

# Exposé

## ElbArkaden im Wissenschaftshafen



Otto-Hahn-Straße im Wissenschaftshafen  
39106 Magdeburg

# Lagebeschreibung

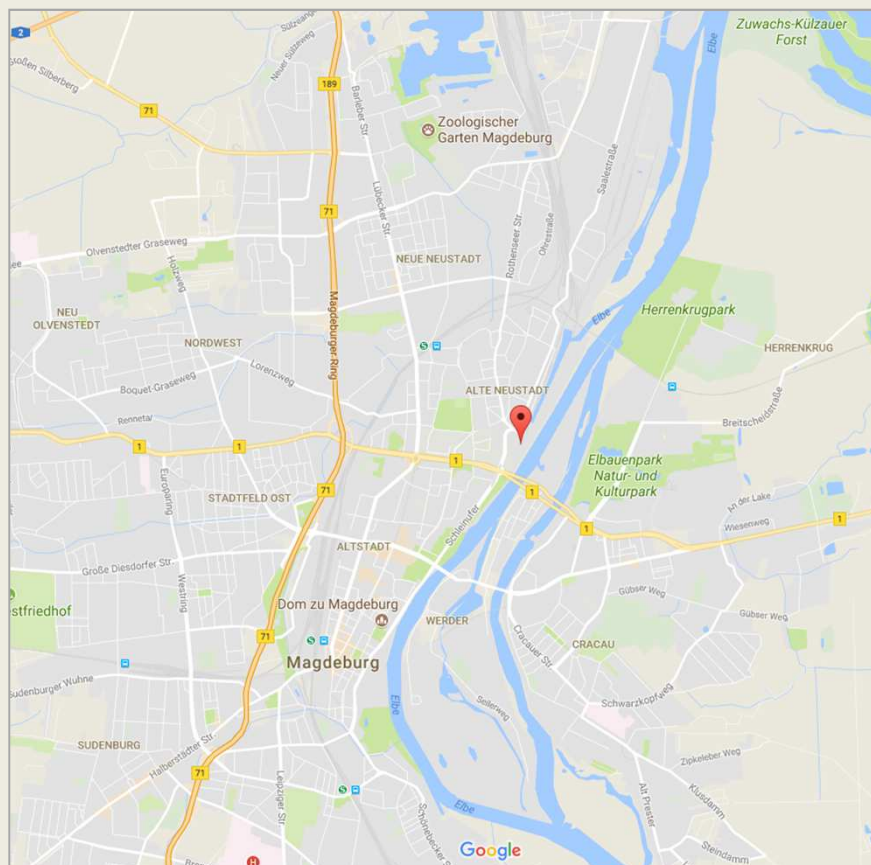
Die „Ottostadt Magdeburg“, mit ihrer über 1.200-jährigen Geschichte, hat sich seit der politischen Wende 1989/90 rasant entwickelt. Sie ist nach durchgreifender Restrukturierung heute wieder eine Stadt mit modernem Gesicht.

Als Hauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt hat Magdeburg zudem wieder einen bedeutungsvollen Rang als Standort von Wissenschaft und Forschung, als Ort des betont innovativen Maschinenbaus und wie einst zur Blüte der Hanse, deren stolzes Mitglied die Elbestadt war, auch der Dienstleistungs- und Logistikbranche.

Die Stadt Magdeburg profitiert einst wie heute von ihrer zentralen Lage im Schnittpunkt bedeutender Verkehrsadern in Deutschland und Mitteleuropa. Im Mittelpunkt der großen Absatzmärkte von Leipzig/Halle – Berlin/Potsdam – Hannover – Braunschweig mit über 13 Millionen Verbrauchern sind Standort und Region für die Wirtschaft von hohem Interesse.

Als politisches Machtzentrum Sachsens-Anhalts werden in Magdeburg schnelle Entscheidungen begünstigt – hier treffen sich Investoren, Entwickler, Dienstleister, Verbraucher und Entscheidungsträger auf direktem Weg.

Aber auch mehrere tausend Touristen besuchen die Ottostadt, die zu den grünsten Städten Europas zählt, jedes Jahr und nutzen die Vielzahl der Einkaufs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Auch zahlreiche Veranstaltungen aller Art ziehen Besucher ganzjährig in die Landeshauptstadt



# Der Wissenschaftshafen

Der Wissenschaftshafen befindet sich in attraktiver Lage direkt an der Elbe im Magdeburger Stadtteil Alte Neustadt. Die unter Denkmalschutz stehenden Komplexe einer historisch gewachsenen Binnenhafenanlage entstand lang gestreckt parallel zur Strom-Elbe in den Jahren 1886 bis 1893 und wurde in der Folge mehrfach erweitert.

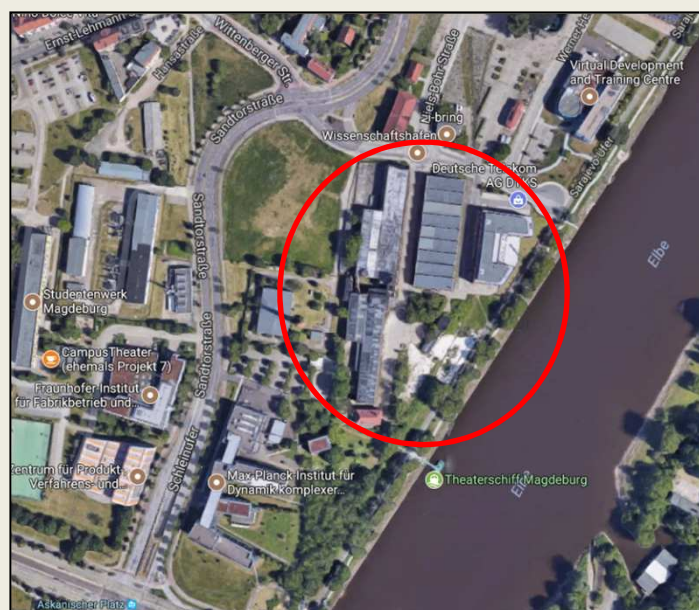
Aus der Magdeburger Alten Neustadt entwickelt sich der Handelshafen nach Aufgabe der ursprünglichen Funktion schrittweise zum Wissenschafts- und Forschungsstandort.

Die Erschließung des Wissenschaftshafens kann aus allen Verkehrsrichtungen über eine ausgebaute, öffentliche Straße mit geregelter Ampelkreuzung erfolgen. Diese kann sowohl per Kraftfahrzeug als auch per Lastkraftwagen optimal befahren werden. Dem gegenüber steht den Mitarbeitern in diesem Areal die Anbindung an den ÖPNV in nur 50 m zur Verfügung.

Die ElbArkaden befinden ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Otto-von-Guericke-Universität und ist umgeben vom Max-Planck-Institut, vom Fraunhofer VDTC, vom Fraunhofer IFF, von der Experimentellen Fabrik sowie von der Denkfabrik im Wissenschaftshafen Magdeburg.

Noch heute besteht das Areal im Kern aus einer bauzeitlich geschlossenen Gesamtheit an hafentypischen Funktionsbauten. Hierzu zählen auch der frühere Zuckerspeicher A und Speicher A Süd auf dessen Grundriss in den Jahren 1907-1912 das erste städtische Elektrizitätswerk errichtet wurde.

Zusammen mit den Zuckerspeicher B und der ehemaligen Hafenmeisterei bestimmen diese Objekte als prägendes Gebäude die Eingangssituation des Hafengeländes. Die lang gestreckten Ziegelbauten mit einem Dachtragwerk aus Stahl beherbergten bis in die 60-er Jahre des 20. Jahrhunderts Kohleschütthanlagen, Transformatoren sowie Kessel-, Maschinen- und Schaltheus.





# Projektlageplan/Eckdaten



## Speicher A Nord

- Bauzeit 10/2017- ca. 03/2019
- Rückbau des nordwestlichen Gebäudeteils in Abstimmung mit dem Denkmalschutz
- Teilnutzung des EG als Großgarage und Produktionsflächen
- Umbau zu einem Büro- und Geschäftsgebäude mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche

## Speicher A Süd

- Sanierung der Fassaden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz
- Rückbau des westlichen Gebäuderiegels
- Schaffung von exklusiven, innerstädtischen Wohneigentum mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche

## Baufeld ehem. Montego Beach Club

- Neubau: exklusives Wohnen an der Elbe, bestehend aus Einzelgebäude mit je
- ca. 8-10 Wohneinheiten (insg. ca. 1.000m<sup>2</sup> - 1.200m<sup>2</sup> Fläche je Gebäude)

# Kontakt und Ansprechpartner

Grundtec Bauregie GmbH  
Universitätsplatz 1  
39106 Magdeburg



**Rollandy Horvath**

Geschäftsführer  
info(at)grundtec.net  
0391 7214102

**Patrick Schneider**

Projektentwicklung  
pschneider(at)grundtec.net  
0391 7214102 40