

**Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg  
zum Projekt 23/2017 – Neubau von zwei Stadtvillen, Schönebecker Straße 11-13**

---

Die historische Villa Budenberg wird wegen ihrer repräsentativen Lage auch „Kleine Villa Hügel“ genannt. Sie ist ein herausragendes Beispiel der Industriegeschichte der Stadt Magdeburg und unbedingt im Zusammenhang mit ihrer umgebenden Parkanlage zu betrachten. Die Villa ist Bestandteil des Sanierungsgebietes Buckau.

Im Zuge einer Bauvoranfrage sollte die Bebauung des Villengrundstückes "Budenberg" mit zwei Stadtvillen (3-geschossig + Staffel) geprüft werden. Der Bauvorbescheid wurde im Rahmen einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde während der Planungsphase hinsichtlich der Proportion des Gebäudes, der Gestaltung der Fassaden und der Freianlagen beauftragt. Dies erfolgte nicht. Zwischenzeitlich liegt für die Umsetzung der ersten Villa ein Bauantrag vor. Um eine Genehmigungsfähigkeit zu erzielen wurde das Bauvorhaben nunmehr im Gestaltungsbeirat vorgestellt.

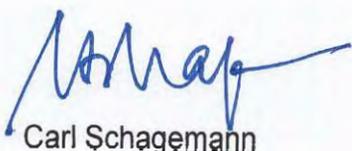
Die jetzige Planung steht nicht im Einklang mit der genehmigten Bauvoranfrage insbesondere hinsichtlich der Geschossanzahl und damit des Gebäudevolumens sowie auch der angefragten Tiefgarage.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:

1. Die dem Standort angemessene Überarbeitung des Entwurfs. Es wird erwartet, dass ein Gesamtkonzept vorgestellt wird, welches die zwei geplanten Villengebäude und eine qualifizierte Freiraumplanung des Parks mit Grünanlagen und der Darstellung aller Erschließungsfunktionen und Wegeführungen (Havarieverkehr, Versorgungsverkehr, fußläufiger Verkehr) beinhaltet.
2. Die so nicht zu akzeptierende Garagenausführung in Form einer Sockelbildung zu überdenken. Die für das Gebiet typische Parkmauer muss eindeutig erlebbar bleiben.
3. Die deutliche Zurücknahme der Neubauten in ihrer Gesamtwirkung gegenüber der historischen Villa.

Das Projekt „Villa Budenberg“ hat nach Auffassung des Gestaltungsbeirates ein hohes Qualitätspotenzial, welches mit der vorliegenden Planung nicht ausgeschöpft wird.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage.



Carl Schagemann  
Vorsitzender