

Stadt Wolmirstedt  
Stadtplanung  
August-Bebel-Straße 25  
39326 Wolmirstedt

Magdeburg, 2022-09-08

### **B-Plan Nr. 42/22 „Geschwister-Scholl-Straße/Heinrich-Heine-Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WAF Bauprojekt GmbH hat den B-Plan 42/22 „Geschwister-Scholl-Straße/Heinrich-Heine-Straße“ aufgestellt, dieser ist mittlerweile rechtskräftig.

Während der Projektierung von 2019-2022, wurde die Planung mehrmals an den Bedarf angepasst. Die letzte Variante war von Doppelhäusern geprägt. Ziel war es, diese familienfreundlich zu gestalten und auch den finanziellen Rahmen so zu stecken, dass diese Häuser für junge Familien erschwinglich bleiben. Aufgrund der Länge der Planung (Blockierung durch den Landkreis nach § 34 zu bauen), sind wir in einen großen zeitlichen Verzug geraten. Mittlerweile haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stark geändert. Neben gestiegenen Baupreisen, Materialknappheit und gestiegenen Zinsen, haben wir es mit einer sehr hohen Inflation zu tun. Diese Gesamtumstände tragen dazu bei, dass die Hauspreise nahezu explodieren. Es ist derzeit für junge Familien kaum mehr möglich, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Aus diesem Grund sehen wir für die ursprüngliche Planung keinen Markt mehr und mussten das Projekt anpassen.

Der Investor der Gartenstadt Karlshorst ist gewillt, das gesamte Projekt zu kaufen. Wir haben nunmehr die Planung auf Mehrfamilienhäuser umgestellt und einen ersten Entwurf entwickelt. Hierbei wurden die Vorgaben aus dem B-Plan vollständig berücksichtigt. Diesen Entwurf übersenden wir Ihnen vorab zur Information.

Wir würden uns freuen, wenn die Stadt Wolmirstedt sich auch mit der neuen Planung identifizieren kann. Die Gesamtumstände lassen es leider nicht zu, an der alten Planung festzuhalten. Im Hinblick auf die Intel-Ansiedlung gehen wir davon aus, dass es einen vermehrten Bedarf an Mietwohnungen geben wird. Hier kann die Stadt Wolmirstedt mit neuen, modernen Wohnungen dann als



attraktiver Standort beworben werden. Die Nähe zur Ecole und die hervorragende Anbindung an Magdeburg, sowie der Anschluss an die A14, wird die Stadt für Intel sehr attraktiv machen. Intel selbst tritt teilweise für Mitarbeiter als Mieter auf.

Mit freundlichen Grüßen  
WAF Bauprojekt GmbH

  
Franziska Beyer  
Kfm. Geschäftsführerin

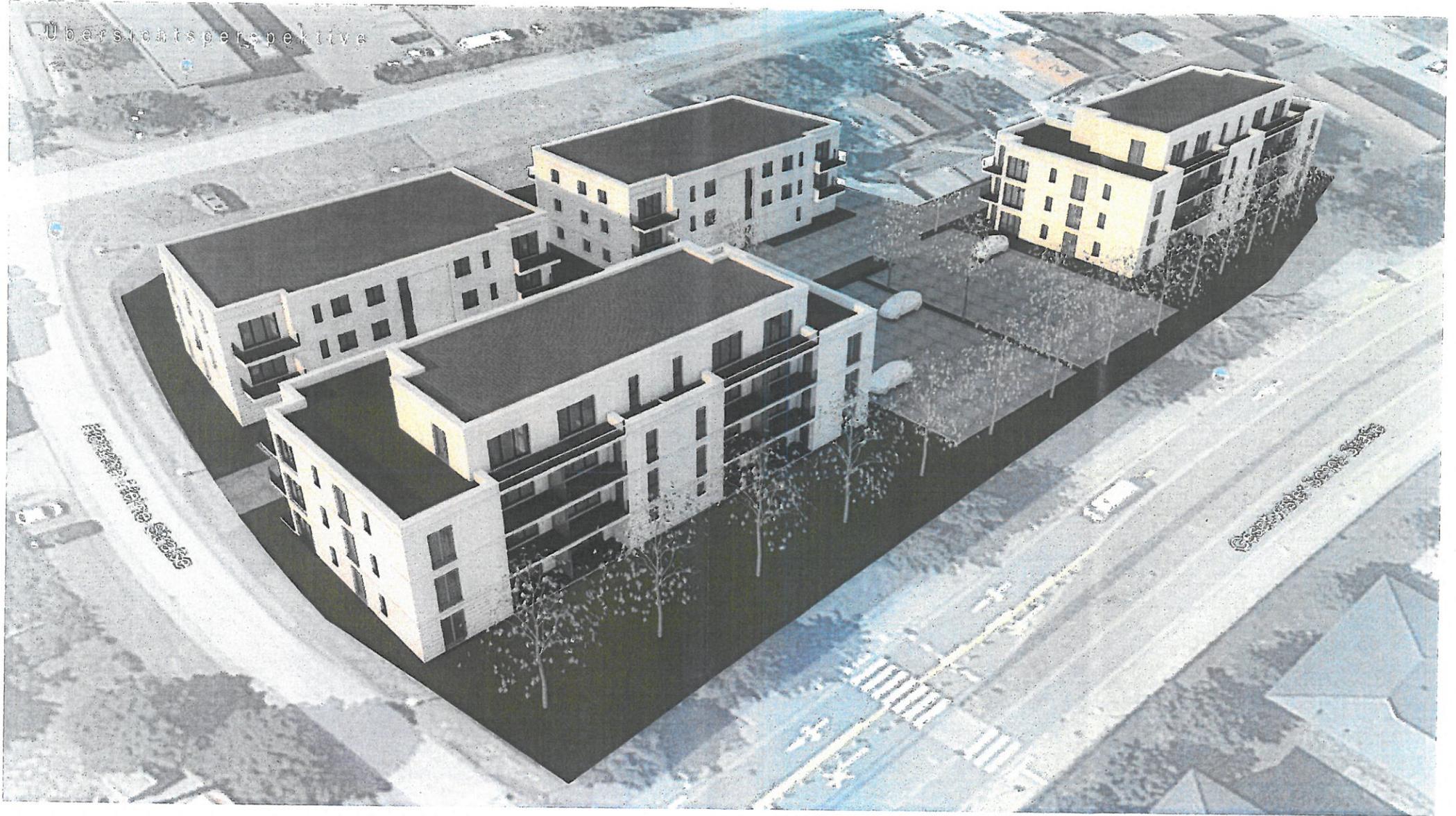
Blick von der Heinrich-Heine-Strasse



**Grundstücksanalyse Geschwister-Scholl-Strasse / Heinrich-Heine-Strasse Wolmirstedt**

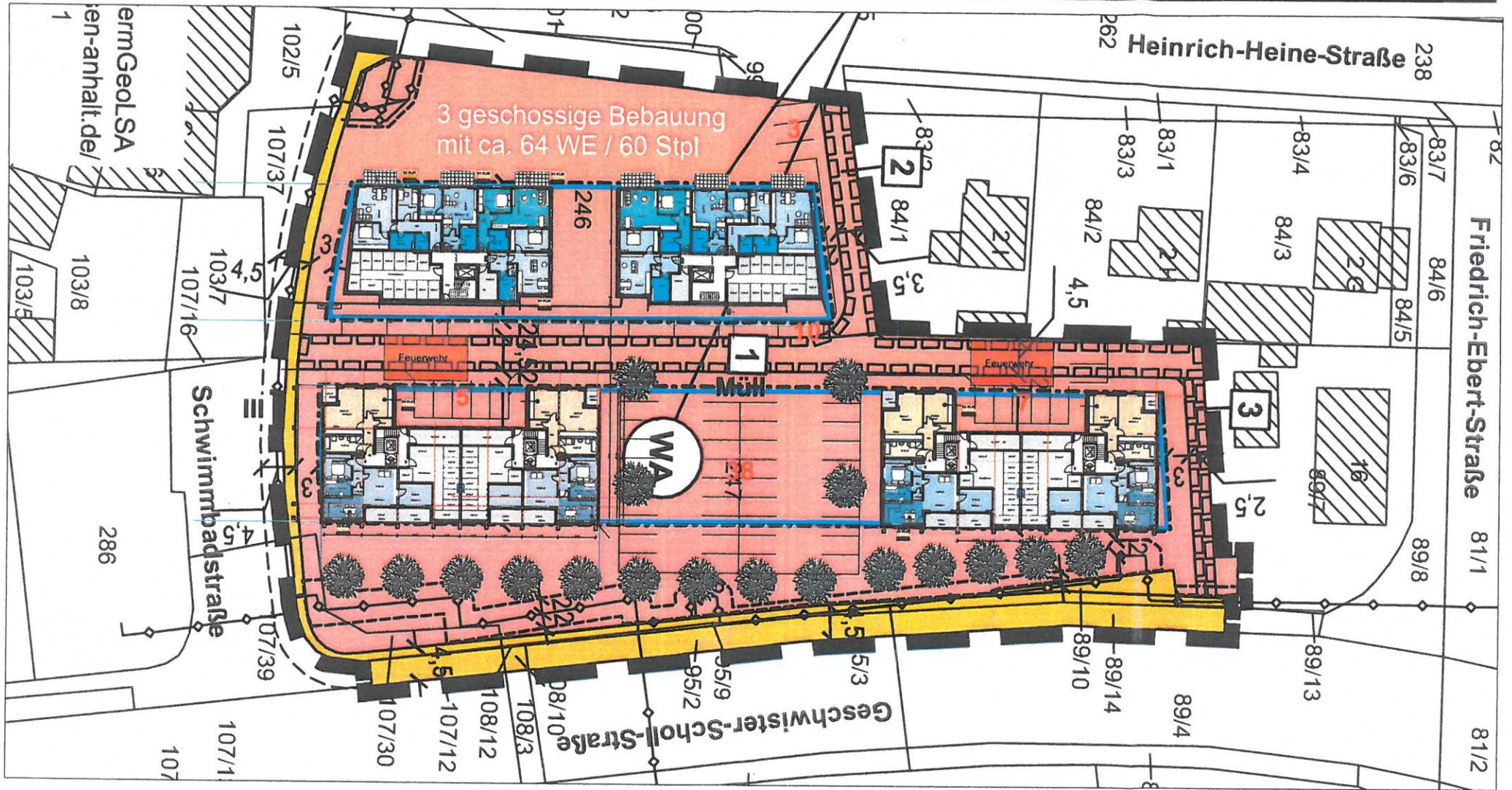
ARCHITEKT / SIEGEL	PLANINFO	LPH	ZEICHNUNG	ZNR	BAUHERR
Schmeier+Miersch Architekten PartGmbB		Vorplanung	Perspektive 2	A-01.1.2	WAF Bauprojekt GmbH Zur Hubbrücke 8 39104 Magdeburg
			MASSSTAB 1:1,72	PLANSTAND 20.07.2022	
<p><small>Dieses Projekt hebt Anlagen umfasst dem Urheberrechtsgesetz in der derzeitigen Fassung und darf ohne Genehmigung des Entwurfsverfassers weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden oder Dritten zugänglich gemacht werden. Die Verwertungsrechte und Urheberrechte bleiben dem Entwurfsverfasser vorbehalten. Alle Maße sind von der ausführenden Firma abnormenmäßig zu prüfen. Differenzen zu Planungsangaben sowie Maßdifferenzen müssen vor Ausführung mit dem zuständigen Planern geklärt werden. Einzelnen gegen die vorgesehene Konstruktion sind den zuständigen Planern, in jedem Falle dem Architekten rechtzeitig mitzuteilen.</small></p>					PLANER: <b>SCHMEIER+MIERSCH</b> ARCHITECTEN <small>POSTFACHSTELLE SCHLOSSHOF 10                  KLOSTERGASSE 42 • 39124 Magdeburg</small>

Übersichtsperspektive



**Grundstücksanalyse Geschwister-Scholl-Strasse / Heinrich-Helne-Strasse Wolmirstedt**

ARCHITEKT / SEGEL	PLANINFO	LPH	ZEICHNUNG	ZNR	BAUHERR
Schmeier+Miersch Architekten PartGmbH		Vorplanung	Perspektive 1	A-01.1.1	WAF Bauprojekt GmbH Zur Hubbrücke 8 39104 Magdeburg
			MASSSTAB 1:0,60, 1:1,46	PLANSTAND 20.07.2022	
<p><small>Dieses Projekt nebst Anlagen unterliegt dem Urheberrechtsgesetz in der derzeitigen Fassung und darf ohne Genehmigung des Entwurfsverfassers weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise andersartig verwendet werden oder Dritten zugänglich gemacht werden. Die Verwertungsrechte und Urheberrechte bleiben dem Entwurfsverfasser vorbehalten.</small></p> <p><small>Alle Maße sind von der ausführenden Firma eigenverantwortlich zu prüfen. Differenzen zu Planungsangaben sowie Maßdifferenzen müssen vor Ausführung mit den zuständigen Planern geklärt werden. Bedenken gegen die vorgesehene Konstruktion sind den zuständigen Planern, in jedem Falle dem Architekten rechtzeitig mitzuteilen.</small></p>					<p>PLANER</p> <p><b>SCHMEIER+MIERSCH</b> ARCHITEKTEN <small>Partnerschaftsgesellschaft mbH Kleiststraße 12   39124 Magdeburg</small></p>



Grundstücksanalyse Geschwister-Scholl-Strasse / Heinrich-Heine-Strasse Wolmirstedt

ARCHITEKT / REGEL	PLANNUMMER	LPH	ZEICHNUNG	ZNR	BAUHERR
Schmeier+Miersch Architekten PartGmbH		Vorplanung	LP 500	A-01.1.2	WAF Bauprojekt GmbH Zur Hubbrücke 8 39104 Magdeburg
			MASSSTAB 1:500	PLANSTAND 19.07.2022	
<p>Dieses Projekt nebst Anlagen unterliegt dem Urheberrechtsgesetz in der derzeitigen Fassung und darf ohne Genehmigung des Erbauers weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden oder Dritten zugänglich gemacht werden. Die Verwertungsrechte und Urheberrechte bleiben dem Erbauerverfasser vorbehalten.</p> <p>Alle Maße sind von der ausführenden Firma eigenverantwortlich zu prüfen. Differenzen zu Planungsangaben sowie Maßdifferenzen müssen vor Ausführung mit den zuständigen Planern geklärt werden. Bedenken gegen die vorgesehene Konstruktion sind den zuständigen Planern, in jedem Falle dem Architekten rechtzeitig mitzuteilen.</p>					<p>PLANER</p> <p><b>SCHMEIER+MIERSCH</b> ARCHITEKTEN</p> <p>Planungsbüro für Architektur, Innen- und Klima- und Energie-Engineering</p> <p>Kristowitzerstr. 42 • 39104 Magdeburg</p>