

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 31.07.2018
Dezernat VI	Amt Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

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

**I0185/18**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	28.08.2018	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.09.2018	öffentlich

Thema: Bauvoranfrage "Klinke-Viertel" im Stadtteil Sudenburg vom 29. November 2017

Die Gesellschaft White Rock Invest Magdeburg GbR hat United Architects (beides Berliner Unternehmen) beauftragt, ein Konzept mit „Wohnungen für Jung und Alt“, aber auch Büros, Praxen und Mikro-Apartments zu entwickeln.

Das Planungsgebiet befindet sich an der Halberstädter Straße gegenüber der Brunnersiedlung mit der Buckauer Straße und dem Magdeburger Ring als nordöstliche und südliche Begrenzung. Es handelt sich um eine vollversiegelte Gewerbebrache mit einer Fläche von ca. 1,9 ha. Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die Buckauer Straße und vorhandene Zufahrten an der Halberstädter Straße.

Geplant sind ca. 320 Wohnungen und 60 Seniorenwohnungen im beruhigten rückwärtigen und Innenbereich. An der Halberstädter Straße sind ein Apartment-Hotel mit ca. 100 Betten und Gastronomie sowie ein Geschäftshaus geplant. Das Gebäude Halberstädter Straße 55 mit Praxen und Büros wird in seiner bisherigen Nutzung weitergeführt. Ein alter Flachbau, Teil der ehemaligen Reparaturwerkstatt mit dem Namen „Trabant-Truhe“, ist als Kinder- und Jugendzentrum geplant. Im Zentrum des Quartiers soll ein Teehaus als Treff für Jung und Alt entstehen.

Bei den Gebäuden handelt es sich um 6-geschossige Gebäude an den Außenseiten des Klinke-Viertels und max. 5 geschossige Gebäude im „Hof“. Die obersten 1 bis 2 Geschosse werden gestaffelt ausgebildet. Die Dächer werden begrünt und teilweise mit Solaranlagen bestückt.

Die Zufahrten für die Tiefgarage des Quartiers befinden sich an der Halberstädter und Buckauer Straße. Um eine höchst mögliche Unterbringung für PKW-Stellplätze zu gewährleisten, aber auch um für eine höhere Qualität des Wohnumfeldes zu sorgen, erhalten alle Neubauten eine Tiefgarage im Kellergeschoss. Tiefgaragen sollen möglichst nicht zu weiterer Versiegelung der Höfe beitragen.

Im Außenbereich sind nur Kurzzeitparkplätze für Besucher der Gebäude an der Halberstädter Straße vorgesehen.

Es besteht eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in der Halberstädter Straße mit einer fußläufigen Entfernung von max. 300 m. Weitere günstig erreichbare Anbindungen befinden sich im Kreuzungsbereich Westring/Wiener Straße.

Als zusätzliches Mobilitätsangebot werden Elektro-Mobile für Car-Sharing bereitgestellt, um der aktuellen Stellplatzproblematik in der Innenstadt Rechnung zu tragen. Für den erforderlichen Strom sollen die geplanten Solarmodule sorgen.

Für Fahrradfahrer sind ausreichend Fahrradstellplätze im Quartier (in Anlehnung an die noch nicht beschlossene Stellplatzsatzung) geplant, die zum Großteil überdacht und barrierefrei hergestellt werden.

Das Konzept wurde in Abstimmung mit dem Baudezernat entwickelt. Aus dessen Sicht ist die geplante Neubebauung hinsichtlich Gebäudeanordnung, Bauhöhe und Dichte nach § 34 BauGB genehmigungsfähig, sofern die Erschließung gesichert ist und Schallschutzbelange geklärt werden können. Hierzu sollen Gutachten erstellt und die erforderlichen Maßnahmen (Schallschutzwand/passiver Schallschutz/Kinderspielplatz/Bau und Ertüchtigung der Erschließung) über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Anlagen  
Gestaltungskonzept des Projektentwicklers (Exposé)