

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hansestadt Stendal (2013/2014)  
- Konkretisierung der Ziele bzw. Handlungsfelder sowie Maßnahmenplanung  
für das Prioritätsgebiet "Stendal-Stadtsee" (2017-2025) -**

**1. Ziele / Handlungsfelder**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Stendal – Prioritätsgebiet „Stendal-Stadtsee“, als Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) in der Fassung von 2013/2014, wird aufbauend auf dem städtebaulichen Leitbild „Stabilisierung und Aufwertung“ in Stendal-Stadtsee“, eine Konkretisierung der Ziele bzw. Handlungsfelder vorgenommen. Die darauf abstellende Maßnahmenplanung einschließlich der Kosten- und Finanzierungsplanung ist für den Zeitraum 2017-2025 vorgesehen.

**1.1 Abriss und Rückbau von Wohnblöcken**

Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes ist aufgrund des strukturellen Leerstands eine Bestandsverminderung durch den Abriss bzw. Rückbau von Wohnungen innerhalb der nächsten 10 Jahre erforderlich. Neben dem Effekt der Marktberreinigung ist dieser Schritt auch notwendig, um die Wohnungsunternehmen von den Leerstandskosten zu entlasten. Damit verbunden ist eine wirtschaftliche Stabilisierung sowie die Erhaltung der eigenständigen Handlungsfähigkeit der Unternehmen. Auch aus städtebaulicher Perspektive ist ein strukturierter Stadtumbau von großer Bedeutung, der sich zudem langfristig positiv auf das Image der Stadt auswirken wird. Sofern weitere Rückbaumaßnahmen durchgeführt werden, soll dies im Bereich westlich der Ludwig-Turek-Straße erfolgen. Weitere Rückbaumaßnahmen sind jedoch nicht zwingend durchzuführen. Vielmehr liegt der weitere Rückbau im Ermessen der Wohnungsunternehmer/Eigentümer. Dies schließt Neubaumaßnahmen bzw. ge-schossweisen Rückbau nicht aus, was aus städtebaulicher Sicht durchaus sinnvoll und erforderlich sein kann.

**1.2 Aufwertung „Wohnumfeld“**

Ein primäres Ziel der städtebaulichen Maßnahmen ist die Stärkung des Stadtteils, insbesondere der zum langfristigen Erhalt ausgewiesenen Stadtteilgebiete als gefestigte Wohnlagen. Dazu ist auch die Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes, respektive der im Eigentum der Wohnungsunternehmen befindlichen Flächen, von besonderer Bedeutung.

Die infolge von Abrissmaßnahmen frei gewordenen und noch frei werdenden Flächen bieten ein erhebliches Potential zur Gestaltung attraktiver Freiflächen und Neuentwicklungsflächen. Darüber hinaus ist ein besonderes Augenmerk auf ansprechende Eingangsbereiche, eine gute Beleuchtung, günstige Stellplatzsituationen sowie Sauberkeit zu legen.

### **1.3 Öffentliche Spielplätze / Gestaltung der öffentlichen Räume**

Bereits im Flächennutzungsplan wird die Bedeutung des Erhalts bzw. der Neuanlage von Grünräumen im Stadtgebiet betont. Bestehende Grünraumverbindungen sollen verbessert und isolierte Grünräume angebunden werden, so dass ein netzartiges grünes System von Wegen, Plätzen und Parks entsteht.

Trotz bereits geschaffener öffentlicher Grün- und Freiflächen (Stadtteilpark Stadtsee I, Wohnumfeldaufwertung Stadtsee) stellen die augenscheinlichen Verhältnisse der Grünflächen bzw. deren Gestaltung im Stadtseegebiet neben dem nur in geringem Umfang vorhandenen Baumbestand, einen erheblichen Mangel dar. Für die öffentlichen Freiflächen ist eine erhebliche Differenzierung und Attraktivitätssteigerung anzustreben. Sie müssen zu Orten aktiver Kommunikation werden, zur Identität der Quartiere beitragen und die BewohnerInnen zur Identifikation mit dem Stadtteil anregen.

Zudem sind die Spielbereiche für Kinder und Jugendliche zwar quantitativ in ausreichendem Maß vorhanden, aber qualitativ verbesserungswürdig. Die Schaffung kreativer Spiel- und Erlebnismöglichkeiten bei gleichzeitiger Vermeidung von Nutzungskonflikten durch visuelle und akustische Beeinträchtigungen ist ein wichtiges Entwicklungsziel für das Stadtseegebiet.

### **1.4 Anpassung der kommunalen Infrastruktur**

Ein wichtiger Baustein zur positiven Entwicklung des Stadtseegebietes ist das Thema Mobilität. Unter Ausnutzung der günstigen Voraussetzungen sollen der Fußgänger-, Rad- und KFZ-Verkehr, der ÖPNV, aber auch sonstige Sicherheitssysteme attraktiver und marktfähiger gestaltet werden. Die kommunale Infrastruktur im Stadtseegebiet ist altersbedingt in einem schlechten Zustand und bedarf übergreifend einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Anpassung.

Im gesamten Stadtseegebiet soll die öffentliche Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze, Bushaltestellen, öffentliche Stellplätze) entsprechend den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung, die teilweise unter Mobilitätseinschränkungen leidet, umgebaut werden. Dazu sind die Beläge so zu wählen, dass diese auch mit Rollstühlen oder Gehhilfen einfach und sicher benutzt werden können. Absenkungen an den Bordsteinkanten sollten einen einfachen stufenlosen Übergang von der Straße zum Gehweg ermöglichen.

### **1.5 Anpassung der technischen Infrastruktur / Ver- und Entsorgung**

Um dem Anspruch einer zukunftsfähigen Stadtplanung gerecht zu werden, ist weniger hierarchisch, sondern verstärkt kooperativ zu planen. Ein zentrales Ziel muss dabei sein, mit bedarfsbezogenen Anlagen Überkapazitäten zu vermeiden. Schließlich gilt es, den Auslastungsgrad des vorhandenen Bestands zu untersuchen. Darüber hinaus ist eine Schadensforschung erforderlich, mit der sich effektive Erhaltungs- und Umnutzungsmaßnahmen benennen lassen.

Vordringlich ist der Bestand bzw. der Zustand der stadtechnischen Infrastruktur zu aktualisieren. Aufgrund des altersbedingten Zustandes müssen die Infrastruktursysteme bei Bedarf und Dringlichkeit saniert bzw. sogar ersetzt werden.

## **1.6 Öffentliche Einrichtungen / Soziale Infrastruktur**

Den öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Quartier kommt eine besondere Bedeutung zu. Die Bevölkerungsentwicklung und neue soziale Problemlagen machen einen bedarfsgerechten Umbau der sozialen Infrastruktur besonders in den Umstrukturierungsgebieten erforderlich. Für die weitere Entwicklung des Stadtteils werden der Erhalt und die Sicherung der zur Zeit guten Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen ein mitentscheidendes Kriterium für die Standortentscheidungen der Stendaler Bevölkerung sein. Die Sanierung der Gebäude und des Umfeldes schafft eine Signalwirkung zur Stärkung des Erneuerungsprozesses.

## **1.7 Besetzung „Stadtteilmanagement“**

Ziel des Stadtteilmanagements ist die gezielte Unterstützung der sozialen, infrastrukturellen und städtebaulichen Entwicklung des Stadtseegebietes. Dementsprechend soll das Stadtteilmanagement den interessenübergreifenden Dialog zwischen den im Stadtteil lebenden Menschen, den dort handelnden Akteuren sowie externen Partnern weiterhin fördern, moderieren und koordinieren. Durch die Bereitstellung dieser Anlaufstelle für BürgerInnen, wird allen Bevölkerungsgruppen die Mitwirkung an quartiersbezogenen Aktivitäten ermöglicht. Außerdem werden durch das Stadtteilmanagement tragfähige Vor-Ort-Strukturen initiiert und die Eigeninitiative der Akteure (Bewohner, Gewerbetreibende, Grund- und Wohnungseigentümer, Vereine und Institutionen) gefördert.

## **1.8 Verfügungsfonds „Stadtteilmanagement“**

Mit den als Verfügungsfonds geplanten Mitteln, soll das Stadtteilmanagement in die Lage versetzt werden, Kleinstprojekte im Bereich des übergreifenden Sozialwesens und der Öffentlichkeitsarbeit zu realisieren.

## **1.9 Druck und Verteilung „Stadtteilzeitung“**

Unter der Leitung des Stadtteilbüros hat sich in der Vergangenheit eine ehrenamtliche Redaktion für die Herausgabe einer Stadtteilzeitung („Stadtse(e)her“) fest etabliert. Der „Stadtse(e)her“ dient den BewohnerInnen des Stadtseegebietes als Informations-, Beteiligungs- und Identifikationsmedium, das sich durch seine unmittelbare Nähe zu wohngebietsspezifischen Themen von regionalen Tages- bzw. Wochenzeitungen abhebt und nahezu allen Haushalten in Stendal-Stadtsee kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Lokale Akteure und die Bewohnerschaft sind stets aufgerufen, eigene Beiträge zur Veröffentlichung einzureichen.