

Beschlussvorlage	Datum: 29.03.2017	
Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Sanierung und Umbau des ehemaligen Telegraphenamtes zum Wohn- und Geschäftshaus", Rostock, Buchbinderstr. 2, Az.: 04238-16		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.04.2017	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
19.04.2017	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Umbau des ehemaligen Telegraphenamtes zum Wohn- und Geschäftshaus“, Rostock, Buchbinderstr. 2, Az.: 04238-16 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

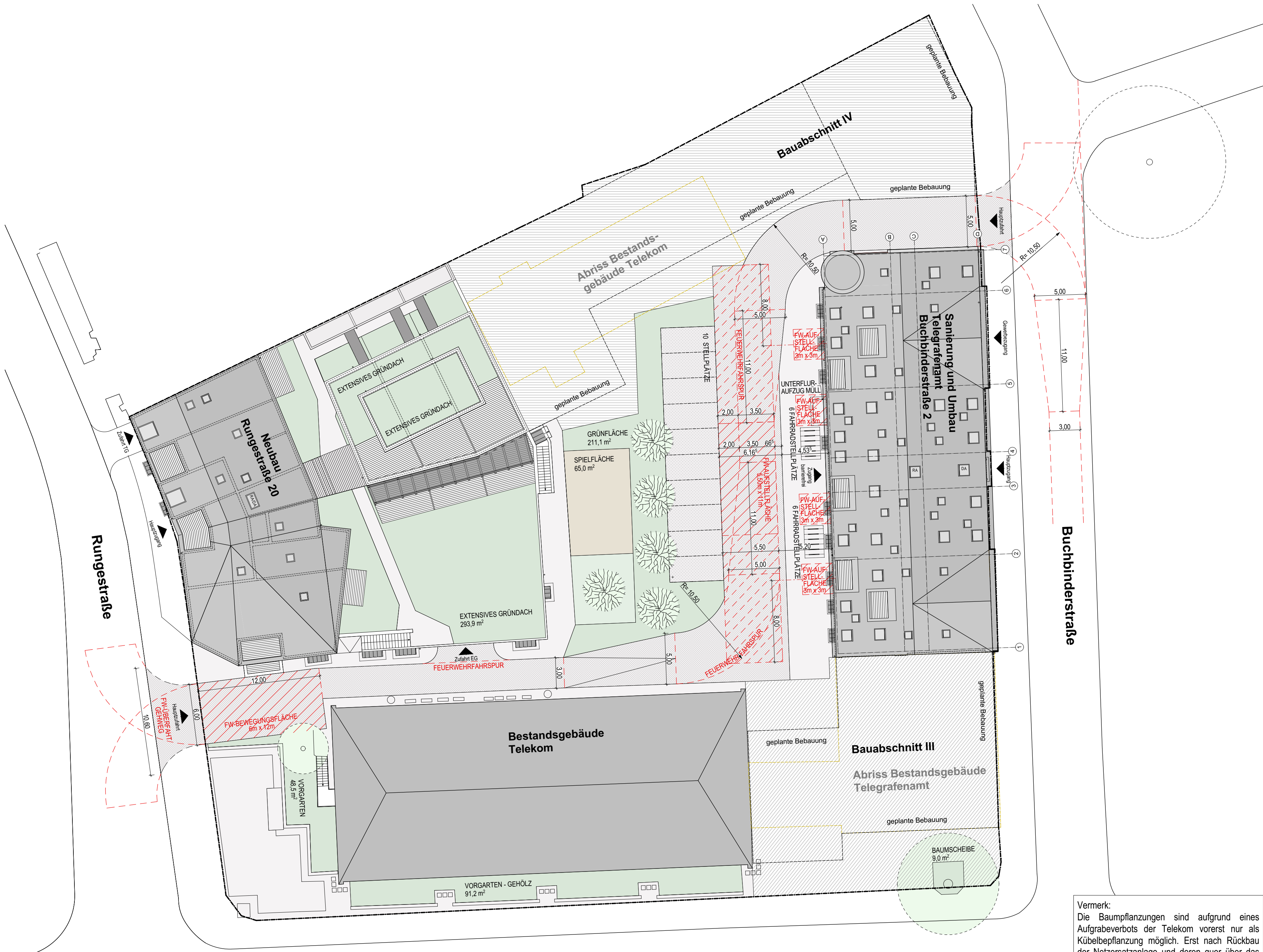
Roland Methling

Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan (Außenanlagen)
- Anlage 3: 1x Perspektive Buchbinderstraße
- Anlage 4: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Sanierung und Umbau des ehemaligen Telegraphenamtes zum Wohn- und Geschäftshaus
2. Bauort: Rostock, Buchbinderstr. 2
- Aktenzeichen 04238-16
3. anrechenbarer Bauwert: 664.000,00 EUR
4. Bauherr:
- PMC ProMedComplett GmbH
Ingolf Kagerer
Augustenstr. 6
18055 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 38,60 m
Breite: 16,20 m
Höhe: 26,90 m
- Geschosse: 5
6. Funktion:
- Gewerbe mit ca. 455 m² Nutzfläche
 - 33 Wohnungen
 - Stellplätze:
keine Stellplätze – die Stellplatzbilanz Bestand - Sanierung
ergibt keinen Mehrbedarf
 - Es werden 41 Fahrradstellplätze geschaffen
7. Gestaltung: Fassaden werden gemäß denkmalpflegerischer Zielstellung hergestellt
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig
9. Bemerkungen: Von der Satzung der Hansestadt Rostock über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25/2001 vom 12.12.2001) wurde ein Abweichungsantrag gestellt



- Legende Material:**
- Außenwände:
 - KS-MW
 - Wärmedämmung
 - Putz
 - Tragende Wände:
 - KS-MW bzw. Stb
 - Nichttragende Wände:
 - Metallständerwände, doppelt beplankt
 - Sohle:
 - Stb
 - Geschossdecke:
 - schwimmender Estrich
 - Stb-Decke
 - Dach Wohnhaus:
 - harte Bedachung
 - Dichtung
 - Wärmedämmung zwischen Sparren
 - GK-Verkleidung
 - Dach Remise:
 - extensive Dachbegrünung
 - Dichtung
 - Wärmedämmung
 - Stb-Decke
 - Dach über Garage:
 - extensive Dachbegrünung
 - Dichtung
 - Stb-Decke
 - Geländer:
 - Stahl
 - Pergola, Vordächer Remise:
 - Holzkonstruktion

Höhenangaben sind auf OKFF bezogen, Abweichungen sind entsprechend vermerkt

barrierefreie erreichbare Wohnungen im 1.OG
- alle Türen innerhalb der Wohnung mit lichter Durchgangsbreite 80cm außer AR, HWR und 2 WC
- Bewegungsfläche 1,20m gem. DIN 18040, T2 in einem Bad, einem Freisitz, Küche, Fluren und allen Räumen
- Zugang zu einem Freisitz mit niedriger Schwelle von 2cm
- bodengleiche Dusche

W 1 - RU

- Legende:**
- Türen:**
- | | |
|----------------------------|-------------------|
| Aufzugstür | 0.90 / 2.13° i.L. |
| Wohnungseingangstür | 1.01 / 2.13° |
| AR - HWR - WC-Türen | 0.76 / 2.13° |
| Zimmer-, Bad-, Küchentüren | 0.88° / 2.13° |
- Brüstungshöhen Fenster:**
in der Regel: 0.78m
Loggiaausstritte: 0.17m
- Geländerhöhen:**
EG - 3.OG: 0.90m
4. - 5.OG/DG: 1.10m
bei Fenster und Balkonen
- BW** Brandwand
F30 Feuerhemmend
F90 Feuerbeständig
RF Rettungsfenster
RA Rauchabzug
DS Dicht- und selbstschließende Tür
T30 Feuerhemmende und selbstschließende Tür
RS Rauchdicht dichtschießende Tür
BRH Brüstungshöhe
OL Oberlicht
DA Dachausstieg
DFF Dachflächenfenster

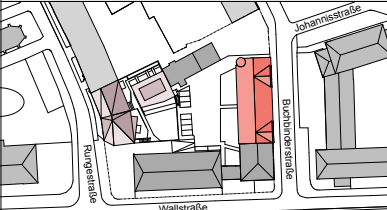


Bauherr:

PMC ProMedComplett GmbH
Augustenstraße 6
18055 Rostock

Architekt:

Burkhard Niehaus
Architektenkammer Berlin
unter der Nr. 10518
Niehaus Architekten
Kantstraße 141
10623 Berlin
Tel.: 030/30881682



±0.00 = 15,55m ü NHN

Vorhaben:

Sanierung und Umbau
Telegrafenamts
Buchbinderstraße 2
18055 Rostock

Phase:

Genehmigungsplanung

Planinhalt:

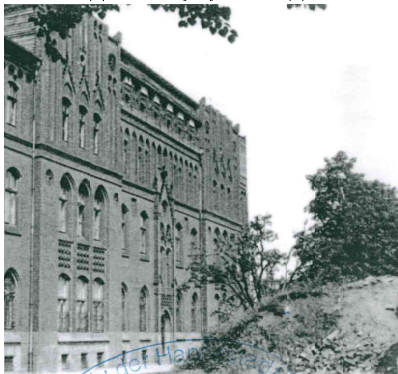
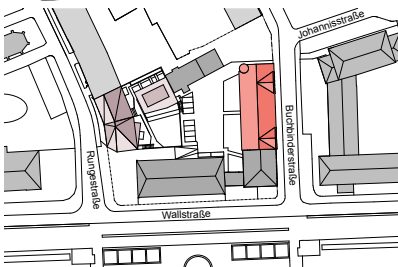
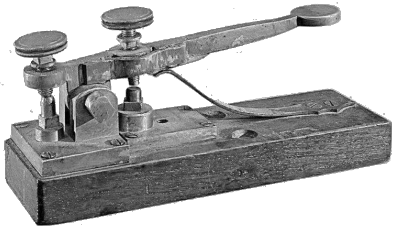
Außenanlagen
Flächenausweisung

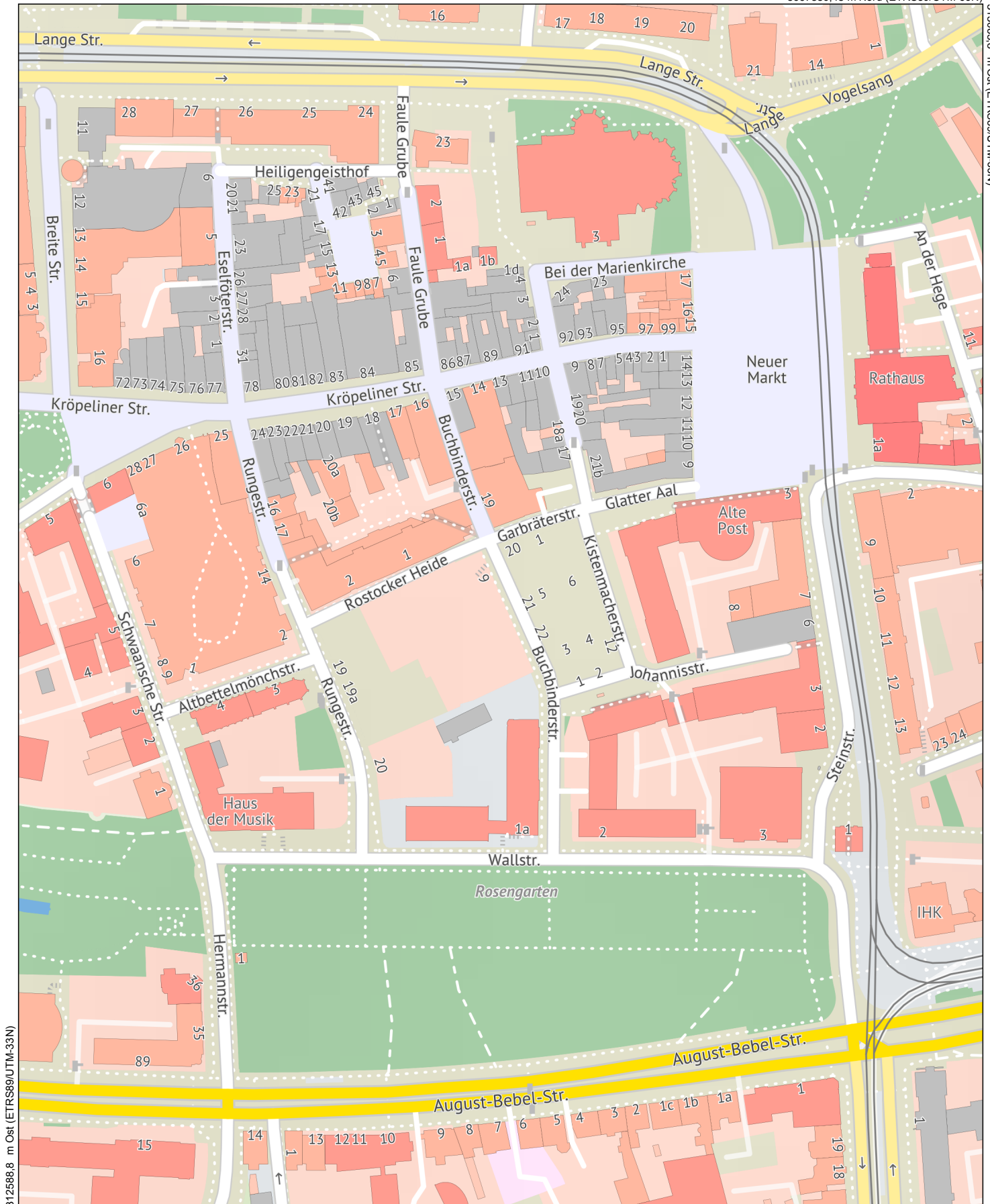
Gezeichnet:	Massstab:
klk	1:250

Datum:	Index:	Format:
22.03.2017	A2	

Aktenmappe - 4 von 6

Vermerk:
Die Baumpflanzungen sind aufgrund eines Aufgrabeverbots der Telekom vorerst nur als Kübelbepflanzung möglich. Erst nach Rückbau der Netzersatzanlage und deren quer über das Grundstück verlaufenden Versorgungsleitungen in das Betriebsgebäude sind die tiefwurzelnden Bepflanzungen realisierbar.





Maßstab

1 : 2500

Datum

28.03.2017

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*, dem Portal für Geodaten der Hansestadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport.HRO