

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 21.01.2015
Entscheidendes Gremium: <b>Bau-</b> und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:
<b>Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Neubau eines Hostels" Rostock, Zum Zollamt 4, Az.: 01006-14</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.02.2015	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)
17.02.2015	Bau- und Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Neubau eines Hostels“ Rostock, Zum Zollamt 4, Az.: 01006-14 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

**Sachverhalt:**

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss.
- Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

Roland Methling

**Anlage/n:**

Anlage 1 (Kurzbeschreibung) und 1x Lageplan, 1x Ansicht in Papierform, Format A4  
Anlage 2 (Planzeichnungen im Original): 1x Lageplan Freiflächen, 7x Grundrisse, 1x Schnitte, 2x Ansichten

## **Anlage 1 zur „Herstellung des Einvernehmens der Gemeinde“**

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau eines Hostels

2. Bauort: Rostock, Zum Zollamt 4

**Aktenzeichen                      01006- 14**

3. anrechenbarer Bauwert: 2.614.000 EUR

4. Bauherr:  
Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR  
Herr Reinhard Köster  
Herr Jan-Peter Nissen  
Grubenstr. 48  
18055 Rostock

5. Abmessungen:                      Länge: 81,75 m  
Breite: 27,06 m  
Höhe: 17,00 m

Geschosse: 6

6. Funktion:  
- Gaststätte mit ca. 540 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
und ca. 110 Plätzen  
- 178 Bettenplätze  
- ca. 65 m<sup>2</sup> Büro für Hosteltreiber  
  
- Stellplätze:  
56 Stellplätze im Erdgeschoss  
10 Fahrradstellplätze im Freien

7. Gestaltung: Beton, Stahl, Glas

8. Baurechtliche Zulässigkeit: ja

9. Bemerkungen: Befreiungen von der Firsthöhe Aufzugsschächte um 1,00 m  
Befreiung von der festgesetzten Geschossigkeit in  
Teilbereichen EG von 5 auf 6 Geschosse

10. Anlage 2: Planzeichnungen im Original:  
  
1 x Lageplan Freiflächen, 7 x Grundrisse, 1 x Schnitte,  
2 x Ansichten

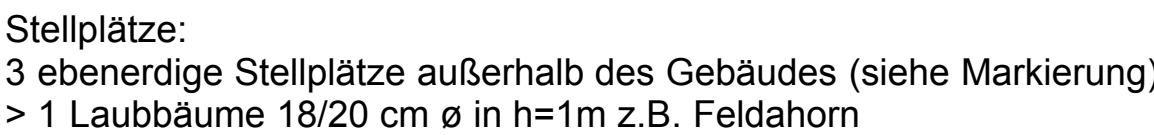




	Ansprech der Beschäftigung, Korrekturen der Geländehöhen und Positionen	OTT	18.12.14
	AN SW - Korrekturen an Podestumstufungen und Abgleich zwischen GR, AN und SN		
	- Eingänge zu den Zimmern ergänzt korrigiert		
AN SW -	- Vertiefte Linien des SW Th ergänzt, Abgleich EGG1, OG mit GR		
	- Eingänge zu Containern m2, OG - OG, ergänzt		
AN NW -	- Treppe um Handlauf ergänzt, TH korrigiert		
AN NW -	- Treppe im TH in Südwesten korrigiert und um Handlauf ergänzt		
	Schließung des Baukörpers auf der gesamten Länge zur Gewährleistung des	SKK	16.10.14
	Schaltzschubdes der notwendigsten/einstufigen Belebung, Bepflanzung an Fassade NW		
	Herstellung der Genehmigungsbefreiung aufgrund der Einwände des Bauamts	EMJ	18.07.14
	vom 16.06.2014 und 24.06.2014		
Index	Ergänzungen/Änderungen	Ges./Grp	Datum

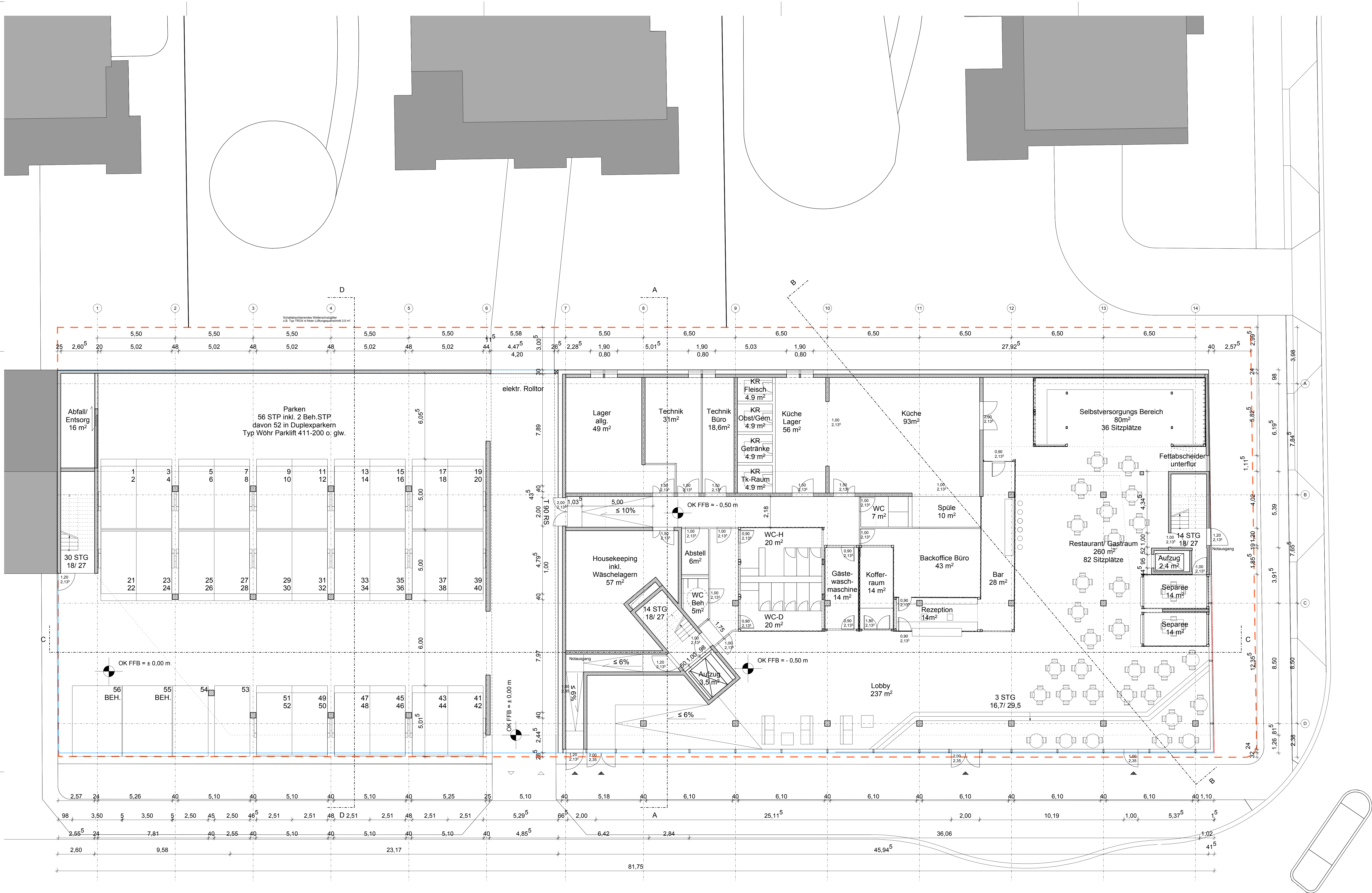
Aktenmappe - 3 von





Bauverfahren		Abteilung	
Neubau eines Hostels, Rostock-Warnemünde		Plan-Nr. <b>011-GR 06-100</b>	
Status		Datenname 011-GR_06_100_max	Index <b>a</b>
Genehmigungsplanung		Lagebedeutung	
Freiflächenplan		Maßstab <b>1:100</b>	
		Plan-Gr (qm) <b>A0 (840 x 1190)</b>	
Berlin, den 18.12.14	Berlin, den 18.12.14	Gez <b>HKA</b>	Datum <b>18.12.14</b>
Bauherr	Planer	Gepr.	Datum





**Allgemeiner Text**

Maß- und Planhöhen sind vor Ausführung mit den Architekten über die Bauweise zu klären.  
Für Mängel, die durch Nichtbeachtung entstehen, haften die Unternehmer.  
Vor Ausführung der Arbeiten sind alle Maße zu prüfen, bzw. am Bau genau zu nehmen. Alle Angaben über Stütze und Durchbrüche sind vor Ausführung vom Hausbesitzer mit den Projektanten zu prüfen.  
Alle Maße beziehen sich sowohl nicht anders angegeben auf Rohbau ohne Putz und Verkleidung.  
Alle Maßangaben von Trennlinien beziehen sich auf den Fertigfußboden. Alle Maßangaben von Stützungen beziehen sich auf den Fertigfußboden. +/- 0,00 m = + 2,70 m ü. N.N.  
Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen des Statikers, der Projektanten der Fachfirmen und den sonstigen Details der Architekten.  
Vorliegende Konstruktionen sind durch Baugenieur und Unternehmer bezüglich möglicher Risikofaktoren zu prüfen und allfällige Bedenken sind der örtlichen Bauaufsicht sofort mitzuteilen.  
Planänderungen auf die Masseneinsparung ist zu achten. Der graphische Maßstab auf dem Plan ist verbindlich. Masse dürfen auf dem Plan nicht nachgemessen werden.

**Legende/Abkürzungen**

Höhenangaben: ±0,00 m = 2,70 m ü. N.N.

**Abkürzungen**

**Kürzel Fachbereiche**

f			
e			
d			
c			
b			
a	Herstellung der Genehmigungsfähigkeit aufgrund der Einwürfe des Bauamts vom 19.06.2014 und 24.06.2014	EMJ	18.07.14
Index	Ergänzungen/Änderungen	Gez./Gepr.	Datum

**Bauherr/Projektmanagement**

**Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR**  
Grubenstraße 48, 18055 Rostock  
Tel.: +49 381 4 58 29 - 73

**Architekt**

**Holzer Kobler**  
Architekten Berlin GmbH

Köpenicker Straße 49-49  
D-10179 Berlin  
Telefon: (030) 24 62 81 10  
Telefax: (030) 24 62 72 54  
berlin@holzerkober.com  
www.holzerkober.com

**Fachplaner**

**Holzer Kobler**  
Architekten

**Bauvorhaben**

**Neubau eines Hostels, Rostock-Warnemünde**

**Status**

**Genehmigungsplanung**

**Planinhalt**

**Grundriss E00**

**Abteilung**

Plan-Nr.: **01-GR-01-100**  
Datum: 18.07.14  
Lagebezeichnung: **a**

**Maßstab**

**1:100**  
Plan-Gr./qm  
**A0 (840 x 1190)**

**Gez.**  
**HKA**  
**18.07.14**

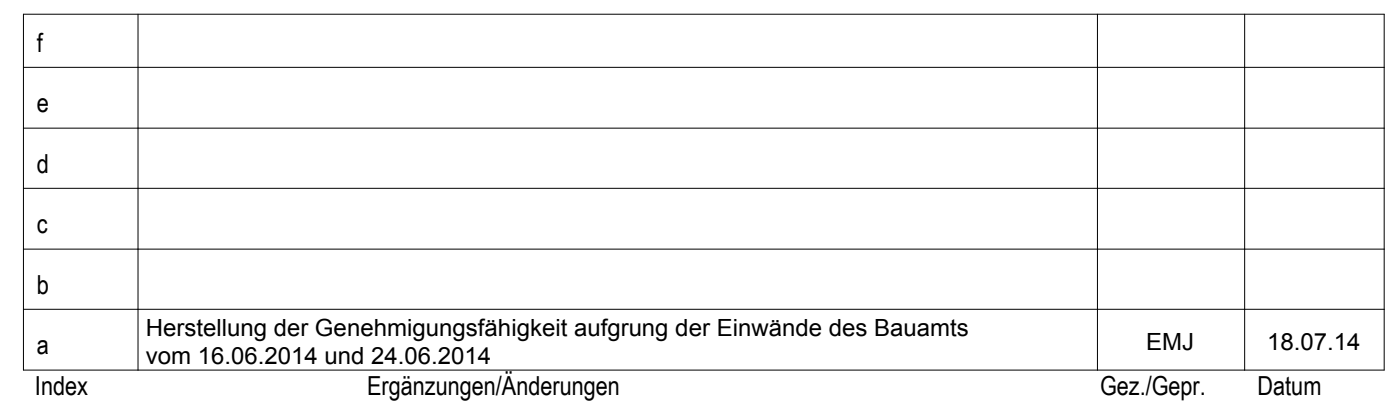
**Datum**

**Gepr.**  
**Datum**

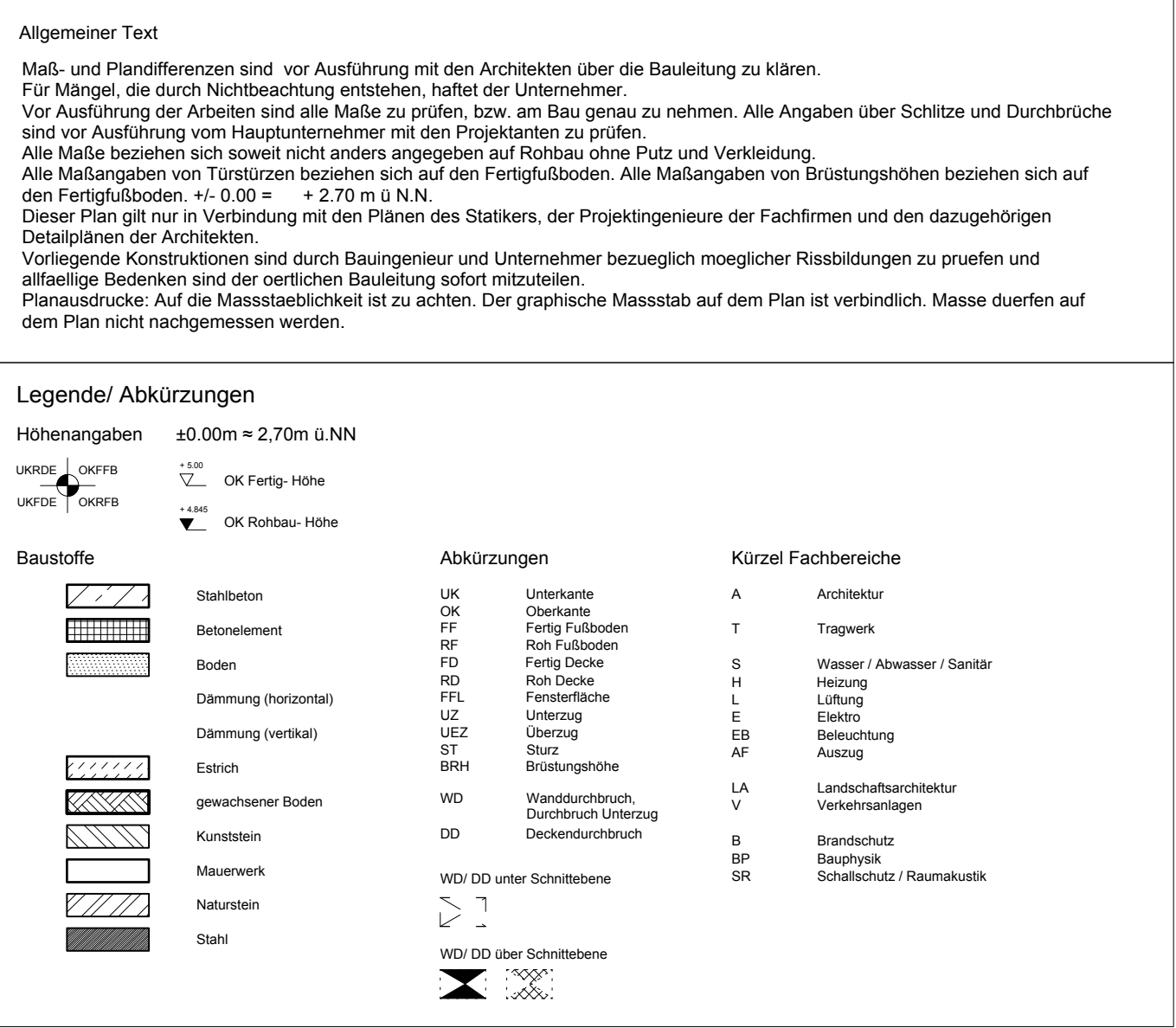
**Bauherr**

**Planer**





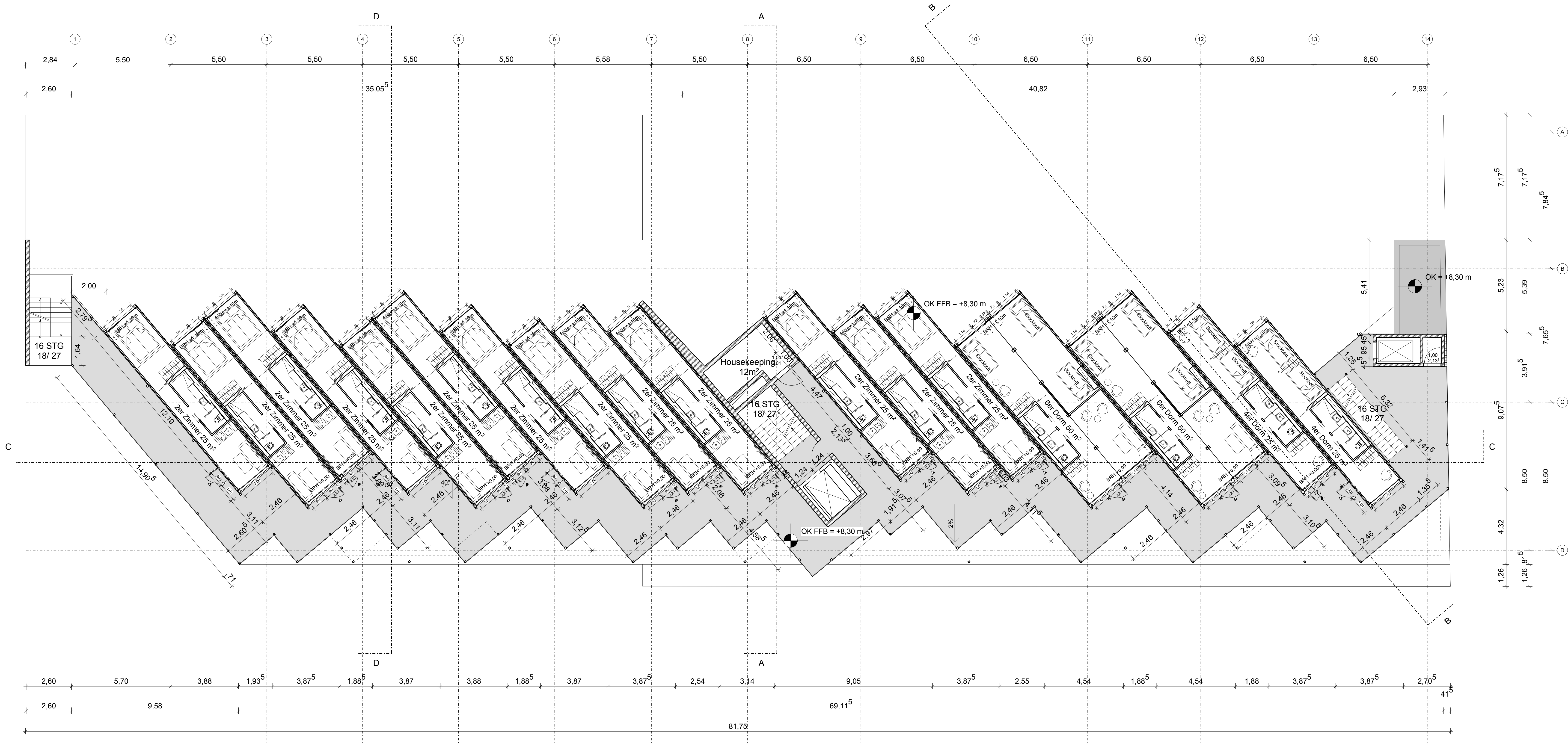




f			
e			
d			
c			
b			
a	Herstellung der Genehmigungsfähigkeit aufgrund der Einwände des Bauamts vom 16.06.2014 und 24.08.2014	EMJ	18.07.14
Index	Ergänzungen/Änderungen	Gez./Geptr.	Datum

Bauherr/ Projektmanagement <b>Immobilienverwaltung Köster &amp; Nissen GbR</b> Grubenstraße 48, 18055 Rostock Tel.: +49 381 4 58 29 -73		Fachplaner	
Architekt <b>Holzer Kobler</b> <b>Architekturen Berlin GmbH</b>  Köpenicker Straße 48-49 D-10179 Berlin Telefon: (030) 24 62 81 10 Telefax: (030) 59 87 12 94 berlin@holzerkobler.com www.holzerkobler.com		<b>Holzer Kobler</b> <b>Architekturen</b>	
Baufortgaben		Abteilung	
Neubau eines Hostels, Rostock-Warnemünde		Plan-Nr. <b>003 - GR 02 - 100</b> Zeichnung 01_A1_A2_A3_A4_A5_A6_A7_A8 Legendezeichnung	
Status <b>Genehmigungsplanung</b>		in % <b>a</b>	
Planinhalt <b>Grundriss E02</b>		Maßstab <b>1:100</b> Plan-Gr (qm) <b>A0 (840 x 1190)</b>	
Berlin, den 18.07.14	Berlin, den 18.07.14	Gez <b>HKA</b>	Datum <b>18.07.14</b>
Bauherr	Planer	Gepr.	Datum





Allgemeiner Text

Maß- und Pfandlinien sind vor Ausführung mit den Architekten über die Bauleitung zu klären.  
Vor Ausführung der Arbeiten sind alle Maße zu prüfen, bzw. am Bau genau zu nehmen. Alle Angaben über Schlitze und Durchbrüche sind vor Ausführung vom Hausbesitzer mit den Projektanten zu prüfen.  
Alle Maße beziehen sich sowohl nicht anders angegeben auf Rohbau ohne Putz und Verkleidung.  
Alle Maßangaben von Trennwänden beziehen sich auf den Fertigfußboden. Alle Maßangaben von Trennwänden und den dazugehörigen Details beziehen sich auf den Fertigfußboden.  
Vorliegende Konstruktionszeichnungen sind durch Baugenieur und Unternehmer bezüglich möglicher Risiken zu prüfen und allfällige Bedenken sind der örtlichen Bauleitung sofort mitzuteilen.  
Planänderungen auf der Baustelle sind zu vermeiden. Der graphische Maßstab auf dem Plan ist verbindlich. Masse dürfen auf dem Plan nicht nachgemessen werden.

Legende/ Abkürzungen

Höhenangaben: ±0,00m = 2,70m ü NN

Legende/ Abkürzungen

Stahlbeton	OK	Unverputzt	A	Architekt
Beton	EF	Feingrubben	T	Tischler
Boden	EF	Feingrubben	S	Wasser / Abwasser / Sanitär
Deckung (horizontal)	FD	Feingrubben	U	Umwelt
Deckung (vertikal)	FD	Feingrubben	E	Elektrik
Einbauelemente	FD	Feingrubben	SB	Sanitär / Heizung
Einbauelemente	FD	Feingrubben	V	Verkehrsmittel
Einbauelemente	FD	Feingrubben	B	Bauwerk
Einbauelemente	FD	Feingrubben	SP	Spezialbau / Spezialwerk

f			
e			
d			
c			
b			
a	Herstellung der Genehmigungsfähigkeit auf Grund der Einträge des Bauamts vom 19.08.2014 und 24.08.2014	EMJ	18.07.14
Index	Ergänzungen/Änderungen	Gez./Gepr.	Datum

Bauherr/ Projektmanagement

Immobilienverwaltung Köster & Nissen GbR

Grubenstraße 48, 18055 Rostock

Tel.: +49 381 4 58 29 - 73

Architekt

Holzer Kobler

Architekten Berlin GmbH

Köpenicker Straße 49-49

D-10179 Berlin

Telefon: (030) 24 62 81 10

Telefax: (030) 24 62 81 10

berlin@holzerkober.com

www.holzerkober.com

Fachplaner

Holzer Kobler

Architekten

Bauvorhaben

Neubau eines Hostels, Rostock-Warnemünde

Abteilung

Plan-Nr.

004-GR-03-100

Datum:

18.07.14

Laufzeichnungs-Index:

a

Status

Genehmigungsplanung

Planimittel

Grundriss E03

Maßstab

1:100

Plan-Gr./qm

A0 (840 x 1190)

Berlin, den 18.07.14

Berlin, den 18.07.14

Gez.

HKA

Datum

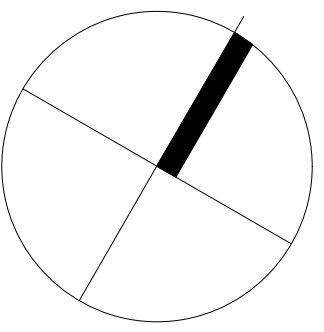
18.07.14

Gepr.

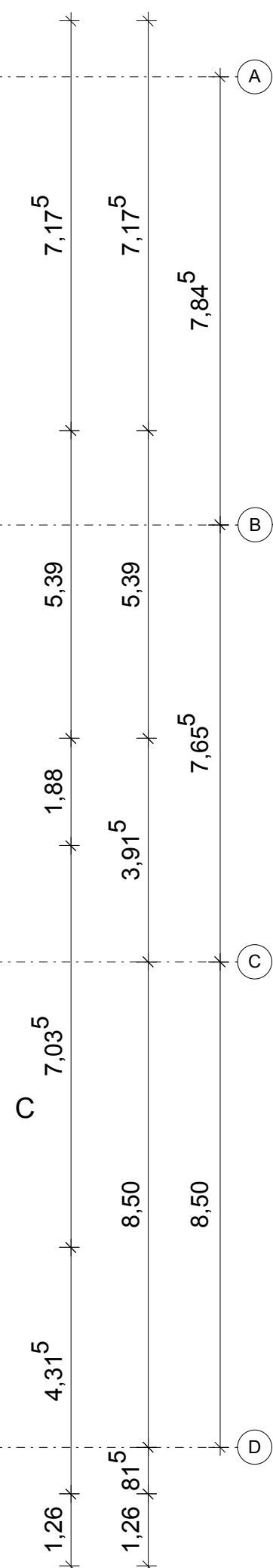
Datum

Bauherr

Planer

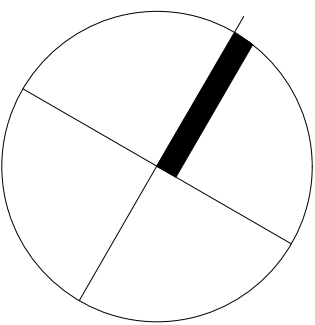




[illegible]

f			
e			
d			
c			
b			
a	Herstellung der Genehmigungsfähigkeit aufgrund der Einwände des Bauamts vom 16.06.2014 und 24.08.2014	EMJ	18.07.14
Index	Ergänzungen/Änderungen	Gez./Gep.	Datum

Baubüro Projektmanagement <b>Immobilienverwaltung Köster &amp; Nissen GbR</b> Grubenstraße 48, 18055 Rostock Tel.: +49 381 4 58 29 -73			
Architekt <b>Holzer Kobler</b> Architekturen Berlin GmbH	Fachplaner		
Köpenicker Straße 48-49 D-10175 Berlin Telefon: (030) 24 62 81 70 Telefax: (030) 18 97 72 34 berlin@holzerkobler.com www.holzerkobler.com		<b>Holzer Kobler</b> Architekturen	
Bauvorhaben , <b>Neubau eines Hostels, Rostock-Warnemünde</b>		Abteilung Plans-Nr. <b>005-GR 04-100</b> (Planengr. 18 x 105 cm) 18 x 105 cm, DIN A0, 1:100 Unvollständigung <b>a</b>	
Status <b>Genehmigungsplanung</b>			
Planinhalt <b>Grundriss E04</b>		Maßstab <b>1:100</b> Plan-Gr. jege <b>A0 (840 x 1190)</b>	
Berlin, den 18.07.14	Berlin, den 18.07.14	Ges.	Datum <b>18.07.14</b>
Bauherr	Planer	Gep.	Datum









PE-Nr.:

