

Beschlussvorlage	Datum: 18.06.2018	
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): Weiternutzung des errichteten Schulgebäudes als Hortgebäude, Befristung bis zum 31.01.2023, Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a, Az.: 03208-17		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.08.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
28.08.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Weiternutzung des errichteten Schulgebäudes als Hortgebäude, Befristung bis zum 31.01.2023“, Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a, Az.: 03208-17 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

Roland Methling

Anlage/n:

- Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
- Anlage 2: 1x Lageplan
- Anlage 3: 1x Ansichten
- Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
- Anlage 5: 1x Auszug Geoport

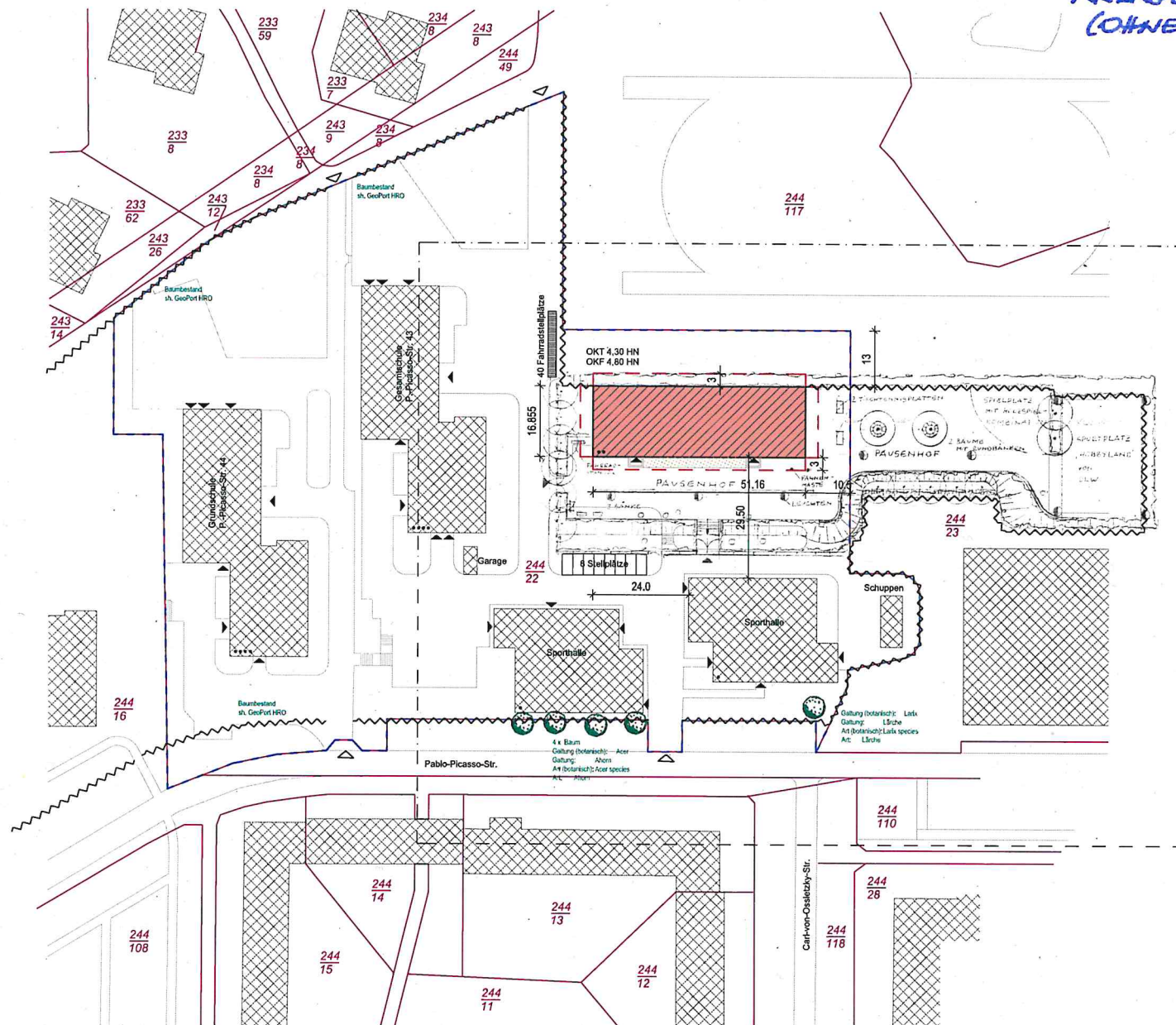
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Weiternutzung des errichteten Schulgebäudes als Hortgebäude
Befristung bis zum 31.01.2023
2. Bauort: Rostock, Pablo-Picasso-Str. 43a
- Aktenzeichen 03208- 17
3. anrechenbarer Bauwert: 924.000,00 EUR
4. Bauherr: KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 51,20 m
Breite: 16,86 m
Höhe: 7,30 m

Geschosse: 2
6. Funktion: - Hortgebäude für 220 Kinder

- Stellplätze:
8 Stellplätze im Freien
22 Fahrradstellplätze im Freien
7. Gestaltung: ungegliederter quaderförmiger Baukörper mit Lochfassade und
zwei Eingängen mit Eingangspodest, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: -

ANLAGE 2 - LAGEPLAN (OHNE MASSTAB)

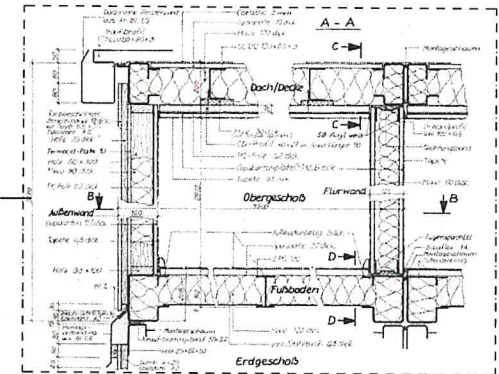
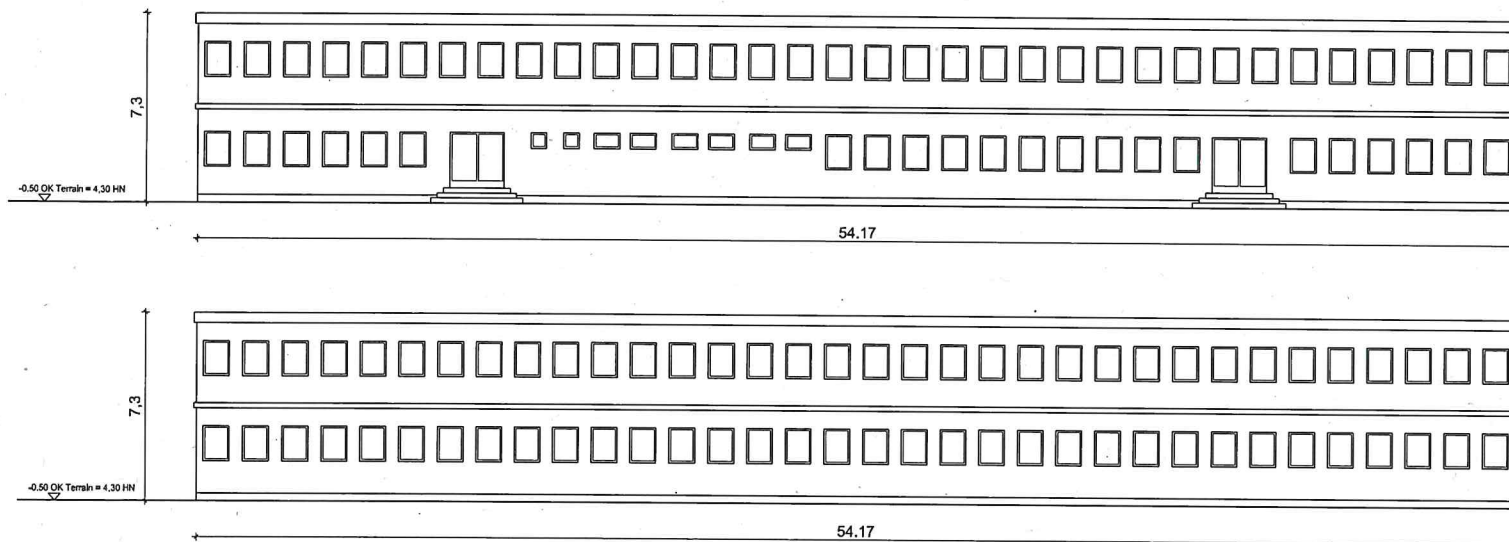


- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Abstandsflächen 7,3 m x 0,4 = 2,92 < 3 m
- Containerschule
- Bestandsgebäude
- Bestandsbäume (GeoPort HRO Stand 18.01.2018)
Im betrachteten Bereich
Fällungen sind nicht vorgesehen!
- Parkflächen (nur für Containerstandort)
- Fahrradstellplätze (nur für Containerstandort)
- ~ Zaun
- ... Geschossigkeit
- ◀ Gebäudezugang
- ◀ Grundstückszufahrt

Buchfläche: 20.851 m²
 Zähler: 244
 Nenner: 22
 Flur: 2
 Gemarkung: Toitenwinkel
 Gemeinde: Rostock, Hansestadt
 Gemeindeverband: Rostock, Hansestadt
 Kreis: Rostock

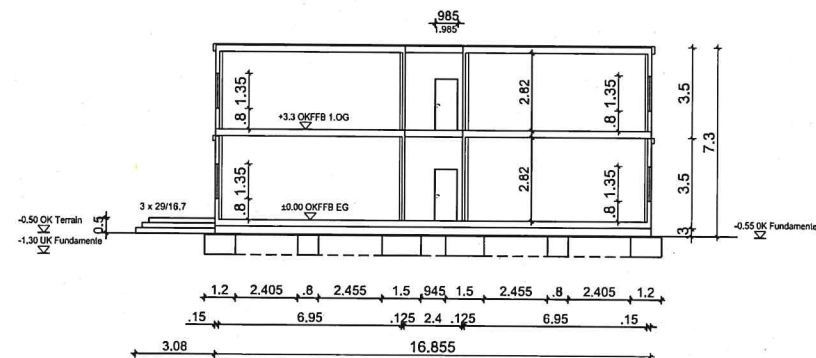
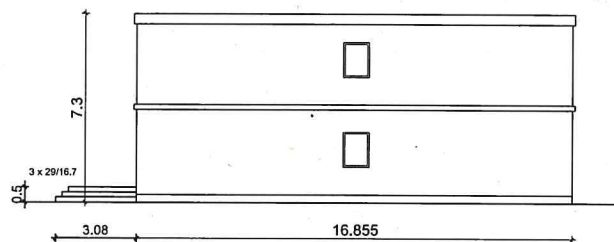
1			
2			
3	M 1:500; Stellplätze, Spielflächen, Baumbestand, Zaunanlage	18.01.18	Schlettwein
Index	Bezeichnung:	Datum:	Bezeichnet:
Genehmigungsplanung			
Bauprojekt: Schule Rostock-Toitenwinkel Stahlraumzellen Picassostraße 43 a 18147 Rostock			
BAUPLANUNGSGRUPPE BUCHHOLZ SCHLETTWEIN		Freigabe Bauherr: Herr Schlettwein	
Datum: 24.10.2017		Maßstab: 1:500	
Blattanzahl: 1		Blattnummer: 1	
Lageplan		Blatt-Nr.: GP_00a	

ANLAGE 3 - ANSICHTEN (OHNE MASSSTAB)



Regeldetail Schnitt

Raumzellengebäude Ansichten



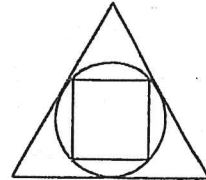
Raumzellengebäude Schnitt A-A

6			
7	M 11100, Öffnungsbemessung, Raummaße, Treppe außen, Ordnung	18.01.2018	Schleifstein
Index:	Bezeichnung:	Datum:	Bearbeiter:
Genehmigungsplanung			
KOE-Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -verwaltung der Hansestadt Rostock"			
Ullrichstr. 44 18057 Rostock Tel.: 0381 / 48 11 640			
Beauftragter: Schule Rostock-Ostrow Stahlraumzellen Plassestraße 43a 18147 Rostock			
Projektleiter: Herr Schleifstein		Bearbeiter: Herr Schleifstein	
Datum: 24.12.2017		Maßstab: 1:100	
Blattbeschriftung:		Blatt-Nr.: 24 / 2017	
Ansichten / Schnitt A-A		GP_03a	

BAUPLANUNGSBÜRO

Sanierung • Entwurf • Statik • Baubetreuung

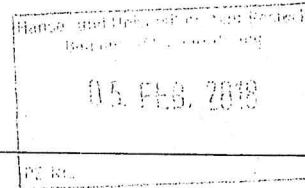
BUCHHOLZ + SCHLETTWEIN 18055 Rostock Weverweg 7 ☎ (0381) 68 68 28 4



Stellplatznachweis

Bauvorhaben

Genaue Bezeichnung des Bauvorhabens
Raumzellenbau, Nutzung Containeranlage als Hortgebäude



Bauort, Grundstück

Gemeinde, Ortsteil

Rostock /

Straße, Hausnummer

Pablo-Picasso-Str. 43a

Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer

Gemarkung Toitenwinkel, Flur 2, Flurstück 244/22

Bauherr

Name / Firma

KOE - Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"

Telefon (mit Vorwahl)
0381 / 461 16 40

Straße, Hausnummer

Ulmenstr. 44

PLZ

18057

Ort

Rostock

E-Mail

zentrale@koe-rostock.de

Entwurfsverfasser

Name / Firma

Bauplanungsbüro Buchholz+Schlettwein

Telefon (mit Vorwahl)
0381 / 68 68 28 4

Straße, Hausnummer

Weverweg 7

PLZ

18055

Ort

Rostock

E-Mail

info@buchholz-schlettwein.de

Die befristete Baugenehmigung des 1993 errichteten Containergebäudes ist ausgelaufen. Daher erfolgt ein erneuter befristeter Bauantrag für das am Standort vorhandene Gebäude ohne bauliche Veränderung.

In den nächsten 3 Jahren soll ein Neubau und gleichzeitiger Abbruch der Containeranlage erfolgen.

Derzeitig wird das zweigeschossige Gebäude als Hortgebäude genutzt. Es werden 220 Kinder von 12 Erziehern in der Öffnungszeit von 6-18 Uhr betreut.

Gemäß der Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung) in der Fassung des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom 11. Oktober 2017 sind gemäß Pkt. 8.6 für einen Hort 1 Stellplatz je 30 Schüler und 1 Fahrradplatz je 10 Schüler nachzuweisen.

Für den Standort sind folgende Stellplätze im Lageplan nachgewiesen:

220 Schüler/30

220 Schüler/10

8 Stellplätze notw.

22 Fahrradstellplätze notw.

8 Stellplätze vorh.

40 Stellplätze vorh.



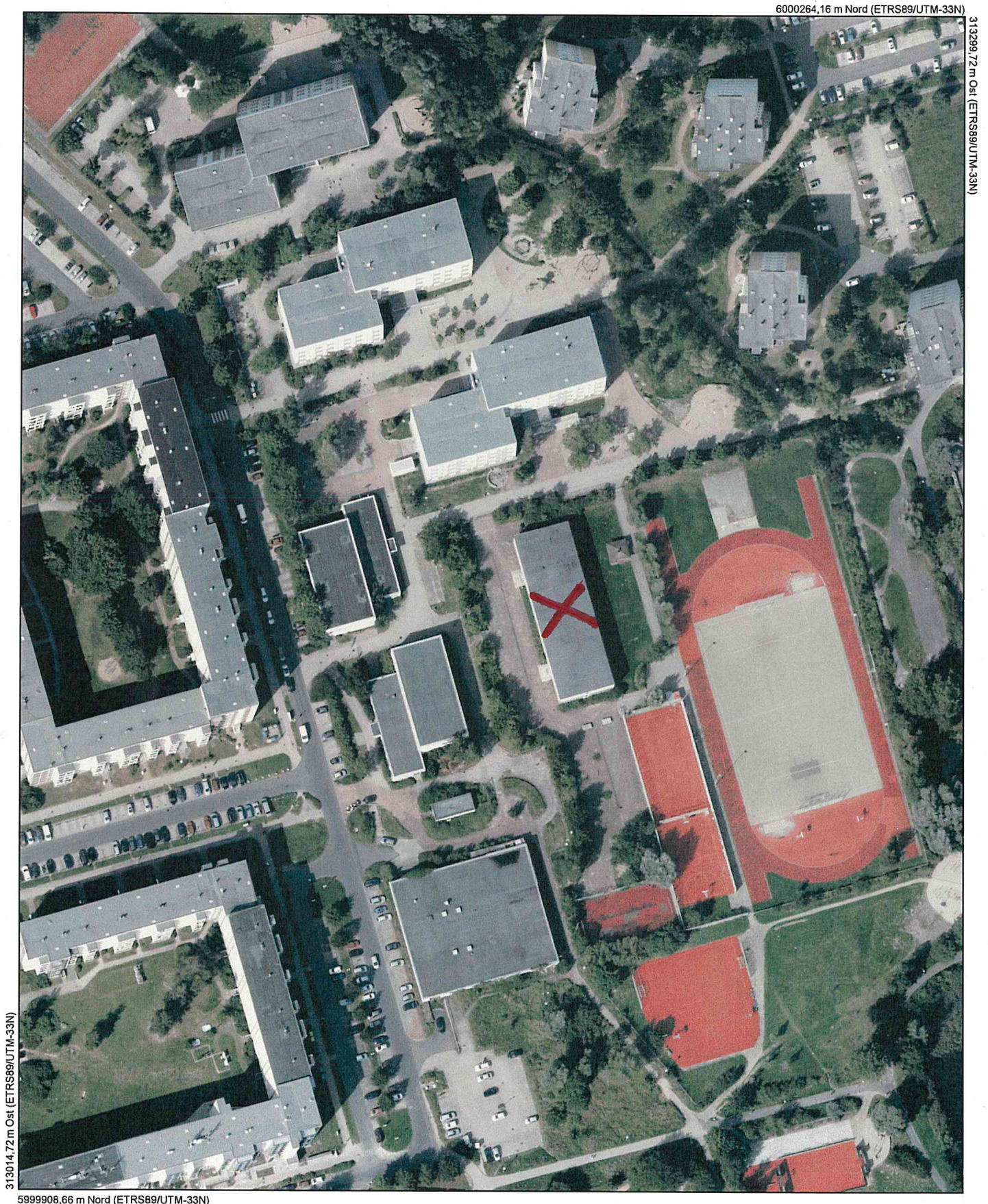
Rostock, 29.01.2018

BAUPLANUNGSBÜRO

Buchholz + Schlettwein



ANLAGE 5 - ÜBERSICHT GEOPORT



Maßstab
1 : 1500

Datum
14.06.2018

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



Geoport  **HRO**