



## **Kompromissvorschlag zum B-Plan „Schrotepark“ der Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“**

### **1. Orientierung an Baufluchten der vorhandenen Gebäude**

Das Abstandsmaß des Hauses 18 der Hugo-Vogelstraße beträgt ca. **8,20 m** zur nördlichen Grundstücksgrenze und somit dem Börderadweg. Legt man eine Bauflucht mit diesem Abstand der nach B-Plan möglichen III- und IV-geschossigen Gebäude zum Börderadweg zugrunde, bedeutet dies für die Baufelder WA 1, WA 2 und WA 5:

1. Vor den Gebäuden ist eine Bepflanzung mit mindestens einer Baumreihe entlang der Schrote möglich – der Grünzug bleibt optisch „grün“
2. Ersatzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen können direkt am Standort erfolgen
3. Es sind bei diesem Abstand großkronige Bäume möglich

Im Bereich der bis zu II-geschossigen Gebäude ist eine Orientierung des Abstandsmaßes an dem Gebäude der Zillestraße mit **im Mittel ca. 5,00 m** möglich (adäquate Bauflucht). Da es sich hier um Einfamilienhausbebauung handelt, weist das Baufeld eine ausreichenden Größe auf.

### **2. Anpassung der Geschosshöhen unmittelbar am Schrotegrünzug**

Die unmittelbar an den Schrotegrünzug angrenzenden Gebäude und die Baufelder WA1 und WA6 weisen eine maximale Höhe von drei Geschossen auf. Die unmittelbar an den Grünzug grenzende Stadtvilla im Baufeld WA2 ist daher auf drei Geschosse zu begrenzen, wodurch die vollständige Verschattung in diesem Bereich vermieden wird.

### **3. Reduzierung der Baumasse**

Der ca. 60 m lange und knapp 10 m hohe Reihenhauseriegel ist in zwei oder drei Gebäudekomplexe durch Entfall von einem oder zwei Reihenhäusern aufzulösen. Die Vorteile sind:

1. Eine Teilung schafft Luftschneisen und wäre positiv im Sinne des Klimakonzeptes des „ISEK Magdeburg 2025“ (ausgewiesene Flächen für Klimaschutz und Kaltluftproduktion)
2. Es entstehen zusätzliche Endgrundstücke der Reihenhäuser (ca. 10,50 m) Grundstücksbreite, die eine Bepflanzung mit Bäumen zulassen. Die übliche Reihenhausbreite mit ca. 7,50 m Hausbreite lässt dies kaum zu.
3. Im Bereich des WA 1 (Reihenhaus) besteht ein Geländegefälle von ca. 1,30 m zur Schrote hin. Bei einem ungestaffelten Baukörper (Exposé H+E Wohnbau) besteht somit die Notwendigkeit der Geländeauffüllung unmittelbar am Börderadweg. Durch eine Teilung des Reihenhauses können die Einzelgebäude dem jeweiligen Niveau des Geländes angepasst werden.

