



otto
macht's
möglich

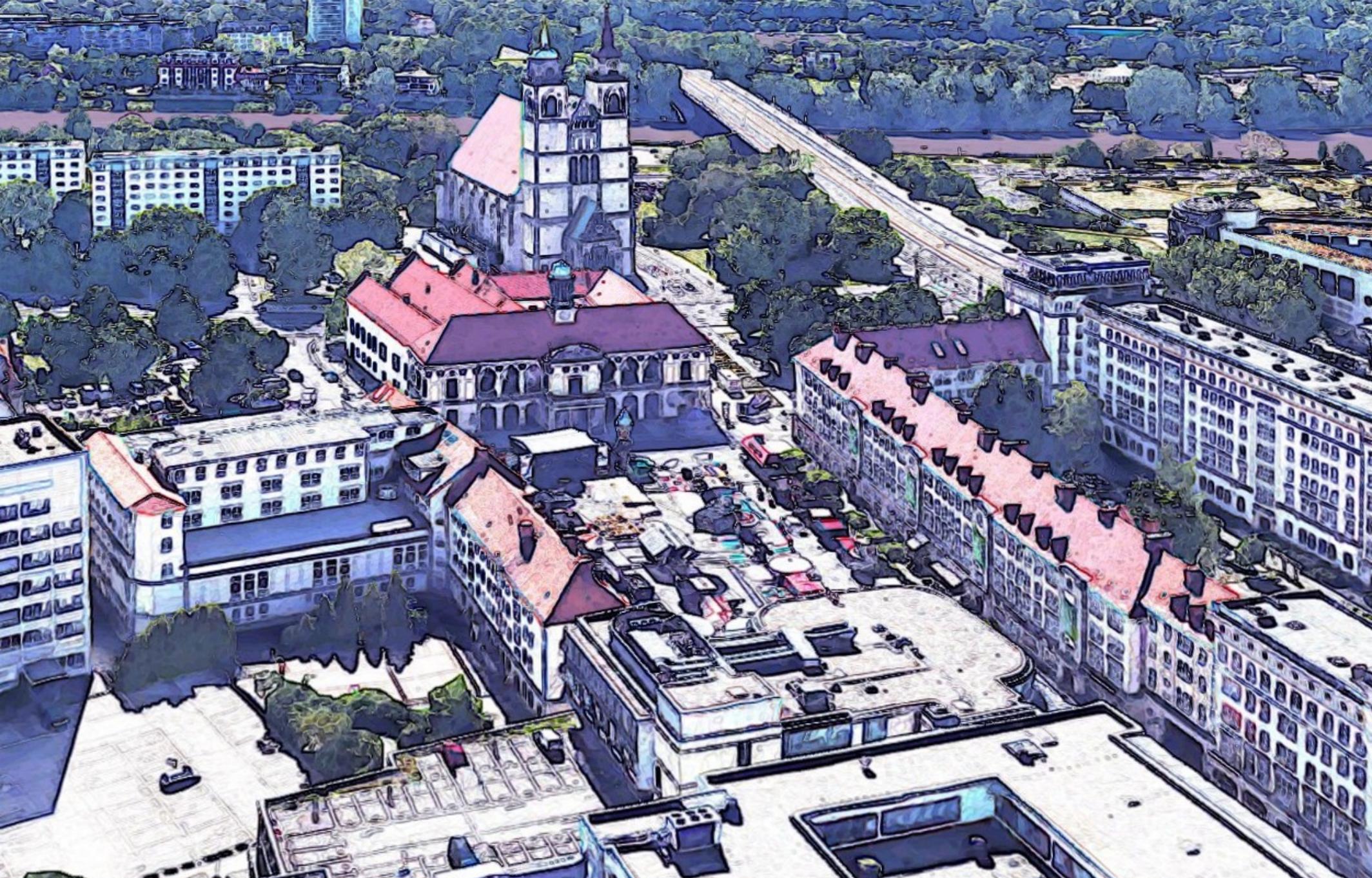
 **ottostadt**
magdeburg



Das Jakobiviertel - Bauliche Weiterentwicklung eines Innenstadtquartiers

Immobilienforum Magdeburg 2020

Dr.-Ing. habil. Matthias Lerm
Leiter Stadtplanungsamt



Magdeburg, Alter Markt
Foto: Google Maps 2018

Magdeburgs Mitte stärken ► Fortsetzung des Aufbauwerks

1



Magdeburg: Altstadt, Elbbahnhof, Werder und Buckauer Insel; Fotos: Lerm

Magdeburg wohnlich ▶ Innenentwicklung forcieren



Magdeburg, Elbbahnhof und Hegelstraße
Fotos: Lerm

Stadtumbau in Magdeburg ► Urbane Stadtstrukturen stärken



**Magdeburg als Kunststadt ▶
Kulturhauptstadtsbewerbung als Chance**

Magdeburg, Schule am Westring von
Johannes Göderitz, Klosterkirche Unser
Lieben Frauen, Ökumenische Höfe,
Stadthalle und Hyparschale;
Fotos: Lerm



Magdeburg, Schleiufer
Foto: Google Maps 2018

Magdeburg und sein Fluss ► Ran an die Elbe!

1



mdr HD

Südliche Innenstadt

Magdeburg, Südliche vor 1945
Fotos: MDR, Der Bombenkrieg. Jindra
Holland, 2020

1



Zitat: Werner Simonsohn
Bild: Gleisbauarbeiten in der Jacobstraße 1934



Magdeburg, Jacobiviertel
Fotos: Kulturh.-Mus., Erlebniswelt Sachsen-
Anhalt

Magdeburgs Mitte stärken ► Innenentwicklung forcieren



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Johanniskirche und Rathaus
Fotos: Luftbild Strähle, ca. 1928



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Archivbilder, Rechte vorbehalten



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Archivbilder, Rechte vorbehalten



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Archivbilder, Rechte vorbehalten



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Archivbilder, Rechte vorbehalten



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Bundesarchiv, 183-D1116-0007-001



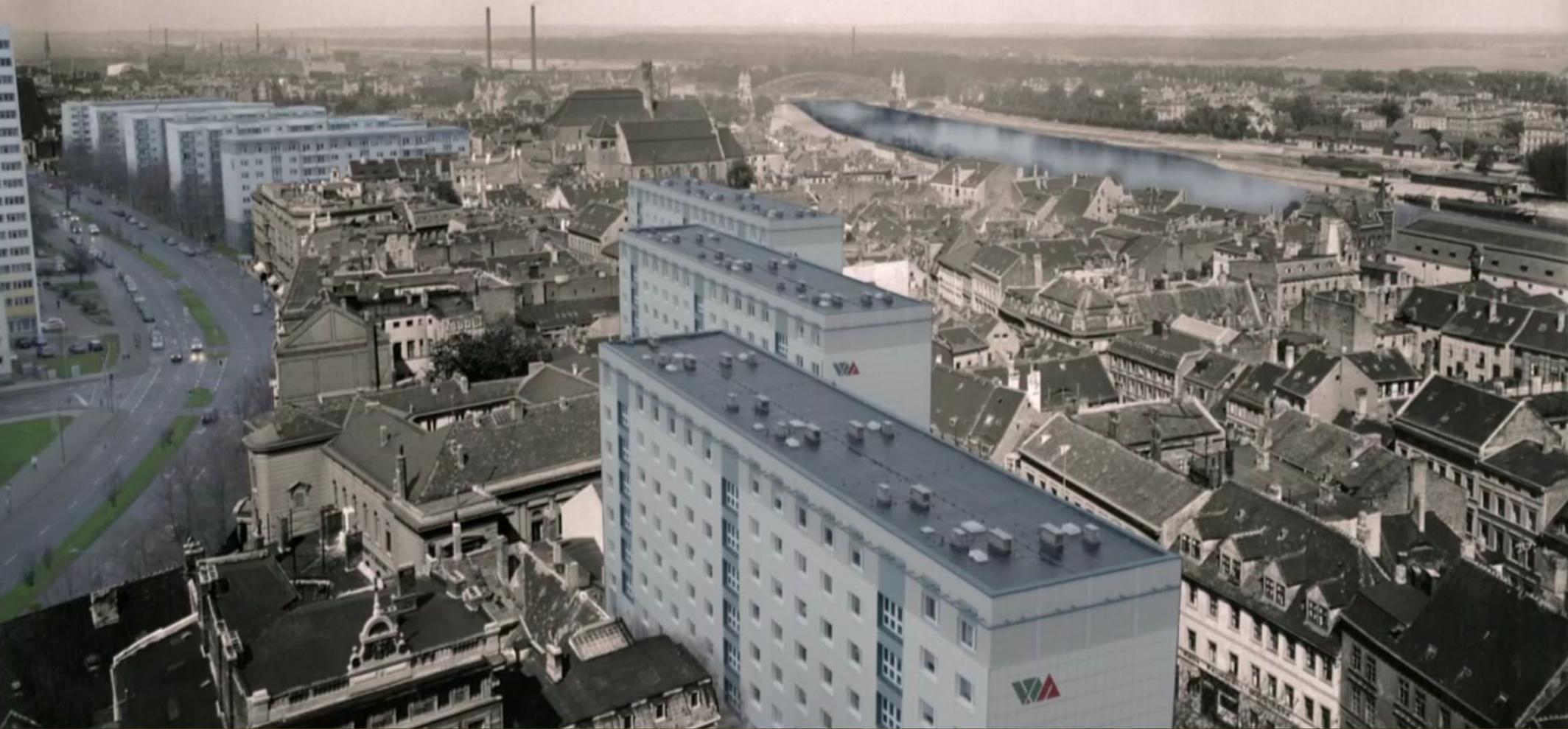
Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: Archibilder, Rechte vorbehalten



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: MDR, Der Bombenkrieg. Jindra
Holland, 2020



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: MDR, Der Bombenkrieg. Jindra
Holland, 2020



Nordöstliche Innenstadt - Jakobstraße

Magdeburg, Jakobviertel
Fotos: MDR, Der Bombenkrieg. Jindra
Holland, 2020



**Jakobsviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

**Beispiel Frankfurt/Oder,
Große Scharnstraße**

Fotos: google maps





**Jakobsviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

**Beispiel Frankfurt/Oder,
Große Scharrnstraße**

Fotos: google maps



**Vielfältig gereichte Häuser in Portsmouth Harbour, GB, Studienarbeiten der FHE,
Beispiele aus Hamburg**

**Fotos: Lerm, Senatsbauverwaltung
Hamburg, Fachhochschule Erfurt,
Fakultät Architektur**



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum kleinteiligen Wohnungsbau
Beispiele Hamburg, Lübeck

Fotos: wph wohnbau und Projektentwicklung
Hamburg GmbH (li.), Lerm (re)



Neuer Stadtteil Amsterdam-Ijburg



Konversionsgebiet Jenfelder Au, Hamburg: ganzheitlicher Ansatz der Quartierbildung



Berlin, Straßenraum vor gereihten Häusern

Quelle: Stimmann, Planungshandbuch Stadthäuser



**Delft,
Bastiaansplein**



Neuer Wohnungsbau im Nordhafen
Foto: Lerm

**Gutes Beispiel ▶
Nordhafenareal Kopenhagen**



Erster Bauantrag für das Baugebiet „Neues Wohnen in Jena-Zwätzen“, Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH

Architekt: Ulrich Bredis

Zeichnungen: Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH, Bredis, Jena 2019



Westansicht



Erster Bauantrag für das Baugebiet „Neues Wohnen in Jena-Zwätzen“, Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH

Architekt: Ulrich Bredis

Zeichnungen: Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH, Bredis

Jena 2019



**Jakobsviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

**Beispiel Frankfurt/Main, Wohnen am Dom,
Bauten von Christoph Mäckler im Innenhof**

Foto: Website Wohnen am Dom, Rechte vorbehalten



**Jakobsviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

**Beispiel Frankfurt/Main, Wohnen am Dom,
Bauten von Christoph Mäckler im Innenhof**

Foto: Website Wohnen am Dom, Rechte vorbehalten



**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau
Beispiel Frankfurt/Main, Dom-/Römerquartier**

Fotos: google maps



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau
Beispiel Frankfurt/Main, Dom-/Römerquartier

Fotos: Lern



**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau
Beispiel Dresden, Neumarkt**

Fotos: google maps



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau
Beispiel Dresden, Freiberger Straße:
Jakobihöfe

Fotos: google maps



Richtfest an der Freiburger Straße 6a. Bis März 2015 sollen die 39 Wohnungen übergeben werden.

Richtfest für drei Häuser mit 39 Wohnungen in der Freiburger Straße

📅 11. Juli 2014 | Redaktion

Richtfest für drei Häuser mit 39 Eigentumswohnungen haben heute Bauleute und künftige Besitzer und Mieter in der Freiburger Straße 6a und der Palmstraße 2 gefeiert. Bis März 2015 sollen die von USD Immobilien errichteten Häuser bezugsfertig sein, kündigte Projektleiter Arndt

**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

**Beispiel Dresden, Freiburger Straße:
Jakobihöfe**

Fotos: website USD Immobilien



**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum aktuellen Städtebau**

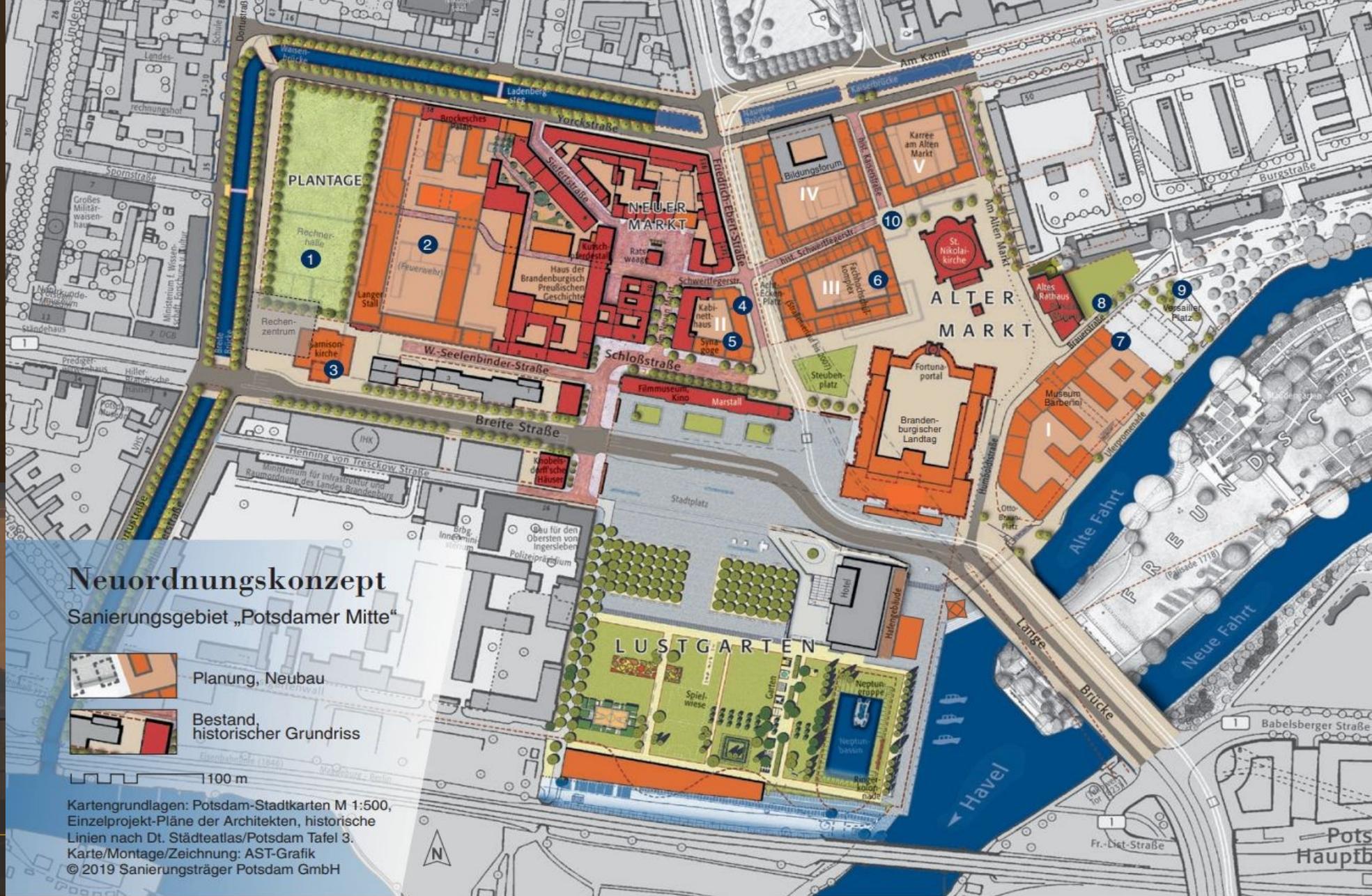
**Beispiel Dresden, Freiburger Straße:
Jakobihöfe**

Fotos: google maps



**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtbau
Beispiel Potsdam, Stadtmitte**

Foto: google maps



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Potsdam, Stadtmitte

Fotos: website Stadt Potsdam



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel

Fotos: google maps



Schrägaufsicht auf das Gründerviertel vor 1942



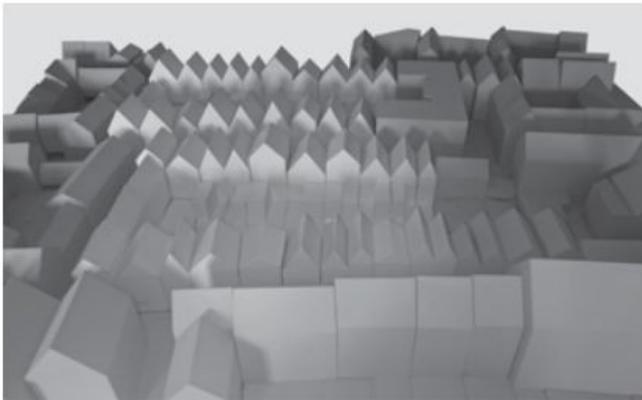
Das Gründerviertel in der Vogelschau vor 1942



Schrägaufsicht auf das Gründerviertel bis 2003



Dachlandschaft im Gründerviertel vor 1942



Modell des neuen Gründerviertels

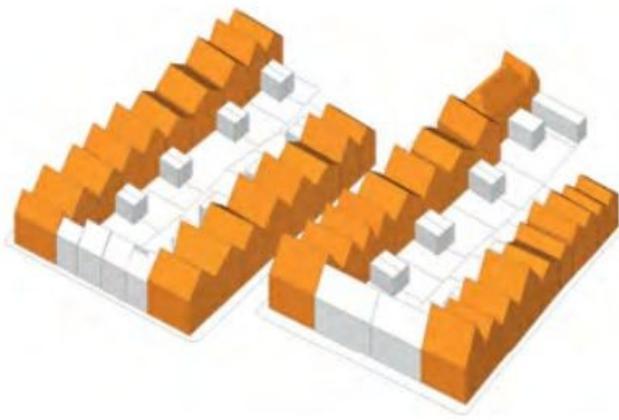


**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel**

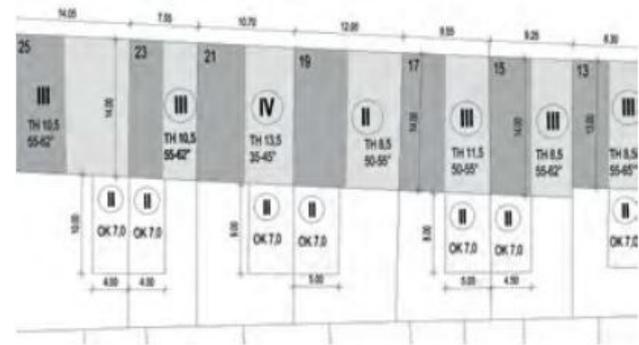
Fotos: website Hansestadt Lübeck



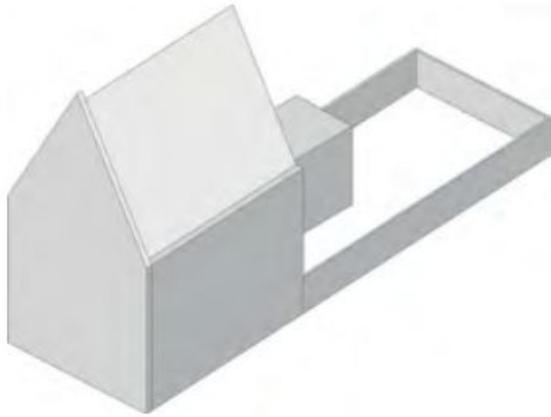
Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel



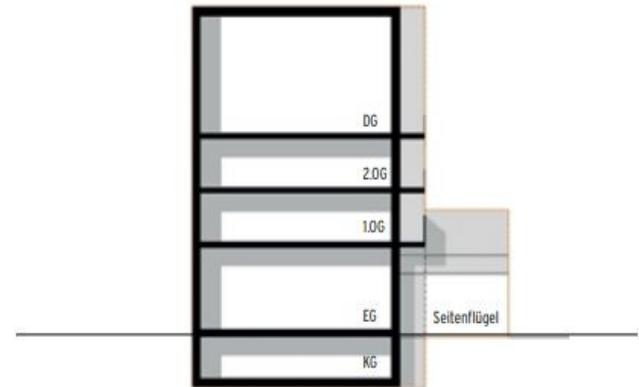
Die giebelständigen Häuser
in den Rippenstraßen



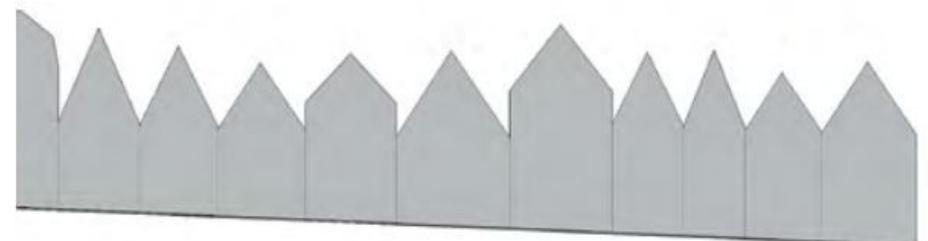
Beispielhafter Planausschnitt mit Fest-
legung der Gebäudeabmessungen



Das giebelständige Haus mit
Schaugiebel auf seiner Parzelle



Schematischer Schnitt durch ein Gebäuden mit
Seitenflügel. Rot umrahmt das mögliche Gesamt-
volumen innerhalb dessen Balkone, Loggien oder
Dachterrassen (beige) unterzubringen sind



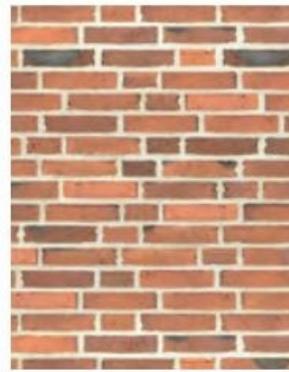
Silhouetten von nördlicher und südlicher Fischstraße, entwickelt aus der historischen Abwicklung

Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel

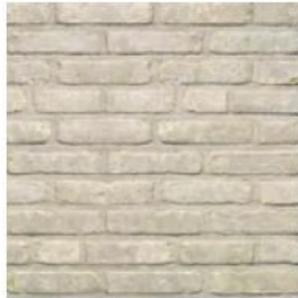
Fotos: website Hansestadt Lübeck



Traufenhaus mit Zwerchgiebel und geschlammter Oberfläche



Wirkung der Fugenfarbe auf das Mauerwerksbild:
Links und rechts jeweils die gleichen Ziegel,
einmal mit heller, einmal mit dunkler Fuge



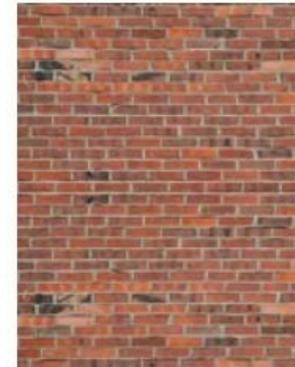
Detailabbildung von verschieden dick
überschlammten Ziegelmauerwerkswänden



Dasselbe Bild an einem anderen Stein, hier jedoch
mit zurückgesetzten, gepressten Fugen.



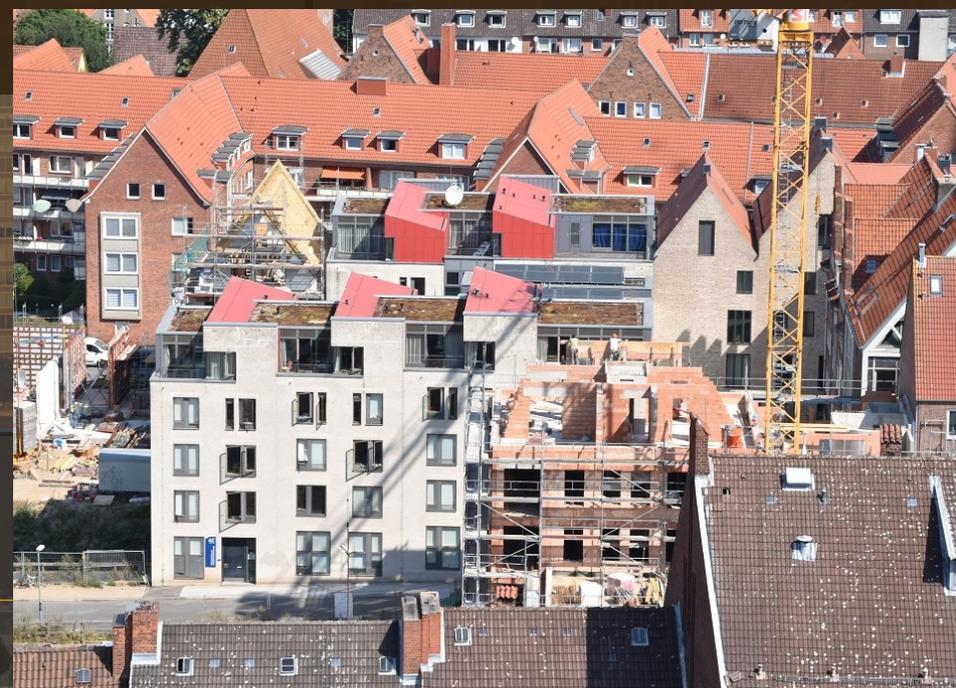
Erdgeschosszonen in Sichtbeton
Links gestockt und aufgehell, rechts glatt gesct
mit sichtbaren Schalungsstößen- und ankern



Verschiedene Mauerwerksverbände:
Links ein Wilder, rechts ein Läuferverband

**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel**

Fotos: website Hansestadt Lübeck



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel

Foto: Lern



Jakobiviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel

Foto: Lerm

2



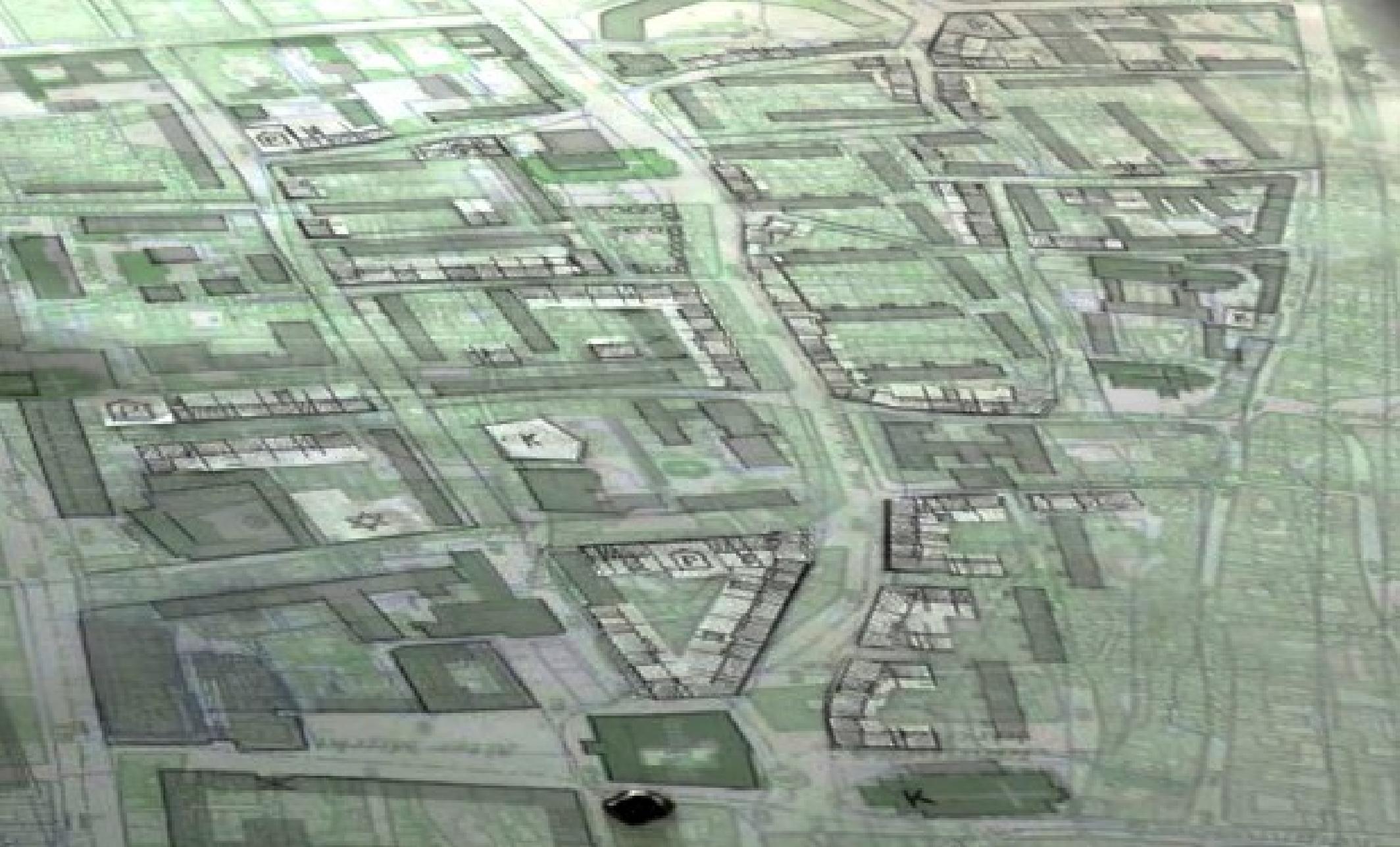
Jakobviertel ▶
Referenzen zum innerstädtischen Stadtumbau
Beispiel Lübeck, Gründerviertel

Foto: Lerm



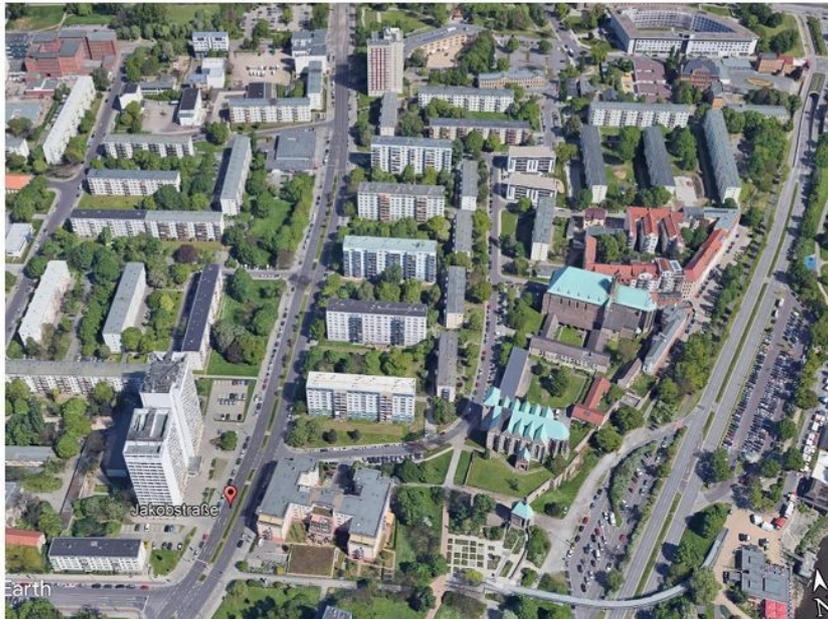
Jakobiviertel ► Beitrag zur Transformation eines innerstädtischen Siedlungsgebietes

Magdeburg, Testentwurf Jacobiviertel
Fotos: SPA, Baake



Jakobiviertel ► Beitrag zur Transformation eines innerstädtischen Siedlungsgebietes

Magdeburg, Testentwurf Jakobiviertel
Fotos: SPA, Lerm



VISION JAKOBIVIERTEL 2019

Luftbilder



VISION JAKOBIVIERTEL 2019

Eigentum Bestand

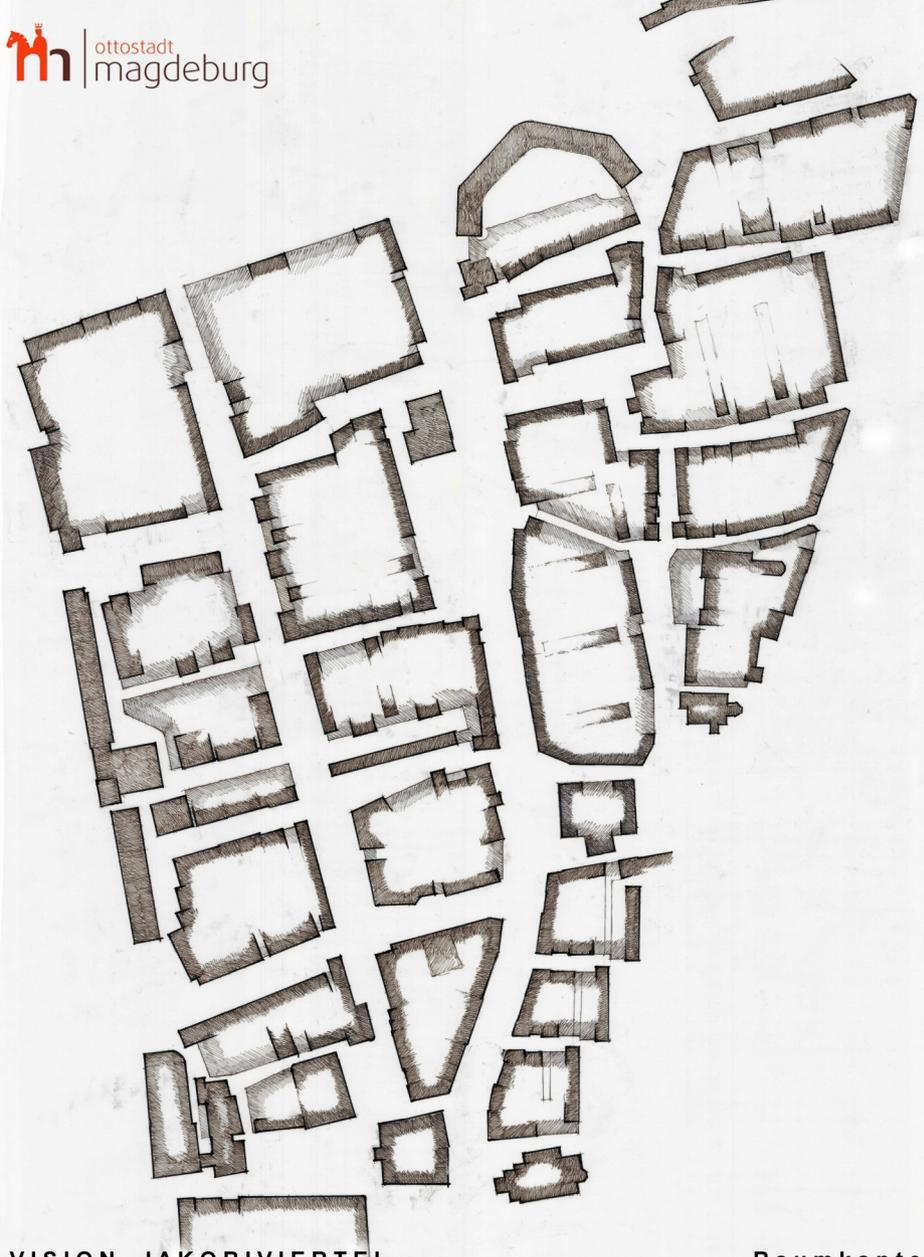
Jakobiviertel ► Beitrag zur Transformation eines innerstädtischen Siedlungsgebietes

Magdeburg, Testentwurf Jacobiviertel
Fotos: SPA, Lerm



VISION JAKOBIVIERTEL 2019

Bauliche Ergänzung



VISION JAKOBIVIERTEL 2019

Raumkanten

Jakobiviertel ► Beitrag zur Transformation eines innerstädtischen Siedlungsgebietes

Magdeburg, Testentwurf Jacobiviertel
Fotos: SPA, Lerm



Jakobiviertel ► Beitrag zur Transformation eines innerstädtischen Siedlungsgebietes

Magdeburg, Testentwurf Jakobiviertel
Fotos: SPA, Lerm



Damm, Ingea, Stolle

Verfasser

W. L. ...
H. ...
...

Neuer Markt
Alte Markt

100 1:1000



LE BELLE EPOQUE

MAISON DU TRICOT

PROFITEZ-EN
PLACEMENT FAVORABLE
CASUAL STORE
Santini
CARAMEL BEURRE SALE
Piccolo mondo
021 310 25 25

le Rotillon

Blue circular sign with a white symbol



Lausanne, La Rotillon

Fotos: M. Lerm

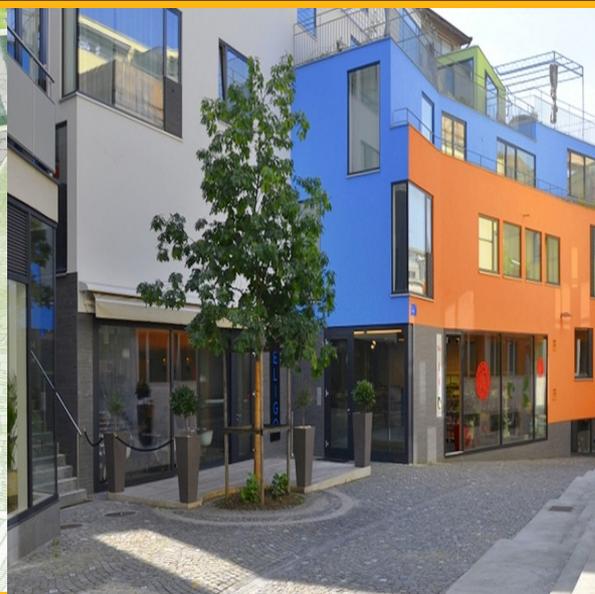
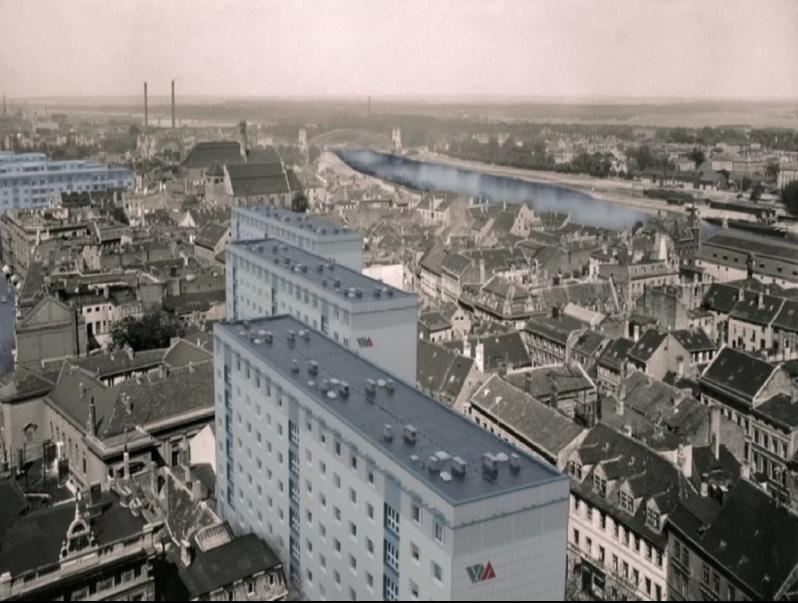


Lausanne, La Rotillon

Fotos: M. Lerm



**Jakobiviertel ▶
Referenzen zum kleinteiligen Wohnungsbau
Beispiele Hamburg, Lübeck**



Das Jakobiviertel - Bauliche Weiterentwicklung eines Innenstadtquartiers

Immobilienforum Magdeburg 2020

Dr.-Ing. habil. Matthias Lerm
Leiter Stadtplanungsamt