

# LANDESGARTENSCHAU 2026 ?!

Untersuchung der Chancen und Standorteignung für eine sachsen-anhaltinische Landesgartenschau in Haldensleben

### GLIEDERUNG

EINLEITUNG	S. 5
STADTPORTRAIT	
Großräumige Einordnung Haldensleben	S. 8-9
Stadt Haldensleben	S. 10-11
Nutzungsflächen der Stadt	S. 12-13
Besonderheiten und Sehenswürdigkeiten	S. 14-15
Stadtentwicklung und Bevölkerungsentwick	slung S. 16-17
LANDESGARTENSCHAU 2026?!	
Ideenentwicklung	S. 22-23
Ideenvorstellung	S. 24-25
Flächenanalyse	S. 26-41
Flächenbewertung	S. 42-45
Fazit	S. 47
Allgemeine Aspekte einer Landesgartensch	nau S. 48-51
Szenarienentwicklung	S. 52-53
Szenario 1: Stadt I Geschichte I Landschaf	
Szenario 2: Natur I Kultur I Landschaft	S. 62-69
Förderung und Finanzierung einer Landeso	
Besucherzahlen	S. 73
Marketing-Ansätze	S. 74
Termine	S.75
FAZIT	S. 76-77
1 / 1001 1	0.1011

### Landesgartenschau 2026?!

Hat die Stadt Haldensleben die Chance mit den potentiell zur Verfügung stehenden Flächen eine Landesgartenschau auszurichten?

In dem ersten Teil der Studie soll dargestellt werden, ob und in welcher Form Gartenschauszenarien in Haldensleben umgesetzt werden können. Dabei sollen den Szenarien entsprechende Flächen zugewiesen werden und der Nutzen sowie die Vor- und Nachteile der jeweiligen Flächen aufgeführt werden. Ziel ist es, sich für die jeweiligen Szenarien zu positionieren und Empfehlungen auszusprechen.

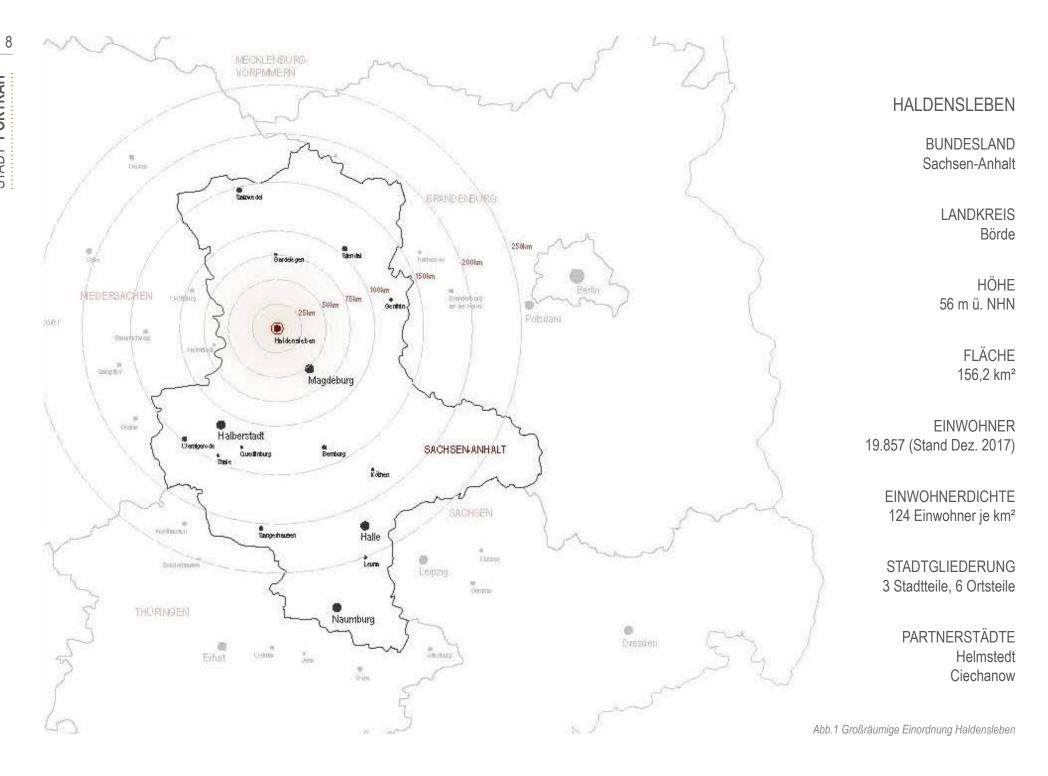
Inhalt der Studie ist zunächst ein kurzer Ausschnitt des Stadtportraits, der wiedergegeben wird. Darauffolgend kommt es zur umfassenden Flächenanalyse, bei der es zur Abwägung von nicht, bedingt und besonders geeigneten Flächen kommt. Aus dem Ergebnis der Analyse werden entsprechende Szenarien entwickelt. Diese befassen sich mit der räumlichen Anordnung der Flächen. Die detaillierte Ausarbeitung der Flächengestaltung sowie die Zuordnung der Funktionen der einzelnen Bereiche in dem jeweiligen Szenario, sind Bestandteil der zweiten Stufe.

# STADTPORTRAIT

Die Stadt Haldensleben - ein Kurzportrait

"Wer kommt, bleibt!

Haldensleben, die Kleinstadt mit dem Herz einer Großen wagt den Spagat zwischen der Geborgenheit und Nähe auf der einen Seite und dem Erleben und der Distanz auf der anderen Seite" (Zitat der Stadt Haldensleben, Quelle: Homepage Stadt Haldensleben-Stadtportrait)



### GROSSRÄUMIGE EINORDNUNG HALDENSLEBEN

Haldensleben ist die Kreisstadt des Landkreises Börde. Dieser befindet sich im nordwestlichen Bereich Sachsen-Anhalts.

Räumlich gesehen liegt Haldensleben nördlich von Magdeburg. Magdeburg befindet sich somit auch im dichten Einzugsbereich (ca. 50 km) von Haldensleben. Wird der weitere Einzugsbereich von bis zu 250 km betrachtet, wird das Einzugsgebiet auf Sachsen-Anhalt, Teile Niedersachsens sowie Thüringen und Brandenburg ausgeweitet. In diesem Bereich befinden sich auch die Großstädte Potsdam, Hannover und Halle. Bei der Betrachtung des Einzugsbereiches mit einem Radius von 300 km ordnen sich die Städte Erfurt, Naumburg, Leipzig, Berlin sowie Schwerin ein.

Die überörtliche verkehrliche Erschließung Haldenslebens erfolgt über die B71 in Verlängerung der A14. Ebenfalls erschlossen ist Haldensleben südlich durch die A2, die von Ost nach West führt und eine Ausfahrt nach Haldensleben aufweist. Zugverbindungen nach Haldensleben sind nur über eine Regionalverbindung Oschersleben - Wolfsburg gegeben. Überörtlich ist Haldensleben über die Strecke des Magdeburger Hauptbahnhofes erschlossen.



Abb.2 Blick auf die Altstadt Neuhaldensleben

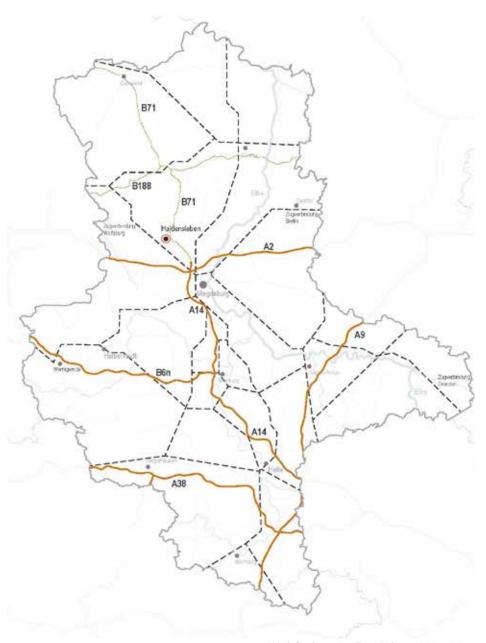


Abb.3 Großräumige Erschließung Haldensleben

Die Gemeinde Haldensleben erstreckt sich auf 156,2 km² und verwaltet neben der Stadt Haldensleben sechs weitere Ortschaften.

### **HALDENSLEBEN**

Die Stadt Haldensleben wird unterteilt in Neuhaldensleben und Althaldensleben. Räumlich getrennt werden die beiden Stadtteile durch den Mittellandkanal, der durch Haldensleben führt. Ebenfalls durchquert der Fluss Ohre die Stadt.

### HUNDISBURG

Hundisburg nimmt eine Fläche von ca. 2 km² ein und ist durch den Landschaftspark mit Althaldensleben verbunden. In Hundisburg selbst befindet sich das Schloss Hundisburg mit dem Barockgarten.

### SATUELLE, UTHMÖDEN, WEDRINGEN

Die kleinen Dörfer Satuelle und Uthmöden liegen mit ihren jeweils rund 400 Einwohnern im Norden. Wedringen hingegen liegt mit den 550 Einwohnern im Osten der Gemeinde.

### SÜLPINGEN, BODENDORF

Sülpingen und Bodendorf liegen im westlichen Bereich der Gemeinde und wurden erst im Januar 2014 eingemeindet.

### **ERSCHLIEßUNG**

Die überörtliche Erschließung von Haldensleben ist durch die B71, die von Norden nach Süd-Osten verläuft, sowie der B245, die nach Süd-Westen führt, gegeben.

Die anliegenden Ortschaften Haldenslebens sind über verschiedene Landstraßen erschlossen.

Eine Besonderheit Haldenslebens ist die wasserwirtschaftliche Erschließung.

Durch die unmittelbare Nähe am Mittellandkanal, konnte sich der Hafen in Haldensleben zu einem der landesweit bedeutsamsten Binnenhäfen entwickeln.





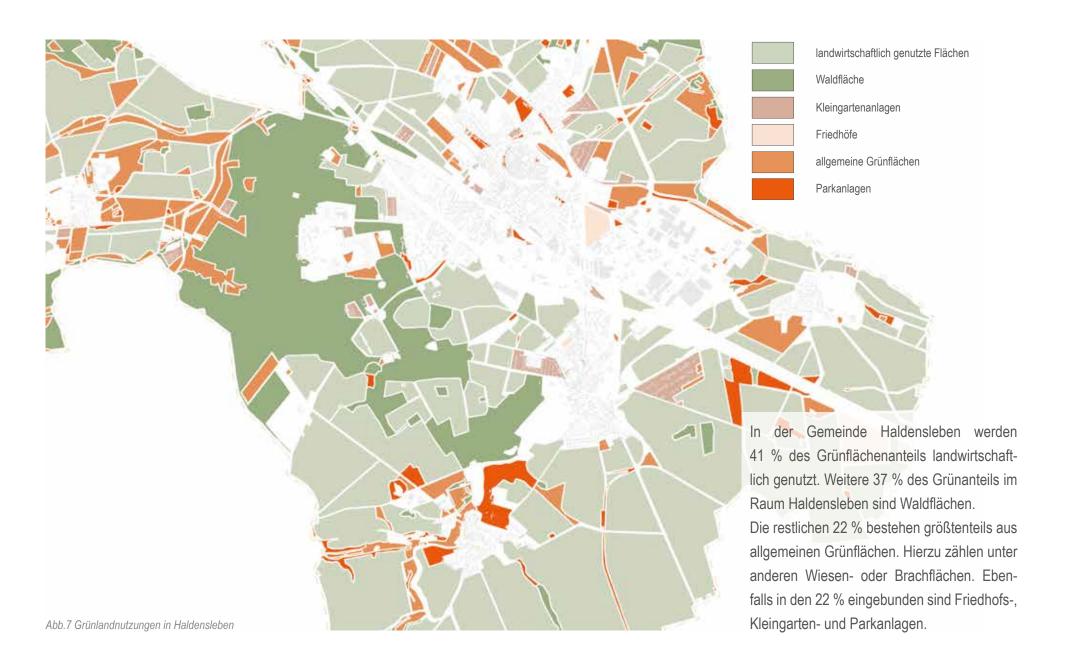
### NUTZUNGSFLÄCHEN DER STADT

### - bauliche Nutzungen



### NUTZUNGSFLÄCHEN DER STADT

### - Grünlandnutzungen



# Colbitz-Letzlinger Heide STADT PORTRAIT HÜNENGRÄBERGEBIET Landschaftspark **RUINE NORDHUSEN** Abb.8 Sehenswürdigkeiten rund um Haldensleben

### BESONDERHEITEN UND SEHENSWÜRDIGKEITEN







Abb.9 Marktplatz

Abb.10 Stadtmauer

Abb.11 Schloss Hundisburg

### ALTSTADT NEUHALDENSLEBEN

Die Altstadt Haldensleben wird durch eine dichte Stadtstruktur mit einem repräsentativen Markt, Fachwerkhäusern und Stadttürmen charakterisiert. Auffallend ist die 1,6 km lange Stadtmauer, die den Altstadtkern fast umschlossen umgibt. 1991 wurde die Altstadt baustilgerecht saniert.

### SCHLOSS UND BAROCKGARTEN HUNDISBURG

Das Schloss Hundisburg, im Barockstil erbaut, liegt südlich des geschützten Landschaftsparks. Bereits im 12. Jahrhundert war das Gebäude erstmals als Hunoldesburg bekannt. Nach mehreren Herrschaftswechseln und Umbauten verfiel das Anwesen nach einem Brand. Erst nach 1989 wurde das gesamte Anwesen um das Schloss, den Barockgarten sowie den Landschaftspark saniert und wieder aufgebaut. Heute wird Hundisburg im Tourismuskonzept Elm-Börde als ein wichtiger Investitionsstandort bezeichnet.













Abb.12 Ziegelei

Abb.13 Ruine Nordhusen

Abb.14 Hünengräber

Abb.15 Landschaftspark

Abb.16 Lindenwald

Abb.17 Heide

### TECHNISCHES DENKMAL ZIEGELEI

Die Ziegelei-Fabrik wurde 1882 in Hundisburg gegründet und war bis 1990 im Betrieb. Erst danach wurde die Fabrik und das Gelände zum technischen Denkmal. Hier wird heute ein einzigartiger Einblick in die Geschichte der Ziegelei gegeben sowie die besondere Ziegelproduktion im Handstrichverfahren vorgeführt.

### RUINE NORDHUSEN

Die Ruine Nordhusen steht am Steinbruchsee in einer wild-romantischen Landschaft. Bei der Ruine handelt es sich um einen 17 m hohen Querturm, der an eine vor 800 Jahren bedeutsame Siedlung erinnern soll.

### HÜNENGRÄBER

Die Hühnengräber in den Wäldern rund um Haldensleben sind das größte geschlossene Großsteingräbergebiet Mitteleuropas und Bestandteil der archäologischen Kulturdenkmäler.

### LANDSCHAFTSPARK

Der Landschaftspark wurde im frühen 19. Jahrhundert angelegt. Heute gilt dieser als der drittgrößte Landschaftspark Sachsen-Anhalts. Durch die Einbeziehung der ehemaligen Klostergärten sowie dem Barockgarten des Schlosses gehört er zu einem der bedeutsamsten Landschaftsparkanlagen Deutschlands. Zudem verbindet er heute die Ortsteile Althaldensleben und Hundisburg.

### COLBITZER LINDENWALD

Der Lindenwald ist der größte geschlossene Lindenwald Europas, der ein Gebiet von ungefähr 220 ha umfasst und als Naturschutzgebiet ausgeschrieben ist. Durch die Nichtbewirtschaftung des Waldes bekommt dieser eine urwaldartige Atmosphäre.

### COLBITZ-LETZLINGER HEIDE

Das Heidegebiet ist das größte zusammenhängende Heidegebiet Mitteleuropas.

# STADTGESCHICHTE UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Bereits im Jahr 966 wurde das heutige Althaldensleben erstmalig urkundlich durch Kaiser Otto I. erwähnt. Die Wälle der damaligen Burg- und Klosteranlagen sind noch heute erkennbar. Mit der Gründung der Kaufmannssiedlung Neuhaldensleben im 12. Jahrhundert verlagerte sich der Siedlungsschwerpunkt dorthin. Unter der Herrschaft Heinrich des Löwen entwickelte sich Neuhaldensleben um 1150 zur "festen Stadt" mit städtischen Privilegien und Marktrechten. Nach etlichen Zerstörungen und Wiedererrichtungen wurde Haldensleben Teil des Erzbistums Magdeburg und bekam schließlich 1224 das Magdeburger Stadtrecht.

Mit dem Anbruch der industriellen Revolution im 19. Jahrhundert begannen sich in Haldensleben die verschiedensten Industriezweige auszubilden.

### Neuhaldensleben

#### 12. Jhd.

Gründung der Kaufmannssiedlung Neuhaldensleben (Verlagerung des Siedlungsschwerpunktes)

#### 1150

Erlangen städtischer Privilegien und Marktrechte

### 1192

Planmäßige Anlage der Stadtstrukturen und Befestigungen mit der Errichtung von 4 Stadttoren

#### 1224

Erlangen des Magdeburger Stadtrechts

#### 🎍 18. Jhd

Stadtausdehnung über die Grenzen der angelegten Stadtbefestigung

### Althaldensleben

966 n. Chr.

erstmals namentliche Erwähnung Hahaldeslevo: Burg- und Klosteranlagen Althaldensleben

1167

Zerstörung der Burganlage Althaldensleben

1228

Gründung Zisterzienserinnen Nonnenkloster - Prägung des Ortes durch klösterliches Bild bis 1810

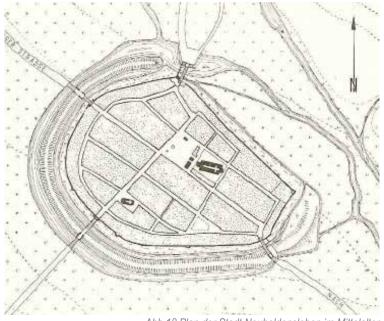
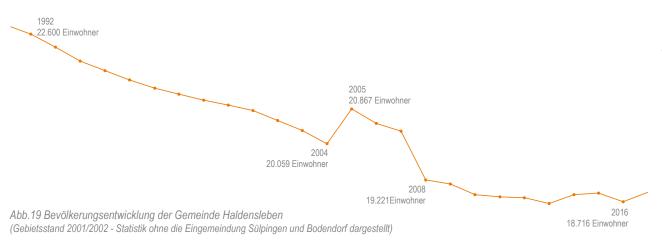


Abb. 18 Plan der Stadt Neuhaldensleben im Mittelalt

Steingut- und Keramikfabriken sowie Porzellanfabriken bildeten feste Industriestandorte mit vielen Arbeitsplätzen. Heute ist Haldensleben einer der führenden und wachsenden Wirtschaftsstandorte des Landkreises Börde.



### Neuhaldensleben

#### ab 1816

wird zur preußischen Kreisstadt, Schwerpunkt in der Seidenraupenzucht und Handschuhfabrikation

#### ab 1820

industrielle Nachteile durch die Straßenverbindung Magdeburg-Hamburg

#### von 1854-1872

Ausbau der Straßenverbindung und Bahnverbindungen nach Neuhaldensleben

#### 19. Jhd.

Ausbau der Steingutindustrie (anlehnend an Althaldensleben)

### Althaldensleben

#### 1810

Aufhebung des Klosters durch Nathusius, Gründung von Gewerbestätten und Etablierung verschiedenster Wirtschaftszweige (bspw. Mehl-, Grieß- und Graupenmühlen; Ölmühlen, Klosterbrauereien...)

**1820** Anlegung des Landschaftsparkes zwischen Althaldensleben und Hundisburg im Auftrag der Familie Nathusius

#### ab 1847

Ausbau Steingut- und Porzellanfabrik in Althaldensleben - Grundlage der folgenden Keramikindustrie

#### Stadt Haldensleben

**1938** Zusammenfügung der beiden Siedlungsbereiche Althaldensleben und Neuhaldensleben zur Stadt Haldensleben

1938 Anschluss an Mittellandkanal (Binnenschafffahrt Sachsen = 1/3 des Umschlags)

1945 Enteignung der Tonwaren- und Keramikbetriebe



Abb.20 Neuhaldensleben im dreißigjährigen Krieg

# LANDESGARTENSCHAU 2026?

**IDEENENTWICKLUNG** 

FLÄCHENANALYSE FAZIT

SZENARIENENTWICKLUNG FAZIT





#### LANDESGARTENSCHAU 2026?!

Hat die Stadt Haldensleben das Potential 2026 eine Gartenschau auszurichten? Ausschlaggebend hierfür ist vorerst die Flächenkapazität, die die Stadt vorweisen muss. Sind die benötigten Flächen zum Zeitpunkt der Bewerbung im Eigentum der Stadt oder können diese unkompliziert in den Besitz gebracht werden?

Allerdings ist nicht nur das Vorhandensein der Fläche ausschlaggebend. Weitere relevante Aspekte sind neben der Flächenverfügbarkeit auch die Beschaffenheit und Nutzbarkeit der Flächen. Können diese während einer Gartenschau als geeignete Gartenschauflächen fungieren oder würde es zu einem Konflikt der Alltags- und der Gartenschau-Funktionen kommen?

In dem Kapitel werden zuerst, losgelöst von jeglichen Fakten, Ideen für verschiedene Szenarien entwickelt.

Ausgehend davon werden die potentiell zur Verfügung stehenden Flächen in mehreren Analyseschritten auf ihre Verfügbarkeit geprüft und im Bezug zur möglichen Verwendbarkeit bewertet.

Folglich stellt sich die Frage, ob aus den verfügbaren Flächen Szenarien für eine mögliche Landesgartenschau entwickelt werden können. Demnach soll weitergehend betrachtet werden, in welcher Flächenkonstellation Szenarien für Haldensleben möglich sind und wie diese andeutungsweise ausgeformt sein können.

### **IDEENENTWICKLUNG**

Nach den ersten Einblicken in die Besonderheiten der Stadt, den Stadtstrukturen und der Stadtgeschichte, wurden für den Termin am 14.11.2018 mit der Stadtverwaltung (Bauplanung, Bauordnung und Umwelt) folgende erste Ideen für eine mögliche Landesgartenschau entwickelt:

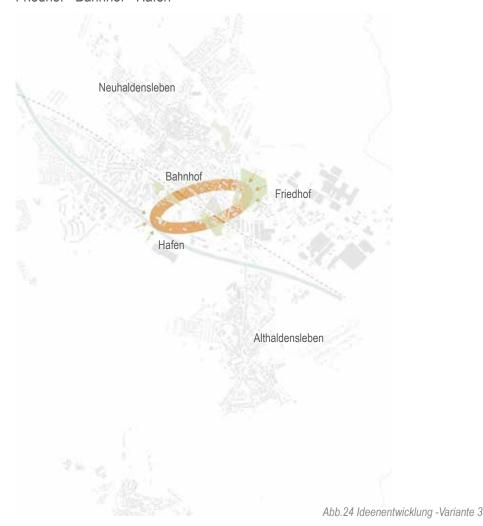
VERBINDUNGEN SCHAFFEN
Neuhaldensleben - Althaldensleben - Hundisburg



BARRIEREN ENTFERNEN, BRACHFLÄCHEN REVITALISIEREN Neuhaldensleben - Bahnhof



# REVITALISIERUNG INDUSTRIELLER FLÄCHEN Friedhof - Bahnhof - Hafen



Die Ideenvarianten 1 - 3 wurden auf Grundlagen erster Stadteindrücke durch Einlesen in die Materie, Stadtbesichtigung sowie auf der Kartengrundlage (Anlage 1) der Stadt vom 18.10.2018, auf denen erste Flächenpotentiale eingezeichnet sind, entwickelt.

In den drei Varianten werden die potentiell verfügbaren Flächen der Stadt Haldensleben miteinander zu themenhaften, erwägenswerten Gartenschau-Szenarien verknüpft.

### Szenario 1: "Verbindungen schaffen"

Hier soll das übergeordnete Ziel der Gartenschau sein, eine Verbindung von der Altstadt Neuhaldensleben zum Schloss Hundisburg zu schaffen. In Neuhaldensleben wird die Altstadt von den landesgartenschau-genutzten Flächen gerahmt. Um den Bezug zum Schloss Hundisburg zu schaffen, werden der Friedhof sowie der Landschaftspark mit in die Gartenschauflächen einbezogen. Um die großräumigen Flächen miteinander zu verknüpfen, sollte eine mosaikartige Flächenerschließung in den Zwischenbereichen gegeben sein.

### Szenario 2: "Barrieren entfernen, Brachflächen revitalisieren"

Bahntrassen zerschneiden häufig das Stadtgefüge. Dieses Gartenschau-Szenario soll die Menschen dafür sensibilisieren, dass Bahntrassen und die damit einhergehenden Flächen nicht immer als eine Barriere gesehen, sondern als Potentialorte betrachtet werden sollten. Für dieses Szenario werden die Flächen um die Altstadt und den Bahnhof herum einbezogen.

### Szenario 3: "Revitalisierung industrieller Flächen"

Diese Variante konzentriert sich auf die Flächen mit heutiger und ehemaliger Industrienutzung, welche auf den ersten Blick für die Besucher und Bürger nicht attraktiv wirken. Hier ist es das Ziel eine Landesgartenschau als Instrument zu sehen, die Menschen für diese Gebiete zu sensibilisieren. Das Areal sollte aufgewertet und für den Nutzer attraktiv gestaltet werden. Bei dieser Idee werden die Flächen des Bahnhofs- und des Hafenbereiches integriert.

### **IDEENVORSTELLUNG**

Diese drei Szenarien: "Verbindungen schaffen", "Barrieren entfernen, Brachflächen revitalisieren" und "Revitalisierung industrieller Flächen" wurden am 14.11.2018 vor der Stadtverwaltung diskutiert:

VERBINDUNGEN SCHAFFEN
Neuhaldensleben - Althaldensleben - Hundisburg



Anmerkung Stadtverwaltung:

Die Altstadt Haldensleben, der Landschaftspark und auch das Barockschloss Hundisburg werden von der Stadtverwaltung Haldensleben als sehr bedeutsame und charakteristische Flächen bezeichnet, die für eine Landesgartenschau Potential bieten könnten und von der Verfügbarkeit problemlos zu handhaben sind.

BARRIEREN ENTFERNEN Neuhaldensleben -Bahnhof



Anmerkung Stadtverwaltung:

Die Flächen um die Altstadt herum können nach Meinung der Stadtverwaltung sehr gut für eine Landesgartenschau genutzt werden. Die Lage entlang der Stadtmauer erzeugt einen besonderen Charme. Allerdings nicht möglich ist die Verbindung zum Bahnhof - wie im Szenario dargestellt. Die Flächen unterliegen Nutzungen und sind teils aufgrund von Privateigentum nicht verfügbar.

REVITALISIERUNG INDUSTRIELLER FLÄCHEN Friedhof - Bahnhof - Hafen



### Anmerkung Stadtverwaltung:

Da sowohl die Bahnhofs- als auch die Hafenflächen noch in Betrieb sind, können diese Bereiche für eine Landesgartenschau nicht genutzt oder entbehrt werden. Demnach sind die Flächen des Szenarios größtenteils nicht verfügbar.

### FLÄCHENANALYSE

Um die erarbeiteten Szenarien festigen, weiterentwickeln und belegen zu können, müssen die potentiellen Flächen der Stadt untersucht und auf ihre Verfügbarkeit sowie Eignung geprüft werden. Hierfür wurde ein Bewertungssystem entwickelt, um geeignete Flächen herauszuarbeiten und zu belegen.



Abb.28 Einteilungsbereiche der Analyse

Um eine Landesgartenschau durchführen zu können, ist allem voran das Flächenpotential der Stadt ein wichtiger Faktor.

Haben die Flächen, welche die Stadt zur Verfügung stellen kann, das Potential eine Landesgartenschau mit einem Alleinstellungsmerkmal zu ermöglichen? Hierfür ist es notwendig alle möglichen Frei-, Brach- sowie Grünflächen verschiedener Nutzung der Stadt für eine mögliche Gartenschau zu betrachten, zu analysieren und zu bewerten.

Bei der folgenden Flächenanalyse wurden im Bezug zur Frage "Landesgartenschau Haldensleben 2026?" alle Gebiete um Neuhaldensleben, Althaldensleben und Hundisburg betrachtet, die durch die Grundlagenkarte der Stadt vom 18.10.2018 (Anlage 1) aufgezeigt wurden sowie weitere Bereiche, welche sich als mögliche Potentialflächen bei der Begehung am 14.11.2018 herausgestellt haben.

Zur Vereinfachung der Darstellung wird das betrachtete Gebiet Haldensleben/ Hundisburg in zwei Abschnitte unterteilt: Bereich A umfasst Neuhaldensleben (Fläche 1-7); Bereich B Althaldensleben sowie Hundisburg (Fläche 8-14). Die hier zugeordneten Flächen wurden durchnummeriert und einzeln bewertet.

### FLÄCHENANALYSE - DIE BEWERTUNGSMATRIX

Die wichtigsten Faktoren, um die Verfügbarkeit und Eignung der Fläche für eine Landesgartenschau feststellen und bewerten zu können, sind die **Eigentumsverhältnisse, Nutzung, Altlasten** und **Größe**. Jede einzelne Fläche wird bezüglich dieser Faktoren betrachtet und bewertet sowie in einer Bewertungsmatrix erfasst:

### EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Es wird betrachtet, wem die jeweilige Fläche zugeordnet ist. Unterschieden wird hierbei in Flächen von Stadt- und Landeigentum sowie Privat- und Bahneigentum. In der Studie wird angenommen, dass die Bereiche, die zur Stadt oder zum Landkreis gehören, einfach zu erlangen sind und ohne größeren Aufwand für eine Gartenschau zur Verfügung stehen. Flächen die hingegen Privat- oder Bahneigentum sind, müssen erst angeeignet werden, um als Gartenschauflächen genutzt werden zu können. Steht eine Fläche ausdrücklich nicht zur Verfügung, muss diese für die weitere Bearbeitung ausgeschlossen werden.

Demnach ergibt sich folgende Kategorisierung für die Bewertung:

#### **ALTLASTEN**

Neben den Eigentumsverhältnissen werden auch die möglichen Altlasten der Flächen berücksichtigt. Diese haben vor allem Auswirkungen auf die Kosten einer Gartenschau und sollten somit nicht außer Acht gelassen werden. Die Kennzeichnung der Flächen erfolgt über die nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan (FNP). Hier sind überwiegend Altlastenverdachtsfälle gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass ein begründeter Verdacht vorliegt, dass auf den Flächen umweltbelastende Stoffe erwartet werden können, weitergehende Untersuchungen dazu jedoch noch nicht vorliegen. Eine weitere Kategorisierung sind die nachgewiesenen Altlasten auf den Flächen, bei denen entweder ein Gutachten vorliegt oder es sich um Deponiebereiche handelt.

Demnach ergibt sich hier für die Bewertung:

- Stadt- und Landkreiseigentumsflächen
- erwerbbare Privat- und Bahneigentumsflächen
- langfristig nicht verfügbare Flächen

- keine Altlasten vorhanden
- Altlastenverdachtsflächen
- nachgewiesene Altlastenflächen

#### NUTZUNG NACH FNP

Bei dem Faktor Nutzung werden die Areale den Bau- und Grünflächen nach FNP zugeordnet und kategorisiert. Die Einordnung der Kategorien beruht auf der Nutzbarkeit der Flächen im Hinblick einer Gartenschau. Sind die Flächen unter dem Aspekt Landesgartenschau spannend, themengleich bzw. -verwandt? Lassen sich diese für eine Landesgartenschau nutzen? Hier gelten besonders Grün- sowie Sportflächen jeglicher Art als sehr geeignet. Auch Brachflächen sowie brachliegende Industrieflächen gelten als hohe Potentialräume auf denen eine Gartenschau ausgerichtet werden kann. Gemischte Bauflächen sowie teilgenutzte Gebiete eignen sich in einem gewissen Rahmen für Landesgartenschauen. Gewerblich genutzte Flächen und auch Denkmalschutzgebiete, auf denen die Mehrheit der baulichen Anlagen dem Denkmalschutz unterliegen, sind wiederum nicht bzw. weniger gartenschaugeeignet.

Dadurch ergibt sich folgende Bewertung:

- Grünflächen jeglicher Nutzung, landwirtschaflich genutzte Flächen,
   Sport- und Spielanlagen, Wasserflächen, Wald; ungenutzte Baufläche
- gemischte Bauflächen; teilweise ungenutzte Flächen
- gewerbliche Bauflächen; intensiv genutzte Flächen
   Denkmalschutzgebiete (Mehrheit baulicher Anlagen)

### GRÖSSE

Auch die Größe der einzelnen Flächen sollte bei der Bewertung beachtet werden. Obwohl Gartenschauen aus verschiedenen Bereichen bestehen, die sich in ihren Größen ergänzen können, sollte bedacht werden, dass die einzelnen Flächen nicht zu klein ausfallen sollten. Der Idealwert einer Gesamtgröße einer Landesgartenschau beträgt ca. 12 - 15 ha. Um die Kosten für Einzäunungen und die Anzahl von Eingängen gering zu halten, sollten die Kernzonen eine geeignete Form und Größe aufweisen, welche durch weitere nicht eingezäunte Korrespondenzstandorte ergänzt werden können.

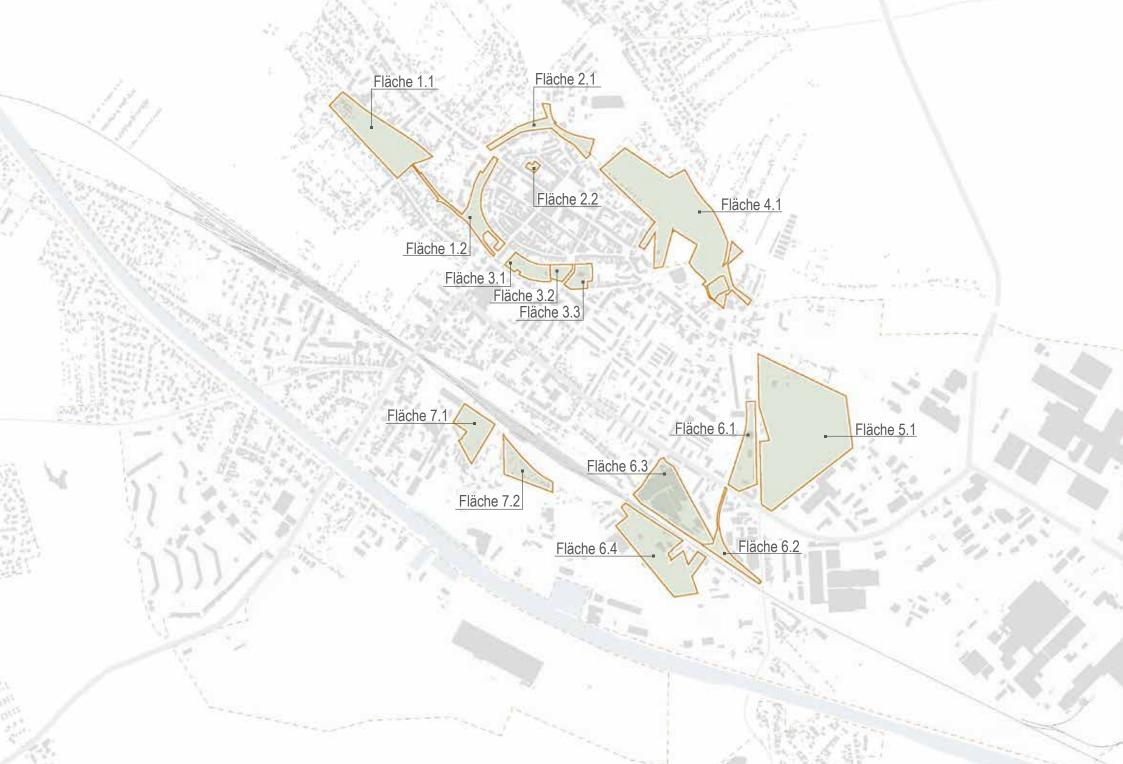
In der Bewertung sind die Flächen wie folgt unterteilt:

- größer als 5,0 ha
- 2.0 ha bis 5.0 ha
- kleiner als 2,0 ha

# FLÄCHENANALYSE

Im Folgenden werden die Flächen von Neuhaldensleben auf Eigentumsverhältnisse, Altlasten, Nutzung und Größe analysiert und bewertet:





### FLÄCHENANALYSE

### FLÄCHE 1

Teil 1 des Altstadt-Grünrings und Festplatz

### Flächengröße

Fläche 1.1 3,3 ha Fläche 1.2 1,4 ha

### Nutzungen nach FNP

Fläche 1.1 Fläche 1.2 Straßenbereich (Verbindung Grün): Grünfläche - Festplatz Grünfläche - Parkanlage Wohnbaufläche



### FLÄCHE 2

Teil 2 des Altstadt-Grünrings und Innen-Altstadtbereich

Flächengröße Fläche 2.1 1,4 ha Fläche 2.2 0,1 ha

### **Nutzungen nach FNP** Fläche 2.1

Fläche 2.2

Grünfläche und ruhender Verkehr Wohnbaufläche, Denkmalschutzgebiet





Abb.32 Festplatz Haldensleben









Abb.35 Altstadtgrünring



Abb.36 öffentlicher Parkplatz

### **BEWERTUNG**

	Fläche 1.1	Fläche 1.2
Eigentum	•	•
Altlasten	•	•
Nutzung	•	•
Größe	•	•

### **BEWERTUNG**

Abb.34 Fläche 2

	Fläche 2.1	Fläche 2.2
Eigentum	•	•
Altlasten	•	•
Nutzung	•	•
Größe	•	•

### FLÄCHE 3

Bereich Kleingartenanlagen und Grünflächen südlich der Altstadt

### Flächengröße

Fläche 3.1	0,9 ha
Fläche 3.2	0,4 ha
Fläche 3.3	0,7 ha

### **Nutzungen nach FNP**

Fläche 3.1	Grünfläche
Fläche 3.2	ruhender Verkehr
Fläche 3.3	Grünfläche, Wohnbaufläche

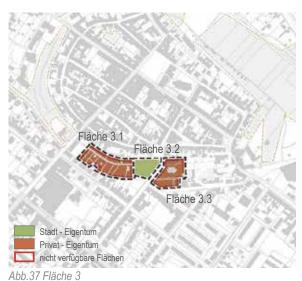




Abb.38 Blick zur Kleingartenanlage



Abb.39 Blick zum Parkplatzbereich

### FLÄCHE 4

nordöstlicher Bereich der Altstadt

### Flächengröße

Fläche 4 10,5 ha

### Nutzungen nach FNP Fläche 4.1

äche 4.1 Flächen für die Landwirtschaft Grünflächen - Parkanlage und Sportplatz teilweise vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete Ohre und Böschungsbereiche der Ohre - FFH-Schutgebiet

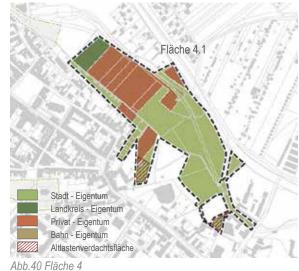




Abb.41 Ohrewiesen



Abb.42 Ohrewiesen

### **BEWERTUNG**

	Fläche 3.1	Fläche 3.2	Fläche 3.3
Eigentum	•		
Altlasten	•	•	•
Nutzung	•	•	•
Größe	•		•

### **BEWERTUNG**

	Fläche 4.1
Eigentum	
Altlasten	•
Nutzung	•
Größe	•

### FLÄCHE 5

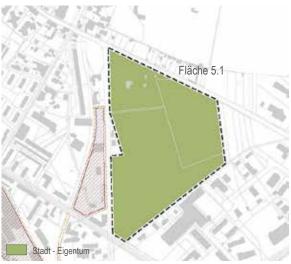
Friedhofsbereich

Flächengröße Fläche 5.1

e 5.1

**Nutzungen nach FNP** Fläche 5

che 5 Grünfläche - Friedhof





13 ha

Abb.44 Freiliache auf Fheurior

Abb.45 Friedhofsachse

### Abb.43 Fläche 5

**BEWERTUNG** 

	Fläche 5.1
Eigentum	•
Altlasten	•
Nutzung	•
Größe	•

### FLÄCHE 6

Brachflächen östlich der Altstadt

### Flächengröße

Fläche 6.1	1,9 ha
Fläche 6.2	0,9 ha
Fläche 6.3	3,9 ha
Fläche 6.4	4,6 ha

### Nutzungen nach FNP

Fläche 6.1	gemischte Baufläche, Brachfläche
Fläche 6.2	gewerblich ungenutzte Baufläche, Brachfläche
Fläche 6.3	gemischte Baufläche, teilweise genutzte Fläche
Fläche 6.4	gewerblich genutzte Baufläche

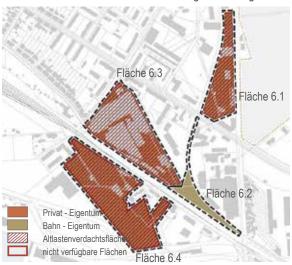




Abb.47 ehemaliges Wachter-Gebäude



Abb.48 ehemaliges Bahnhofsgelände

### **BEWERTUNG**

Abb.46 Fläche 6

	Fläche 6.1	Fläche 6.2	Fläche 6.3	Fläche 6.4
Eigentum	•	•	•	•
Altlasten	•		•	•
Nutzung	•		•	
Größe	•	•	•	•

### FLÄCHE 7

Kleingartenanlagenbereich südlich der Altstadt

# **Flächengröße** Fläche 7.1

1,6 ha 1,4 ha Fläche 7.2

# **Nutzungen nach FNP** Fläche 7.1 / Fläche 7.2

gewerbliche Baufläche

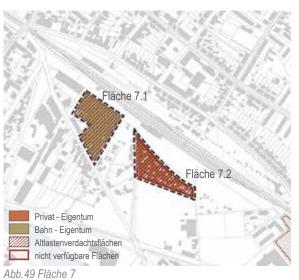




Abb.50 Güterbahnhofsbereich



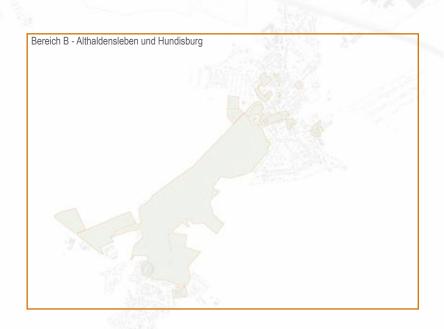
Abb.51 Kleingärten am Bahnhof

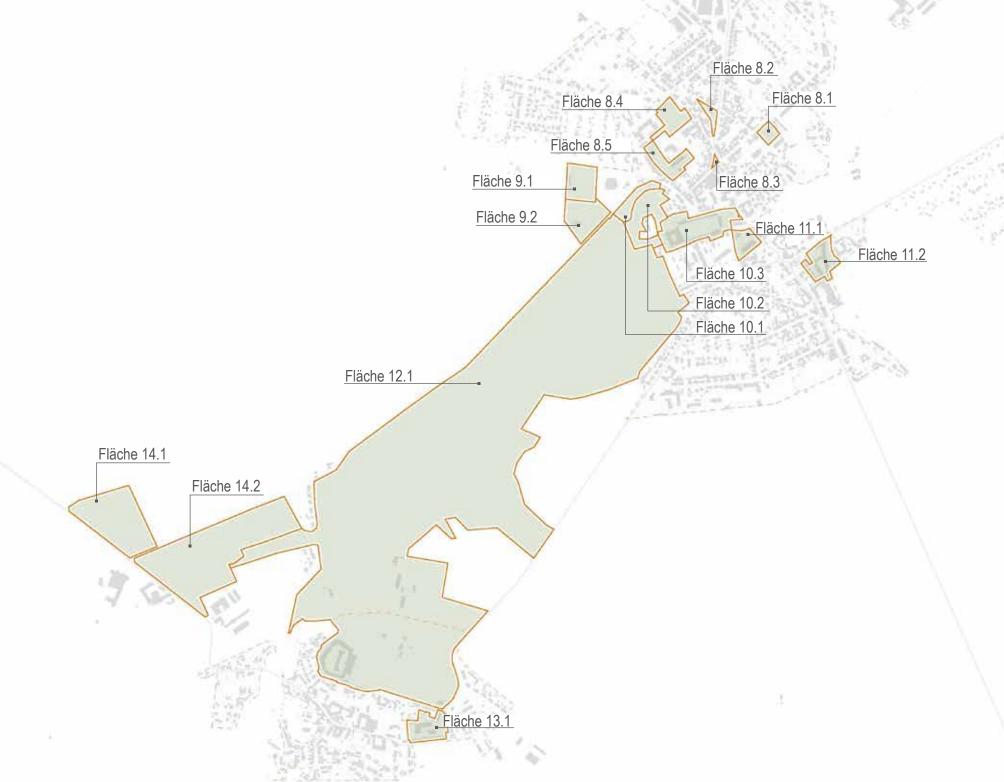
### **BEWERTUNG**

	Fläche 7.1	Fläche 7.2
Eigentum		•
Altlasten	•	•
Nutzung	•	•
Größe	•	•

### FLÄCHENANALYSE

Im Folgenden werden die Flächen von Althaldensleben und Hundisburg auf Eigentumsverhältnisse, Altlasten, Nutzung und Größe analysiert und bewertet:





### FLÄCHENANALYSE

### FLÄCHE 8

nördliche Bereiche in Althaldensleben

Flächengröße

Fläche 8.1 / Fläche 8.2 0,3 ha 0,05 ha Fläche 8.3 Fläche 8.4 / Fläche 8.5. 1,1 ha

### **Nutzungen nach FNP**

Fläche 8.1 / Fläche 8.2 / Fläche 8.3 gemischte Baufläche Fläche 8.4 Grünfläche - Sportplatz Grünflächen - Friedhof, gemischte Bauflächen, Fläche 8.5 Denkmalschutz

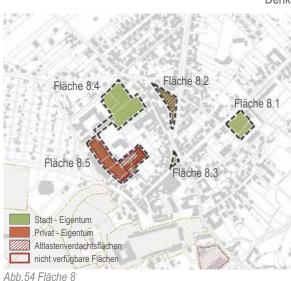




Abb.55 Lindenplatz



Abb.56 Straßenzug am Lindenplatz

### FLÄCHE 9

Sportflächen Althaldensleben

Flächengröße Fläche 9.1 1,4 ha Fläche 9.2 1,7 ha

### **Nutzungen nach FNP** Fläche 9.1 / Fläche 9.2

Umgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen - Sportanlage





Abb.58 Bick auf die Sportplatzfläche

### **BEWERTUNG**

	Fläche 8.1	Fläche 8.2	Fläche 8.3	Fläche 8.4	Fläche 8.5
Eigentum					
Altlasten	•	•	•	•	•
Nutzung	•	•	•	•	•
Größe	•		•	•	•

### **BEWERTUNG**

	Fläche 9.1	Fläche 9.2
Eigentum	•	
Altlasten	•	•
Nutzung	•	•
Größe	•	•