

Magdeburg, 21.09.2022

**Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg  
zum Projekt 53/2022 – Erweiterung und Neubau von Wohngebäuden, Jakobstraße 1-5**

---

Die Bauvoranfrage setzt sich mit den Möglichkeiten einer arrondierenden Eckbebauung an der Jakobstraße/Ecke Julius-Bremer-Straße auseinander und geht dabei auf höhenmäßige Bezüge zu den in den 1960er und 1970er entstandenen Bauten beiderseits der Straße, Abstandsregelungen u. dgl. ein. Das Thema Arrondierung wird dabei etwas wörtlich genommen. Der ausgerundet-gelenkartige Neubaukörper, im Westen an die Wohnzeile Julius-Bremer-Str. 1-5 anschließend, nimmt in der Typik wenig Bezug zu den Kubaturen der Umgebungsbebauung und ist vorrangig an der ausgerundeten Straßeneinmündung (Grundstücksgrenze) ausgerichtet. Eine Neuformulierung des historischen Blockrandes (vor 1945) als Mantelbebauung bleibt stark gekürzt, da sie sich nicht im Straßenverlauf der Jakobstraße nach Norden fortsetzen lässt.

Der Beirat begrüßt grundsätzlich die Auseinandersetzung mit dem Grundstück und den Versuch einer städtebaulichen Nachverdichtung zur Stärkung der Urbanität des Stadtgebietes und der Erweiterung des hier etwas monostrukturierten Wohnungsangebotes.

Dabei sollte der einzufügende Neubaukörper sich weniger als Fortsetzung der 4-geschossigen Wohnzeile, sondern mehr als Teil des aus verschiedenen dominanten Gebäude-Kubaturen bestehenden Ensembles verstehen. Ein gut proportionierter, kubischer, „schlanker“ turmartiger Neubau von ca. 8 Geschossen ist hier als Mittler zwischen niedriger Wohnzeile und aufragendem 17-Geschosser vorstellbar.

Dieser Wohnturm sollte sowohl in der Einfügung als auch bei einer möglichen späteren Transformation der Wohnzeile Julius-Bremer-Str. 1-5 architektonisch und städtebaulich funktionieren (z.B. im Falle eines aufgesetzten Dachgeschosses oder der Erweiterung der Wohnzeile mit Loggien an der Südseite). In der Schnittstelle zwischen Hochhäusern und Wohnzeile ist der eingefügte Neubau auch stadteinwärts zu betrachten, da er dem Übergang zur Innenstadt einen neuen Akzent verleihen kann. Eine Ladennutzung im Erdgeschoss könnte zu einer Belebung des Umfeldes führen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine nochmalige Vorstellung des Projektes im Planungsverlauf, wenn eine detailliertere planerische Auseinandersetzung mit dem Gebäude und seinem an dieser exponierten Stelle verbesserungswürdigen Wohnumfeld erfolgt.

Ein Einsatzmodell dieser Neubebauung im Stadtmodell wäre für eine Beurteilung sehr hilfreich.

Im Rahmen der weiteren Planung sollten auch die umliegenden Freiflächen betrachtet und neu gestaltet werden. Die Einbeziehung und Beauftragung eines Fachplaners für Freianlagen (Landschaftsarchitekt/Freiraumplaner) wird empfohlen.

  
Petra Wehmeyer  
Vorsitzende