

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 15.10.2018
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0254/18

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.11.2018 29.11.2018	nicht öffentlich öffentlich

Thema: Polizeidirektion Nord Sternstraße Magdeburg – 1. Bauabschnitt

Die Baumaßnahme Polizeidirektion Nord des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet die gemeinsame Unterbringung der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt und des Technischen Polizeiamtes Sachsen-Anhalt am Standort Sternstraße 12.

Die gesamte Liegenschaft umfasst eine Fläche von insgesamt 33.500 m². Es erfolgt die Sanierung denkmalgeschützter Bestandsgebäude sowie die Schaffung von Neubauten zur Unterbringung von Büro- und Verwaltungsflächen und Polizeirevier, Flächen für Sportstätten, Labore, Lagerflächen, Werkstätten, Garagen sowie eine Tiefgarage. Eine Übersicht der kurz-, mittel- und langfristig geplanten Maßnahmen wurde als Anlage dieser Informationsvorlage beigefügt.

Die Planungen, das baurechtliche Genehmigungsverfahren und die Realisierung werden in Trägerschaft des Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt durchgeführt. Die Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens an der Maßnahme beteiligt.

Der Verwaltung lag zur Beurteilung der 1. Bauabschnitt vor. Dieser beinhaltet den Neubau des Hauses A1 als Büro- und Verwaltungsgebäude an der Sternstraße sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes Haus 4 an der Hallischen Straße.

Die betroffenen Fachämter wurden bereits in Vorbereitung der Maßnahme in die Planung einbezogen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist insbesondere im Bereich des Denkmal- und Planungsrechts betroffen.

Denkmalschutz

Die Hoffläche und die ca. 1884/1887 errichteten Bestandsgebäude sind als Baudenkmale im Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg eingetragen. Das Grundstück befindet sich zum Teil im Denkmalbereich "Südliches Stadtzentrum" und vollständig innerhalb des archäologischen Flächendenkmals der "Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen".

Der denkmalpflegerischen Zielstellung entsprechend werden die historisch bedeutsamen Teile des Trainhofes als zentrales städtebauliches Element wieder hergestellt. Bezogen auf den Neubau des Gebäudes A 1 sind die Schließung der Blockrände entlang der Sternstraße sowie die Aufnahme der Gebäudehöhen wesentliche Vorgaben.

Das Gebäude hebt sich durch seine der Nutzung folgende Lochfassade einerseits von der gründerzeitlichen Bebauung ab. Nimmt jedoch andererseits die horizontale Gliederung der Nachbargebäude in Sockel/ Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachbereich auf. Das zurückgesetzte Sockelgeschoss zieht sich um das Gebäude herum und stellt so eine Verbindung zum angrenzenden Bestandsgebäude her.

Die vorgeschlagene Fassade aus hellem Klinker hält sich gegenüber der gründerzeitlichen Fassade der Sternstraße und dem gelb/ roten Klinker der ehemaligen Trankaserne zurück. Insgesamt weist der Entwurf eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität auf.

Das vorliegende Konzept wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg abgestimmt.

Planungsrecht

Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Die planungsrechtliche Beurteilung war somit gem. § 34 BauGB vorzunehmen, wonach sich ein Neubau in die nähere Umgebung einfügen hat.

Das mit dem 1. Bauabschnitt geplante Büro- und Verwaltungsgebäude A 1 entlang der Sternstraße fügt sich hinsichtlich seiner Nutzung und seiner Kubatur in die städtebauliche Struktur der Umgebung ein. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.

Die positive Stellungnahme der Gemeinde zum 1. Bauabschnitt wurde erteilt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlagen:

I0254/18 Anlage 1 Luftbild
I0254/18 Anlage 2 Bestand
I0254/18 Anlage 3 städtebauliches Konzept
I0254/18 Anlage 4 Ansicht Ost
I0254/18 Anlage 5 Ansicht Süd
I0254/18 Anlage 6 Isometrie