



Das Gebiet am Kümmelsberg ist beräumt und für die Bebauung vorbereitet. Der verbliebene Schutt soll dort für den Straßenbau verwendet werden.  
Fotos: ct-press



# Auf dem Land und doch in der Stadt

**Leben in ländlicher Idylle und doch in den Grenzen der Großstadt: Das soll das neue Wohngebiet am Kümmelsberg-West im Magdeburger Stadtteil Diesdorf bringen. Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt hat das rund neun Hektar große Gelände erschlossen. Ein privater Investor will dort bald Eigenheime bauen.**

**N**euere Wohnungen werden dringend gebraucht. Die Landeshauptstadt kann sich, laut Statistischem Landesamt, als einer von ganz wenigen Orten in Sachsen-Anhalt über ein anhaltendes Bevölkerungswachstum freuen. Mit knapp 237.000 Einwohnern hängt Magdeburg im vergangenen Jahr erstmalig den Erzrivalen Halle (Saale) als einwohnerstärkste Stadt des Landes ab. Nicht nur die Rolle als politisches Zentrum, in dem Ministerien und viele andere Behörden ansässig sind, trägt zu dieser Entwicklung bei.

## Optimale Infrastruktur

„Der Trend geht zurück zum Wohnen in der Stadt“, weiß Matthias Schmidt. Der Magdeburger Außenstellenleiter der Landgesellschaft ist sich sicher, dass die neuen Immobilien am Kümmelsberg einen reißenden Absatz finden werden. Immerhin ist die Lage top. Bis in die Innenstadt dauert die Fahrt mit dem Auto knapp eine Viertelstunde, die nächste Autobahnabfahrt (Magdeburg-Stadtfeld) wird in gut fünf Minuten erreicht. Auch die Anbindung an das gut ausgebaute Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Nähe ebenfalls



Matthias Schmidt, Außenstellenleiter der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, freut sich, dass das Projekt nun einen positiven Abschluss findet.  
Fotos: ct-press

gegeben. Die großen Einkaufszentren der Stadt und des Umlandes liegen praktisch vor der Haustür. Das größte Plus sind aber, trotz aller genannten urbanen Vorteile, die Randlage und die umgebende Natur.

Lange haben Matthias Schmidt und sein Team daran gearbeitet, aus der Brache am

Stadtrand ein attraktives Baugebiet zu machen und mehr als eine Million Euro dafür investiert. Zu DDR-Zeiten war hier unter anderem eine LPG-Tierproduktion. Ställe, Silos und andere landwirtschaftliche Anlagen bestimmten das Bild. Bald nach der Wende war Schluss mit der Landwirtschaft. Mehrere

Einkaufsmärkte, eine LKW-Spedition, ein Baubetrieb und weitere Firmen nutzten viele Jahre lang die Hallen. „Das hatte den Vorteil, dass alles weitgehend in Ordnung gehalten wurde“, sagt Matthias Schmidt.

Ab dem Jahr 2000 erwarb die Landgesellschaft nach und nach das Areal. Ursprünglich war geplant, es zu einem Mischgebiet (Wohnen und Gewerbe) zu entwickeln. Mit erheblichem Aufwand ging das Unternehmen, das zu 95 Prozent dem Land Sachsen-Anhalt gehört, die Sache an. Neben den großflächigen Abrissarbeiten mussten umfangreiche Umweltschutzauflagen erfüllt werden. Der Neuntöter, eine geschützte Vogelart, hatte sich auf dem Gelände niedergelassen. Für ihn wurde ein Ersatzhabitat geschaffen.

Gefährliche Altlasten fand man zum Glück nicht, so dass schließlich die Idee entstand, ein reines Wohngebiet zu entwickeln. Das blieb nicht unumstritten. Besonders die Frage der Zufahrt sorgte bei den Anwohnern, die um ihre Ruhe fürchteten, für Widerstand. Ende 2015 gab der Stadtrat für die Änderung des Bebauungsplanes endgültig grünes Licht. Inzwischen ist das Gelände beräumt und für die Bebauung



vorbereitet. Der recyclebare Abrisschutt soll vor Ort für den Straßenbau verwendet werden. „Wir haben es besenrein und planiert an den Investor übergeben“, so Matthias Schmidt.

Die BFSW Bauland GbR, mit Sitz in Magdeburg, die das Gelände gekauft hat, habe Erfahrungen mit der Erschließung von Wohngebieten und auch mit solchen Stadtrandlagen, erklärt Projektentwickler Olaf Schrotte. Da die Vermarktung erst anläuft, möchte er sich noch nicht zu Einzelheiten und Preisen äußern.

Soviel ist aber bekannt: Gebaut werden dürfen maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Festgeschrieben ist weiterhin, dass ein mindestens 3,50 Meter hoher Lärmschutzwall am Kümmelsberg errichtet wird. Auf Grundstücken zwischen 550 und 1.080 Quadratmetern sollen circa 100 Stadtvillen beziehungsweise Zweifamilienhäuser entstehen.

Der Baustart wird nach jetzigem Stand schon im Frühjahr 2018 sein. Ende kommenden Jahres können, so der Plan, die ersten Immobilienbesitzer in ihre neuen vier Wände einziehen.

*Christian Wohlt*