

SCHÖNEBECK (ELBE)

Bahnhofsquartier Lebendig.Zentral

Essenz: Quartierskonzept

Salzer Straße – Tischlerstraße – Söker Straße



SCHÖNEBECK (ELBE)

Raum für Stadt zurückgewinnen

Nicht am Rand, sondern mitten und in der Stadt wollen wir Schönebeck in historisch geprägten Strukturen weiterentwickeln. Die Stadt von morgen bauen wir heute. Dafür brauchen wir gute Ideen und den Mut für nachhaltige Lösungen. Deshalb: Nicht am Rand, sondern mitten und in der Stadt wollen wir Schönebeck in historisch geprägten Strukturen weiterentwickeln. Damit bewahren wir nicht nur wertvolle Landschaft vor weiterer Bebauung, sondern gewinnen vorhandenen, aber bisher ungenutzten städtischen Raum zurück. Ein Ort lebendiger Begegnung für

alle Generationen mit Freizeit- und Erholungsangeboten soll entstehen. Unmittelbar am Bahnhof gelegen, verstehen wir die komplexe Quartiersentwicklung zu einer modernen Mobilitätsschnittstelle auch als Zukunftsbeitrag für einen umweltschonenden öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Bert Knoblauch
Oberbürgermeister Schönebeck (Elbe)

Salzstadt
SCHÖNEbeck *Elbe*
Kurort • Leben am Fluss

Stadtentwicklung im besten Sinn

Schönebeck ist die historisch geprägte Salzstadt an der Elbe. War das Salz im Mittelalter begehrte Handelsware, wurden die Solequellen Ausgangspunkt für die Blüte von Salzelmen zu einem Kur- und Heilbad. Die im 19. Jahrhundert beginnende Industrialisierung baute unmittelbar auf das Salz. Von dieser städtischen Wachstumsphase zeugt auf ihren verschlungenen Pfaden die im Rahmen der IBA Stadtbau 2010 zu einem grünen Park umgewandelte Schönebecker Salineinsel.

Wer heute die Innenstadt Schönebecks erlebt, findet eine Stadt auf dem Weg. Sukzessive sind historisch wertvolle Gebäude saniert, neue Wohn- und Geschäftshäuser errichtet, Straßen und Wege neu ausgebaut, der Hochwasserschutz entlang der Promenade realisiert worden. Der Schönebecker Marktplatz erlangte mit seiner innovativen Verkehrslösung eines gleichberechtigten Neben- und Miteinanders im „Shared-Space-Prinzip“ zu regionale

Bekanntheit, wurde u.a. mit dem Stadtbau Award 2018 preisgekrönt und so Vorbild für andere Städte mit belastendem Durchgangsverkehr.

Sich jetzt einem innerstädtischen Areal zuzuwenden, das seit Jahren auf eine Entwicklung und Umgestaltung wartet und hier Angebote für Jung und Alt an einem Ort zu schaffen, der Begegnung ermöglicht und darüber hinaus eine moderne Verkehrsschnittstelle bietet, ist ganz im Sinne der Schönebeckerinnen und Schönebecker. Die hier vorgestellte Lösung für ein neues, lebendiges und zentral gelegenes Bahnquartier ermöglicht nachhaltige und zukunftsgerichtete Stadtentwicklung im besten Sinn.

Cornelia Ribbentrop
Vorsitzende des Stadtrates Schönebeck (Elbe)



SALZER STRASSE – TISCHLERSTRASSE – SÖKER STRASSE

Das Quartier: heute





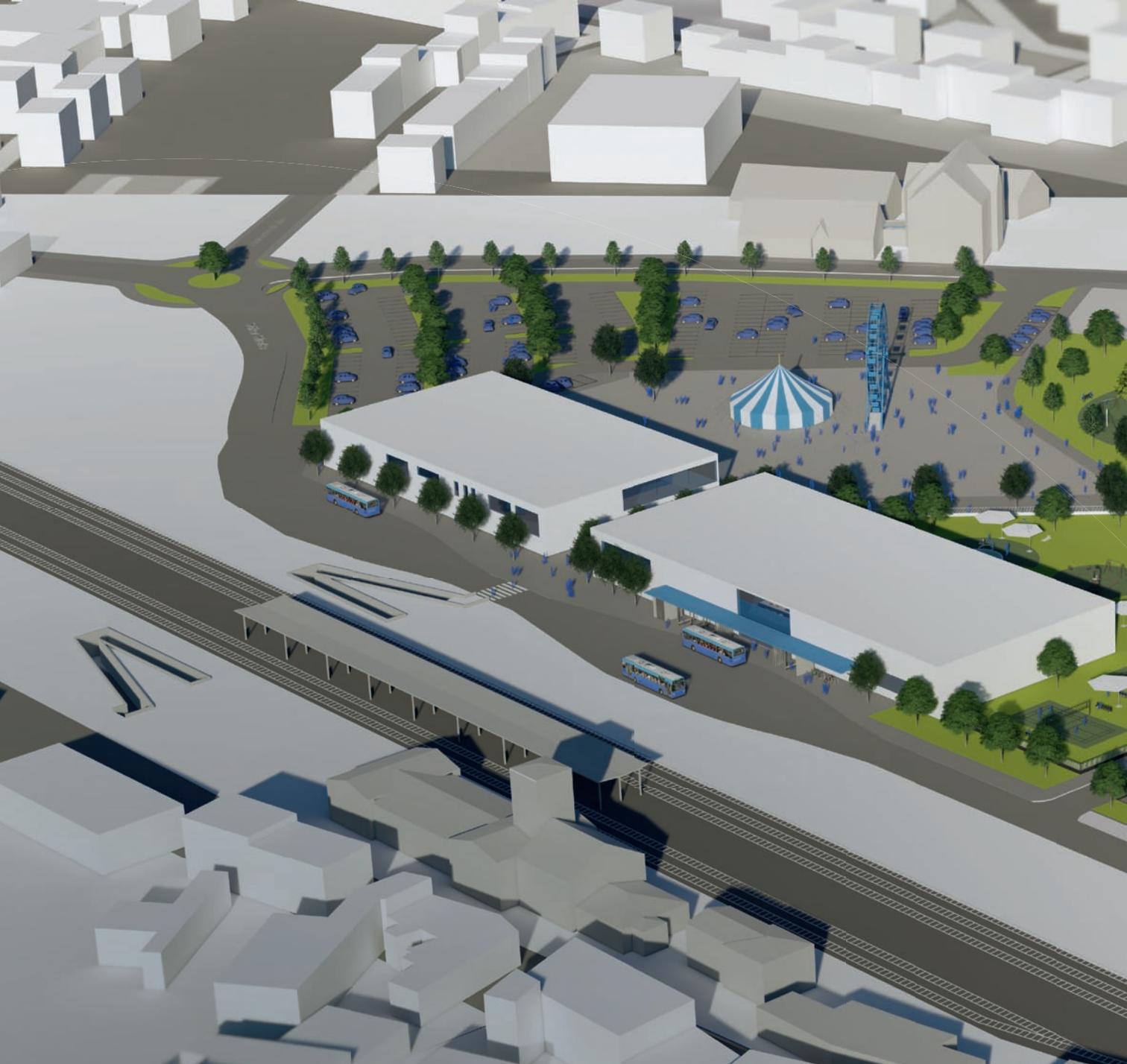
VISION

Ein neuer Stadtraum entsteht.

Wo heute noch weite asphaltierte Flächen den Schönebecker Busbahnhof und ungestalteter Grünraum des früheren Friedhofs das Quartier zwischen Salzer Straße, Tischlerstraße und Söker Straße prägen, ist eine Idee in den Fokus gerückt, die Dank der prominenten Lage zwischen Bahnhof und Altstadt nicht nur für die Schönebecker, sondern auch über die Grenzen der Stadt hinweg ein wichtiges Signal aussendet: **Schönebeck wird attraktiver und lebenswerter.**

Die Vision: Der bereits vorhandene **Busbahnhof als Schnittstelle zur Bahn** wird auf dem Areal in südliche Richtung verlagert und öffnet Raum für Neues. Er rückt so näher an den Bahnhof und ist für die Reisenden schneller und vor allem barrierefrei zugänglich. Mit einem **Parkraumangebot** auf zwei Teilflächen erhöht sich die Kapazität nahe Bahn, Bus und Altstadt. Ein familienfreundlicher **Spielplatz** in der Mitte des neuen Terrains lädt unter alten Bäumen zum Treffen, Spielen und Toben ein. Daneben erhält Schönebeck einen **Festplatz**, der sich für Stadt und überregionales Publikum zu einer festen Adresse entwickelt. Der bauliche Höhepunkt: Zwei Gebäude vis-à-vis zum Schönebecker Bahnhof: ein **Schwimmbad** sowie eine **Multi-funktionshalle**. Gemeinsam öffnen sie ein neu-

es „Tor zur Altstadt“, das zunächst in einen verkehrsberuhigten, begrünten und zugleich lebendigen Innenbereich mit Spielplatz und Festplatz mündet, um dann einladend in die Stadt hineinzuführen.



Zukunft:
der neue Stadtraum,
das **Bahnhofsquartier Lebendig.Zentral**



Das Bahnhofsquartier Lebendig.Zentral

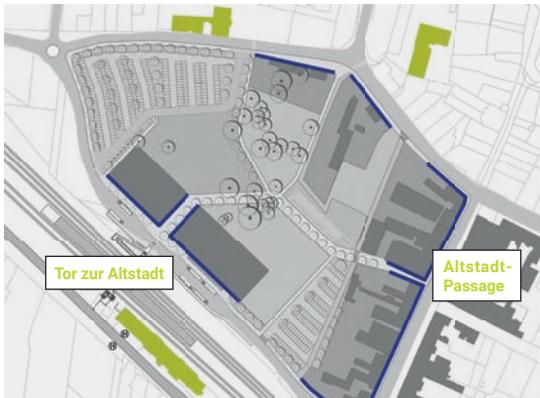
Das Konzept für das Schönebecker **Bahnhofsquartier Lebendig.Zentral** wird getragen von der Idee, an einem sensiblen Punkt der Stadt drei wesentliche Aspekte aktueller städtebaulicher Entwicklung zusammenzuführen:

- mit einer neuen baulichen Raumbildung, die ein angemessenes und neues **Tor zur Altstadt** öffnet
- mit einer Erschließung, die eine bessere **Vernetzung der Stadtteile** für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet und eine Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Nah- und Fernverkehr schafft sowie
- mit einer Gestaltung des Freiraums, die den **Innenbereich** zu einem pulsierenden **Lebensmittelpunkt** für Bewohner wie Besucher zu modellieren versteht.



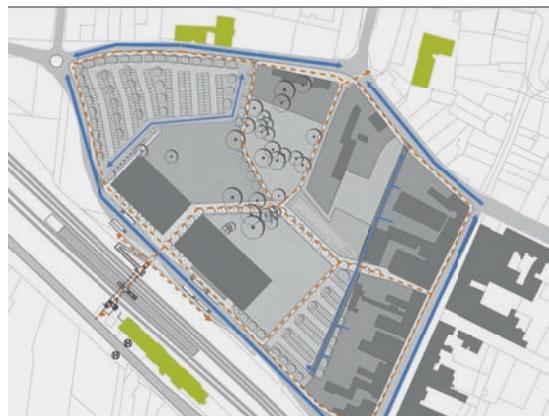
Raum und Bau

Ein **Tor zur Altstadt** bildet sich unmittelbar gegenüber dem Bahnhof mit der Platzierung zweier neuer Nutzungen in einer idealtypischen Quartiers-Blockrandbebauung: mit einem Schwimmbad und einer Multifunktionshalle. Zwei Baukörper, dazwischen eine Öffnung: So erzeugt sich der Eindruck eines Torzugangs in die Stadt. Analog dazu bildet der Durchgang zur Salzer Straße die neue Passage zur Altstadt. Im Innern des neuen Viertels bleibt der öffentliche Verkehr außen vor, Ruhe und Entspannung kehren ein.



Verkehr

Öffentlichen und privaten Verkehr für alle optimaler zu gestalten, ist Ziel besserer **Vernetzung der Stadtteile**. So rückt u. a. der Busbahnhof an den südlichen Rand des Quartiers, um eine ideale Verkehrsschnittstelle zwischen Bahn, Nahverkehr und Park & Ride-Angebot mit kürzeren Umsteigezeiten und barrierefreier Zugänglichkeit zu schaffen. Öffentliche Pkw-Stellplätze sortieren sich zukünftig auf zwei nahen separaten Flächen und sorgen mit Park & Ride für reibungslose Mobilität, auch für E-Autos mit entsprechenden Ladestationen. Alle weiteren Überlegungen dienen im Kontext der bereits beschlossenen Bahnofsunterführung einer besseren Erreichbarkeit der Altstadt sowie zukünftiger Verkehrssicherheit inklusive eines attraktiven Radverkehrs. Denn: Mit Ausnahme einer neuen durchgehenden Anliegerstraße für die westliche Salzer Straße soll das Quartier – auch im Sinne einer Radtourismusförderung – Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben.



Freiraum

Im **Quartiersinnern** formt sich ein spannender und zugleich entspannender neuer städtischer **Lebensmittelpunkt** mit gestaltetem Grün unter alten Bäumen. Ein Festplatz wird zu einem zentralen Bezugspunkt innerhalb des Areals für Freiluftveranstaltungen jeder Art. Er versteht sich zudem als Vorplatz für die Multifunktionshalle. Deren Außenbereich für Schulsportangebote liegt keine 100 Meter entfernt im neuen Quartier. Der über Jahrzehnte gewachsene Baumbestand wird bewahrt und bildet Rahmen und Dach für einen neuen Kinderspielplatz: grüne Lunge und Anziehungspunkt für Familien, abgeschirmt von Verkehrslärm und -gefahr durch die Wohnbebauung entlang der Tischlerstraße.

Das Vorhaben ist mehr als die Summe seiner Teile.

Es kann schrittweise und jeder Nutzungsbau-stein für sich realisiert werden. Jedoch erst vollständig zusammengesetzt ergibt sich der große Mehrwert für die ganze Stadt.



Das Schwimmbad

Wo man schwimmen kann: Schönebecks „Schönes Becken“

Wo lernen die Kinder der Stadt schwimmen, wo treffen sich Senioren zum Schwimmsport? Schönebeck verfügt über eine 1971 in der Johannes-R.-Becher-Straße erbaute und in die Jahre gekommene Volksschwimmhalle. Doch ihr Betrieb ist an eine jährliche statische Beurteilung geknüpft. Eine Stilllegung in den nächsten Jahren wird voraussichtlich unumgänglich sein. Aus diesem Grund hat der Stadtrat am 7. Dezember 2017 auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie den Beschluss zum Neubau eines Kombibades am Standort Tischlerstraße/Am Busbahnhof gefasst. Während der Bearbeitung des Quartierskonzeptes war und ist das Vorhaben „Kombibad“ einer kontinuierlichen politischen und gesellschaftlichen Diskussion ausgesetzt. Mehrfache Planungsanpassungen

waren schließlich Grundlage für das Ergebnis der letzten Stadtratssitzungen: **Ein Schwimmbad soll gebaut werden, Schönebecks neues „Schönes Becken“** – für Bewohner wie Besucher, für den **Vereinssport** und die **Schwimmerziehung** schulpflichtiger Kinder. Die angrenzende Fläche wird für eine mögliche Erweiterung des Außenbereichs als Freibad vorgehalten.

Daten

- zweigeschossiger Baukörper, zusammen mit der Multifunktionshalle das „Tor zur Altstadt“
- 3.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche
- Hauptschwimmbecken: 25 Meter Länge, 5 Bahnen
- Lehrschwimmbecken
- Bereich für Eltern mit Kleinkindern



Ausschnitt Volumenmodell

Die Multifunktionshalle mit Außensportbereich

Wo man sich trifft:

Eine Halle für alle

Wer einen Raum für größere Kultur- und Sportveranstaltungen in Schönebeck sucht, findet in zentraler Lage nur einen einzigen: die Franz-Vollbring-Halle, Standort Wilhelm-Hellge-Straße, Baujahr 1976. Hauptsächlich Sportvereine, u. a. Handball, Fußball, Box- und Kampfsport, sowie der Schulsport nutzen das Haus. Ihr Alter sieht man der Halle schon lange an, ein erheblicher Sanierungsstau ist aufgelaufen. Dieser wurde bereits 2017 im Klimaschutzteilkonzept für die Liegenschaften der Stadt festgehalten und mit ermittelten Einsparpotenzialen sowie Sanierungskosten unterlegt. Doch diese Zahlen sind alt und die Baukosten zwischenzeitlich gestiegen. Daher ist als Kompensationsmaßnahme der Ersatzneubau einer Multifunktionshalle mit einem fußläufig erreichbaren Außensport-

bereich konzipiert. Ihre prominente Platzierung im neuen Bahnhofsquartier bildet nicht nur mit dem geplanten Schwimmbad ein „Tor zur Altstadt“. **Sowohl den Schönebeckern als auch den regionalen und überregionalen Gästen wird ein gut erreichbarer Standort für sportliche, kulturelle sowie andere gesellschaftliche Veranstaltungen angeboten.**

Daten

- zweigeschossiger Baukörper, zusammen mit der Multifunktionshalle das „Tor zur Altstadt“
- Spielfeld 40 x 20 Meter
- drei separate Sporträume mit ca. 300 Quadratmetern
- Tribünenbereich für bis zu 500 Zuschauer
- Hauptnutzer: Schulsport, Vereinssport
- Gastronomiebereich



Der Busbahnhof

Wo man weiterkommt:

Perfekte Schnittstelle Bus – Bahn – Hof

Schönebecks Busbahnhof liegt gegenwärtig inmitten des zukünftigen Bahnquartiers auf einer ungestalteten Brache. Es gibt lediglich eine direkte Schnittstelle zum motorisierten Individualverkehr, nicht aber zum öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Für Umstiege zwischen Bahn und Bus muss fußläufig eine Entfernung von rund 600 Metern entlang der Söker Straße, dem Bahnbrückental und der Bahnhofstraße zurückgelegt werden, die nicht barrierefrei ausgebaut ist. Auch gesicherte Fahrradabstellplätze, vergleichbar mit der Bike & Ride-Station am Bahnhof, sind momentan nicht vorhanden. Eine Erreichbarkeit ist derzeit nur über die Tischlerstraße gewährleistet. Das Luftbild offenbart die intensive Nutzung unbefestigter Behelfswege.

Deshalb rückt nun der Busbahnhof an den südlichen Rand des Quartiers. Es entsteht so eine **ideale Verkehrsschnittstelle** zwischen Bahn, Nahverkehr und dem **P & R-Angebot** mit kürzeren Umsteigezeiten und **barrierefreier Zugänglichkeit**. Die Haltepunkte werden entlang der Söker Straße unter Berücksichtigung der Unterführungsplanung vorgesehen, zudem ist eine komfortablere Wegebeziehung über die Söker Straße gegeben.

Daten

- 6 Haltepunkte: 4 für den Linienverkehr, 1 für Reisebusse, 1 für Schülerverkehr, 2 davon auch als Ruheposition nutzbar
- dynamisches Fahrgastinformationssystem mit Information zu Abfahrtszeiten und Anschlussmöglichkeiten zwischen Bus- und Bahnverkehr
- öffentliche WC-Anlage



Ausschnitt Volumenmodell

Der Festplatz

Wo man zusammenkommt: Platz für alles

Wenn die Schönebecker in der Innenstadt feiern, findet man sie vornehmlich auf dem neu gestalteten Marktplatz oder am Salzblumenplatz. Beide Standorte sind kritisch, denn egal ob Stadt- oder Volksfeste, OpenAir-Konzerte oder andere vergleichbare Geselligkeiten – Lärmbelästigung und Platzlimitierungen schränken ihre Benutzbarkeit ein. Ein neuer Festplatz für die Stadt war schon lange im Gespräch und ist bereits Bestandteil des bisherigen Bebauungsplans Nr. 25 – allerdings mit Einschränkungen. Der Festplatz im neuen Bahnhofsquartier funktioniert davon losgelöst. Er räumt der Stadt die Möglichkeit ein, größere innerstädtische **Freiluftveranstaltungen** anbieten zu können, ohne Emissionsauswirkungen auf die Anwohner berücksichtigen zu müssen.

Zudem ist der Platz unmittelbar an Bus und Bahn **optimal an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden**, ein **Parkraumangebot** steht in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung. Bei der Planung wird ein baulicher Zusammenhang zu den Einzelprojekten Multifunktionshalle und Parkraumangebot hergestellt: Der Festplatz kann Vorplatz für die Multifunktionshalle sein, eine Erweiterung der Festplatzfläche ist im nordwestlichen Bereich der Stellplätze möglich.

Daten

- Fläche von ca. 3.000 Quadratmetern
- z. B. wassergebundene Oberfläche
- Versorgungspunkte (Strom und Wasser) für potenzielle gewerbliche Nutzer



Ausschnitt Volumenmodell

Das Parkraumangebot

Wo das Auto bleibt:

Stellplätze nah an Bus und Bahn

In Schönebeck weiß es jeder: Das Parkraumangebot in der Altstadt ist begrenzt. Schon im Jahr 2013 wurde diese Unterversorgung im städtischen Parkraumkonzept attestiert. 30 neue Pkw-Stellplätze waren längst vorgesehen, wurden bisher aber nicht realisiert. Am Busbahnhof stehen aktuell rund 20 Pkw-Stellplätze gegenüber der Pestalozzischule zur Verfügung. Aufgrund der ungünstigen Anbindung ist ihre Auslastung jedoch gering. In der Salzer Straße gibt es gut angenommene, straßenbegleitende Stellplätze, sie sind aber zu Stoßzeiten trotz des fließenden Verkehrs fast vollständig ausgelastet. **In Zukunft soll auf zwei separaten Flächen nahe dem Bahnhof und der Bussteige geparkt werden können.** Das ermöglicht Reisenden eine perfekte

Erreichbarkeit auf kurzer Distanz: ein großes Plus für Komfort und Sicherheit.

Daten

- 350 ebenerdig anzuordnende Pkw-Stellplätze:
 - 70 für das Schwimmbad, 70 für P & R, 150 für die Multifunktionshalle, 60 für Innenstadtbesucher
- Begrünung der Parkzone zur Vermeidung von lokalen Hitzeinseln



Der Spielplatz

Wo man Kind sein kann: Draußen mitten in der Stadt

Wer in der Schönebecker Altstadt und insbesondere in deren westlichem Teil mit Kindern unterwegs ist, vermisst sie: Plätze zum Spielen mit Angeboten fern des Stadtlärms und Verkehrs. Das ergab auch eine Bestandsanalyse. Der Zugang zu wohnraumnahen Spielangeboten ist stark eingegrenzt. Vor allem junge Familien mit Kindern im Alter bis zu 12 Jahren müssen für ein ungestörtes Spielen größere Entfernungen in andere Stadtteile zurücklegen. Es gibt einen Spielplatz in der St.-Jakobi-Straße und die weiter nordöstlich gelegenen Angebote auf der Salineinsel. Jetzt sollen die westliche Altstadt, Anwohner der Bahnhofstraße und die nachgelagerten Wohngebiete versorgt werden: mit einem **Spielplatz**, der das geplante Bahnquartier als neuen Lebensmittelpunkt in

Schönebeck komplettiert. Langgehegte Überlegungen für einen „**Entdeckergarten**“ entlang des östlichen Teils der Söker Straße sind noch immer aktuell, sie könnten unter den **alten Bäumen** im neuen Quartier – kombiniert mit **Spielgerät** – ihre Umsetzung finden.

Daten

- Möglichkeit zur Einbindung vorliegender Ideen aus bisherigen Spielplatzplanungen
- Ideenwettbewerb in nahegelegenen Kitas/Schulen zur Gestaltung: Wünsche der Kinder aufgreifen
- bisher Verortung auf einer Fläche von 1.000 Quadratmetern
- Erhalt des alten Baumbestandes als Dach und „grüne Lunge“



Ausschnitt Volumenmodell

Ein Gewinn für alle

Manchmal entscheidet ein einziger Augenblick über den guten Ausgang eines Prozesses. Mut und auch Glück mögen dazugehören. Aber in erster Linie: Planung, Sachkenntnis, Abwägungen von Gewinn und Nutzen, Kostenfragen.

Die vorliegende Essenz des Quartierskonzepts **Bahnhofsquartier Lebendig.Zentral** für die Stadt Schönebeck (Elbe) bietet sowohl der Stadtgesellschaft und ihren Gästen als auch den Investoren und möglichen Fördermittelgebern Einblick in die Pläne der schönen Salzstadt an der Elbe mit all ihren Potenzialen. Eines dieser **Potenziale** wartet seit Jahren auf Entwicklung, das brache **Areal Salzer Straße – Tischlerstraße – Söker Straße**. Trampelpfade zum Busbahnhof sind kein Aushängeschild für eine moderne Stadt. Eine zeitgemäße Verkehrs-

schnittstelle an einem Tor zur Altstadt hingegen sendet eine wichtige Botschaft: Hier wird nicht von Zukunftsentwicklung gesprochen, hier wird sie gelebt. Die Planung berücksichtigt Realitäten. Nicht immer ist alles auf einmal umsetzbar. Daher sind im Konzept Realisierungsstufen aufgezeigt, die eine sukzessive Umsetzung der beschriebenen Nutzungsbausteine ermöglichen, wobei – wie beschrieben – jedes Einzelteil des Puzzles bereits Schönebecks Altstadt bereichert.

Wenn alle an einem Strang ziehen,
Impulsgeber, Förderer, Finanziers zusammen-
finden und gemeinsam auf langer Strecke
Ausdauer beweisen, dann legen sich
schlussendlich alle Teile eines Puzzles
formperfekt zueinander und Schönebeck
gewinnt an Attraktivität und Lebensqualität:

Lebendig.Zentral



Stadt Schönebeck (Elbe)

Der Oberbürgermeister

Markt 1

39218 Schönebeck (Elbe)

+49 (0)3928 710-0

stadt.sbk@schoenebeck-elbe.de

www.schoenebeck.de

SALEG

Sachsen-Anhaltinische

Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Turmschanzenstraße 26

39114 Magdeburg

+49 (0)391 8503-3

info@saleg.de

www.saleg.de

