

**Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg
zum Projekt 34/2018 – Realisierungskonzept für das B-Plan-Gebiet 174-2,
südlich Sieverstorstraße**

Bei dem Projekt „ehemaliges Brauereigelände“ handelt es sich um eine sehr anspruchsvolle Aufgabe in Bezug auf die städtebauliche Gestaltung und die bauliche Umsetzung. Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Entwicklung dieses für die Landeshauptstadt Magdeburg sehr wichtigen städtebaulichen Gebietes.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:

1. Die Blockgeometrien sollten auf das vorgestellte Erschließungssystem reflektieren, welches grundsätzlich nachvollziehbar ist. Dadurch werden größere und ungestörtere Blockbinnenbereiche (Schutz gegen Straßen- und Biergartenlärm) gewonnen.
2. Die halböffentlichen und privaten Bereiche sollten stärker differenziert werden.
3. Die den Straßenraum der Ansbacher Straße prägende Natursteinmauer in die geplante Blockrandbebauung einzubinden. Damit kann der Geländesprung aufgenommen werden und es ist sehr gut vorstellbar, die Mauer an den erforderlichen Hauseingangspositionen zu durchdringen. Das Stadtplanungsamt wird in diesem Sinne gebeten, die Notwendigkeit der Verbreiterung des Straßenprofils zu überdenken.
4. Die Möglichkeit zu prüfen, die polygonale Ausformung des Solitärs auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück zugunsten einer geschlossenen Bebauung umzuplanen.
5. Ein öffentliches Wegerecht auf der historischen Erschließung neben dem Pfortnerhaus einzuräumen.

Positiv wird festgestellt, dass der Investor sich bei dem Erhalt der historischen Bebauung Ansbacher Straße engagiert. Weiterhin unterstützt der Gestaltungsbeirat den Investor bei seinem Bemühen, die Bestandsgebäude an der Sieverstorstraße zu erhalten.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage.



Carl Schagemann
Vorsitzender