

Beschlussvorlage	Datum: 24.04.2020	
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 Feuer- und Rettungswache 3, 54 Stellplätze, 24 überdachte und 14 freie Fahrradabstellplätze; B-Plan Nr. 13.GB.198, Rostock, Dierkower Allee 1; Az.: 00226-20		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.06.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
09.06.2020	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Neubau Feuer- und Rettungswache 3, 54 Stellplätze, 24 überdachte und 14 freie Fahrradabstellplätze, B-Plan Nr. 13.GB.198, Rostock, Dierkower Allee 1; Az.: 00226-20, wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sachverhalt:

- § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt 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

Claus Ruhe Madsen

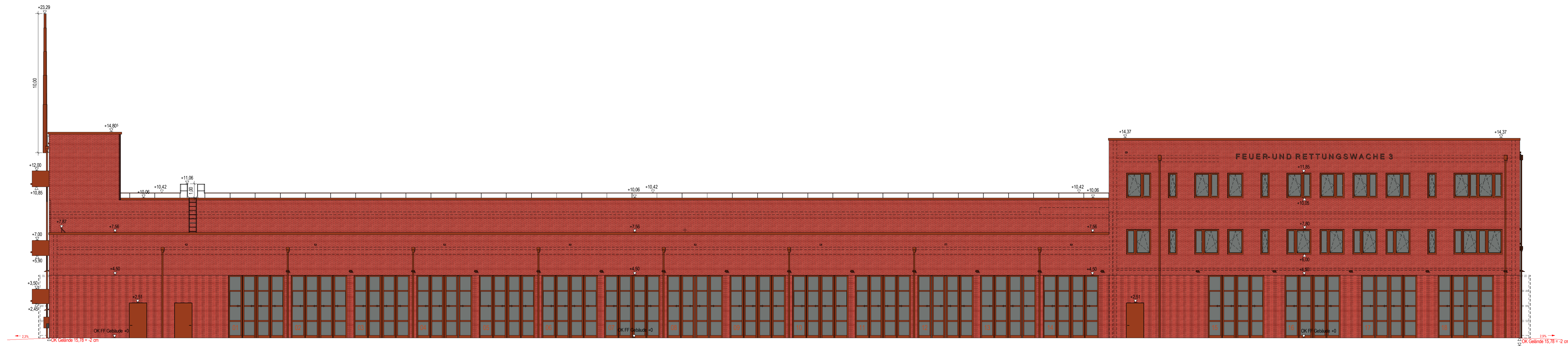
Anlage/n:

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

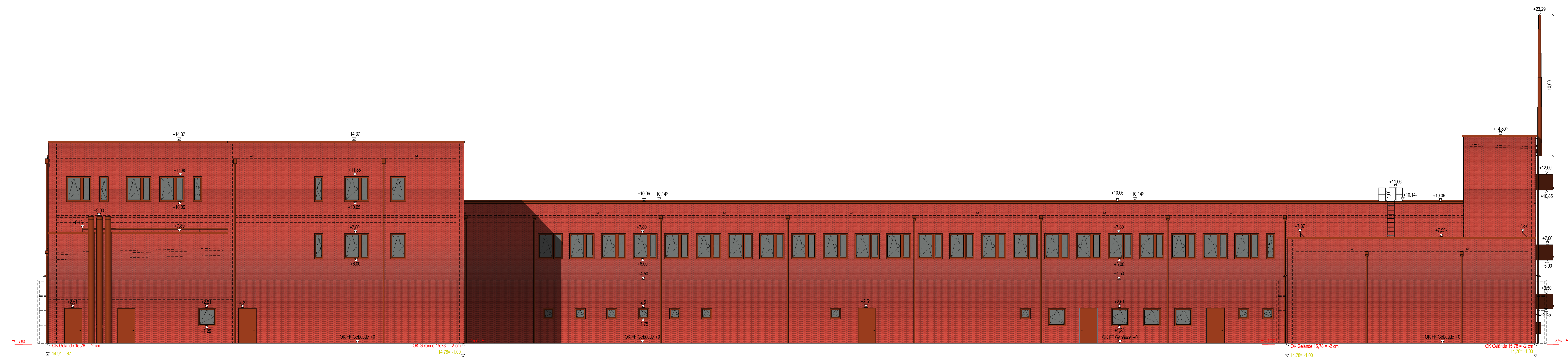
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Neubau Feuer- und Rettungswache 3 , 54 Stellplätze, 24 überdachte und 14 freie Fahrradabstellplätze; B-Plan Nr. 13.GB.198
2. Bauort: Rostock, Dierkower Allee 1
- Aktenzeichen 00226- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 3.777.000,00 EUR
4. Bauherr: Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen:
- | | |
|-------------------|----------|
| Länge: | 105,61 m |
| Breite: | 53,12 m |
| Höhe Gebäude: | 14,39 m |
| Höhe Treppenturm: | 14,83 m |
| Geschosse: | 3 |
6. Funktion:
- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| Feuerwache mit Nutzfläche | 4.651 ca. m ² |
| Stellplätze im Freien | 54 |
| Fahrradstellplätze | 38 |
7. Gestaltung: gegliederter Baukörper mit unterschiedlichen Höhen, Klinkerfassade, Lochfassade, Schiebetore, Balkone, Dachterrasse
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
9. Befreiungen: Befreiung von der textlichen Festsetzung 7.1
- Anordnung von Ruheräumen im Lärmpegelbereich V
9. Bemerkungen:

Anlage 3- Ansichten (ohne Maßstab)



West Ansicht




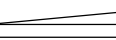

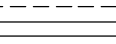

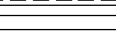




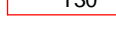





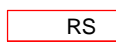
















Ost Ansicht



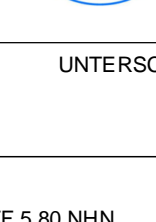
Süd Ansicht

Nord Ansicht

LEGENDE | | | | | |---|--|---|--------------------------------| |  | Stahlbetonwand Neu |  | WD Wanddurchbruch | |  | Mauerwerkwand Neu |  | WS Wandstich | |  | Leichtbauwand Neu |  | BS Bodendurchbruch | |  | Brandwand |  | DD Deckendurchbruch | |  | F-30 A DIN 4102 |  | ungeschützte Kanten | |  | F-90 A Bstalt BW n DIN 4102 |  | Dehnungsfuge | |  | TÜR mit einer Feuerwiderstandsdauer von 30min in DIN 4102 T. 5 |  | Kanten vorüber d. Schnittebene | |  | TÜR mit einer Feuerwiderstandsdauer von 90min in DIN 4102 T. 5 |  | Lüftungslänge | |  | rauchdicht nach DIN 18095 |  | Aufenthaltsräume | |  | Rettungswegrichtung | | | | | | | | |--|---------------------------|--|---------------| |  | Oberkante Fertigglüdboden |  | Brüstungshöhe | |  | Oberkante Rohsohle |  | Unterzug | |  | Oberkante Rohdecke |  | Unterkante | |  | Rauch-/ Wärmezaug |  | Vorderkante | |  | Höhe OKFF |  | Oberkante | |  | Höhenkote |  | Höhe OKRD | | | | | | |---|-----------|---|---------------------| |  | Höhenkote |  | Hinweis auf Details | |---|-----------|---|---------------------|

[illegible]

BAUHERR




**Kommunale Objektbewirtschaftung
und -entwicklung**

der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Ulmestraße 41, 18027 Rostock

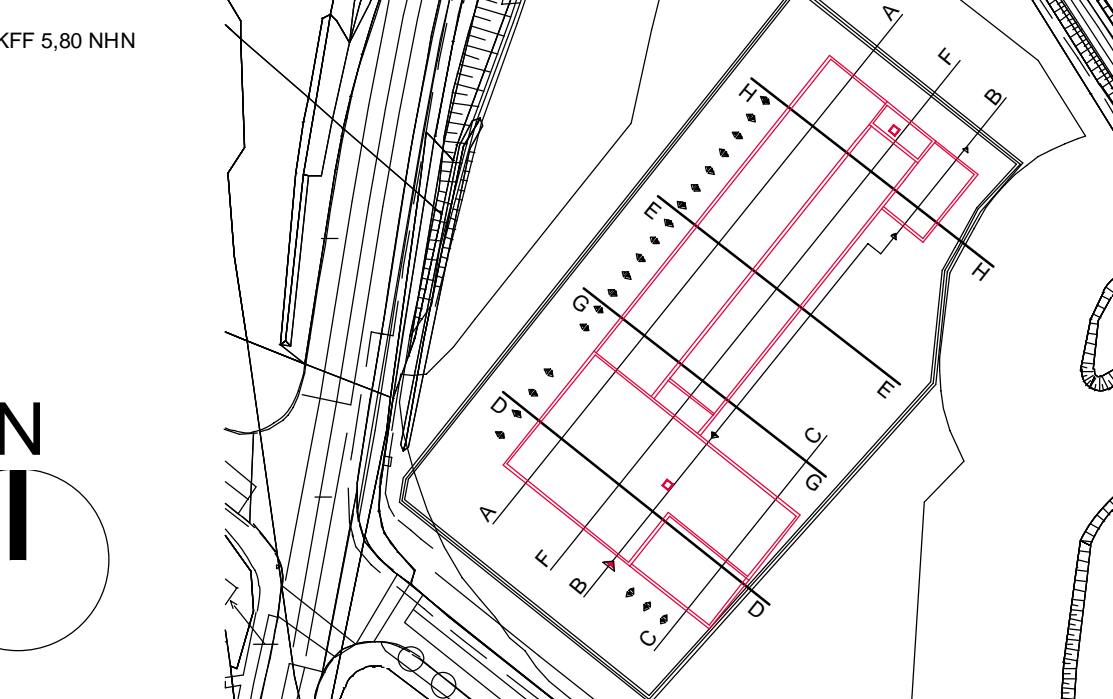
**Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK**



UNTERSCHRIFT BAUHERREN/ZEITZER

LAGEPLAN

± 0.00 - DMT 5.00 NNH



BAUFORMEN

Neubau Feuer- und Rettungswache 3


Dahlemer Allee 18-16 Rostock Ostrow

ARCHITEKT | PLANVERFASSER

Planungsgruppe Ostrow / Horping
Architekten (Gesamplanung Partner)

FACHPLANER

Planungsgruppe
Gesamting
Krisping



Ansichten Gesamtplanung Partner

PLAN

Ansichten Gesamt

Genehmigungsplanung

BAUFORMEN

Baumwoböding 107, Wietzenstraße 17-36, 28195 Bremen
Tel. 0421 / 439 44-0, Fax 0421 / 439 44-10

Bremse + Dussendorf - Stuttgart
Bremse + Dussendorf - Stuttgart
<http://www.planungsgruppe.com>

PLAN NR. 12-6-FVJG-AR-4-007-AN-00

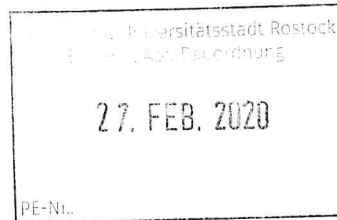
KOE PROJEKT-NR. WE 246

BEARBEITET HE

GEPRÜFT JK / CC

DATUM 25.02.2020

MASSSTAB 1 : 100

**Stellplatzbilanzierung**

170001 - EW-Bau
Neubau Feuer- u. Rettungswache 3
Dierkower Allee, 18146 Rostock

Berufsfeuerwehr	Freianlagen und Erschließung
Freiwillige Feuerwehr	Freianlagen und Erschließung
Rettungsdienst	Freianlagen und Erschließung

Ermittlung Stellplatzbedarf für Pkw (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)

Pkt. 2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	Pkw-Stellplätze	Stpl.-Soll gerundet
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche	269,84 m² 8,00
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche	18,00 m² 1,00
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche	34,80 m² 1,00
		Summe	10
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Besprechung)	1 Stpl. je 25 m² Nutzfläche	20,36 m² 1,00
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Schulungsraum)	1 Stpl. je 25 m² Nutzfläche	81,15 m² 4,00
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Unterricht)	1 Stpl. je 25 m² Nutzfläche	49,48 m² 2,00
		Summe	7
Pkt. 9	Gewerbliche Anlagen	Pkw-Stellplätze	Stpl.-Soll gerundet
Pkt. 9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (hier Werkstatt)	1 Stpl. je 60 m² Nutzfläche	125,38 m² 3,00
Pkt. 9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (hier Werkstatt)	1 Stpl. je 60 m² Nutzfläche	15,86 m² 1,00
		Summe	4
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	200,40 m² 3,00
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	44,48 m² 1,00
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	15,53 m² 1,00
		Summe	5
		Gesamtsumme PKW-Stellplätze laut Stellplatzsatzung Nov.2017	26,00

Ermittlung Stellplatzbedarf für Fahrräder (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)

Pkt. 2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	Fahrrad-Stellplätze	Stpl.-Soll gerundet
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 50 m² Nutzfläche	269,84 m² 6,00
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 50 m² Nutzfläche	18,00 m² 1,00
Pkt. 2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein (hier Büro)	1 Stpl. je 50 m² Nutzfläche	34,80 m² 1,00
		Summe	8
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Besprechung)	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche	20,36 m² 1,00
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Schulungsraum)	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche	81,15 m² 3,00
Pkt. 2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (hier Unterricht)	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche	49,48 m² 2,00
		Summe	6
Pkt. 9	Gewerbliche Anlagen	Fahrrad-Abstellplätze	Stpl.-Soll gerundet
Pkt. 9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (hier Werkstatt)	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	125,38 m² 2,00
Pkt. 9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (hier Werkstatt)	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche	15,86 m² 1,00
		Summe	3
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 200 m² Nutzfläche	200,40 m² 2,00
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 200 m² Nutzfläche	44,48 m² 1,00
Pkt. 9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (hier Lager)	1 Stpl. je 200 m² Nutzfläche	15,53 m² 1,00
		Summe	4
		Gesamtsumme Fahrradstellplätze laut Stellplatzsatzung Nov.2017	21,00

Stellplatzbilanz für Pkw lt. bestätigtem Anforderungskatalog Rev.2 vom 23.09.2019

Lage	Stpl.-Plan
1 Berufsfeuerwehr	18
2 Freiwillige Feuerwehr	16
3 Rettungsdienst	3
4 vorbeugender Brandschutz	11
5 Besucher	6
	54

Stellplatzbilanz für Fahrräder (laut EW-Bau 10/2019)

Lage	Fahrradbügel
1 Innenhof überdacht	24
2 Haupteingang freistehend	14
3	38

Planerischer Ansatz:

Das komplexe Bauvorhaben FW3 mit mehreren Nutzern und Dienstfahrzeugen lässt sich über die Stellplatzsatzung vom Nov.2017 nicht darstellen. Laut Stellplatzsatzung vom Nov.2017 sind theoretisch nur 26 PKW-Stellplätze erforderlich.

Grundlage für vorliegende Planung Stand 10/2019 bildet der Bedarf / Wunsch laut Brandschutz- und Rettungssamt, entsprechend Anforderungskatalog Rev.2 v.23.09.2019



Maßstab

1 : 2500

Datum

02.04.2020

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**