



**Das Preisgericht hatte folgende Zusammensetzung:**

Herr Kaleschky, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, BG VI  
 Herr Olbricht, Stadtplanungsamt  
 Frau Schäferhenrich, Stadtplanungsamt  
 Herr Prof. Omar Akbar; Dessau  
 Herr Prof. Niebergall (FH), Magdeburg  
 Herr Prof. Wolf, Leipzig  
 Herr Lohrer, Magdeburg  
 Herr Ziepel, Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH  
 Herr Busse, Wohnungsbaugenossenschaft „Otto von Guericke“ eG  
 Herr Schneider, Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg – Stadtfeld eG  
 Herr Schröder, Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Gartenstadt-Kolonie Reform“ eG

Als Sachverständige ohne Stimmrecht sind erschienen:

Herr Stern, Herr Schuster, Herr Westphal, Herr Berfelde, Herr Schulz

**Wettbewerbsergebnisse:**

*Die Preise wurden wie folgt zuerkannt:*

1. Preis: Arbeit <b>900010</b>	<b>Kennzahl 619723</b>	<b>Montag Architekten, Berlin</b>
2. Preis: Arbeit <b>304050</b>	<b>Kennzahl 161021</b>	<b>Prof. Kalvelage, Magdeburg</b>
3. Preis: Arbeit <b>102030</b>	<b>Kennzahl 201620</b>	<b>ACM, Architektencontor Magdeburg</b>

Im Protokoll des Preisgerichts wurden die Arbeiten der Preisträger wie folgt bewertet:

**1. Preis: Montag Architekten, Berlin**

„Die Arbeit frappt durch ihren großmaßstäblichen Ansatz, mit dem ein mäandrierendes Gebäudeband im südlichen Wettbewerbsbereich das gesamte Gelände besetzt und stadträumlich wie architektonisch prägt. Bei näherem Hinsehen entschlüsselt sich diese „große Geste“ als groß- wie kleinräumlich überzeugender Ansatz, der nicht nur den Bärplatz geradezu idealtypisch ausbildet, bisher disparate Bestandsfragmente einbindet und qualifizierte öffentliche und private Räume ausdifferenziert, sondern in unmittelbarer Nachbarschaft zum Allee-Center-Komplex ein eingeständiges, städtisches „vis-a-vis“ mit dennoch geradezu poetischem Garten-Landschaftsraum entwickelt.

(...) Der Entwurf nimmt differenzierte visuelle Bezüge auf und respektiert unmittelbare Nachbarschaften durch zurückhaltende Volumen- und Höhenentwicklung.

(...) Die Lösung der Torsituation zum Allee-Center-Komplex ist zurückhaltend, sachlich und dabei gleichwohl überzeugend: Im Baukörper wie in den Details gelingt hier die Um- und Einlenkung in die südliche Gebietsdurchwegung, ohne dass hier falsche Konkurrenzen zu der bestehenden, hochgeschossigen Bebauung oder der niedrigeren, vorgenehmigten Randbebauung entstehen. Ein für diese anspruchsvolle Situation besonders überzeugender Beitrag.

Angesichts der schwierigen Wohnungsmarkt- und Bestandssituation und des damit verbundenen komplexen Realisierungshintergrundes scheint die Arbeit auf Grund der Großform wenig flexibel, doch sind die in ihr angebotenen Nutzungs- und Raumqualitäten für diesen schwierigen Kernstadtbereich äußerst vielversprechend.“

**2. Preis: Prof. Kalvelage, Magdeburg**

„Der konsequent durchgearbeitete Vorschlag, das Wettgewerbsgebiet als innerstädtisches, dicht durchwegtes Mischquartier zu entwickeln, wird sehr positiv aufgenommen und als wertvoller Beitrag für eine attraktive, bürgernahe Innenstadtentwicklung gewertet. Ein lebendiges Viertel mit durchgängiger Gewerbenutzung in den Erdgeschossbereichen und obergeschossigem Wohnen wird in einer offenen Zeilenstruktur konzipiert, welche sich stadträumlich durchaus integrativ zu der vorhandenen Nachkriegsbebauung verhält, jedoch maßstäblich und proportional ungleich feiner entwickelt ist.

Die im südlichen Wettbewerbsgebiet entstehenden öffentlichen Räume sind abwechslungsreich und spannend gestaltet, die nördliche Torsituation zum Allee-Center-Komplex wirkt in der baukörperlichen Durchformung etwas übertrieben.

Die Anordnung des ruhenden Verkehrs in Tieflage ist hinsichtlich der Zufahrt und Flächendisposition vorbildhaft, die offene Zeilenbebauung lässt eine Realisierung in mehreren Phasen zu.

Insgesamt eine stabile und den komplexen Realisierungszwängen im Bestand gerecht werdende Lösung, die jedoch in der Projektentwicklung und langfristigen Betreuung hinsichtlich der großflächigen gewerblichen Nutzungen speziell in Binnen- und rückwärtigen Lagen nicht unproblematisch ist. Offen bleiben auch Fragen nach der Akzeptanz der angebotenen Wohnfunktionen, die weitgehend ohne ebenerdige private Freiflächen auskommen müssen.“

### **3. Preis: ACM Architektencontor Magdeburg**

„Die Jury begrüßt den Beitrag als stadträumlich stabile und dabei differenzierte Lösung. Insbesondere die Zweiteilung des südlichen Planungsgebietes in das westlich dem Breiten Weg zugeordnetes Blockgefüge und eine an der Regierungsstrasse liegende Doppelhofanlage wirkt selbstverständlich und überzeugend. Letztere wird durch eine mäandrierende Randbebauung formuliert, die den nördlichen Hof als höher gelegene, private Gartenebene ausweist und den südlichen Hof als öffentlichen Platzraum zu dem zur Elbe offenen Grünraum interpretiert.

Der Bärplatz ist maßstäblich und proportional gut entwickelt, die inneren Strassenräume hingegen etwas zu eng, was jedoch in den Gebäudeschnitten durch gute funktionale Zuordnungen und innovative Typologien ausgeglichen wird.“

#### **Empfehlung des Preisgerichts:**

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen. Die besondere Modellhaftigkeit des Projektes für Innenstadtentwicklungen im Kontext des industriellen Wohnungsbaus in Großtafelbauweise macht zudem eine Kooperation mit der neu gegründeten Internationalen Bauausstellung (IBA) Sachsen-Anhalt wünschenswert.

#### **Realisierungsmöglichkeiten:**

Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes hat das Stadtplanungsamt Kontakt mit dem IBA-Büro Dessau aufgenommen. Gemeinsam mit dem IBA-Büro wird geprüft, ob die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2010 „Stadtumbau Ost Sachsen-Anhalt“ möglich ist.

Eine Zertifizierung als IBA-Projekt würde bedeuten, dass für die Realisierung des Projektes bevorzugt Fördermittel vergeben werden (u.a. aus dem Stadtumbau Ost).

Sobald sich herausstellt, dass eine Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses realistisch ist, müsste der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ angepasst werden. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans wäre erforderlich.

Für die Bebauung im nördlichen Bereich der Regierungsstraße gibt es erste Planungen der Genossenschaften und der WoBau. Fördermittelanträge und eine erste Bauvoranfrage liegen vor.

Daneben interessieren sich private Bauherren für die Bebauung des Grundstücks Goldschmiedebrücke 13 (z.Zt. im Eigentum der WoBau). Diesen Interessenten wurden bereits die Ergebnisse des Wettbewerbes zur Verfügung gestellt.

Werner Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearb.: Kamran Ardalán, 61.20  
Tel.: 540 5325

Anlage