

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 11.10.2006
Dezernat VI	Amt Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0283/06**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	01.11.2006	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.11.2006	öffentlich

**Thema: Parkhaus Prälatenstraße**

Der Bauherr des Justizzentrums beabsichtigt auf der Westseite der Prälatenstraße ein Parkhaus mit ca. 280 Stellplätzen auf 6 Parkebenen (davon 1 Untergeschoss) zu errichten.

Am 22.09.06 wurde beim Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg eine entsprechende Bauvoranfrage eingereicht.

Das Parkhaus soll überwiegend dem Besucherverkehr des Justizzentrums dienen. Außerdem werden als Ergebnis der Verhandlungen mit dem Eigentümer des derzeitigen Garagenkomplexes 40 Stellplätze für Anwohner geschaffen, die auch nach der Schließzeit des öffentlichen Parkhauses (22:00 Uhr) erreichbar sind.

Baurechtlich handelt es sich um den Nachweis notwendiger Einstellplätze für benachbarte Nutzungen durch die Errichtung eines Parkhauses im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die Umgebungsbebauung ist durch Wohnnutzung, nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen, das im Bau befindliche Justizzentrum im Gebäudekomplex der ehemaligen Hauptpost und kirchliche Einrichtungen geprägt.

Das Parkhaus soll in Anlehnung an den Wettbewerb "Neugestaltung von Verkehrs- und Freiflächen im Bereich St. Sebastian / Hauptpost" (2005) als mehrgeschossige, straßenbegleitende Bebauung auf der Westseite der Prälatenstraße errichtet werden.

Aufgrund des Bestandes an Versorgungsleitungen auf der Westseite der Prälatenstraße werden das Erdgeschoss und das Untergeschoss gegenüber den Obergeschossen des Parkhauses zurückgesetzt. Die Ein- und Ausfahrt erfolgen über die Prälatenstraße.

Der Immissionsschutz für die benachbarten Wohnungen ist im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Nach jetzigem Planungsstand erhalten die Nord-, West- und Südseite des Parkhauses aus Schallschutzgründen eine dreiseitige doppelschalige Fassadenstruktur. Auf diesen Seiten sowie im Bereich des Daches ist eine Begrünung vorgesehen.

Die Fassade zur Prälatenstraße muss zusätzlich den Anforderungen des Denkmalschutzes und der Erhaltungssatzung "Südliches Stadtzentrum" sowie dem Standort Innenstadt durch eine angemessene Struktur und Gestaltung Rechnung tragen.

Bei der Planung des Parkhauses sind die öffentlichen Stellplätze auf der Westseite der Prälatenstraße zu berücksichtigen sowie die Verkehrsfläche nördlich des geplanten Parkhauses einschließlich der Wendemöglichkeit zu erhalten.

Voraussichtlich ab dem 3. Quartal 2007 erfolgt im öffentlichen Straßenraum der grundhafte Ausbau der Prälatenstraße mit Fördermitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes.

Diese Information wurde mit den Ämtern 63 und 66 abgestimmt.

Jörn Marx  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

SB: Dr. Carola Perlich  
Tel.: 540 5391