

Beschlussvorlage	Datum: 18.05.2018
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): "Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus", Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.06.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)
19.06.2018	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1, Neubau Parkhaus“, Rostock, Am Strande 2d, Az.: 01431-17 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

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage/n:

Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Isometrie

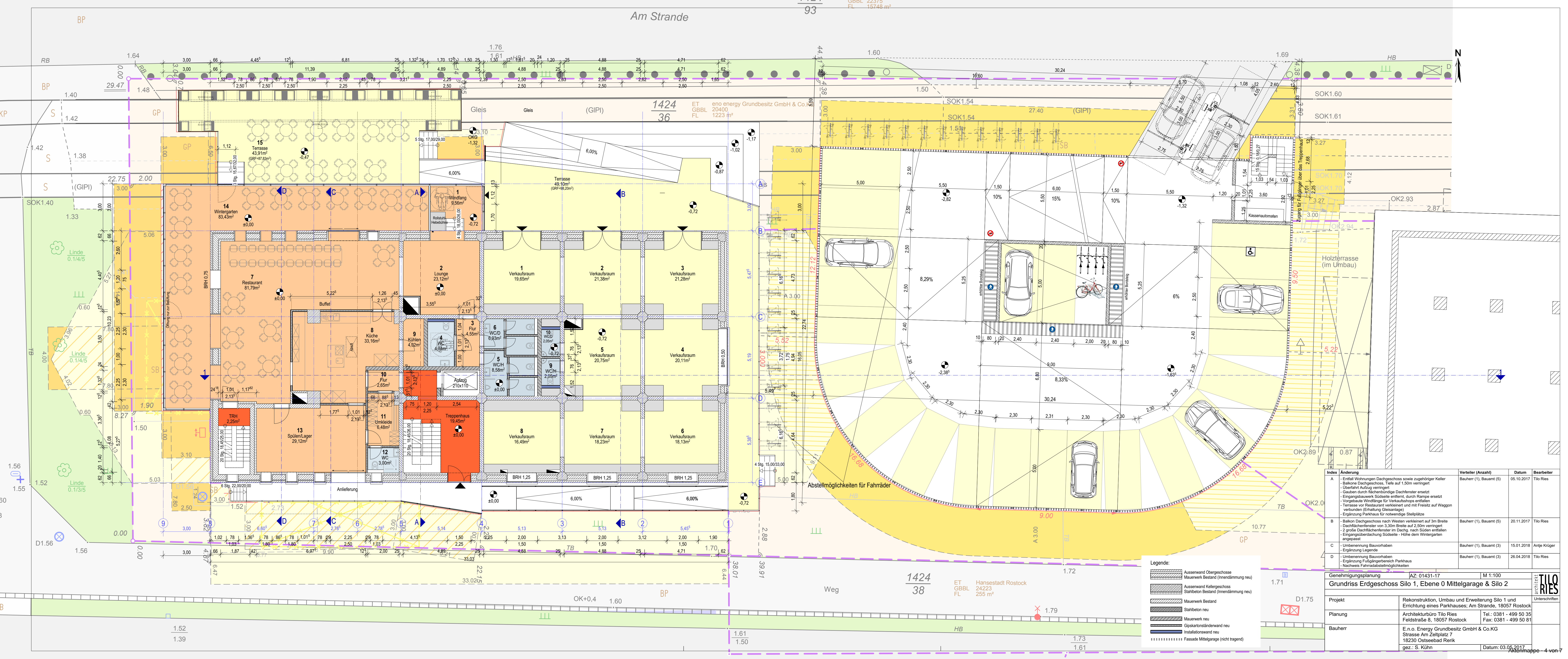
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1,
Neubau Parkhaus
2. Bauort: Rostock, Am Strande 2d
Aktenzeichen 01431- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 1.789.000,00 EUR
4. Bauherr:
e.n.o. energy Grundbesitz GmbH & Co. KG
Herr Karsten Porm
Straße am Zeltplatz 7
18230 Ostseebad Rerik
5. Abmessungen: Bestand:
Länge: 33 m
Breite: 16 m
Höhe: Traufhöhe: 12/ Firsthöhe: 23 m
Geschosse: 4 Vollgeschosse/ 2 ausgebaute Dachgeschosse

Parkhaus:
Länge: 30 m
Breite: 23 m
Höhe: 6 m
Geschosse: 3
6. Funktion:
- Gaststätte mit ca. 345 m² Nutzfläche und ca. 104 Plätzen
- Laden mit ca. 160 m² Nutzfläche
- Büros mit insgesamt ca. 1400 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
81 Pkw-Stellplätze auf dem Parkdeck
42 Fahrradstellplätze im Freien
7. Gestaltung: Bestand: Lochfassade mit Verblendmauerwerk/
Neubau Parkhaus: Metalllamellenfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: Gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig
9. Bemerkungen: Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes wurden zulässige Abweichungen vom Bauordnungsrecht mit entsprechenden Kompensationen ausgewiesen



Index	Änderung	Verteiler (Anzahl)	Datum	Bearbeiter
A	- Entfall Wohnungen Dachgeschoss sowie zugehöriger Keller - Balkone Dachgeschoss, Tiefe auf 1,50m verringert - Überfahrt Aufzug verringert - Glauben durch flächenbündige Dachfenster ersetzt - Eingangsbauteil Südseite entfernt, durch Rampe ersetzt - Vorgebaute Windfänge für Verkaufsschops entfallen - Terrasse vor Restaurant verkleinert und mit Freisitz auf Wagon verbunden (Erhaltung Gleisanlage) - Ergänzung Parkhaus für notwendige Stellplätze	Bauherr (1), Bauamt (5)	05.10.2017	Tilo Ries
B	- Balkon Dachgeschoss nach Westen verkleinert auf 3m Breite - Dachflächenfenster von 3,30m Breite auf 2,50m verringert - 2 große Dachflächenfenster im Dach, nach Süden entfallen - Eingangsüberdachung Südseite - Höhe dem Wintergarten angepasst	Bauherr (1), Bauamt (5)	20.11.2017	Tilo Ries
C	- Umbenennung Bauvorhaben - Ergänzung Legende	Bauherr (1), Bauamt (3)	15.01.2018	Antje Krüger
D	- Umbenennung Bauvorhaben - Ergänzung Fußgängerbereich Parkhaus - Nachweis Fahrradabstellmöglichkeiten	Bauherr (1), Bauamt (3)	26.04.2018	Tilo Ries

Genehmigungsplanung		AZ: 01431-17	M 1:100	architekt TILO RIES
Grundriss Erdgeschoss Silo 1, Ebene 0 Mittelgarage & Silo 2				
Projekt	Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1 und Errichtung eines Parkhauses; Am Strande, 18057 Rostock			Unterschriften
Planung	Architekturbüro Tilo Ries Feldstraße 8, 18057 Rostock Tel.: 0381 - 499 50 35 Fax: 0381 - 499 50 81			
Bauherr	E.n.o. Energy Grundbesitz GmbH & Co.KG Strasse Am Zellplatz 7 18230 Ostseebad Renik gez.: S. Kühn			
Datum: 03.06.2017				Arbeitsmappe - 4 von 7



Index	Änderung	Verteiler (Anzahl)	Datum	Bearbeiter
A	<div>- Entfall Wohnungen Dachgeschoss sowie zugehöriger Keller</div> <div>- Balkone Dachgeschoss, Tiefe auf 1,50m verringert</div> <div>- Überfahrt Aufzug verringert</div> <div>- Gauben durch flächenbündige Dachfenster ersetzt</div> <div>- Eingangsbauwerk Südseite entfernt, durch Rampe ersetzt</div> <div>- Vorgebaute Windfänge für Verkaufsshops entfallen</div> <div>- Terrasse vor Restaurant verkleinert und mit Freisitz auf Waggon verbunden (Erhaltung Gleisanlage)</div> <div>- Ergänzung Parkhaus für notwendige Stellplätze</div>	Bauherr (1), Bauamt (5)	05.10.2017	Tilo Ries
B	<div>- Balkon Dachgeschoss nach Westen verkleinert auf 3m Breite</div> <div>- Dachflächenfenster von 3,30m Breite auf 2,50m verringert</div> <div>- 2 große Dachflächenfenster im Dachg. nach Süden entfallen</div> <div>- Eingangsüberdachung Südseite - Höhe dem Wintergarten angepasst</div>	Bauherr (1), Bauamt (5)	20.11.2017	Tilo Ries
C	<div>- Umbenennung Bauvorhaben</div> <div>- Ergänzung Legende</div>	Bauherr (1), Bauamt (3)	15.01.2018	Antje Krüger
D	<div>- Umbenennung Bauvorhaben</div> <div>- Ergänzung Fußgängerbereich Parkhaus</div> <div>- Nachweis Fahrradabstellmöglichkeiten</div>	Bauherr (1), Bauamt (3)	26.04.2018	Tilo Ries

Genehmigungsplanung		AZ: 01431-17	M ohne	architekt TILO RIES
Ansichten in Perspektive				
Projekt		Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1 und Errichtung eines Parkhauses; Am Strande, 18057 Rostock		Unterschriften
Planung		Architekturbüro Tilo Ries Feldstraße 8, 18057 Rostock	Tel.: 0381 - 499 50 35 Fax: 0381 - 499 50 81	
Bauherr	E.n.o. Energy Grundbesitz GmbH & Co.KG Strasse Am Zeltplatz 7 18230 Ostseebad Rerik			
	gez.: S. Kühn		Datum: 03.05.2017	

Stellplatznachweis

Rekonstruktion, Umbau und Erweiterung Silo 1 und Errichtung eines Parkhauses, Am Strande 2d, 18057 Rostock
Bauherr: e.n.o. Energy Grundbesitz GmbH & Co.KG

	Verkehrsquelle gem. Stellplatzsatzung	Nutzfläche bzw. Sitzplätze	Richtzahlen notwendige Stellplätze	Faktor Stellpl.	Stellplätze notwendig	Richtzahlen notwendige Fahrradabstell- möglichkeiten	Faktor Fahrradabstell- möglichkeiten	Fahrradabstell- möglichkeiten notwendig
Bürofläche gesamt	Büro- und Verwaltungsräume	1443	1Stpl. / 35qm Bürofläche	35	41	1Stpl. / 50qm Bürofläche	50	29
Verkaufsfläche	Verkaufsstätten, Läden	160	1Stpl. / 35qm Verkaufsfläche	35	5	1Stpl. / 50qm Verkaufsfläche	50	3
Gastronomie	Gaststätten von örtl. Bedeutung	108	1Stpl. / 10 Sitzplätze	10	11	1Stpl. / 6 Sitzplätze	6	18
Stellpl. für die Nutzung in Silo 2 gem. Bauantr. Stellplatznachw.			Az.: 01312-09		20			
Zwischensumme:					77	Zwischensumme:		50
abzgl. Bestands- Umnutzungsflächen in Silo 1								
Bürofläche	Büro- und Verwaltungsräume	300	1Stpl. / 35qm Bürofläche	35	-9	1Stpl. / 50qm Bürofläche	50	-6
Lagerfläche	Lager / Silos	350	1Stpl. / 100qm Lagerfläche	100	-4	1Stpl. / 200qm Lagerfläche	200	-2
Zwischensumme:					64	Zwischensumme:		42
Verringerung der Anzahl gem. §4 Stellplatzsatzung der Handestadt Rostock vom 15.11.2017			Verringerung um 25%	25	-16			
Stellplätze gesamt nachzuweisen					48			42
Stellplätze vorhanden					78			42
Stellplätze abzulösen					0			0

Es besteht keine Notwendigkeit der Ablösung der Stellplatzverpflichtung!

Rostock, 02.05.2018

Anlage 5 - Auszug Geoport



Maßstab
1 : 1000
Datum
27.04.2018

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