

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 25.05.2010
Dezernat VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

INFORMATION

I0143/10

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	01.06.2010	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.06.2010	öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.06.2010	öffentlich
Stadtrat	24.06.2010	öffentlich

Thema: Bauvoranfrage zur Sanierung des Akkumulatorenhauses und Errichtung eines Bistros an der Hubbrücke, Hammersteinweg

Im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 ist der Elbbahnhof ein IBA - Projekt der Landeshauptstadt Magdeburg.

In östlicher Verlängerung der Straße „Zur Hubbrücke“ soll in der Elbuferpromenade ein Platz entstehen. Mehrere Geh- und Radwegverbindungen verlaufen derzeit über die Fläche. Zukünftig werden diese nach der endgültigen Fertigstellung der Elbuferpromenade und der Bauvorhaben im Elbbahnhof noch stärker frequentiert werden.

In der bisherigen Vorzugsvariante der Freiflächenplanung soll der Platz vor der Hubbrücke befestigt werden und ein Baumraster erhalten welches sich aus dem Rhythmus der geplanten Straßenbäume im östlichen Abschnitt der Straße „Zur Hubbrücke“ ergibt.

Unmittelbar neben den historischen Gleisen befindet sich das denkmalgeschützte Akkumulatorenhaus.

Der Eigentümer plant die Sanierung des Akkumulatorenhauses und als Ergänzung östlich des öffentlichen Weges einen Neubau für ein Bistro. Erste Ideen zu einer baulichen Erweiterung unmittelbar am Akkumulatorenhaus wurden auf Grund der Beeinträchtigungen der öffentlichen Wegebeziehungen verworfen. Im Kreuzungsbereich der Wegebeziehungen sollen keine Einschränkungen der öffentlichen Nutzung eintreten.

Aus diesen Gründen wurde für das Bistro der Standort am Brückenkopf der Hubbrücke mit einer unmittelbaren Nähe zum Akkumulatorenhaus gewählt. Beide Gebäude werden dem Platz eine räumliche Einfassung geben und ihn beleben.

Eine Nutzung an diesem Standort mit einem Neubau für Gastronomie bietet aus der Sicht des Eigentümers bzw. Bauherrn die Voraussetzung, das Akkumulatorenhaus der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Das Bistro ist für eine Kapazität von ca. 40 Plätzen konzipiert. Eine über die Böschungsmauer auskragende Terrasse zur Elbe bietet Voraussetzungen für einen attraktiven Sommerbetrieb. Alle Nebenfunktionen sollen im Baukörper Raum finden.

Da die Mauer im Auslauf zur Böschungskante derzeit stark sanierungsbedürftig und in Teilbereichen abgängig ist, bietet sich dieser Abschnitt für ein Untergeschoss mit Funktionen für Sanitärbereich und Lager an.

Das Bistro einschließlich Terrasse wird statisch losgelöst von der Böschungsmauer gegründet. Im Akkumulatorenhaus ist eine Beherbergungsfunktion vorgesehen.

Dem Bauherrn ist bekannt, dass am Standort keine Kfz - Stellplätze für Besucher eingeplant werden können. Das Bistro soll überwiegend den Fußgängern und Radfahrern dienen. Fahrradabstellanlagen werden in den Seitenbereichen vorgesehen.

Für das Bauvorhaben sowie für die Gestaltung der Platzfläche wurden Fördergelder beantragt. Die westelbische Alternativroute des Elberadweges wird über den Platz geführt. Die Erschließung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge im Bereich des Platzes wird gewährleistet. Das Bauvorhaben soll unmittelbar im Zusammenhang mit der Herstellung des Platzes realisiert werden.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Gebiet einer Erhaltungssatzung oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Flurstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Bei dem Neubau eines Bistro-Cafés muss die Zulässigkeit auf der Grundlage des § 35 BauGB beurteilt werden.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben „...im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“.

Im vorliegenden Fall ist die Bedingung der gesicherten Erschließung erfüllt, wenn die Freiraumplanung zum Platz vor der Hubbrücke realisiert wird.

Die gastronomische Ergänzung ist Teil des städtebaulichen Gesamtziels und widerspricht nicht den Zielen der Flächennutzungsplanung.

Ob das Vorhaben schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen kann oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, wurde geprüft. Das Vorhaben wäre demnach verträglich.

Aus denkmalrechtlicher Sicht ist die eingereichte Bauvoranfrage grundsätzlich genehmigungsfähig.

Das Wasser –und Schifffahrtsamt stimmt dem Vorhaben ebenfalls zu. Der Bauherr hat mit dem WSA über die von ihm genutzte Fläche, auch unterhalb der Terrasse, einen Nutzungsvertrag abzuschließen.

Den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Magdeburg steht das Vorhaben nicht entgegen. Die Bauvoranfrage kann positiv entschieden werden, mit der Bedingung, dass ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Erschließung und des naturschutzrechtlichen Ausgleiches abgeschlossen wird.

Die Infovorlage wurde mit den Ämtern 61, FB62, 63, 66 und 31 abgestimmt.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen

I0143/10 Anlage1 Lageplan

I0143/10 Anlage2 Ansicht Nord

I0143/10 Anlage3 Lageplan Freiraumgestaltung