



Geplantes Höhenniveau
48,20 NHN

OK Gelände Neu
+ 0,60 m =
48,20 NHN

zu erwartende Wasserspiegellage aus Interpretation
der Hochwasserereignisse seit August 2002
47,48 NHN = Strombrückenpegel von 7,50 m + 30 cm Sicherheitszuschlag
48,15 NHN = Winterhafen (Alte Elbe) incl. 30 cm Sicherheitszuschlag

VORENTWURF

WOHNQUARTIER WINTERHAFEN MAGDEBURG

BAUHERR & INVESTOR: Freytag & v. d. Linde
Projekt-, Management- und Baugesellschaft mbH & Co.KG
Ammerländer Heerstraße 358
26129 Oldenburg

PLANUNG: Burkhardt-Architekten
Heiligenbreite 52
88652 Überlingen



KOSSEL UND PARTNER
ARCHITECTEN / INGENIEURE
GOETHESTR. 19, 39105 MAGDEBURG

BETREBER:
GESELLSCHAFTER:

aviacare GmbH, Lebenslust im Alter
Christel Dost, Am Sportplatz 17, 39291 Hohenwarte
Gutmann Beteiligungs GmbH, Mozartstraße 2b, 88652 Überlingen

Lageplanübersicht
DIN A1 M 1:500
15.08.2019

WOHNQUARTIER WINTERHAFEN MAGDEBURG

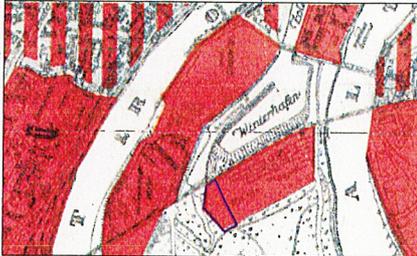
VORENTWURF

PLANUNGSKONZEPT

- + ca. 15.000 m² Grundstücksfläche
(laut Katasteramt als Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen)
davon
- ca. 5.000 m² beplante Fläche mit Gebäuden
- ca. 10.000 m² Grünflächen und Freiflächen
= 1/3 bebaute Fläche und 2/3 Park- und Grünanlagen
- + Gebäude zusätzlich mit Gründach und Dachbegrünung
- + Neugestaltung der Grünanlage und Anpflanzung von Bäumen
- + Betreutes Wohnen für Menschen mit Demenz
- + kein stationäres Pflegeheim
- + Schaffung von 100 Arbeitsplätzen
- + Fläche war bereits bebaut (ehemals Militärrisikus)
- + Baugrundgutachten von 2018 weist unterirdische Gebäudereste nach (Bunker usw., Anteil ca. 50%)**
- + Erdaustausch und Geländeerhöhung um 60cm
- + Hochwassergeschützt
- + dreitägige Bebauung mit Erdgeschoss und 2 Obergeschossen
- + Fassade aus Holz und an die begrünte Umgebung angepasst

HISTORIE

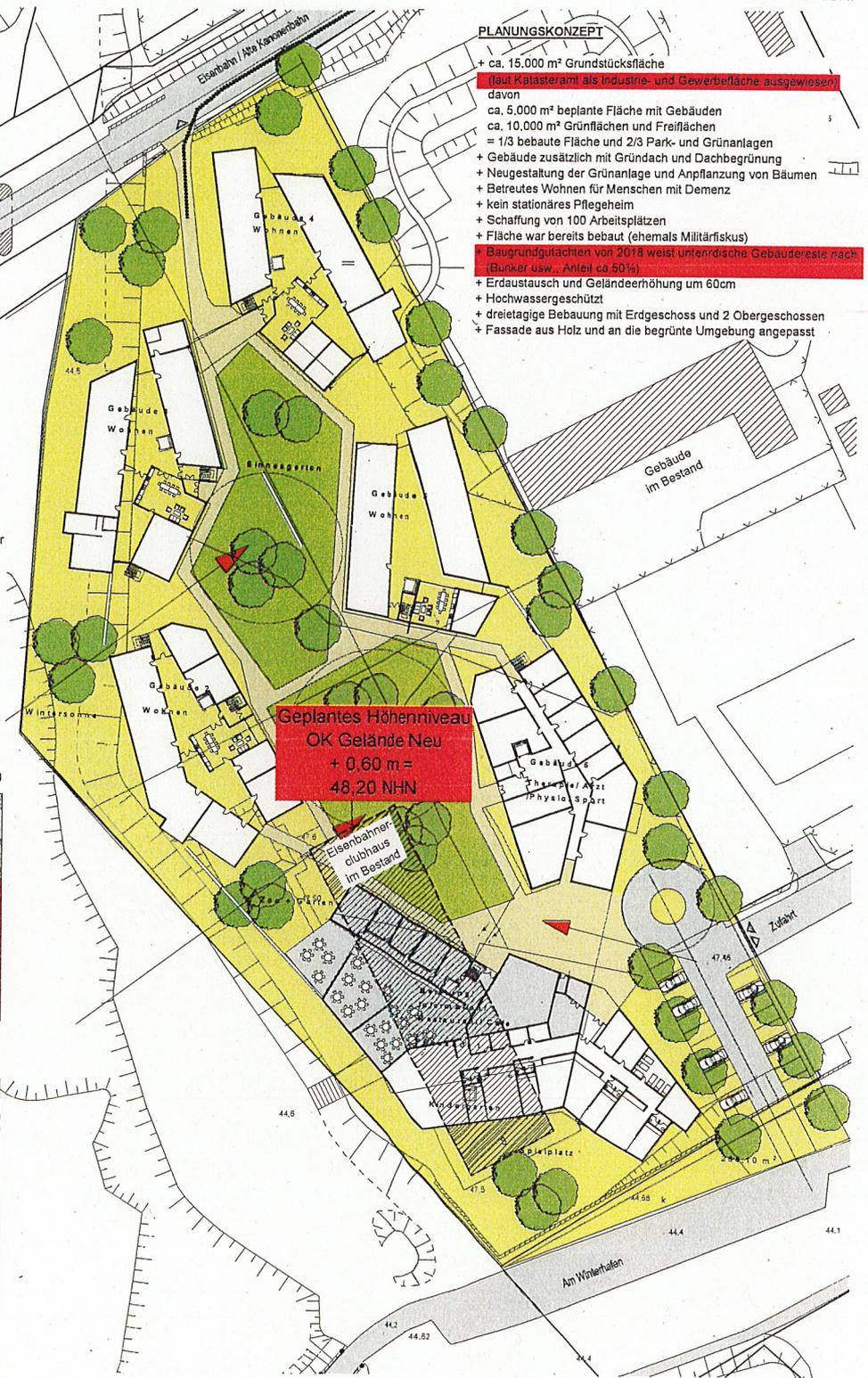
- + ca. 1870 Bezeichnung der Fläche als Kommandantenwerder
- + Flächen und Gebäude waren Eigentum des deutschen Reichsmilitärfiskus Artillerie
- + ca. 1916 (während des 1. Weltkrieges) Nutzung als Munitionslager
- + Lagerung durch das Heereszeugamt von militärischen Gegenständen nach dem 1. Weltkrieg
- + Waffen-, Schmiede- und Tischlerwerkstätten ansässig
- + bereits 1928 als zukünftiges Wohngebiet im Nutzungsflächenplan ausgewiesen
- + ab 1935 Errichtung eines Schießstandes, zerstört im 2. Weltkrieg und danach zurückgebaut
- + Reste dieser Anlage noch heute in Form von Erdwällen und kleiner Bunkeranlagen erhalten
- + bis zur Wende Nutzung durch die Gesellschaft für Sport und Technik (GST)
- + 1944/45 schwere Bombardierungen auf dem Gelände
- + Beräumung der Fläche
- + ab ca. 1950 Bebauung der Fläche, z.B. Eisenbahnerclubhaus
- + unterirdische Baureste in Form von Ziegel & Betonresten (Bunker)



Ausschnitt aus dem Nutzungsflächenplan vom 01. Oktober 1928
Ausweisung als REINES WOHNVERTEL. (rote Fläche) 45.0



Ausschnitt aus dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 16. April 2020
Beplante Fläche bereits mit Eisenbahnerclubhaus bebaut 45.0



Geplantes Höhengniveau
OK Gelände Neu
+ 0,60 m =
48,20 NHN

BAUHERR & INVESTOR:



Freytag & v. d. Linde
Projekt-, Management- und Baugesellschaft mbH & Co.KG
Ammerländer Heerstraße 368
26129 Oldenburg

PLANUNG:



KOSSEL UND PARTNER
ARCHITECTEN / INGENIEURE
GOETHESTR. 19, 39104 MAGDEBURG

BETREIBER:



amaravia GmbH, Lebenswelt

Lageplanübersicht

460x540 M 1:500

22.04.2020