Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2018/BV/4216
Status: öffentlich

Beschlussvorlage	Datum: 16.11.2018
Entscheidendes Gremium: **Bau- und Planungsausschuss**	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt", Rostock, Albert-Einstein-Str. 30, Az.: 02805-18

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.12.2018	Ortsbeirat Südstadt (12)	Vorberatung
11.12.2018	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt“, Rostock, Albert-Einstein-Str. 30, Az.: 02805-18 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

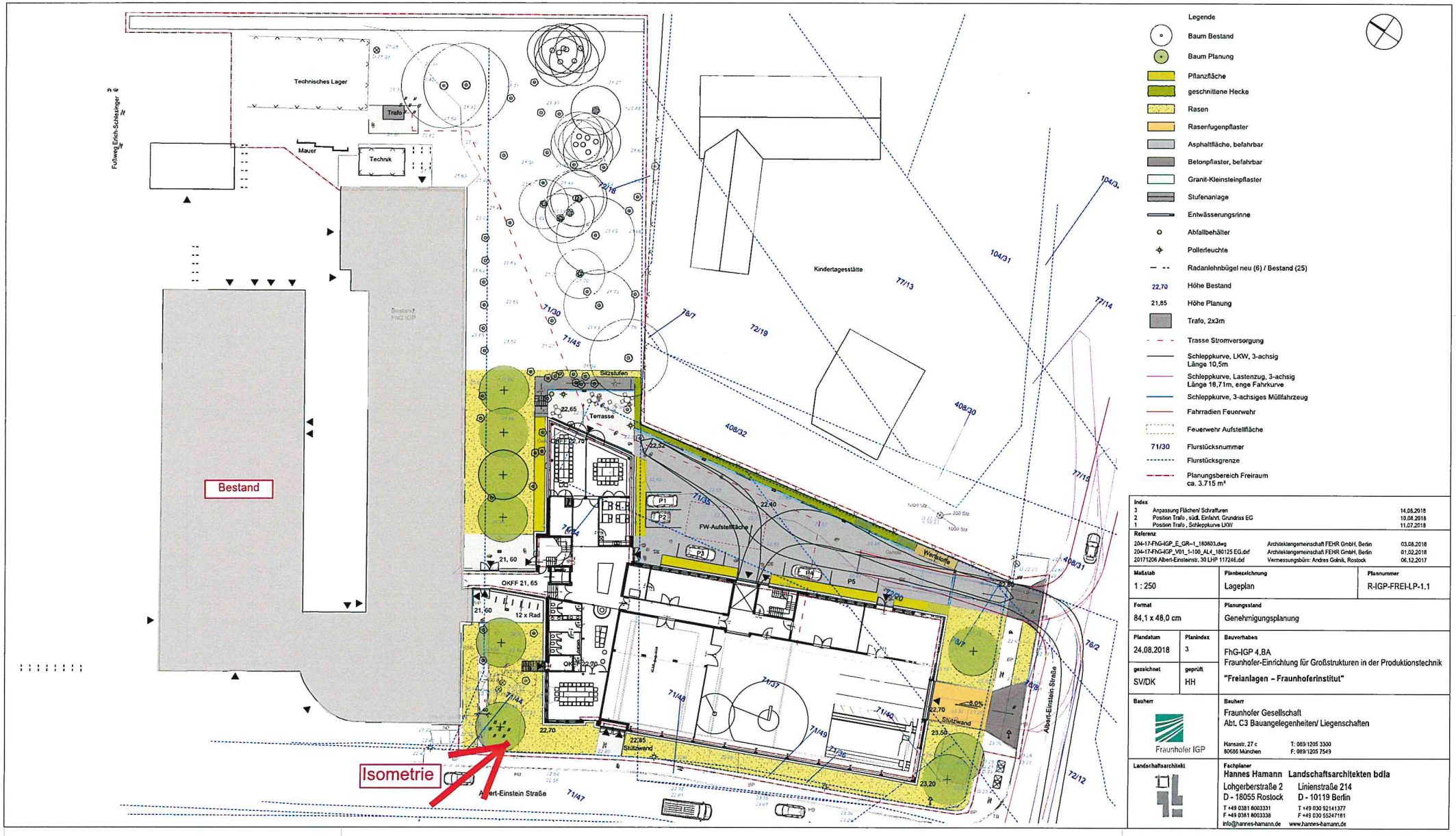
Roland Methling

Anlage/n:
Anlage 1: 1x Kurzbeschreibung
Anlage 2: 1x Lageplan
Anlage 3: 1x Isometrie
Anlage 4: 1x Stellplatznachweis
Anlage 5: 1x Auszug Geoport

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung:	Neubau eines Bürogebäudes mit Versuchshalle für das Fraunhofer Anwendungszentrum für Großstrukturen, 4. Bauabschnitt
2. Bauort:	Rostock, Albert-Einstein-Str. 30
Aktenzeichen	02805-18
3. anrechenbarer Bauwert:	2.049.000,00 EUR
4. Bauherr:	Fraunhofer Gesellschaft Abt. Bauangelegenheiten / Liegenschaften Hansastr. 27c 80686 München
5. Abmessungen:	Länge: 45,80/ 42,96 m Breite: 23,77/ 20,20 m Höhe: 12,90/ 11,73 m Geschosse: 1/3
6. Funktion:	- Büros mit insgesamt ca. 817 m² Nutzfläche - Versuchs- und Technikteil ca. 1285 m² Nutzfläche - Stellplätze: 43 Stellplätze im Freien für 1. bis 4. BA (38 schon errichtet)
7. Gestaltung:	Fassadenplatten, Fensterbänder mit Verschattungsanlagen
8. Baurechtliche Zulässigkeit:	gemäß § 34 BauGB zulässig
9. Bemerkungen:	keine

Anlage 2 – Lageplan



Anlage 3 – Isometrie

Anlage 4 – Stellplatznachweis

FEHR | ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

Dipl.-Ing. Norbert Pfautsch
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Tunnat
Dipl.-Ing. Achim Damm
Architekten VFA

Architektengemeinschaft
Fehr GmbH
Hölderlinstr. 11 | 14050 Berlin

Tel. +49(0)30 827 930-0
Fax. +49(0)30 827 930-93
info@fehr-gmbh.com
www.fehr-gmbh.com

PKW-Stellplatznachweis zum Bauantrag

BV: FhG-IGP-4.BA
Fraunhofer Institut Anwendungszentrum für Großstrukturen in der Produktionstechnik
Albert-Einstein-Str. 30 in 18059 Rostock
- Neubau als 4. Bauabschnitt mit Büro- und Versuchsflächen -

Grundlage der Stellplatz Berechnungen:
Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze
(Stellplatzsatzung, Stand vom 03.06.2015).

PKW-Stellplätze
Erstellte PKW-Stellplätze:
Für den 3.BA (incl.1.+2.BA) wurden 38 PKW-Einstellplätze errichtet (s. farbig markierten Plan Stellplatznachweis).
Zusätzlich werden auf dem Baugrundstück im Rahmen des 4.BA 5 PKW-Stellplätze errichtet; somit bestehen für das FhG-Institut gesamt 43 PKW-Stellplätze (davon 2 für Behinderte).

Anzahl der Beschäftigten FhG-AGP:
Nach Erstellung des 4.BA sind entsprechend Stellenplan des Institutes max. beschäftigte Mitarbeiter (MA):

- 66 MA FhG-IGP für 1.-3.BA)
- 64 MA FhG-AGP für 4.BA) = gesamt 130 MA FhG-IGP
- 10 MA TU-Rostock
- 15 MA Studenten/Tag.

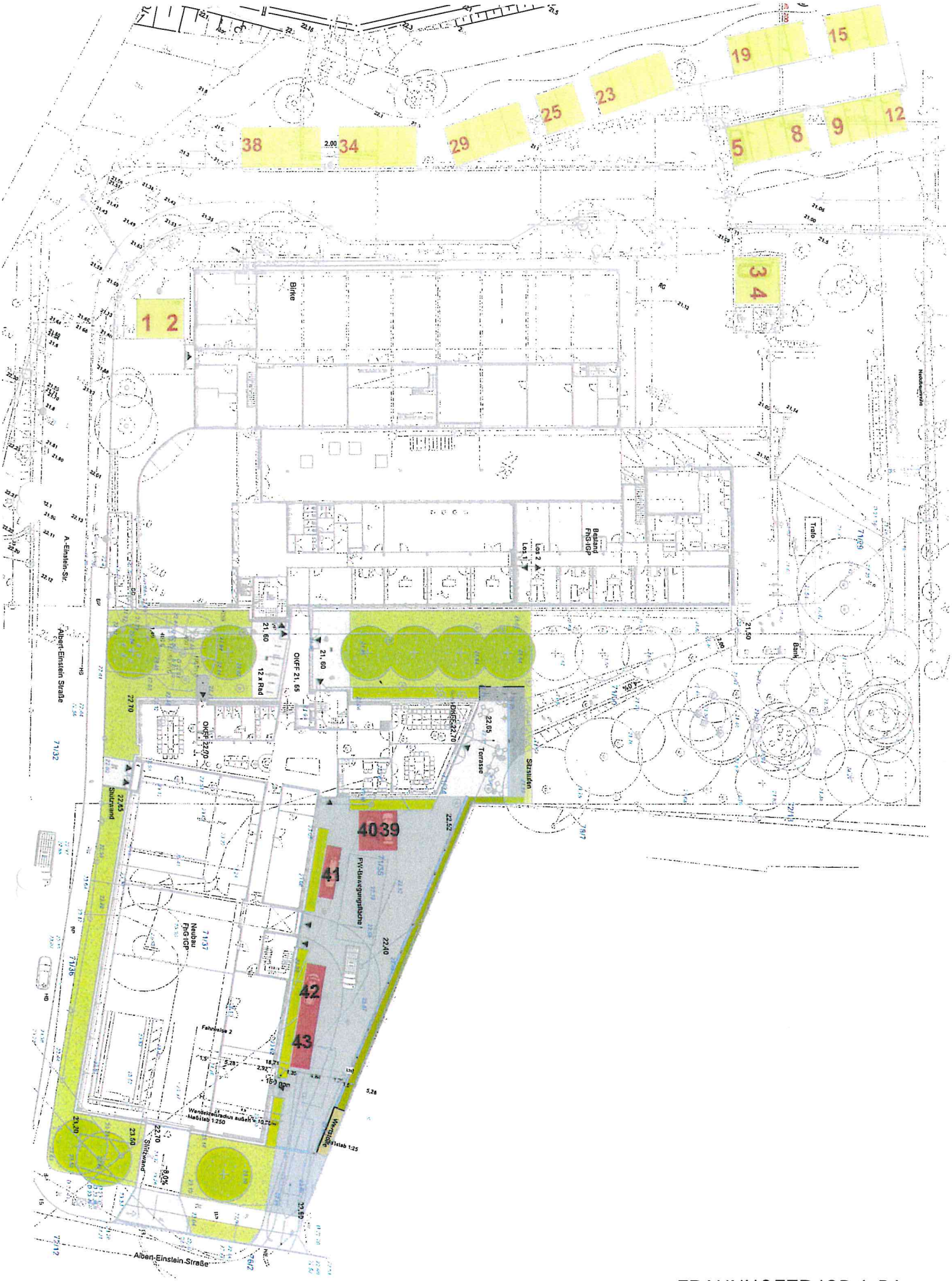
Das Arbeitsgebiet der Mitarbeiter des Fraunhofer Institutes liegt im Bereich Wissenschaft und Forschung im maritimen Bereich. Der größte Teil der Mitarbeiter hat einen Arbeitsplatz im Bürogebäude und betreut Versuchsaufbauten in den Flächen des Technikums.
Auf diesem Hintergrund ist es angemessen, den bisher angewendeten Berechnungsansatz nach Nr.9.1 zugrunde zu legen. Die Berechnungsgrundlage für den 3.BA erfolgte nach Nr.9.1.

Berechnungsansatz gewählt: Nr. 9- Gewerbliche Anlagen
9.1: Handwerks- und Industriebetriebe = 1 STPL je 3 Beschäftigte
= **130 : 3 = 43 Stellplätze = auf dem Grundstück ausgewiesene notwendige PKW-Stellplätze**

Die 25 MA der TU-Rostock sind in der Berechnung der Stellplätze nicht berücksichtigt, da diese Stellplätze bereits auf dem Campus nachgewiesen sind.

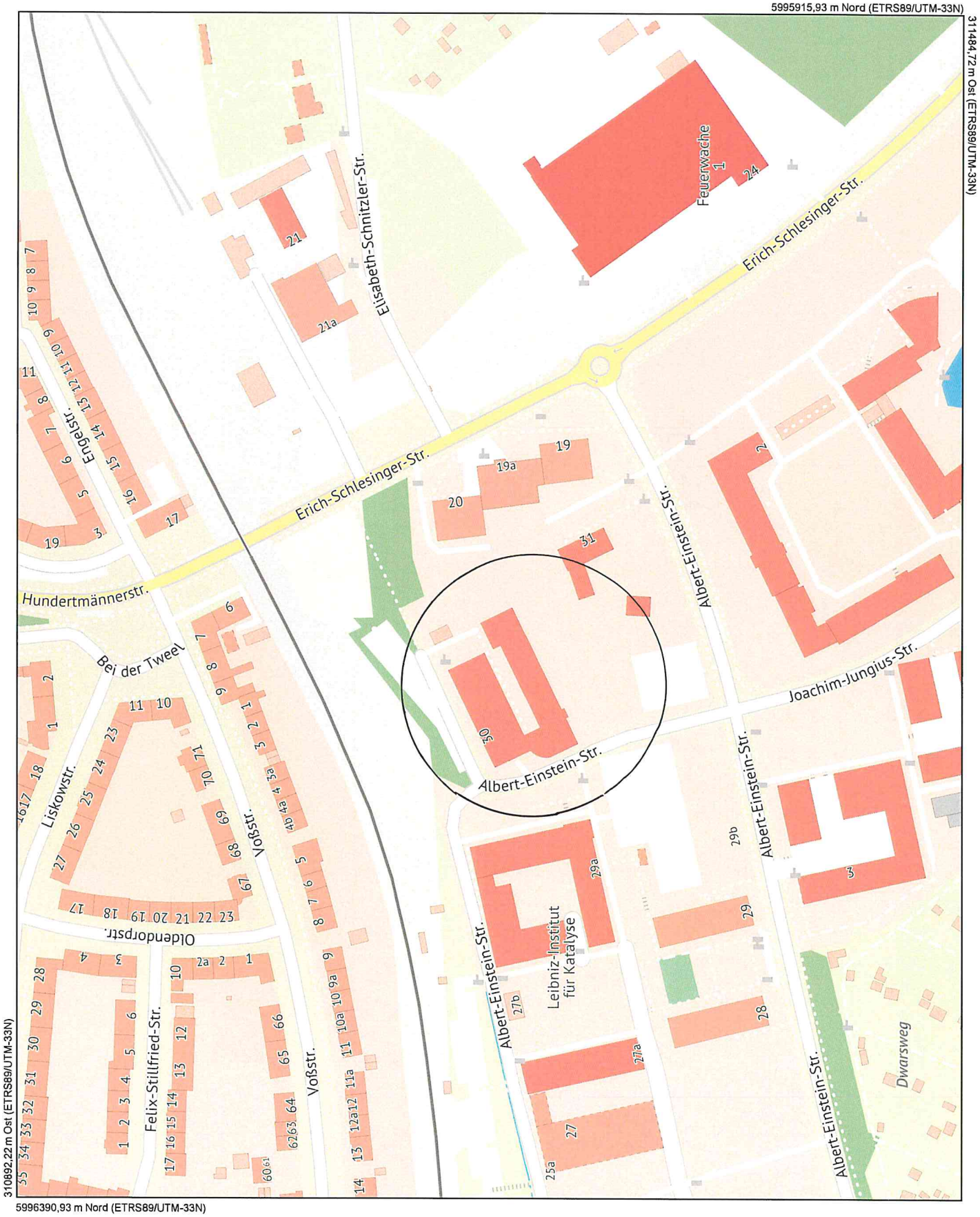
Aufgestellt: Tunnat

FEHR | ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT GmbH
Architekten VFA • D-14050 Berlin • Hölderlinstr. 11
Tel. +49 (03) 827 930-0 • Fax: +49 (03) 827 930-93
mail: info@fehr-gmbh.com • www.fehr-gmbh.com



FRAUNHOFER IGP 4. BA
Stellplatznachweis
Berlin 20.08.2018 AGF Varaxine

Anlage 5 – Geoportauszug



Maßstab
1 : 2500
Datum
24.10.2018

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

Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK
Geoport HRO