

Magdeburg, 05.04.2024

**Empfehlungen des Gestaltungsbeirates der Landeshauptstadt Magdeburg
zum Projekt 56/2024 – Kirche St. Andreas - Vorstellung des Kirchenan- und neubaus,
Bassermannstraße, Magdeburg-Cracau**

Der vorgestellte Entwurf ordnet sich nach §34 derzeit nicht in die bestehende Bebauung und den städtebaulichen Kontext ein. Das neue Wohngebäude verlässt die Blockrand-Linien. Der parallel zur östlichen Wohnzeile sich in die Tiefe des Quartiers erstreckende, 5 Geschosse hohe Riegel widerspricht somit der Grundstruktur im gesamten städtebaulichen Areal.

Nach §34 wäre ein Gebäude am südlichen Blockrand möglich. Die zur Verfügung stehende Fläche würde jedoch nur für ein vergleichsweise kleines Wohngebäude ausreichen. Zudem bestünde weiter das städtebauliche Problem der Zurückdrängung des solitären und prägenden Kirchbaues weiterhin. Denkbar erscheint eine deutlich behutsamere Lösung mit einem Wohnungsneubau im Quartiersinneren, die in jedem Fall ein B-Plan-Verfahren voraussetzt.

Empfehlungen

Da es sich durch den Standort der St. Andreas Kirche um ein Ausnahmegrundstück innerhalb des Quartiers handelt, ist eine abweichende Bebauung durchaus vorstellbar. Auch einer Nachverdichtung des Grundstücks kann unter den von der Kirchgemeinde vorgetragenen Aspekten grundsätzlich gefolgt werden. Allerdings nicht in Form eines lang gestreckten, fünfgeschossigen Riegels, der die bestehende Bebauung bedrängt und dafür den größten Teil der Grünraumes opfert.

Auch die Verkehrserschließung zum Parkdeck direkt am Haupteingang der Kirche, westlich des Riegels ist sowohl städtebaulich als auch in Anbetracht der Wohnungsausrichtung als ungünstig anzusehen.

Wir empfehlen, den Entwurf zu überarbeiten und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser sollte einer Einzelhaus-Bebauung mit Villencharakter im Park entsprechen.

Dabei ist durch deutlichen Rückversatz des Neubaus von der Straße und eine niedrigere Geschossigkeit der Kirchbau stärker zu respektieren und eine dem Quartiersinneren angemessene Bauhöhe und -dichte zu finden (dreigeschossig mit Trauf- und Fristhöhen-Beschränkung). Ziel ist es, die Sichtbeziehungen zur Kirche und den Quartierscharakter mit durchgehender Begrünung zu erhalten. Eine Erschließung des Parkdecks an der östlichen Grundstücksgrenze (parallel zur Zufahrt des Nachbargrundstückes) würde die Verkehrsflächen am Rand bündeln und das Ensemble der Kirche und des bei Messe u.a. von den Gläubigen frequentierten Vorplatzes nicht stören.

Grundsätzlich sollte die Anzahl der Stellplätze mit einem Mobilitäts-Konzept auf ein Mindestmaß reduziert und die Geländeprofilierung optimiert werden. Dann wären im Erdgeschoss auch Wohnungen mit direkt zugänglichen Terrassen und Zugang zum grünen Freiraum möglich.

Die Außenanlagen des Entwurfes sowie die bestehenden Grünflächen hinter der Kirche sollten holistisch betrachtet werden und sind entsprechend zu verknüpfen und zu gestalten.

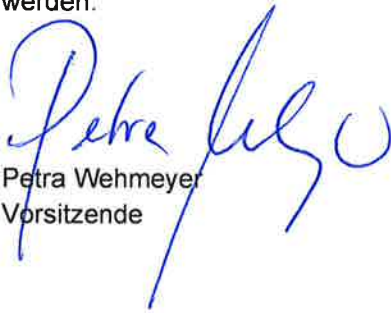
Anbau Kirche

Auch hier ordnet sich der Anbau in Maß und Nutzung nur schwer nach §34 ein und überdeckt mit neuer Kubatur die Sicht auf die Kirche St. Andreas. Die funktionale Erweiterung des Kirchraumes im Erdgeschoss für die Gemeinde ist prinzipiell nachvollziehbar. Die vorgeschlagene Hausmeisterwohnung im OG führt jedoch zu einer Gebäudeentwicklung des Anbaues, die dem Baudenkmal Kirche abträglich ist. Diese Wohnung kann auch im Süden des Wohnungsneubaus untergebracht werden.

Als Anbau wünschenswert ist ein eingeschossiger Baukörper, der sich vor dem Baudenkmal zurücknimmt und nicht mit diesem in Konkurrenz tritt. Hier wäre auch eine Materialabgrenzung sinnvoll, die dem alten und neuen Baukörper jeweils Ausdruck verleiht. Die Ausbildung einer gläsernen Fuge im Anschluss an die Kirche formuliert bewusst die Unterschiedlichkeit zwischen Altbau und Neubau. So wird die Verbindung aus beidem zum Konzept.

Fazit

Unter Beachtung aller genannten Aspekte kann nach Überarbeitung des Entwurfes und erneuter Vorstellung im Gestaltungsbeirat eine zustimmende Einschätzung zum Vorhaben in Aussicht gestellt werden.



Petra Wehmeyer
Vorsitzende