

Beschlussvorlage	Datum: 08.04.2019	
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): "Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich" Rostock, Slüterstr. 9, Az.: 00358-19		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.05.2019	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
21.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich“ Rostock, Slüterstr. 9, Az.: 00358-19 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: Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich

2. Bauort: Rostock, Slüterstr. 9
Aktenzeichen 00358- 19

3. anrechenbarer Bauwert: 1.302.000 EUR

4. Bauherr: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock

5. Abmessungen:	Bürogebäude	Petritor
Länge:	23,6 m	12,2 m
Breite:	27,0 m	8,5 m
Höhe Traufe max:	13,9 m	13,2 m
Höhe First max:	16,5 m	19,6 m
Geschosse:	KG, EG, 1.OG, 2.OG	EG, 1.OG, 2.OG

6. Funktion: Bürogebäude mit ca. 795 m² Nutzfläche, davon 172 m² Foyer/
Ausstellungsflächen
Torgebäude- Beratungen/ öff. Nutzung 68 m² Nutzfläche

Stellplätze lt. Bauantrag:

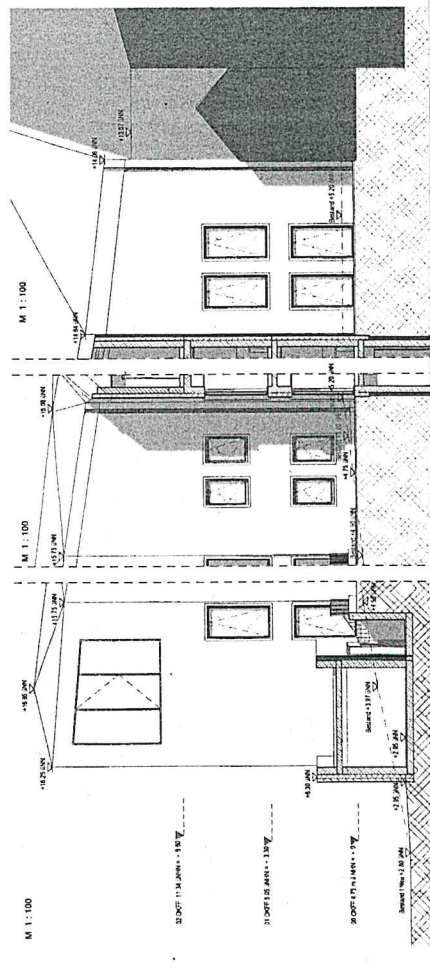
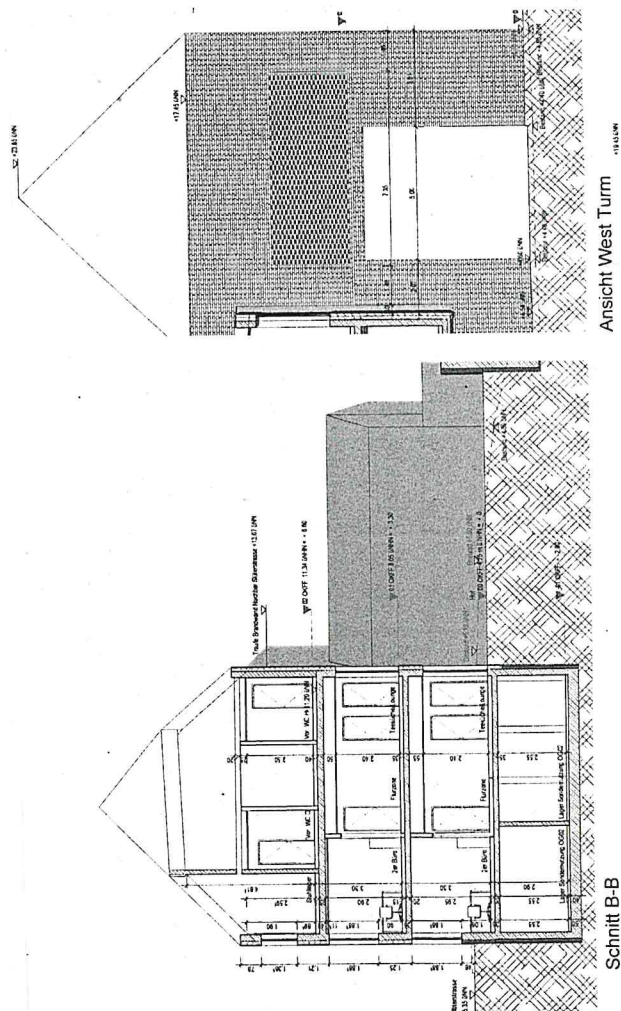
- notwendig lt. Ermittlung Antragsteller: 7 Stpl.
- Nachweis auf Baugrundstück: -
auf angrenzendem Grundstück 990/2: 5 Stpl.
- Ablösung: 2 Stpl.

7. Gestaltung: Außenwände des Torgebäudes und stadtabgewandte Fassaden des Bürogebäudes in Verblendmauerwerk, stadtseitige Fassaden des Bürogebäudes geputzt, Dächer mit Kupferblecheindeckung, Dach des Bürogebäudes aus Segmenten mit unterschiedlichen Neigungen, Torgebäude mit Zeltdach.

8. Baurechtliche Zulässigkeit: Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde vom Amt für Stadtplanung bestätigt. Die Prüfung weiterer baurechtlicher Belange ist noch nicht abgeschlossen.

9. Bemerkungen: -

This architectural drawing shows a three-story brick building with a gabled roof. The drawing includes elevations and dimensions. The left side shows a side elevation with a gabled roof and a large window. The right side shows a front elevation with a gabled roof and a large window. The building is constructed of brick and has a gabled roof. The drawing includes dimensions for the building's height and width. The left side shows a side elevation with a gabled roof and a large window. The right side shows a front elevation with a gabled roof and a large window. The building is constructed of brick and has a gabled roof. The drawing includes dimensions for the building's height and width.



Slüterstr. 9 · Postbox · Ansicht
Neubau Bürogebäude

42 358-199

Nutzungsfläche (NUF)	Stellplätze Pkw				Stellplätze Fahrrad								
	Bereich	Geschoss	m²	STP	STP	STP	STP						
				nach Richtzahl ¹ x/35 m²	gemindert	gerundet	nach Richtzahl ¹ x/50 m²	gemindert	gerundet				
Büro	Gebäude	KG	21,72										
		NUF anteilig											
	Gebäude	EG	178,70										
		1.OG	192,20										
		Σ	392,62	11,22	x	8,41	=	8	7,85	x	5,89	=	6
Besondere Nutzung: Ausstellung	Gebäude	2.OG	256,00										
		KG											
	Gebäude	NUF anteilig	56,40										
				312,40	3,12	x	2,34	=	2	0,78	x	0,59	=
Besondere Nutzung: Beratung	Turm		60,06										
		Turm											
		Σ	60,06	2,40	x	1,80	=	2	2,00	x	1,50	=	2
	Stellplatzbedarf ⁴												
Minderungsfaktor von 10% mit Mobilitätskonzept													
gerundet													

Annahmen nach Stellplatzsatzung Rostock und Richtzahlentabelle unter Berücksichtigung des Minderungs-faktors für die Gebietszone 1 (Innenstadt) von 25%

- x= m² NUF
- 1 Büro + Verwaltung allgemein x/35 m²
 - 2 Museum/Ausstellung x/100 m²
 - 3 Büro + Verwaltung allgemein erheblicher Besucherverkehr x/25 m²
 - 4 zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung | Annahme des höheren Wertes

Im Umkehrschluss ergibt sich bei 8 zur Verfügung stehenden PKW-Stellplätzen eine maximale Belegung des Beratungsraumes von 56 Personen, dies ist bei einer Grundfläche von 60 m² realistisch

