



# Campus Heisenberg

im  
Wissenschaftshafen

AGROMEX

Wohn- und  
Gewerbebau

Magdeburg GmbH

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## AGROMEX

- inhabergeführt, mittelständisch
- NL Leipzig und Berlin
- Assetklasse Wohnen
- Gewerbe (Büro, EZH, Hotel), aber nicht Schwerpunkt
- entwickelt für Eigenbestand, institutionelle Investoren, Pensionskassen, Family Offices u. HNWI

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## Werner-Heisenberg-Straße

- Entwicklungsgrundstück: ca. 15.500 m<sup>2</sup>
- im historischen Handelshafen zw altem Hafenbecken und Elbe
- im Westen u Süden v WHS, im Osten vom Sarajewo-Ufer umfasst
- Nähe Universität
- Nachbarn: Denkfabrik, IFF, VDTC

# Campus Heisenberg im Wissenschaftshafen



## Anbindung

- Zentrum Magdeburg
  - \* 5 Autominuten
  - \* 7 Fahrradminuten
- Autobahn A2
  - \* 10 Autominuten
- ÖPNV: Buslinie 73

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## Erwerb

- Zuschlag von LHS Magdeburg, 2019
- Grundlage siegreicher Wettbewerbsbeitrag - Bieterverfahren, 2018
- Planung gemeinsam mit HJA (Hascher Jehle Architekten)
- Erwerb vollzogen, die Übergabe des Grundstücks erfolgte im März



# Campus Heisenberg

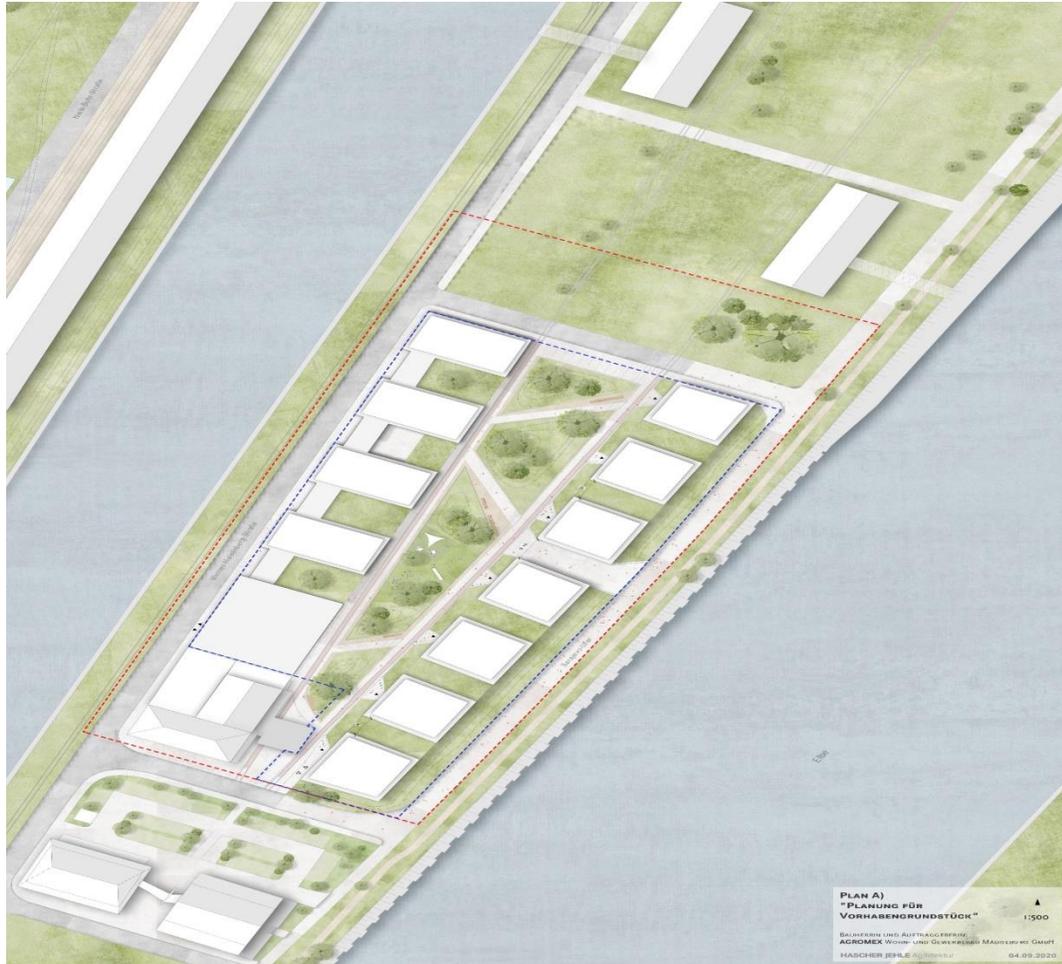
im Wissenschaftshafen



- Prägung durch Nutzung als Handelshafen und markante Lage am Wasser
- mit Blick auf den Elbauenpark
- Chance dem Gelände eine neue, zeitgemäße Prägung zu verleihen

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## Städtebau / Freiraumgliederung

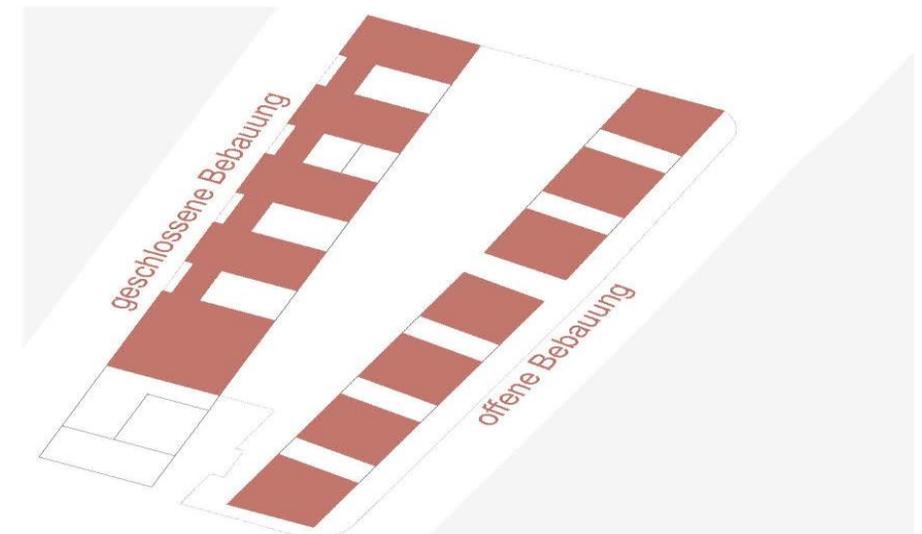
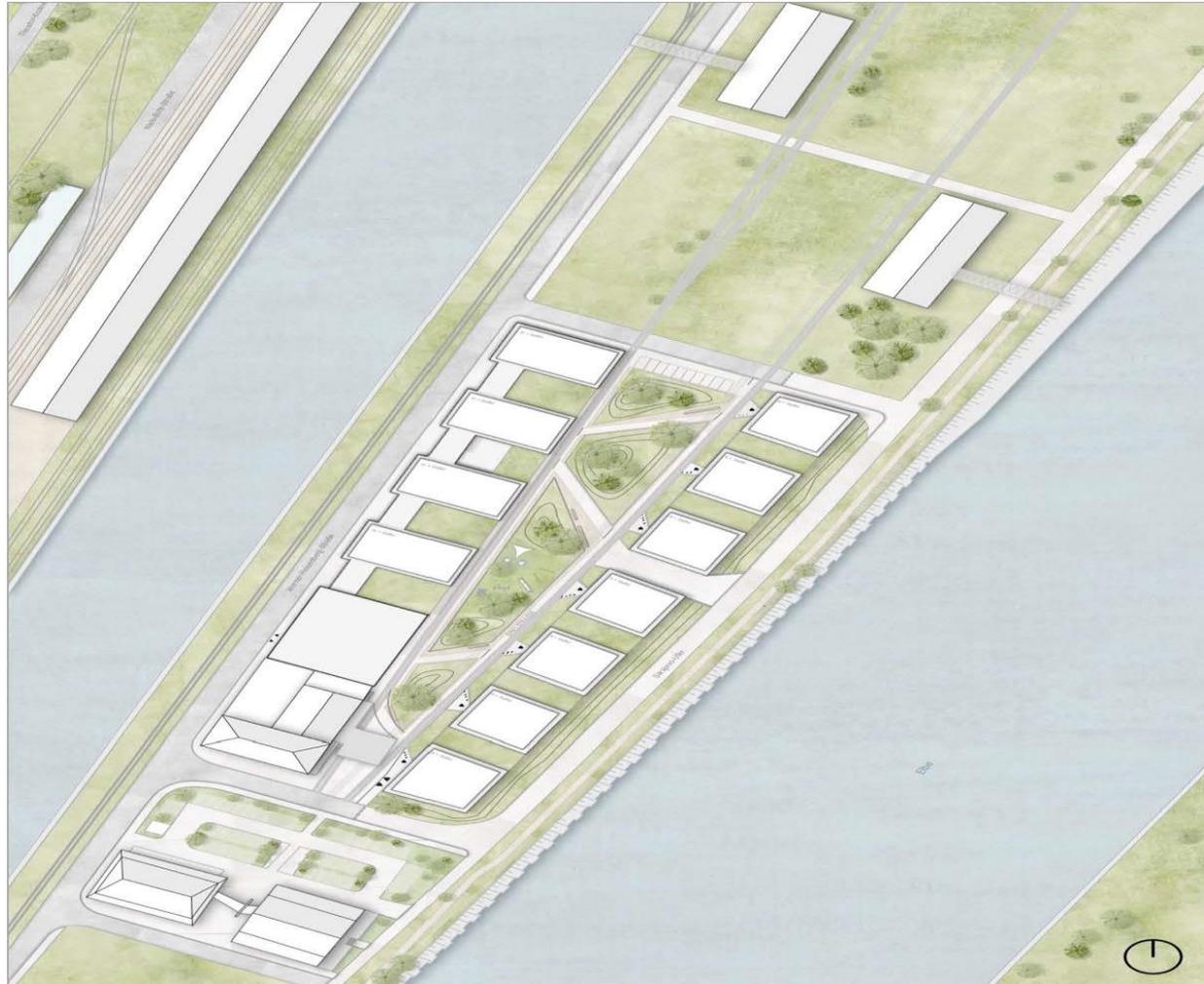
- Zonierung – 2 Baufelder
- Grüne Mitte
- klare städtebauliche Hierarchien
- differenzierte Identitäten

# Campus Heisenberg im Wissenschaftshafen

**HASCHER JEHLE** Architektur

## STÄDTEBAULICHE SETZUNG

Die Baukörper werden differenziert ausgeformt, um einerseits klare Raumkanten entlang der Werner-Heisenberg-Straße zu definieren und andererseits offene Übergänge nach innen und zur Wasserseite auszubilden.

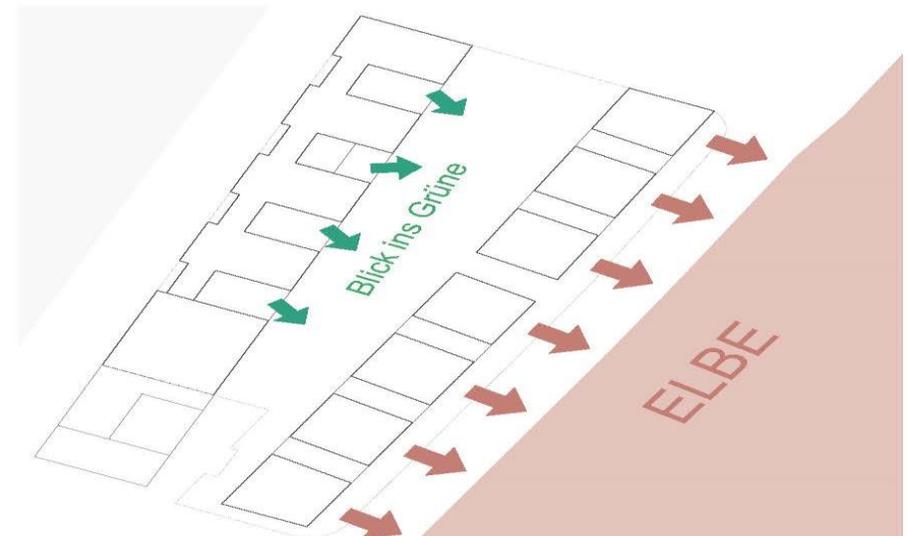


# Campus Heisenberg im Wissenschaftshafen

**HASCHER JEHLE** Architektur

## AUSBLICKE

Alle Gebäude erhalten durch die städtebauliche Konfiguration und ihre Ausrichtung einen hervorragenden Ausblick auf die Elbe oder zum grünen Innenbereich.



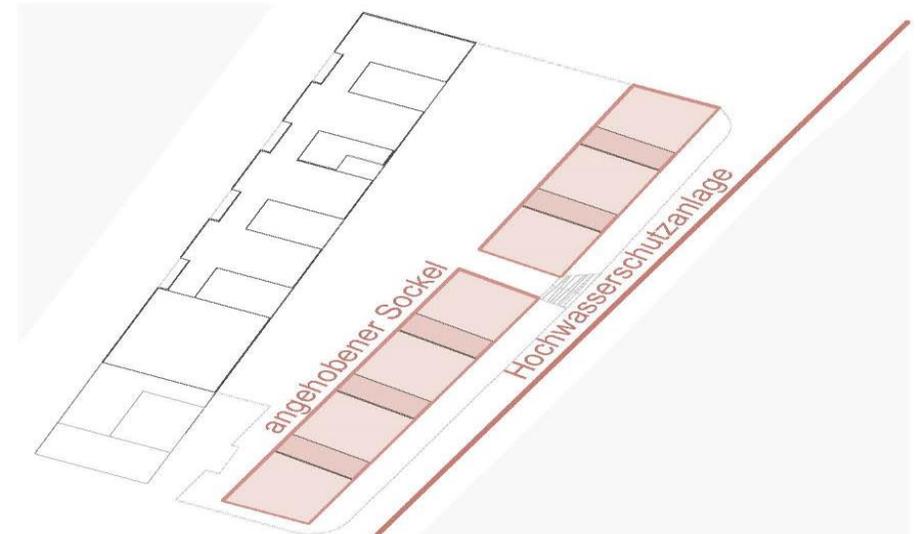
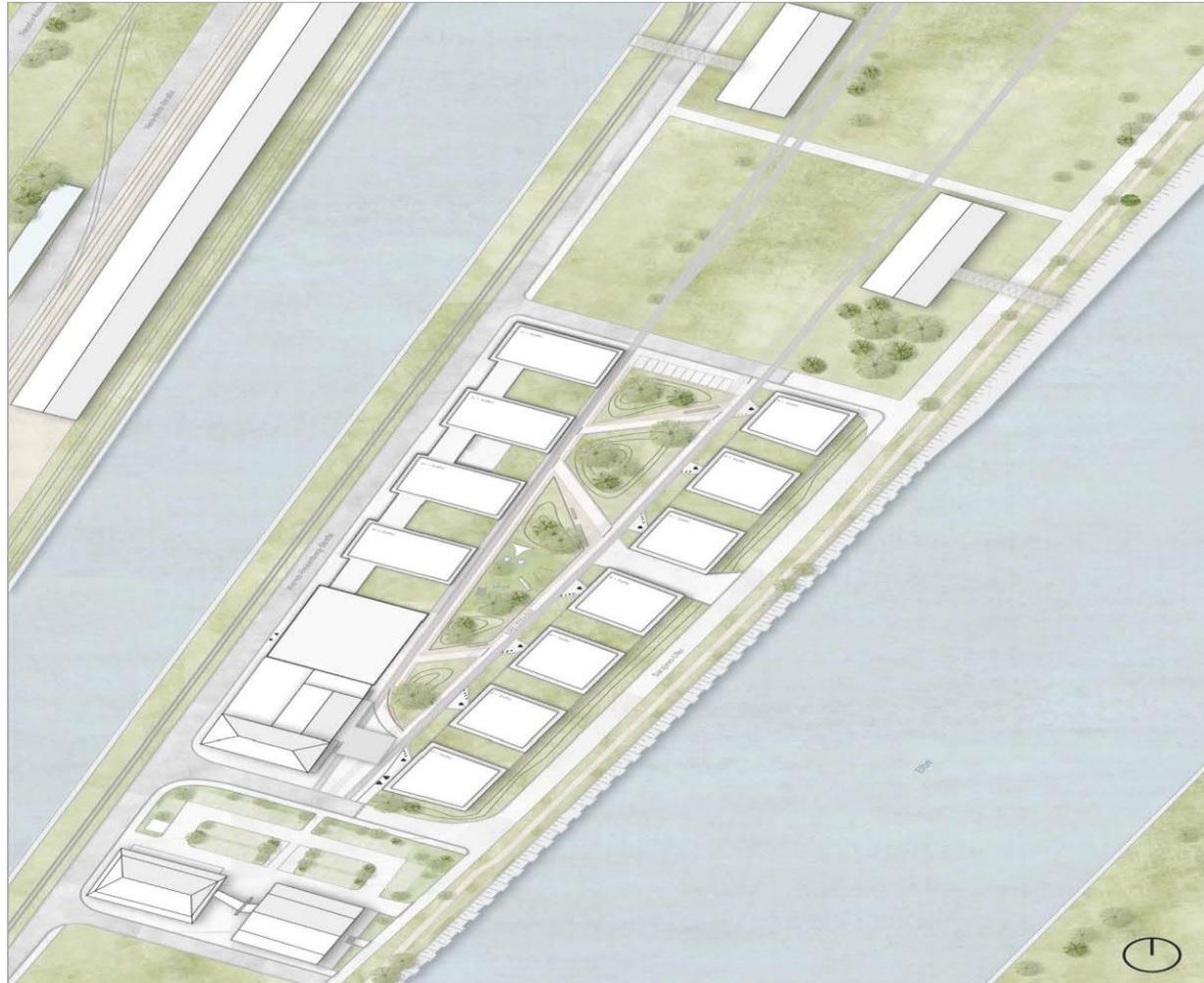
# Campus Heisenberg

## im Wissenschaftshafen

**HASCHER JEHLE** Architektur

### HOCHWASSERSCHUTZ

Es werden für die Wohnbebauung durchgängig Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen. Das Erdgeschoss ist dabei angehoben und sichert für die EG-Wohnungen gleichzeitig eine höhere Privatheit und Sicherheit.



# Campus Heisenberg

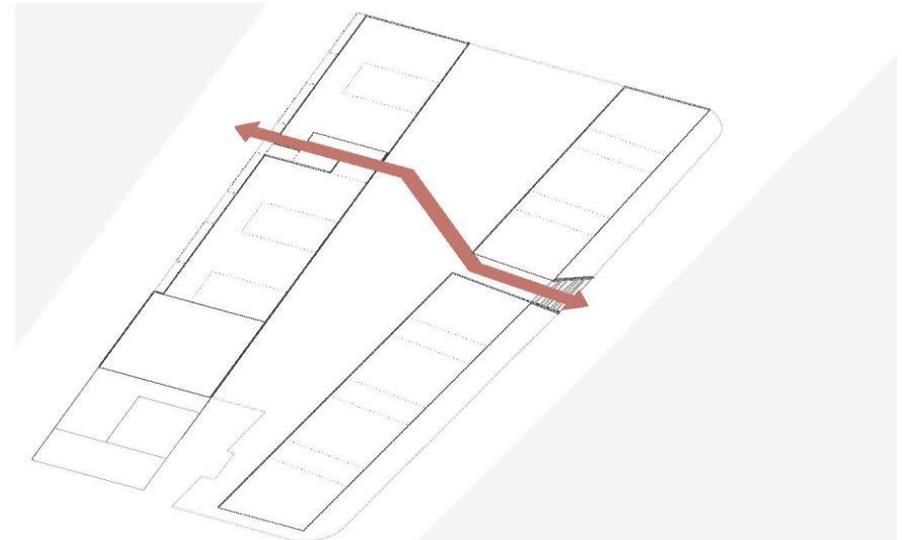
im Wissenschaftshafen

**HASCHER JEHLE** Architektur



## DURCHWEGUNG

Die großzügige Ost-West-Durchwegung bindet die grüne Mitte zwischen den Baufeldern auf direktem Weg an die Werner-Heisenberg-Straße und das Sarajevo-Ufer an.



# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen

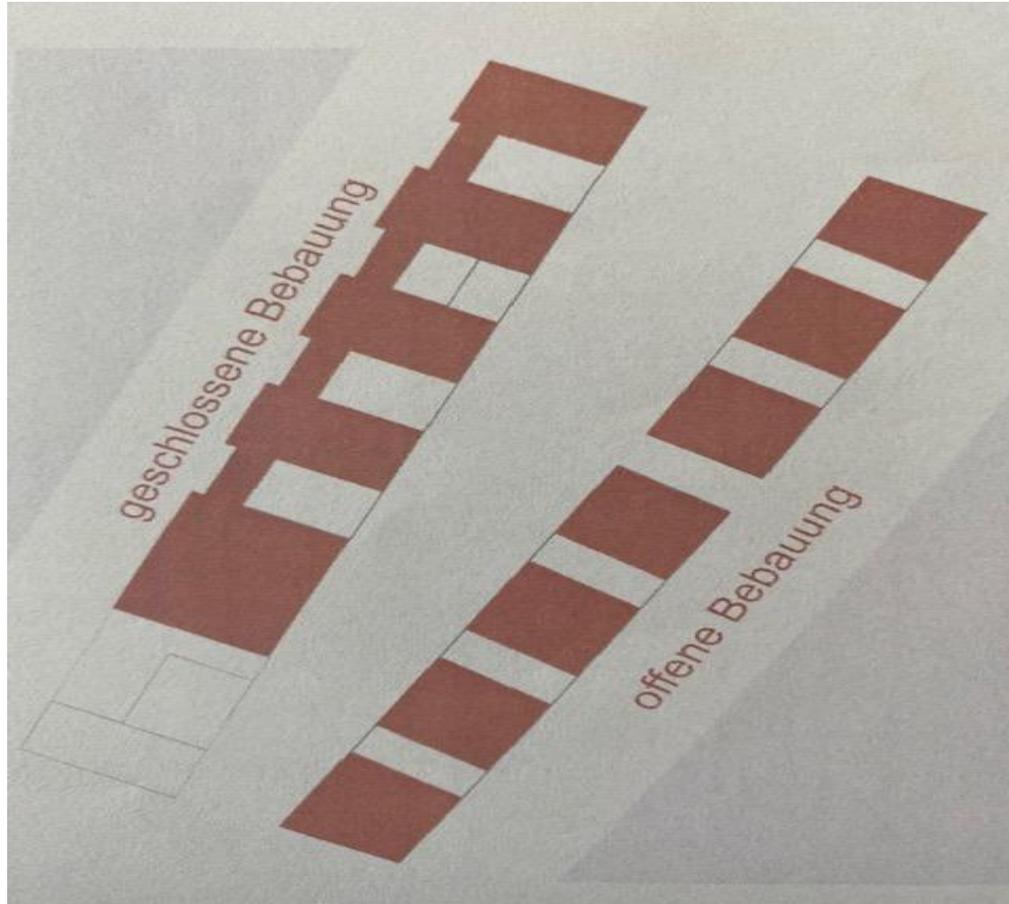


## Gewerbe (Baufeld 1)

- Büro, Verwaltung, Co-Working
- Labor
- Beherbergung
- EG belebende Nutzungen, z.B. Gastronomie, Ladengeschäfte

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## Kammartige Gebäudestruktur

- hohe Flexibilität
- autarke Nutzung
- markante Adressbildung
- Öffnung nach Osten schafft Übergang zur Wohnbebauung
- Parkhaus im Süden v BF 1
- 4 Geschosse + Staffel

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



## Wohnen (Baufeld 2)

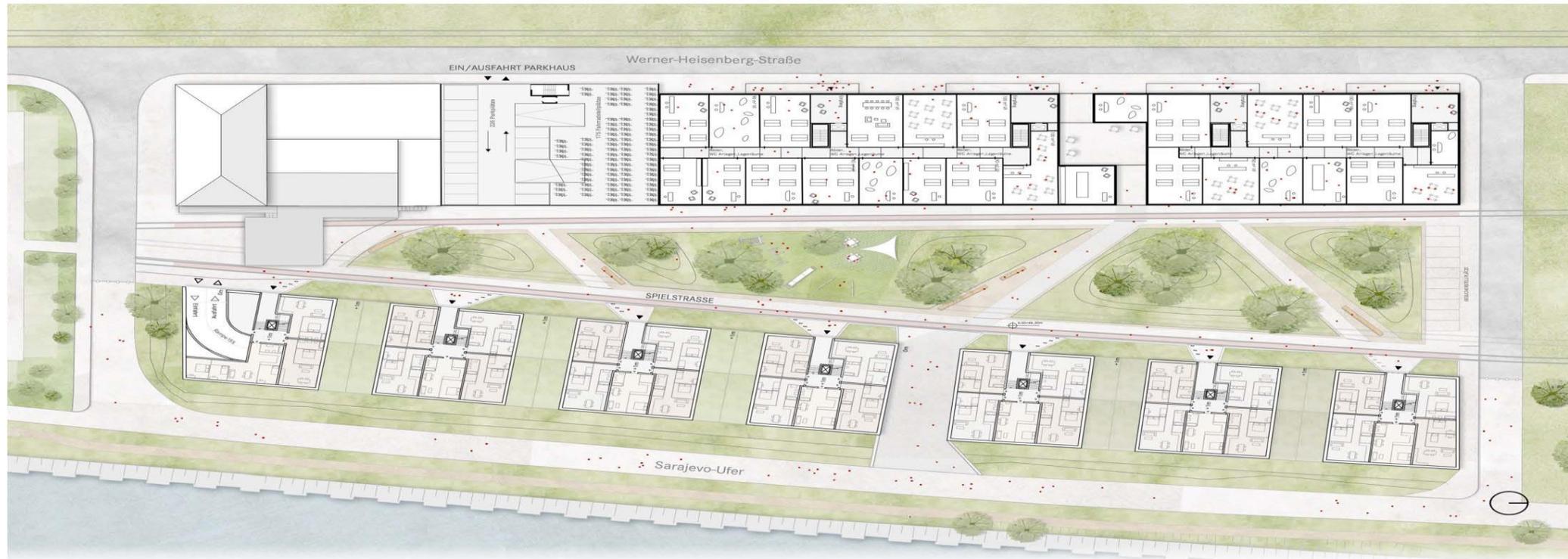
- Sieben (7) punktförmige Stadthäuser
- in offener Bauweise
- 3 Geschosse + Staffel
- Tiefgarage, EG angehoben (Hochwasserschutz u Privatheit)

# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen

HEISENBERG CAMPUS  
Baufeld 1 und 2 | Gewerbe, Parken und Wohnen

HASCHER JEHLE Architektur



# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



# Campus Heisenberg

im Wissenschaftshafen



Danke