

Magdeburg, 02.03.2022

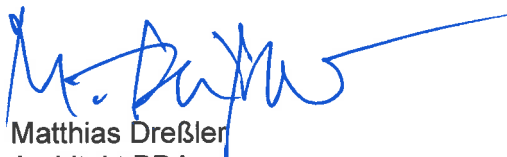
Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg zum Projekt 48/2022 – Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohneinheiten, Mittelstraße

Der Gestaltungsbeirat würdigt die Ambition der Bauherrenschaft und des Architekten, dieses wundervolle Grundstück in Elblage anspruchsvoll zu entwickeln.

Vis-à-vis dem Elbzentrum 1 soll dazu ein flügelartiger Bau entstehen, der an die bestehende Brandwand teilweise anbaut und gemeinsam mit der Nachbarbebauung einen geschützten kleinen Innenhof bietet, der gegenüber der exponierten Elblage gemeinschaftliche Funktionen aufnehmen kann. Die Erdgeschoßwohnungen sind ca. 1,30 m vom Bestandsgelände abgehoben und bieten so den Wohnungen im Erdgeschoß mehr Privatheit. Auf dem viergeschossigen Rumpfbau schwebt ein Sockelgeschoß, das sich qua Material und Farbe abhebt. In seiner Höhe fügt sich der Bau gut in den Kontext ein. Alle Wohnungen haben direkten oder indirekten Elbblick.

Um die Qualität des vorliegenden Entwurfs weiter zu erhöhen, schlägt der Gestaltungsbeirat vor:

1. Die zur Elbe hin geschwungene Form sollte überarbeitet werden. Die Form ist alles in allem fremd an diesem Ort und korrespondiert nicht mit den ansonsten vorgefundenen orthogonalen städtebaulichen Strukturen. Auch ohne den Schwung hätten die dort liegenden Wohnungen einen Blick auf die Elbe!
2. Die sehr tiefe Gebäudetiefe ist zu überdenken. Aufgrund der Teilung des Gebäudes in eine Erschließungsebene mit Abstellräumen ist die Mehrzahl der Wohnungen, trotz ihrer teils ansehnlichen Größe, faktisch nur einseitig orientiert und belüftet. Dies mindert die Wohnqualität.
3. Die Tiefgarage scheint angesichts der hohen Anzahl gezeigter Stellplätze (mit ca. 1,5 pro Wohnung) überdimensioniert.
4. Weiterer Optimierungsbedarf besteht mit Blick auf die Freiflächen. Die Stellplätze im Hof sollen zugunsten einer gemeinschaftlich nutzbaren Gartenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität und dem notwendigen Kinderspielplatz entfallen. Dazu soll eine andere Lösung für die Rampe gefunden werden. Die Müllsammelplätze sind gestalterisch zu bedenken.
5. Weitere Empfehlungen betreffen den architektonischen Ausdruck des Gebäudes. Die qualitätvolle Loggiafassade soll sich wie eine Haut um die gesamte Elbexponierte Lage spannen. Die Zäsuren mit unterschiedlichen vorgeschlagenen Fensterformaten an der Südwestecke und Nordecke des Gebäudes überzeugen noch nicht.
6. Auch die dem Hof zugewandte Seite ist zu überarbeiten. Der hohe Anteil geschlossener Flächen lässt einen unangenehmen und dunklen Eindruck erwarten, der dieser Lage nicht angemessen ist.
7. Des Weiteren sollte das Staffelgeschoss in Höhe des Nachbargebäudes enden und deutlich zurückliegen, so dass die hervorspringende Vordachsituation im Staffelgeschoss nicht in Erscheinung tritt.



Matthias Dreßler
Architekt BDA
Vorsitzender