

Beschlussvorlage	Datum: 13.12.2019
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): "Generalsanierung der Kunsthalle Rostock", Rostock, Hamburger Str. 40, Az.: 02884-19	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
14.01.2020	Ortsbeirat Reutershagen (8)
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Generalsanierung der Kunsthalle Rostock“, Rostock, Hamburger Str. 40, Az.: 02884-19 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

in Vertretung

Steffen Bockhahn

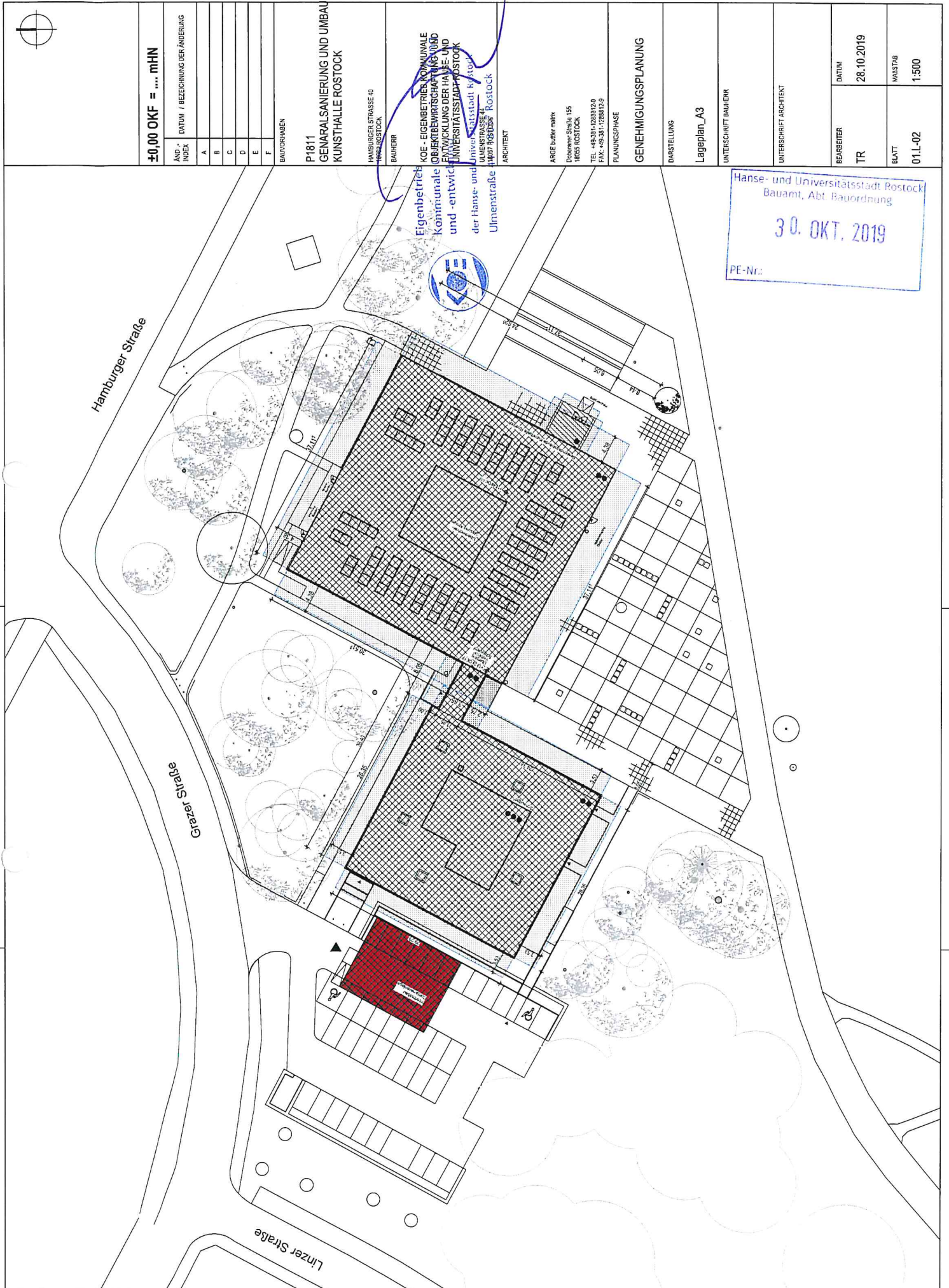
2. Stellvertreter des Oberbürgermeisters und
Senator für Jugend und Soziales, Gesundheit, Schule und Sport

Anlagen:

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

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Generalsanierung der Kunsthalle Rostock
2. Bauort: Rostock, Hamburger Str. 40
- Aktenzeichen 02884- 19
3. anrechenbarer Bauwert: 2.101.000 EUR
4. Bauherr:
- Hanse- und Universitätsstadt
KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der Hansestadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen:
- Länge: 37,11 m
Breite: 30.51 m
Höhe: 10,95 m
- Geschosse: 2
6. Funktion:
- Ausstellung mit ca. 2.034 m² Nutzfläche
davon
 - Büros mit insgesamt ca. 120 m² Nutzfläche
 - Cafe mit 18 Sitzplätzen und ca. 85 m² Nutzfläche
 - Stellplätze:
 - 34 KFZ - Stellplätze im Freien
 - ..14 Fahrradabstellplätze
(kein Mehrbedarf)
7. Gestaltung:
- Sichtmauerwerk, Klinkerfassade
vorgehängte Reliefplattenfassade als Betonwerkstein
(Sanierung/Teilerneuerung der Fassade mit Wärmedämmung)
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 35 BauGB
9. Bemerkungen:
- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz ; die Sanierung wird
mit einer detaillierten denkmalpflegerischen Zielstellung be-
gleitet



Stellplatzbedarf + baurechtlicher Stellplatznachweis

Notwendige Stellplätze – Kfz / Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten

Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock / 194. Ergänzung, 15. November 2017

Verringerung Stellplatzanzahl entsprechend Stellplatzsatzung § 4 Abs. 1 Satz 1:

„Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze um 15 % in Gebietsgrenze Zone 3“

Notwendige Stellplätze Kfz

Nr. 2.1

1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche

Gebäudeteil Kunsthalle:

Büro- und Verwaltungsräumen EG: 181,63 m²

Büro- und Verwaltungsräume allgemein gesamt: 181,63 m² → 6 Stpl.

Nr. 4.4

1 Stpl. je 100 m² Ausstellungsbereich

Gebäudeteil Kunsthalle

Ausstellungsfläche EG: 651,79 m²

Ausstellungsfläche OG: 937,27 m²

Ausstellungsfläche Kunsthalle gesamt: 1.589,06 m² → 16 Stpl.

Gebäudeteil Schaudepot

Ausstellungsfläche EG: 338,60 m²

Ausstellungsfläche OG: 158,00 m²

Ausstellungsfläche Schaudepot gesamt: 496,60 m² → 5 Stpl.

Annahme entsprechend der Festlegung Bauantrag Schaudepot vom 19.04.2019.

1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche Depot- und Lagerflächen

Gebäudeteil Schaudepot

Depot- und Lagerflächen EG: 179,30 m²

Depot- und Lagerflächen OG: 458,50 m²

Depot- und Lagerflächen Schaudepot gesamt: 637,80 m² → 7 Stpl.

Notwendige Mindestanzahl Stellplätze Kfz

→ 34 Stpl.

Die notwendigen PKW-Stellplätze werden auf dem vorhandenen PKW-Stellplatz mit aktuell 38 PKW-Stellplätzen mit der Ausweisung von 2 barrierefreien Stellplätzen gem. DIN 18040-1 erfüllt.

Anlage 4.2. - Stellplatznachweis Fahrräder

Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten

Nr. 2.1

1 Stpl. je 50 m² Nutzfläche

Gebäudeteil Kunsthalle

Büro- und Verwaltungsräume EG: 181,63 m²

Büro- und Verwaltungsräume allgemein gesamt: 181,63 m² → 4 Stpl.

Nr. 4.4

1 Stpl. je 400 m² Ausstellungsbereich

Gebäudeteil Kunsthalle

Ausstellungsfläche EG: 651,79 m²

Ausstellungsfläche OG: 937,27 m²

Ausstellungsfläche Kunsthalle gesamt: 1.589,06 m² → 5 Stpl.

Nr. 4.4

1 Stpl. je 400 m² Ausstellungsbereich

Gebäudeteil Schaudapot

Ausstellungsfläche EG: 338,60 m²

Ausstellungsfläche OG: 158,00 m²

Ausstellungsfläche Schaudapot gesamt: 496,60 m² → 2 Stpl.

Nr. 9.2

1 Stpl. je 200 m² Ausstellungsbereich

Gebäudeteil Schaudapot

Depot- und Lagerflächen EG: 179,30 m²

Depot- und Lagerflächen OG: 458,50 m²

Depot- und Lagerflächen Schaudapot gesamt: 637,80 m² → 3 Stpl.

Notwendige Mindestanzahl Fahrradabstellmöglichkeiten

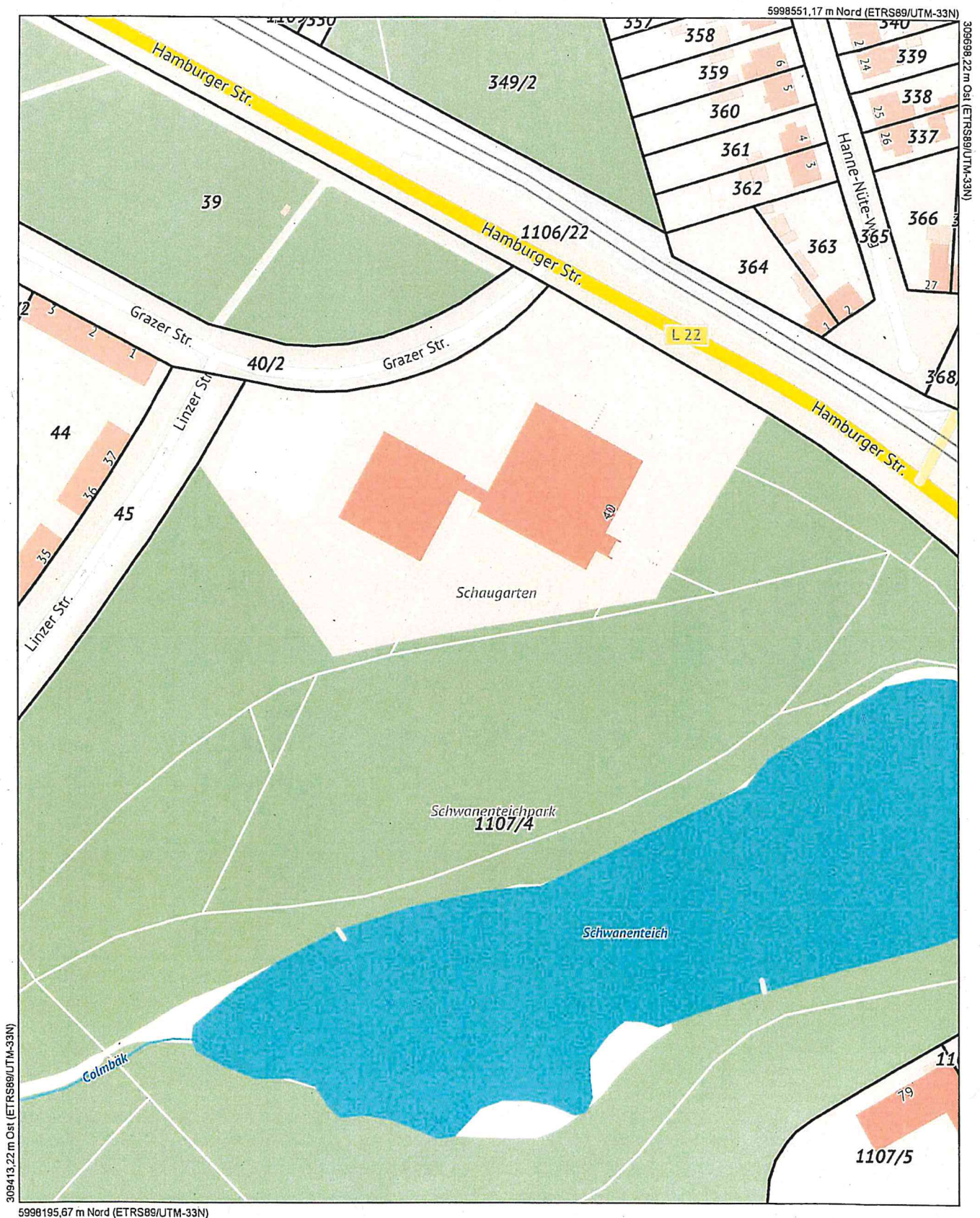
→ 14 Stpl.

Die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten werden innerhalb der Außenanlagen wie folgt erfüllt (siehe Planunterlage Lageeinordnung):

Nordfassade Kunsthalle (Büro- und Verwaltungsbereich):	5 Stück,
Eingangsbereich Kunsthalle (Haupteingang Kunsthalle + Depot):	6 Stück,
Vorbereich:	10 Stück.

Insgesamt stehen nach der Generalsanierung der Kunsthalle 21 Fahrradbügel zur Verfügung.

Anlage 5 - Auszug Geoport



Maßstab
1 : 1500
Datum
04.12.2019

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

