Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0037/2004** **öffentlich** **29.06.2004**
Planungskonzept für die Generalsanierung Justizgebäude Amberg, Regierungsstraße 8 - 10		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Fr. Kämpfer**		
Beratungsfolge	**14.07.2004 Bauausschuss**	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Amberg erteilt gemäß § 37 i. V. mit § 36 BauGB ihr Einvernehmen zum vorgelegten Planungskonzept AVB 171/2004-A, Stand 23.04.2004, für die Generalsanierung Justizgebäude Amberg, Regierungsstraße 8 – 10.
Die geplante 2-geschossige Tiefgarage wird grundsätzlich befürwortet; im Bereich des Kanzleigässchens ist eine 2-geschossige Unterbauung auf Grund der vorhandenen städtischen Abwasserhauptsammelleitungen nicht möglich. Für die gewünschte Treppenhausanbindung im 1. Untergeschoss wird jedoch eine Teilunterbauung in Aussicht gestellt. Die Kosten der Leitungsverlegung werden vom Verursacher getragen.

Sachstandsbericht:

Das staatliche Hochbauamt Amberg bereitet derzeit die HU-Bau für die Generalsanierung des Justizgebäudes Amberg, Regierungsstraße 8 - 10 vor.
Das Planungskonzept beinhaltet im Wesentlichen folgende Punkte:

- Neuorganisation von Landgericht und Staatsanwaltschaft mit Raumprogrammerweiterung (Die Nutzflächenmehrung beträgt 508 m². Davon sind 228 m² reine Bürofläche.)
- Abbruch des so genannten Inwohnerhauses und Neubau (historische Längswand zum Frauenplatz bleibt auf Wunsch des BLfD erhalten).
- Aufstockung des Übergangs über das Kanzleigässchen
- Dachgeschossausbau ehemaliges Rentmeisterhaus und Schwurgerichtstrakt
- Abbruch des vorhandenen WC-Erkers im Innenhof
- Bau eines gläsernen Außenaufzuges
- Bau einer 2-geschossigen Tiefgarage mit Autolift

Da es sich um ein Bauvorhaben des Freistaates handelt, ist nach Art. 86 der BayBO kein Baugenehmigungsverfahren durch die Stadt Amberg durchzuführen. Der Antrag auf Zustimmung wird durch die Regierung der Oberpfalz geprüft. Das notwendige denkmalpflegerische Erlaubnisverfahren führt nach der Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom 24.07.2003 die Höhere Denkmalschutzbehörde durch.

Auf Grund der geplanten Unterbauung des öffentlich gewidmeten Kanzleigässchens mit einer 2-geschossigen Tiefgarage ist die Zustimmung der Stadt Amberg notwendig.

Der Bau der Tiefgarage zum Nachweis der Stellplätze wird von Seiten des Baureferates befürwortet. Die jetzige Parkplatzsituation im Innenhof entspricht nicht den Sanierungszielen für die Altstadt von Amberg. Der tatsächliche Stellplatzbedarf für die 108 Bediensteten ist nicht gedeckt. Durch die geplante Büroflächenmehrung wird ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von ca. sechs Stellplätzen notwendig.

Die geplante Tiefgaragenzufahrt erfolgt über den Frauenplatz im Bereich der jetzigen beschrankten Hofeinfahrt über einen Autolift und soll insgesamt Platz für 44 Stellplätze für Bedienstete bieten. Zudem wird durch die Maßnahme eine diskrete Anlieferung für Verfahren im Schwurgerichtsbereich ermöglicht; hierzu ist im 1. Untergeschoss ein Treppenanschluss in den Schwurgerichtstrakt notwendig. Die vollständige Unterbauung des Kanzleigässchens wird jedoch nicht befürwortet, da sich in diesem Bereich zwei städtische Abwasserhauptsammelleitungen befinden. Auch aus Gründen des Denkmalschutzes wird die 2-geschossige Unterbauung im Bereich des Gässchens problematisch gesehen, da in die historische Parzellenstruktur eingegriffen wird und hier Reste der Stadtmauer des 12. Jahrhunderts zu vermuten sind.
Für die gewünschte Treppenhausanbindung im 1. Untergeschoss wird jedoch eine Teilunterbauung nach Abklärung der Belange der Bodendenkmalpflege in Aussicht gestellt. Die Kosten einer Leitungsverlegung sind vom Verursacher zu tragen.

Planungsrechtlich ist die Tiefgarage in dem Mischgebiet nach BauNVO zulässig, da die ca. 44 Stellplätze als Quartiersgarage genutzt wird und keinen störenden Zu- und Abfahrtsverkehr insbesondere in den Nachtstunden verursacht.

.....

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:
Planungskonzept Stand 23.04.2004