

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Waldring (Fahrbahn, Nebenanlagen und Neuordnung Bushaltestelle)

Maßnahmenbeschreibung:

Aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht wären ein Ausbau und eine Neuordnung der Funktionen dieser Verkehrsanlage dringend geboten. Mit dem Ausbau des Kreisverkehrs im Zuge der Anbindung an das neue Gewerbegebiet „Südhafen“ im Jahr 2009 wird der „Waldring“ noch stärker frequentiert, insbesondere durch LKW- und Schwerlastverkehr. Entlang des „Waldrings“ befinden sich alle Infrastruktureinrichtungen des Wohngebietes. Er stellt damit die wichtigste Verkehrsader im Fördergebiet dar. Mit dem Ausbau und der Neugestaltung würde das Gebiet eine erhebliche städtebauliche Aufwertung erfahren. Der Ausbau des „Waldringes“ wird als prioritäre Maßnahme im Fördergebiet gesehen.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Anpassung an die aktuelle Verkehrslast
- Ausbau und die Neugestaltung der Nebenanlagen des Waldrings
- Integration der Bushaltestelle Waldring

Laufzeit:

- 2018

Kosten und Finanzierung:

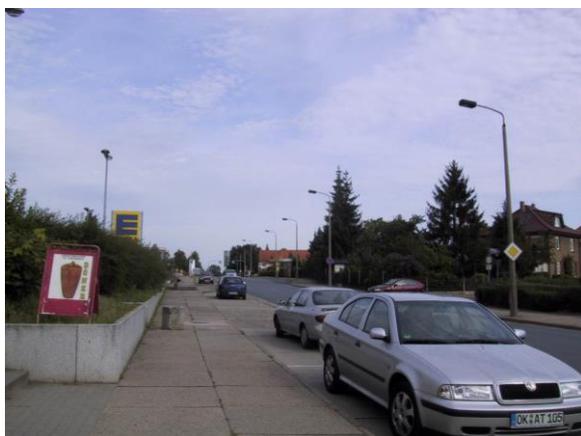
- 723.000 € (vorzugsweise über Soziale Stadt)
- 416.000 €, Beiträge 307.000 €

Verantwortlichkeiten:

- Abteilung Stadtplanung
- Abteilung Tiefbau

Einzelmaßnahmen:

- Errichtung Bushaltestelle Waldring Höhe Schwimmhalle
- Gehwege, Entwässerung, Radweg, Bushaltestelle, Begrünung und die Straßenbeleuchtung



Blick auf die südlichen Nebenanlagen



Im Ausbaubereich befinden sich Bushaltestellen des ÖPNV

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Folgenutzungskonzept für das nördliche Teilgebiet Süplinger Berg

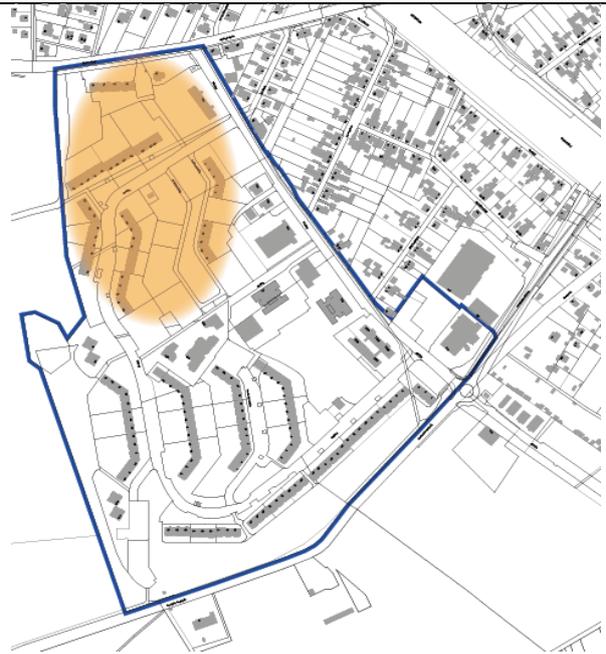
Maßnahmenbeschreibung:

Bereits im STEK von 2001 und 2005 (1. Fortschreibung) wurde das Gebiet als Rückbaugesamt eingestuft. Von 2003 bis 2007 wurden 402 WE abgebrochen.

Der Wohnungsrückbau im Quartier Süplinger Berg stellt einen tiefen Eingriff in die städtebaulich-räumliche Struktur des Gebiets dar, gestalterisch notwendige Raumkanten verschwinden, Freiräume sind nicht mehr klar definierbar.

Ein fortgesetzter Rückbau einzelner Blöcke würde die räumliche Klarheit im Gebiet zerstören. Aus diesem Grund soll bei zukünftigem Rückbau garantiert werden, dass das südliche Baufeld in seiner Struktur erhalten bleibt.

Mit dieser, schon im STEK 2009 (2. Fortschreibung) formulierten Zielsetzung, soll das nördliche Baufeld bei weiter nachlassender Nachfrage abschnittsweise zurückgebaut werden. Dann stellt sich die Frage nach der Folgenutzung. Eine Möglichkeit stellt die Ausweisung als Bauland für Eigenheime dar.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Aufstellung eines Folgenutzungskonzepts
- Szenarienerstellung
- Untersuchung der Auswirkungen auf die Gesamtstadt
- Machbarkeitsuntersuchung

Laufzeit:

- 2017

Kosten und Finanzierung:

- 20.000 € (über Soziale Stadt)

Verantwortlichkeiten:

- Abteilung Stadtplanung
- WoBau (Wohnungsbaugesellschaft HDL mbH)
- WBG Roland (Wohnungsbaugenossenschaft)

Einzelmaßnahmen:

- Ausschreibung der Planungsleistung
- Abstimmung mit den Beteiligten
- Gemeinsame Zielformulierung

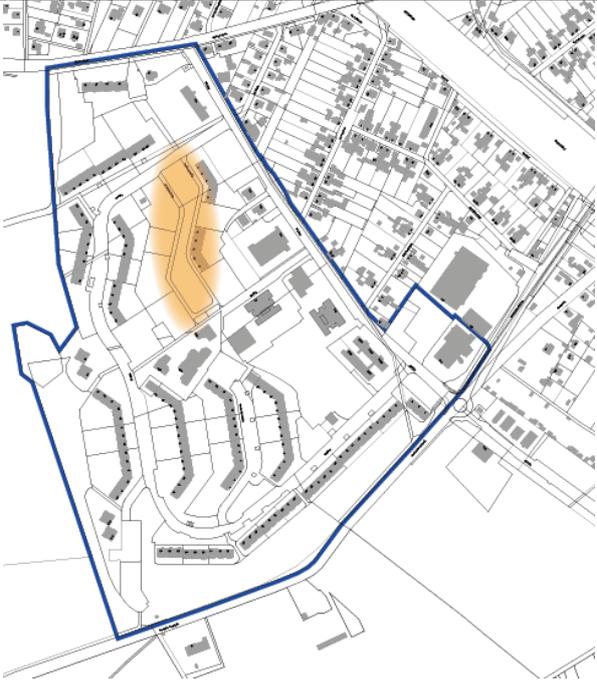


Undefinierter Freiraum

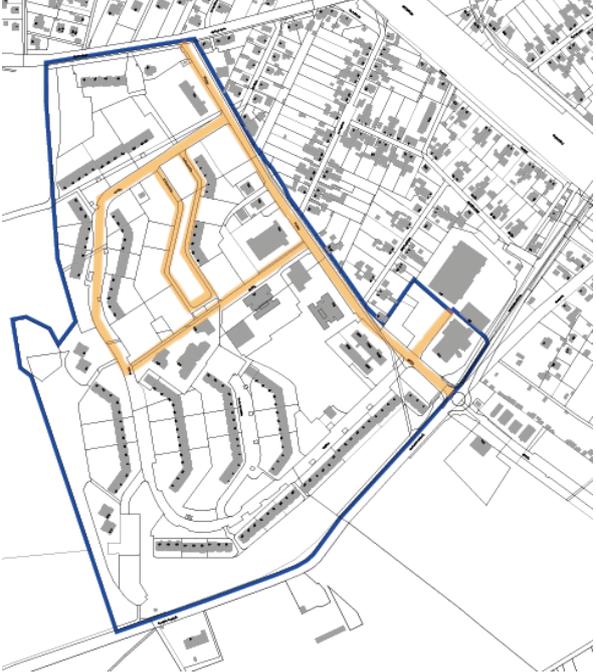
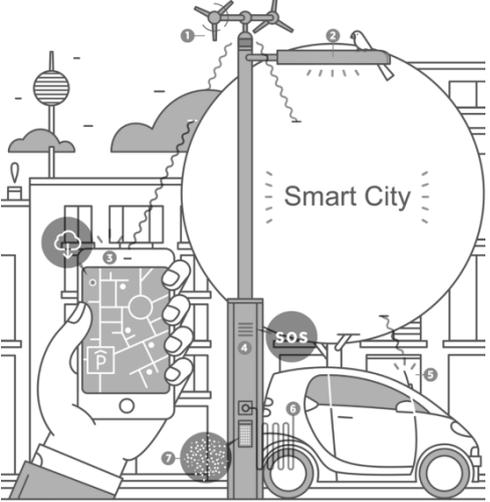


Unklare Raumkanten

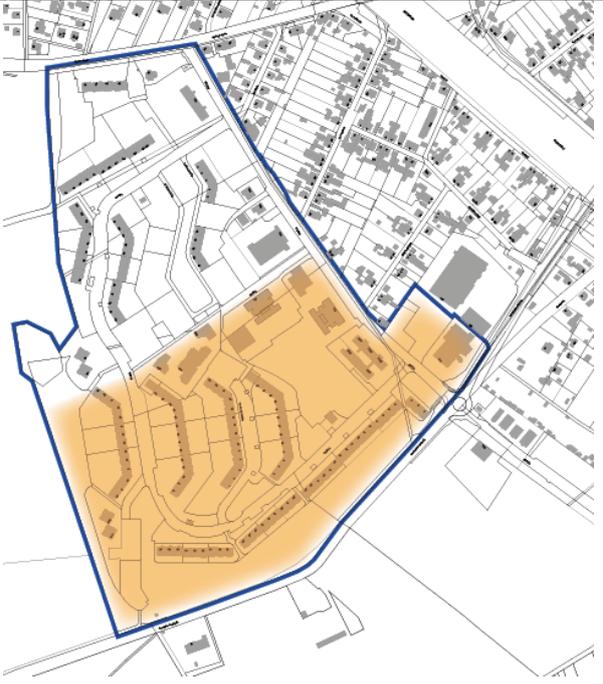
3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

<p>Maßnahmentitel: Am Nonnenspring (Ausbau und Teilrückbau)</p>	
<p>Maßnahmenbeschreibung: Im Einzugsbereich der Straße ‚Am Nonnenspring‘ wurde perforiert zurückgebaut, sodass die jetzige Erschließungssituation überdimensioniert ist. Darüber hinaus befindet sich die Straße in einem schlechten Zustand. Es sollen eine Neuordnung der Verkehrsführung sowie ein teilweiser Rückbau der Straße stattfinden. Grundparameter sind hierfür die tatsächliche Nutzungsauslastung der Straße sowie der Umgang mit der anliegenden Bebauung. Die derzeitigen Parkflächen nahe der Mittelachse werden derzeit vornehmlich von den Beschäftigten der ansässigen Schule sowie umliegenden Einrichtungen genutzt. Dies ist in der Konzeptionierungsphase zu berücksichtigen ist.</p>	 <p>Lage im Süplinger Berg</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung der Verkehrsführung - Teilweiser Rückbau der Straße - Landschaftsplanerische Aufwertung 	<p>Laufzeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2017 - 2020 <p>Kosten und Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 550.000 €
<p>Verantwortlichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abteilung Stadtplanung - WBG Roland (Wohnungsbaugenossenschaft) 	<p>Einzelmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung der Verkehrsführung - Teilweiser Rückbau der Straße - Straßenbeleuchtung (LED-Beleuchtung)
 <p>Parkplatz am Nonnenspring an der Mittelachse</p>	 <p>Straßenzustand</p>

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

<p>Maßnahmentitel: LED-Beleuchtung (Umrüstung und Neuerrichtung)</p>	
<p>Maßnahmenbeschreibung:</p> <p>Die Straßenbeleuchtung ist in die Jahre gekommen. Die Leuchtmittel verbrauchen zu viel Energie und sollen gegen energieeffiziente LED ausgetauscht werden. Mit LED lassen sich je nach Ausgangssituation bis zu 80 Prozent des Stromverbrauchs einsparen.</p> <p>Die Modernisierung der kommunalen Straßenbeleuchtung hat vor allem folgende Vorteile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Stadtbild wird aufgewertet. 2. Die Beleuchtungsqualität wird verbessert. 3. Es sinken die Strom- und Wartungskosten. 4. Verringerung der Instandhaltungskosten. 5. Kommune wird ihrer Vorbildfunktion gerecht. <p>In 2017 werden flächendeckend im Stadtgebiet Tiefbaumaßnahmen zur Breitbanderschließung durchgeführt. In Folge dessen ist es dann auch möglich, „intelligente“ Straßenbeleuchtung zu installieren, um so einen gebäudeunabhängigen Ausbau öffentlicher WLAN- und Lade-Infrastruktur zu ermöglichen.</p>	 <p>Lage im Süplinger Berg</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz - Strom- und Wartungskosten senken 	<p>Laufzeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2017 <p>Kosten und Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 112.000 € (nur Waldring und Waldring PP Schwimmhalle 25.800 €)
<p>Verantwortlichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Haldensleben - Abteilung Tiefbau 	<p>Einzelmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldring und Waldring PP Schwimmhalle
	

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

<p>Maßnahmentitel: Öffentliche Parkplätze (Wohnumfeldgestaltung)</p>	
<p>Maßnahmenbeschreibung: Im Fördergebiet „Rolandsgebiet“ wurden aufgrund eines Gutachtens zur „Verkehrsuntersuchung des Ruhenden Verkehrs“ viele öffentliche Parkplätze hergestellt, um die angespannte Stellplatzsituation zu verbessern. Zur Aufwertung des Wohnumfeldes sollen die Parkplätze vor allem im Südteil vom Gebiet Süplinger Berg neu eingerichtet werden. Da die Flächen hauptsächlich Eigentum der Wohnungsunternehmen sind, sollen hier gemeinsame Maßnahmen durchgeführt werden. Die dann fertig gestellten Parkplätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p>	 <p>Lage im Süplinger Berg</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von öffentlichen Parkplätzen - Aufwertung Wohnumfeld - Entspannung Stellplatzsituation 	<p>Laufzeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2019-2023 <p>Kosten und Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 562.000 € (jährlich 45.000 € Zuschuss an Wohnungsunternehmen - Eigenmittelanteil der Wohnungsunternehmen: 60 %)
<p>Verantwortlichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Haldensleben - Wohnungsunternehmen 	<p>Einzelmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Parkplätze - Gehölzpflanzungen
 <p>Parkplätze am Waldring</p>	 <p>Parkplätze am Waldring</p>

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Kleinkinderspielplatz und Grunderwerb für das Grundstück der ehem. Bäckerei

Maßnahmenbeschreibung:

Für die Brachfläche der ehemaligen Bäckerei der Mühlenwerke Magdeburg sollen im Rahmen der Umsetzung des STEK Haldensleben in seiner 3. Fortschreibung Ideen für den Umgang mit dieser entwickelt werden.

Grund ist der verwahrloste Zustand des brach liegenden Grundstücks. Hierfür ist ein landschaftsplanerischer Eingriff notwendig, um die obsolet gewordene Fläche einem Nutzen zuzuführen, bzw. diese zu gestalten.

Es erfolgt eine enge Abstimmung mit den Maßnahmen „Gemeinsames Gestaltungskonzept für den Süplinger Berg“ sowie „Aufwertung der Mittelachse“.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Ideenfindung zum Umgang mit dem brach liegenden Grundstück
- Landschaftsplanerische Aufwertung
- Funktionsfindung

Laufzeit:

- 2021

Kosten und Finanzierung:

- 105.000 €

Verantwortlichkeiten:

- Eigentümer
- Quartiersmanagement
- Stadt Haldensleben

Einzelmaßnahmen:

- Ideenfindung, Konzeptionierung
- Umsetzung der Maßnahme
- Grunderwerb



Blick auf die Brachfläche



Höhenunterschied im Gelände

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Zukunftsfeste Wohnungen

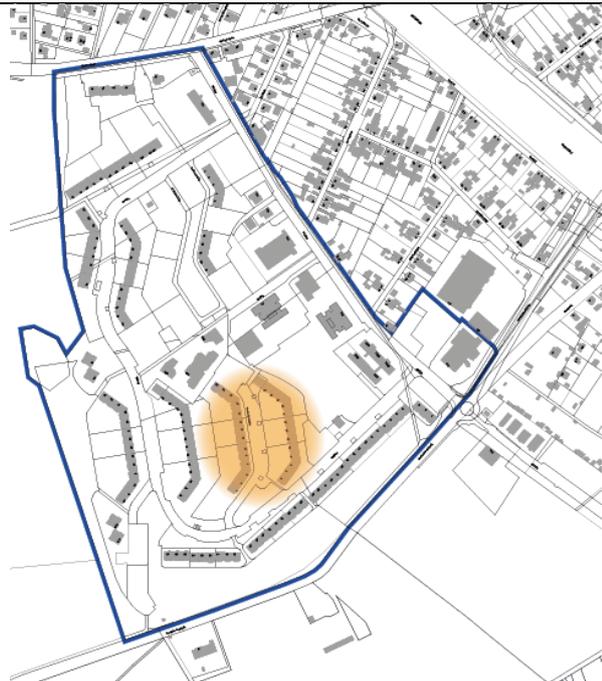
Maßnahmenbeschreibung:

Seitens der WBG Roland sollen in den beiden P2 Wohnblöcken entlang der Straße ‚Vor der Teufelsküche‘ zukunftsfeste Wohnungen geschaffen werden. Das Projekt soll anhand von zwei Aufgängen als ein Experiment durchgeführt werden, um die Annahme des neuentwickelten Wohnangebots seitens der Mieter evaluieren zu können und ggf. eine weitere Transformation des Wohnungsbestandes anzustoßen.

Die Wohnungen werden barrierearm bzw. -frei gestaltet, sodass ein auf die demografische Entwicklung im Quartier angepasstes sowie nachfrageorientiertes Wohnraumangebot entsteht.

Hierfür sollen Aufzüge angebracht werden, die zugleich die bisher dauerhaft stillgelegten Wohnungen in den 5. Etagen reaktivieren würden.

Alle vom Projekt betroffenen Wohneinheiten werden im Zuge der Umsetzung modernisiert.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Schaffung von zukunftsfesten Wohnraum i.S. der Barrierearmut bzw. -freiheit
- Ein der demografischen Entwicklung entsprechendes Wohnungsangebot schaffen

Laufzeit:

- Ab 2020

Kosten und Finanzierung:

- 750.000 €

Verantwortlichkeiten:

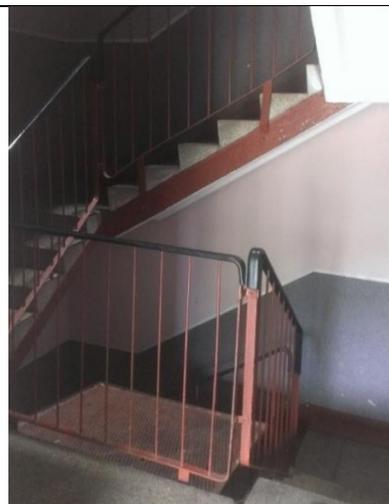
- WBG Roland
- Abteilung Stadtplanung

Einzelmaßnahmen:

- Wohnungsmodernisierungen
- Installation von Aufzügen



Außenansicht ‚Vor der Teufelsküche‘



Treppenauge, künftiger Standort des Aufzuges

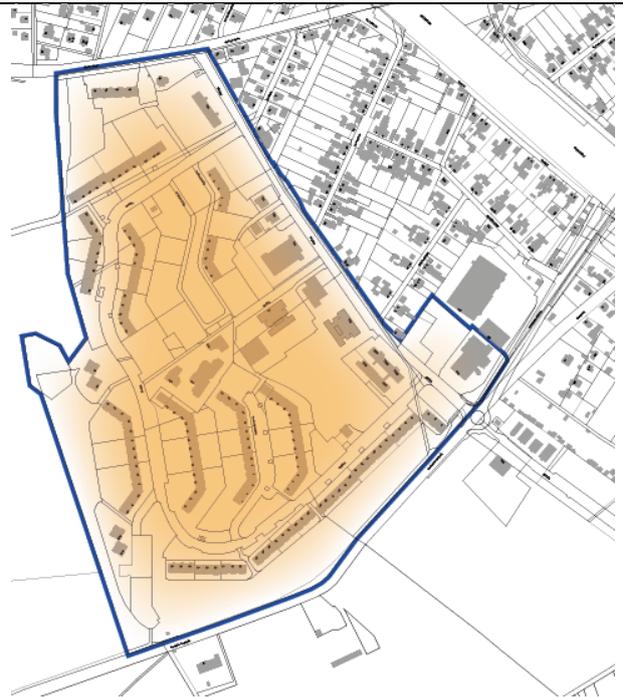
3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Gemeinsames Gestaltungskonzept für den Süplinger Berg

Maßnahmenbeschreibung:

Im Rahmen einer Kooperation zwischen der WoBau und der WBG Roland, als Eigentümer des Wohnungsbestandes, soll im Quartier Süplinger Berg ein gemeinsames Gestaltungskonzept entwickelt werden. Die Maßnahmen umfassen die einheitliche Fassaden- und Farbgestaltung sowie die Modernisierung der Balkone zur Qualitätssteigerung des Wohnraumes. Konzeptionell wird sich auf den Süden des Quartiers fokussiert, da im nordwestlichen Bereich bei entsprechendem Handlungsdruck Rückbaupotenziale bestehen bleiben sollen. Eine Steigerung der Qualität des Wohnumfeldes sowie der Wohnraumqualität an dieser Stelle durch einen etwaigen Fördermitteleinsatz kann unter derzeitigen Bedingungen nicht als nachhaltig eingestuft werden.

Es erfolgt eine Abstimmung mit den Maßnahmen Aufwertung der Mittelachse sowie Kleinkinderspielplatz und Grunderwerb für das Grundstück der ehem. Bäckerei.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Ein einheitliches Quartiersbild schaffen
- Aufbau und Stärkung des Images des Wohnstandortes Süplinger Berg
- Abgestimmtes Vorgehen in Form einer Kooperation der Eigentümer am Standort

Laufzeit:

- 2018 - 2021

Kosten und Finanzierung:

- 12.000 €

Verantwortlichkeiten:

- WOBAU (Wohnungsbaugesellschaft HDL mbH)
- WBG Roland (Wohnungsbaugenossenschaft)

Einzelmaßnahmen:

- Fassadengestaltung
- Balkonmodernisierung



Beispiel Gestaltungsvielfalt der Frontfassaden



Beispiel Gestaltungsvielfalt der Rückfassaden

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

<p>Maßnahmentitel: Aufwertung der Mittelachse</p>	
<p>Maßnahmenbeschreibung: Der Bereich entlang der Mittelachse als fußläufige Erschließung des Süplinger Bergs bedarf einer Aufwertung im räumlichen aber auch funktionalen Sinne. Die räumlichen Verhältnisse des Bereichs sind aufgrund der Entwurfsprinzipien des Wohngebiets nicht den heutigen Standards an Raumästhetik entsprechend, wodurch ein landschaftsplanerischer Eingriff notwendig ist. Kombiniert mit einer funktionalen Ergänzung (z.B. einem Mieterpark oder dem Aufstellen von Workout- elementen) entlang der Mittelachse würde die Nutzungsqualität seiner Rolle als Rückgrat des Quartiers gerecht werden. Mit Hilfe partizipativer Verfahren sollen hierfür seitens der Anwohner Ideen entwickelt und etwaige künftige Verantwortlichkeiten definiert werden. Es erfolgt eine Eingliederung in das gemeinsame Gestaltungskonzept des Quartiers sowie der Maßnahme Kleinkinderspielplatz und Grunderwerb für das Grundstück der ehem. Bäckerei.</p>	 <p>Lage im Süplinger Berg</p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualifizierung des öffentlichen Raumes - Wahrung der Erschließungsfunktion für den fußläufigen Verkehr - Funktionale Aufwertung der Mittelachse 	<p>Laufzeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2020 - 2021 <p>Kosten und Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 120.000 €
<p>Verantwortlichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abteilung Stadtplanung - Quartiersmanagement Süplinger Berg - WOBAU und WBG Roland 	<p>Einzelmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konzeptionierung des öffentlichen Raumes in einem partizipativem Prozess - Umsetzung kleinerer baulicher Maßnahmen
	
<p>Mittelachse heute</p>	<p>Derzeitiger Zustand</p>

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Energetische Sanierung „Begegnungsstätte für Jugendliche“ e.V. Kids & Co

Maßnahmenbeschreibung:

Das Gebäude Waldring 113 beherbergt verschiedene soziale Einrichtungen auf dem Süplinger Berg. Neben dem Sitz der Wohnungsbaugesellschaft existieren hier auch das Stadtteilbüro, der Kinderschutzbund sowie freie Räumlichkeiten für Hort oder Kindergarten. Der Gebäudeteil, der im Eigentum der Stadt ist, ist Sitz der Elterninitiative „Begegnungsstätte für Jugendliche“ e.V. Kids & Co. Hier ist eine energetische Sanierung des Gebäudes wichtig, um zukünftig den CO₂-Ausstoß und die Betriebskosten zu senken. Hierzu zählen unter anderem: Fassaden- und Dachsanierung einschließlich Dämmung, Sanierung der Fenster und Türen.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Energetische Sanierung der Begegnungsstätte
- Klimaschutz
- Kostensenkung

Laufzeit:

- 2020-2021

Kosten und Finanzierung:

- 60.000 €

Verantwortlichkeiten:

- Stadt Haldensleben
- Abteilung Jugend und Sport
- Abteilung Hochbau

Einzelmaßnahmen:

- Sanierungsplanung
- Fassaden- und Dachsanierung
- Sanierung der Fenster und Türen



Derzeitiger Zustand



Ansicht Fassade

3. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Haldensleben
 Anlage 2: Steckbriefe für Maßnahmen im Süplinger Berg

Maßnahmentitel: Erweiterung / Sanierung der Skateranlagen an der Schwimmhalle als Bikerpark

Maßnahmenbeschreibung:

Die Skateranlagen am Waldring ist im Zusammenhang mit dem Parkplatz am Rollibad entstanden. Um auch den Jugendlichen im Gebiet eine attraktive Freizeitmöglichkeit zu bieten, ist angedacht, die inzwischen in die Jahre gekommene Skateranlage zu modernisieren und zu erweitern. Zusätzlich sollen neben neuen Geräten für Skater auch Geräte aufgestellt werden, die Biker benutzen können. In den Prozess sollen die künftigen Nutzer intensiv einbezogen werden, sowohl als Beratende als auch als Umsetzende Akteure der Maßnahme. Hierdurch wird die Identifikation sowohl mit der Anlage selbst als auch mit dem weiteren Umfeld forciert.



Lage im Süplinger Berg

Ziele:

- Jugendförderung
- Integration der künftigen Nutzer

Laufzeit:

- 2021

Kosten und Finanzierung:

- 45.000 €

Verantwortlichkeiten:

- Stadt Haldensleben
- Abteilung Jugend und Sport
- Abteilung Hochbau
- Quartiersmanagement

Einzelmaßnahmen:

- Sanierung und Erweiterung der Skateranlage
- Erweiterung um Bikerfähige Geräte



Derzeitiger Zustand der Anlage