten fehlenden Versorgungseinrichtungen erfolgen.



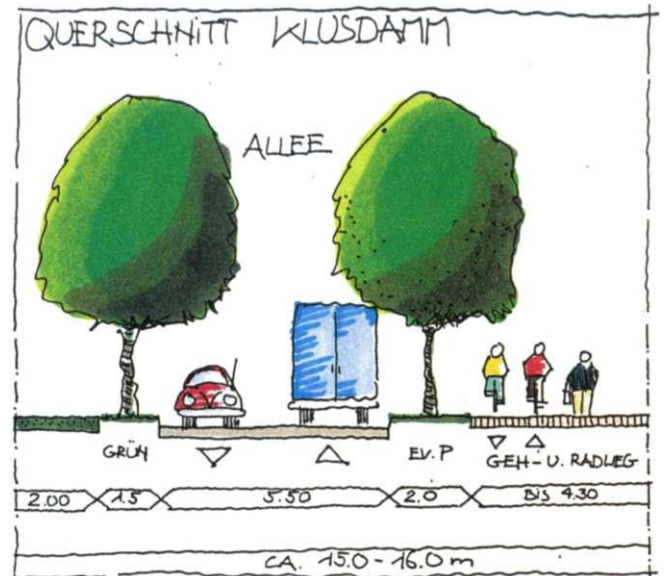
Die Rasenfläche auf dem Pechauer Platz bietet Platz zum Spielen. Durch die ihn umschließenden Straßenbahngleise ist er jedoch kaum genutzt. Eine attraktive Nutzung (Café, kleiner Bürgertreff) würde den Platz aufwerten.



Die an den Platz angrenzenden Bereiche im Norden und Osten sind durch erhaltenswerten Baumbestand geprägt, der in die Planungen zu den Umgestaltungen des Platzes und der Straßenräume mit einbezogen wurde.



Querschnitt Klusdamm



Umgestaltung des Pechauer Platzes



Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept zeigt die für das künftige Stadtbild wesentlichen und besonders zu beachtenden Bereiche und Elemente auf. Dazu gehören:

STADTGESTALTERISCH WICHTIGE STRASSEN

Dieses sind in erster Linie die vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen sowie die Bereiche der angestrebten Stadtteilzentren in Cracau (Simonstr. / Babelsberger Str. / Pfeifferstr. / Genthiner Str.) und Prester. Hier wird dem Ortsunkundigen der erste Eindruck des Siedlungsbereiches vermittelt. Insofern werden störende Details wie Baulücken, Gebäudeverfall und -leerstand, ungeordnete Freibereiche, ungestaltete Plätze und Straßenräume besonders negativ wahrgenommen. Deshalb sollten hier gewisse Schwerpunkte bei Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich liegen.

Für den öffentlichen Straßenraum erhöht dabei ein durchgängiges gestalterisches Leitbild bezüglich Material und Farbgebung (z.B. für Fuß- und Radwege, Fahrbahnen, Parkstreifen) die Gliederung der Verkehrsfläche und die Orientierung für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer, andererseits können besondere Nutzungs- und Verkehrsabschnitte durch die Verwendung von „Sondermaterialien“ (z.B. Granti-Kleinpflaster) extra hervorgehoben werden.

Dies gilt auch für die neue Trassenführung der geplanten Verkehrsstraße, deren Ausbau in der Regel als zweispurige Straße mit beidseitigen Fuß- und Radwegen sowie Parkstreifen und Alleebäumen erfolgen soll, unabhängig von der favorisierten Alternative. Deshalb ist im Gestaltungskonzept nur eine der drei Lösungsvorschläge aufgezeigt.

BEREICHE MIT ZU ERHALTENDER EIGENSTÄNDIGER GEBIETSCHARAKTERISTIK

Diese Bereiche sind z.T. durch Baudenkmale und besondere Gliederungselemente geprägt. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen gilt es deshalb, zukünftig die wichtigen Gestaltungsfaktoren im Detail herauszuarbeiten und zu sichern. Als Hilfsmittel dienen dabei

- die freiwillige Bauberatung durch die Fachbehörde im Rahmen der Baugenehmigung,
- Regelungen über den Denkmalschutz in Bezug auf die Baudenkmale und deren Umgebung im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung,

- planungsrechtliche Vorgabe aufgrund von Gestaltungssatzungen oder Bebauungsplänen.

Die Differenziertheit der Vorgaben und Bestimmungen ist abhängig von der besonderen Eigenart des Baugebietes. Für einzelne Teilbereiche wie z.B. die Siedlung Cracau wurden inzwischen genauere Vorgaben erarbeitet.



Verfallendes Gebäude in der Simonstr.

STADTHISTORISCH ZU ERHALTENDE BEREICHE

Hierzu zählen die Reste des Forts XI und der Verlauf des Klusdammes, die beide für die Stadtgeschichte von Bedeutung sind. Das Fort soll im Rahmen der Neunutzung des Kasernengeländes in einen öffentlichen Grünzug einbezogen und damit allgemein erlebbar werden. Für den Klusdamm sind Ausbau und Umgestaltungsmaßnahmen erforderlich sowie die Anbringung von besonderen „Hinweisschildern zur geschichtlichen Bedeutung“.

ZU GESTALTENDE PLATZBEREICHE

Dazu gehören nicht nur die Plätze und Kreuzungspunkte in den Hauptsiedlungsbereichen wie z.B.

- der Stadionvorplatz,
- die Kreuzung Cracauer Str. / Friedrich-Ebert-Str.,
- die Kreuzung Babelsberger Str. / Pfeifferstr. / Pechauer Str. oder
- der Pechauer Platz),

sondern auch kleinere, bisher „unauffällige Raumsituationen, die aber aufgrund ihrer Lage oder unmittelbar umgebenden räumlichen Situation aufgewertet und umgestaltet werden sollten, wie z.B.

- der kleine Platz an der Luisenthaler Str. am südlichen Ortseingang,
- die Kreuzung am Schwarzkopfteich und
- die Kreuzung Alt-Prester / Menzer Str. mit dem Grünplatz und der alten denkmalgeschützten Bonifatius-Kirche.

Für einzelne Platzbereiche wurden Gestaltungsvorschläge erarbeitet, die den verschiedenen Planungskonzepten zugeordnet sind. Eine Lösung für die Umgestaltung des Platzes an der Luisenthaler Str. kann erst erarbeitet werden, wenn die alternativen Trassenführungen der geplanten östlichen Verkehrsstraße abschließend diskutiert sind.

Vernachlässigter Platz und Straßenraum am südlichen Ortseingang.



STÄDTEBAULICHE DOMINANTEN

Als besondere städtebauliche Dominanten treten die drei Kirchen des Siedlungsraumes in Erscheinung, die Andreaskirche im Norden, die Eustariuskirche im alten Siedlungsbereich von Cracau und die Emanuelkirche in Prester. Sie sind alle zur Elbe hin errichtet worden. Bei der Emanuelkirche reicht das Gelände im Osten sogar unmittelbar bis an den Elbdeich heran und bildet im Westen die Grenze zur Straße. Somit vermittelt dieser kleine Kirchenbau zwischen Naturraum und Siedlungsraum und ist von beiden Seiten aus gut zu sehen. Er stellt deshalb auch für die Spaziergänger und Radfahrer auf dem Deich ein besonderes Erkennungszeichen dar. (siehe auch Detailentwurf)

WICHTIGE BLICKBEZIEHUNGEN

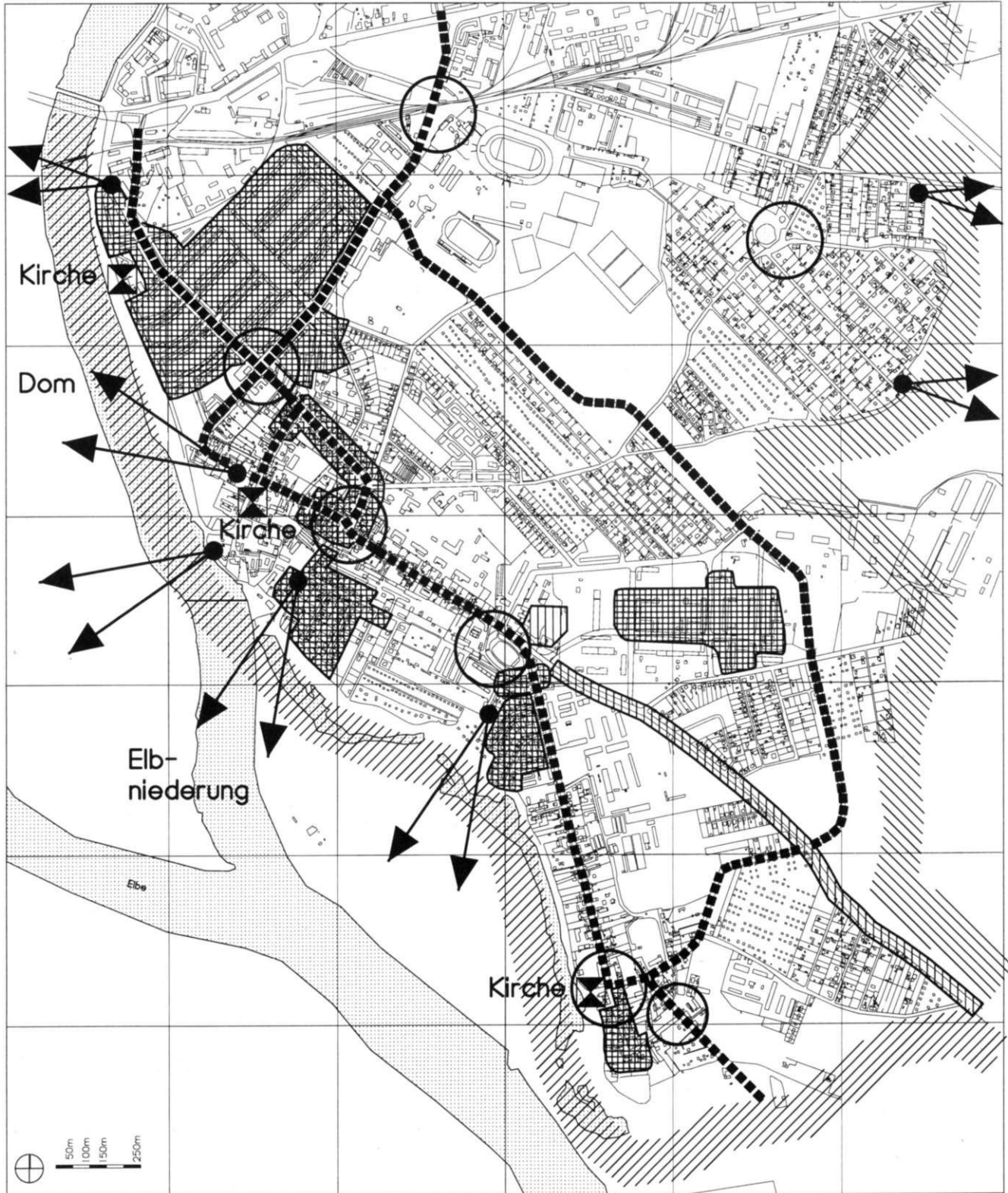
Entlang der Deichlinie und aus den einzelnen Baugebieten heraus ergeben sich wichtige Blickbeziehungen in den umgebenden Landschaftsraum und sogar bis zum Magdeburger Dom. Diese optischen Verbindungen zwischen bebauten und unbebauten Bereichen stellen einen besonderen Wert in diesem Siedlungsraum dar, der auch bei den weiteren Planungen und baulichen Verdichtungen gesichert und ergänzt werden sollte.

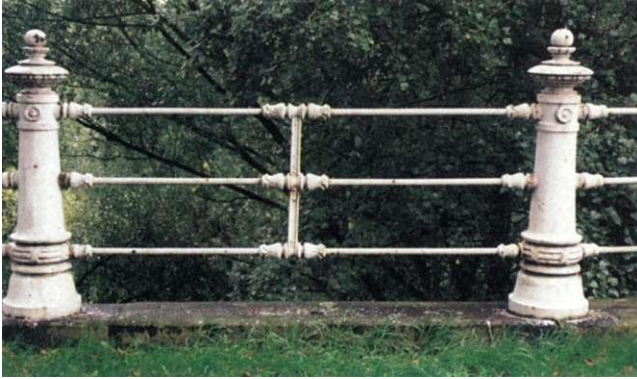
Die Emanuelkirche vom Europaweg aus gesehen. Wichtiges Erkennungsmerkmal für den Siedlungsbereich Presters.



GESTALTUNGSKONZEPT

Alternative A





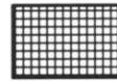
Liebevolle Details



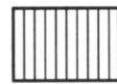
Domblick



STADTGESTALTERISCH
WICHTIGE STRASSENZÜGE



BEREICH MIT ERHALTENS-
WERTER EIGENSTÄNDIGER
GEBIETSCHARAKTERISTIK



STADTHISTORISCH
ZU ERHALTENDER BEREICH



ZU GESTALTENDE
PLATZBEREICHE



STÄDTEBAULICHE
DOMINANTE



WICHTIGE BLICKBEZIEHUNG



LANDSCHAFTSRAUM /
ORTSRAND

Bereich Pfeifferstraße

Es wird die Reduzierung des Autoverkehrs auf nur eine Fahrspur vorgeschlagen und die Aufpflasterung des gesamten Straßenabschnittes zwischen Babelsberger Str. und Bethanienstr. sowie die Anlage eines kleinen Platzes zur Babelsberger / Pechauer Straße hin vorgeschlagen. Der z.Zt. leerstehende und denkmalgeschützte Transformatoren-Turm soll in die Platzfläche mit ein-

bezogen werden. Als mögliche Folgenutzung wäre hier u.U. ein Kiosk oder Informationsstand denkbar. Der Platz muß aus Sicherheitsgründen zu den Schienen hin durch Poller oder Pfosten abgegrenzt werden. Insgesamt soll durch diese Maßnahme die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich, speziell für die angrenzenden Nutzungen (Läden, Pfeiffersche Stiftung) erhöht und der Straßenbahnhaltepunkt verbessert werden.

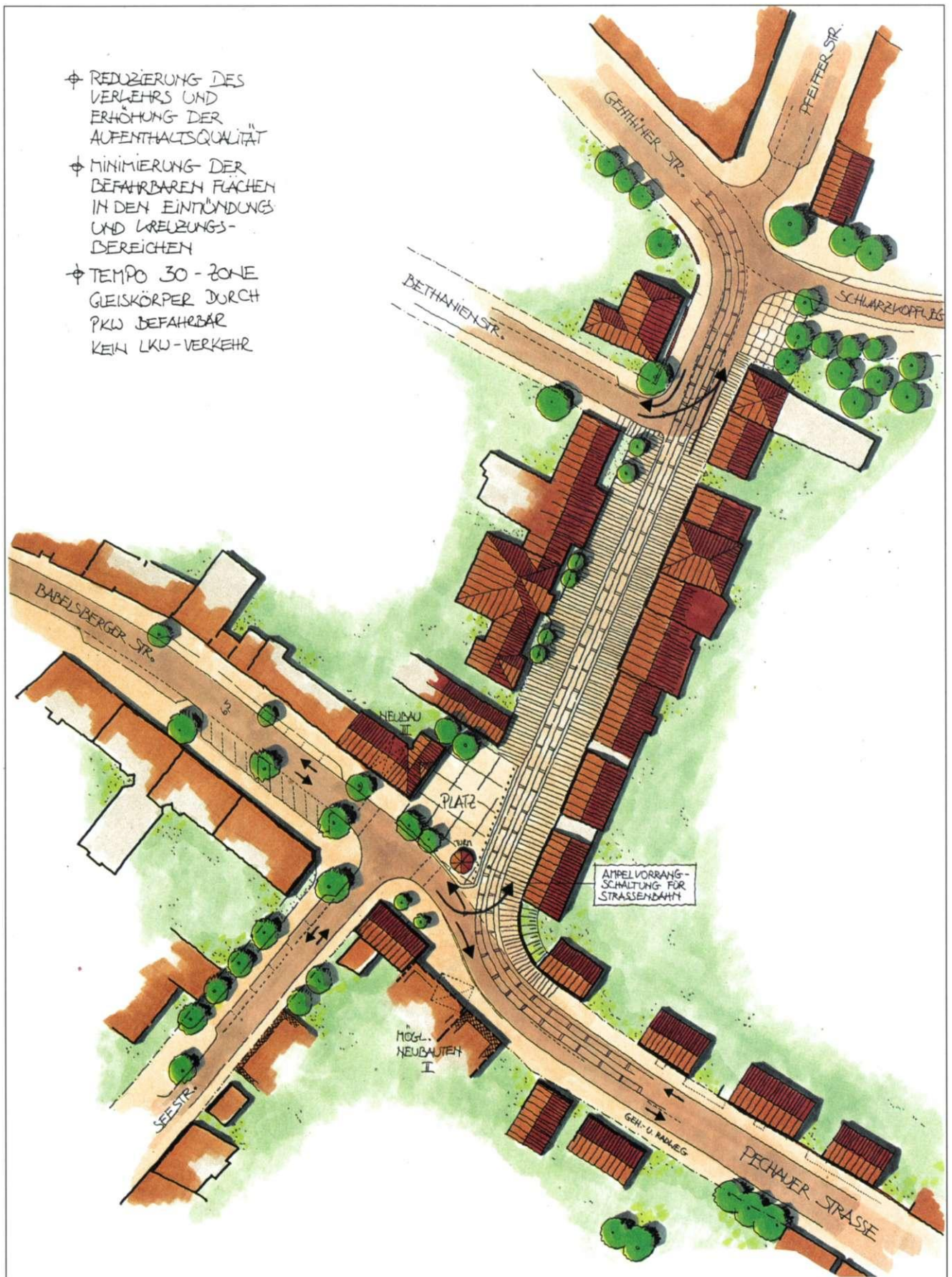


Die Pfeifferstr. - heute vom Verkehr bestimmt und ohne Aufenthaltsqualität. ▲

Der Kreuzungsbereich mit dem Trafo-Turm. Heute dient die gesamte Fläche dem Verkehr. ▼



Umbau der Pfeifferstraße



Maßnahmekonzept

Das Massnahmenkonzept faßt alle in den vorgenannten Einzelkonzepten dargestellten Planungen zusammen. Wichtig ist, daß es sich hierbei um eine langfristige Zielplanung handelt, die aufgrund der Vielzahl und des Umfanges der Maßnahmen nur schrittweise und nur bei einer gesicherten Finanzierung durchgeführt werden können.

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen Maßnahmen aufgeführt, kurz beschrieben und durch Ordnungsnummern den einzelnen, in der Übersichtskarte gekennzeichneten Bereiche zugeordnet. Diese Ordnungsnummern stellen keine Rangfolge der Einzelmaßnahmen dar, dies erfolgt vielmehr durch die Einstufung in die Prioritätenfolge a bis c.

Diese Maßnahmenliste ist nicht als statisch und unveränderbar zu betrachten. Sie soll in erster Linie Anhaltspunkte geben. Sowohl die Maßnahmen als auch deren Dringlichkeit können sich durch neue Rahmenbedingungen oder bislang nicht absehbare planerischer Zusammenhänge im Laufe der kommenden Jahre auch verändern.

Bei den Prioritäten wird von kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen ausgegangen, die sich grob in einen zeitlichen Rahmen von

- a kurzfristig - bis zu ca. 5 Jahren,
- b mittelfristig - bis zu ca. 10 Jahren und
- c langfristig - bis zu ca. 15 Jahren

einordnen lassen. Eine solche Zeitspanne ist für eine grundlegende Sanierung und einen umfassenden Stadtumbau unbedingt notwendig und kann sich aufgrund der allgemein angespannten Haushaltslage der öffentlichen Kassen auch noch weiter ausdehnen.

Bei den einzelnen vorgeschlagenen Maßnahmen können weiterhin folgende Unterscheidungen gemacht werden:

- Maßnahmen, welche zu funktionalen Verbesserungen im Ort führen (z.B. Straßenausbau, u.a.),
- Maßnahmen, welche zu einer verbesserten Ortsgestalt führen (z.B. Platzgestaltung),
- Maßnahmen, welche für die Ortsentwicklung von Bedeutung sind (z.B. neue Baugebiete).

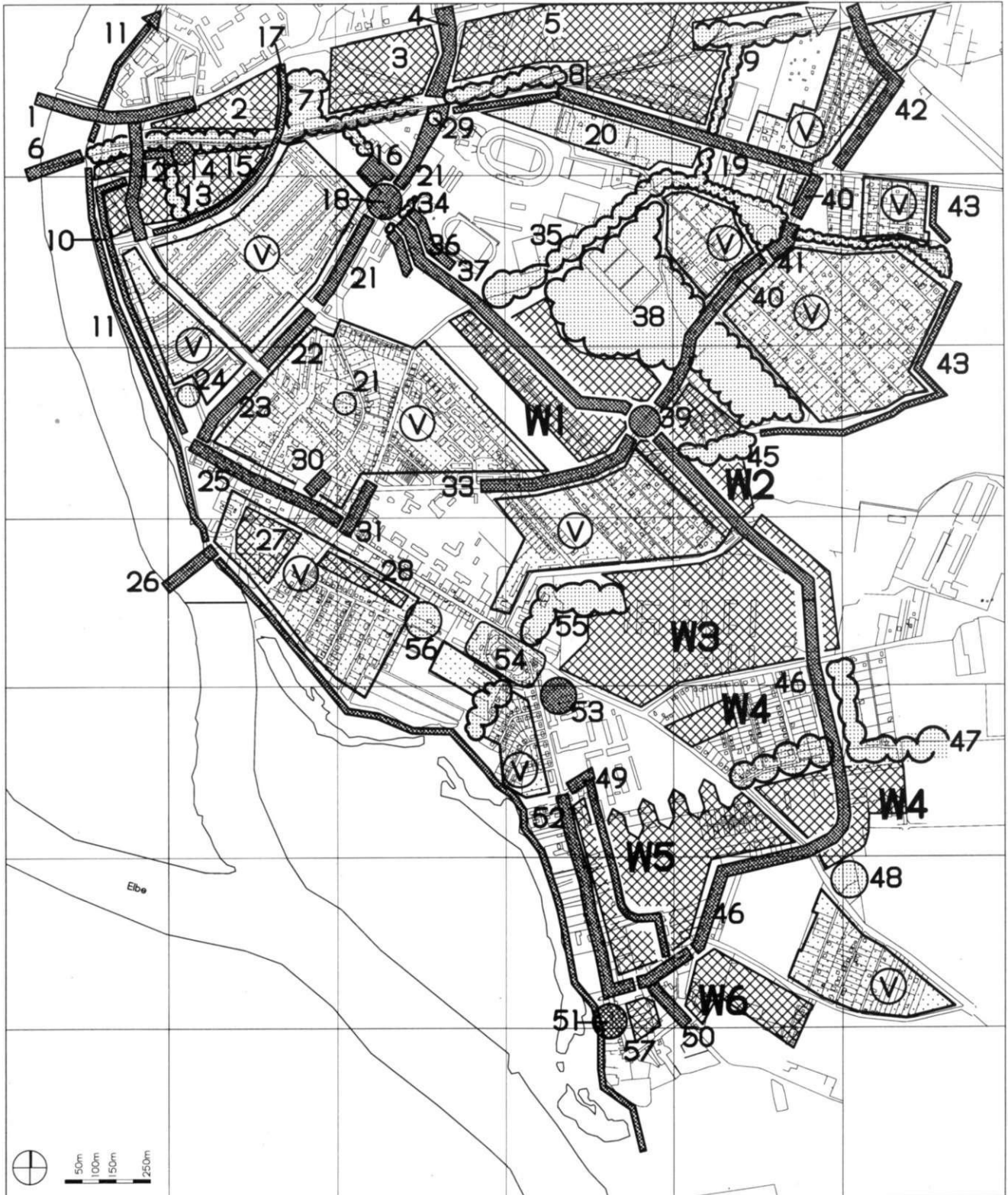
Viele der nachfolgend aufgeführten Maßnahmenbereiche können jedoch nicht eindeutig auf eine der o.g. Anlässe reduziert werden, da sie zum Teil auch aus verschiedenen Einzelabschnitten bestehen.

Maßnahmenübersicht Stadtteilentwicklungsplanung Cracau/Prester

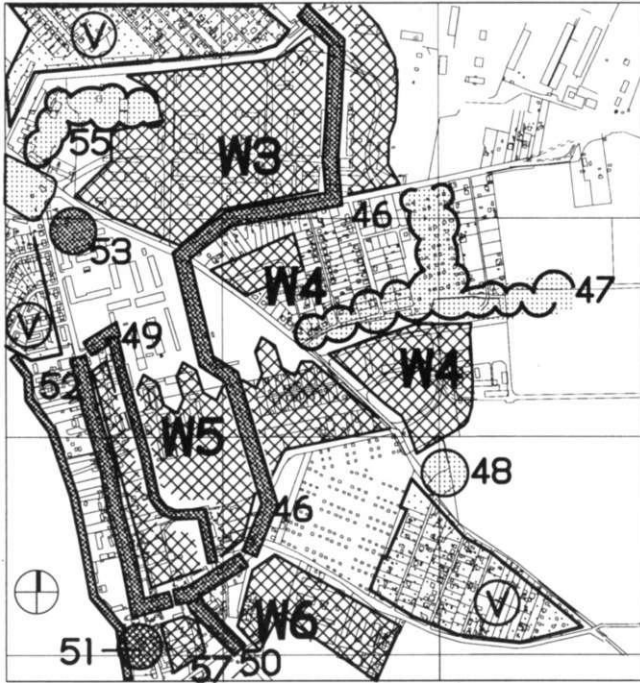
NR.	BEREICH	GEPLANTE MASSNAHMEN	PRIORITÄT
	vorhandene Baugebiete - interne Erschließung	Umbau als Verkehrsberuhigte Bereiche (V) - Tempo 30 / Spielstraße	a
	neue Baugebiete W1-W6	Bauliche Verdichtung bzw. Abrundung des Ortsrandes durch Wohnnutzung	a-c
1	Cracauer Str. / Brückstr.	Neutrassierung und Umbau der Kreuzung mit Brückenneubau über die alte Elbe	a
2	südlich Brückstr.	Neuordnung des Baugebietes - MI	a
3	Südlich Berliner Chaussee	Neuanlage von Parkplätzen mit Zufahrtsstraße, Neubau einer Mehrzweckhalle	a
4	Friedrich-Ebert-Str.	Neutrassierung und Umbau der Kreuzung mit der Berliner Chaussee, Ausbau mit Geh- und Radwegen, zweispurig	a
5	Südlich Berliner Chaussee	Neuordnung des Baugebietes (eingeschränktes GE)	a
6	Eisenbahnbrücke	Umbau zur Überquerung für Fußgänger und Radfahrer Richtung Zentrum	a-b
7	Eisenbahntrasse	Umbau und Umnutzung der Bahntrasse als Grünverbindung mit Fuß- und Radweg 1. Abschnitt	a-b
8	Eisenbahntrasse	Umbau und Umnutzung der Bahntrasse als Grünverbindung mit Fuß- und Radweg	b-c
9	Gübser Damm	Grünverbindung mit Fuß- und Radweg	c
10	Büchnerstraße	Umbau der Verkehrsfläche - Tempo 30	a-b
11	Elbufer - Deich	Verbesserung des Fuß- und Radweges	a
12	Cracauer Straße	Straßenneubau - Zufahrt Jugendzentrum mit Wendepplatz	a
13	Zuckerbusch	Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zwischen Zuckerbusch und Jugendzentrum	a
14	Bahngebäude	Umnutzung zum Jugendzentrum	a
15	Zuckerbusch	Umnutzung und bauliche Verdichtung	a-b
16	Friedrich-Ebert-Str. / ehemalige Sporthalle	Neubau eines Parkplatzes	a-b
17	Zuckerbusch	Ausbesserung bzw. Neuausbau des vorhandenen Straßenzuges	b
18	Friedrich-Ebert-Str.	Ausbau einer ampelgeregelten Kreuzung mit gesicherten Fußgängerüberwegen	a-b

MASSNAHMENKONZEPT


Alternative A



Alternative B



 MASSNAHMEN ZUR VERKEHRERSCHLISSUNG

 FESTLEGUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICHE IM GEBÄUDEBESTAND

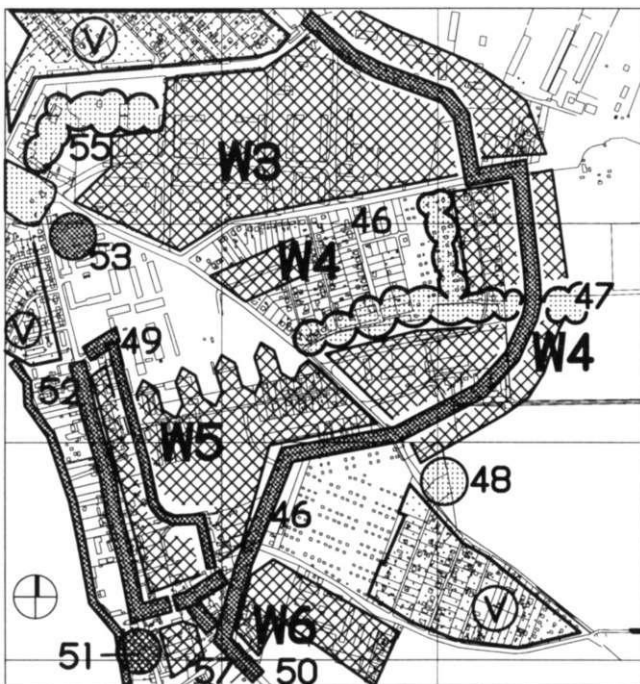
 NEUE BAUGEBIETE / BAULICHE VERDICHTUNG

 BAULICHE EINZELMASSNAHMEN

W1-W6 POTENTIELLE WOHNUNGSBAUSTANDORTE

 MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG

Alternative C



NR.	BEREICH	GEPLANTE MASSNAHMEN	PRIORITÄT
19	Gübser Damm	Ausbesserung und Verbreiterung der Fahrbahn, Anlage eines Gehweges	b
20	Gübser Damm	Erweiterungsflächen Sportgelände	b-c
21	Friedrich-Ebert-Str.	Verbreiterung und Ausbau als dreireihige Allee mit Mittelinsel, durchgängigem Rad- und Fußwegen sowie Parkstreifen, Platzgestaltung vor dem Stadionzugang	a-b
22	Friedrich-Ebert-Str.	Umbau der vorhandenen Straße und Anpflanzung einer dreireihigen Baumallee	a-b
23	Verlängerung Friedrich-Ebert-Str.	Neuanlage einer Erschließungsstr. mit durchgängigem Fuß- und Radweg, Baumanpflanzungen	a
24	Büchner Str. Kispi / Sportplatz	Umgestaltung und Begrünung	a-b
25	Potsdamer Str. / Babelsberger Str.	Umbau und teilweise Erweiterungen der Gehwegbereiche	a-b
26	Borchardstr.	Brückenneubau für Fußgänger- und Radfahrer in Verlängerung der Borchardstr.	a
27	Ehemalige Brauerei	Umnutzung und bauliche Verdichtung	a-b
28	Seestr.	Umnutzung und Neuordnung der Gewerbefläche bauliche Verdichtung - Wohnen	b-c
29	Stadionvorplatz	Umgestaltung und Begrünung	a-b
30	Brandstr.	Verlängerung und Verbindung zur Babelsberger Straße als blockinterne Erschließung	b
31	Pfeifferstr.	Umbau und eingeschränkte Befahrbarkeit, Platzgestaltung zur Kreuzung Babelsberger Str.	a-b
32	Brandtstr.	Neugestaltung des Kinderspielplatzes	a-b
33	Schwarzkopfweg	Ausbesserungen, Neuanlage eines Gehweges, Baumanpflanzungen	a-b
34	Stadionbereich	Grünverbindung vom Internat zum Sportgelände	b-c
35	Südlich Stadiongelände	Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen	b-c
36	Planstraße Friedhofsbereich	Anlage von öffentlichen Parkplätzen für Friedhof und Sportgelände (z.T. als Bedarfsparkplätze)	b-c
37	Planstraße zwischen Friedrich-Ebert-Str. und Schwarzkopfweg	Neubau als Erschließungsstraße, zweispurig als Allee mit durchgängigen Geh- und Radwegen	a-b

NR.	BEREICH	GEPLANTE MASSNAHMEN	PRIORITÄT
38	Zwischen Stadion und Schwarzkopfweg	Neuanlage einer öffentlichen Grün- und Freizeitfläche mit Kinderspielplatz	a-b
39	Schwarzkopfweg	Kreuzungsneubau mit Planstraße	a-b
40	Schwarzkopfweg	Verbreiterung der Fahrspur, Anlage eines Geh- und Radweges	a-b
41	Schwarzkopfweg	Platzgestaltung vor dem Teich	a-b
42	Am Rammeisberg	Verbreiterung der Fahrbahn, Anlage eines Fußweges	b
43	Puppendorf	Anlage einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung mit Ortsrandeingrünung	b
44	Puppendorf	Neugestaltung und Herstellung einer Grünverbindung vom Ortsrand zum Schwarzkopfweg	b
45	südl. Schwarzkopfweg	Anlage einer Grünverbindung zum Ortsrand, mit Kinderspielplatz	b
46	Planstraße südlich Thomas-Mann-Str.	Fortführung der Planstraße wie lfn. 37, Alternative Trassenführungen A-C	a-b
47	Neuprester	Einbindung des vorhandenen Grabens und der Kleingärten in Grünverbindung	a-b
48	Kludamm	Neugestaltung des Kinderspielplatzes	a
49	Gärtnerei	Wiederherstellung der Straßenverbindung	b-c
50	Menzer Str.	Verbreiterung und Neuausbau	a-b
51	Alt Prester	Umnutzung des Kirchengebäudes als Bürgerzentrum, Umgestaltung der angrenzenden Freiflächen	a-b
52	Alt Prester	Rückbau der vorhandenen Trasse mit Geh- und Radwegen, Baumallee	b
53	Pechauer Platz	Anlage eines Parkplatzes für Park & Ride	a-b
54	Pechauer Platz	Umgestaltung des Platzes mit Café / Kiosk Umbau der Straßeneinmündung Kludamm	a-b
55	Pechauer Platz	Grünverbindung vom Pechauer Platz abgehend in nordöstlicher und südlicher Richtung	a
56	An der Kälberweide	Anlage eines Spielplatzes in Zusammenhang mit baulicher Verdichtung (lfn. 28)	b-c
57	Alt-Prester	bauliche Verdichtung des Blockinnenbereiches durch Wohnnutzung und Kleingewerbe	b-c

LITERATURVERZEICHNIS

Chronik Prester - Cracau
Willy Otto Riecke, Magdeburg 1932

Magdeburg und seine Umgebung
Ergebnisse der heimatkundlichen Bestandsaufnahme
im Gebiet von Magdeburg und Biederitz
2. Auflage, 1973

Städtebaulicher Rahmenplan
Magdeburg - südlicher Ostelberaum
Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, Berlin 5/93

Operationelles Programm für die Stadt Magdeburg/
Stadtbezirk Cracau im Rahmen der Gemeinschaftsin-
itiative URBAN

Die Landeshauptstadt Magdeburg als Einzelhandels-
standort, Kurzfassung zum GMA-Bericht im Auftrag der
Stadt Magdeburg
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH,
April 1991

Schriftenreihe der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadt-
planungsamt:

- Verkehrliches Leitbild, Heft 2/1993
- Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg, Heft 12/94
- Strukturplan, Heft 1/1993
- Siedlung Cracau, Heft 14/1994
- Radverkehrskonzeption Heft 9/1993



Umschlag gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier
Gedruckt auf Recycling-Papier

Impressum:

Herausgeber:

Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
39090 Magdeburg

Auftragnehmer:

Planungsbüro Petersen
Am Uhrturm 3
30519 Hannover

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Silvia Petersen
Dipl.-Ing. Ulf Petersen
Dipl.-Ing. Simone Strohmeier
Susanne Reuter
Annette Wilken
Christian Schwarzer
und

Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Klaus Freese,
Hämelschenburg

Redaktion:

Liane Radike
Stadtplanungsamt Magdeburg

Grafik-Design:

Ateliergemeinschaft
Rudolf Purke / Karl-Heinz Art
VBK/BBK

Herstellung:

Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg



*Karl; Balle
 nicht mehr
 Hilde
 Jagdigen
 Magdeburg
 Walter*

Zur Erinnerung an die Wassernot im Jahre 1904 Magdeburg, Der Wasserfall bei Grakau

*Sehr geehrter Herr!
 Für Ihre Güte, welche Danken Ihnen für die
 Mühe an mich haben, mehrere Kopien mit Ihnen zu
 machen. Ihnen wieder, werden Sie mir bitte einmal die*