

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2“, Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b; Az.: 01936-20		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.11.2020	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung
01.12.2020	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2“, Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b; Az.: 01936-20, 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

Anlagen

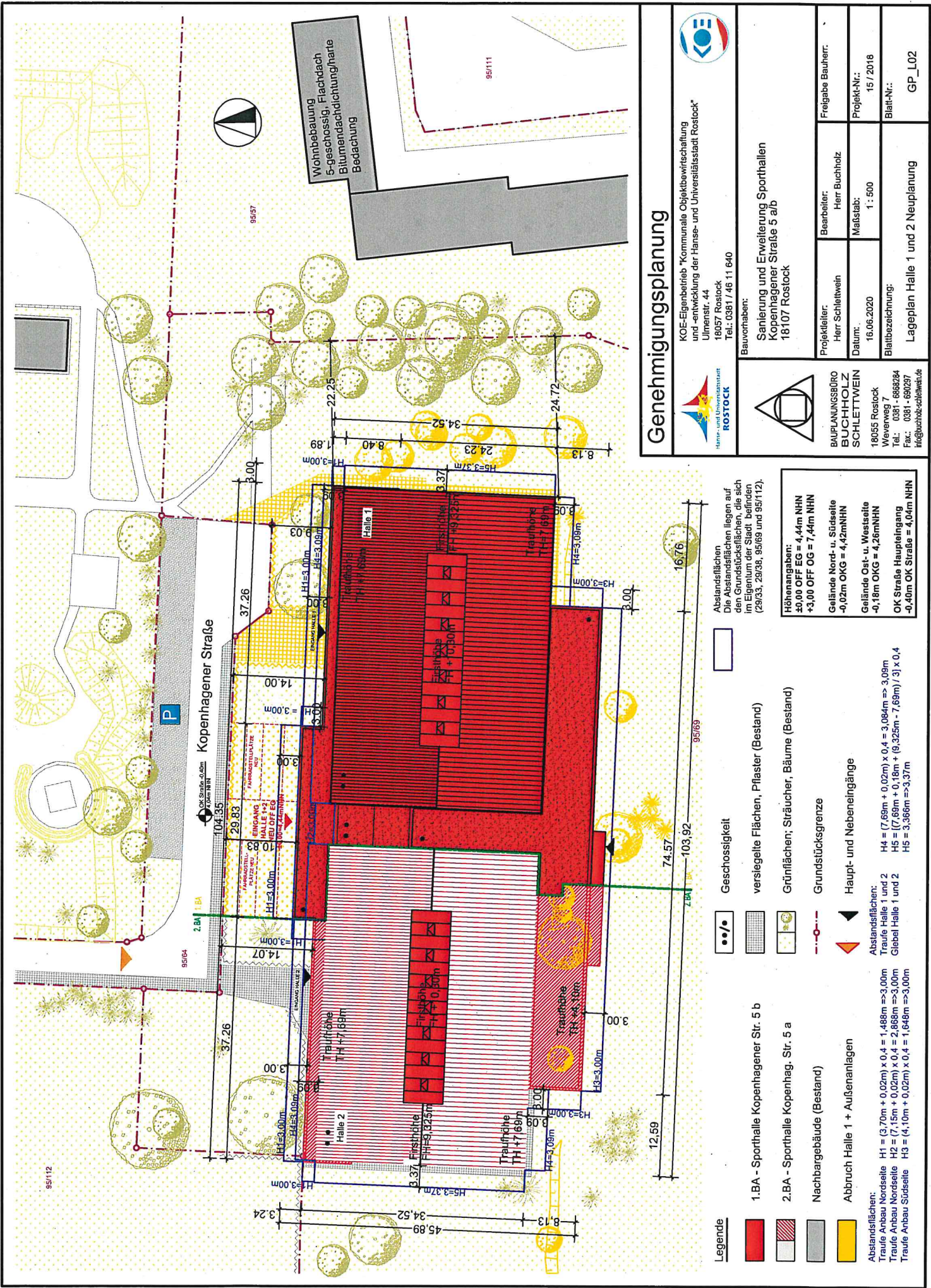
1	01936-20_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01936-20_Lageplan	öffentlich
3	01936-20_Lageplan Stellplätze	öffentlich
4	01936-20_Ansichten	öffentlich
5	01936-20_Stellplatznachweis	öffentlich
6	01936-20_Auszug Geoport	öffentlich

Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Sanierung und Erweiterung der Sporthallen 1 und 2
2. Bauort: Rostock, Kopenhagener Str. 5a, 5b
- Aktenzeichen 01936- 20
3. anrechenbarer Bauwert: 1.343.000 EUR
4. Bauherr: KOE Eigenbetrieb "Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock"
Ulmenstr. 44
18057 Rostock
5. Abmessungen: Gesamtlänge: 103,92 m
Gesamtbreite: 45,89 m
Hallen: Traufhöhe 7,71 m, Firsthöhe 9,345 m
Höhe Verbinder: Süd: 4,12 m, Nord: 3,72 m bzw. 7,17 m

Geschosse: Verbindungsbau, Anbauten: 1 sowie
Hallen, Treppenhaus im Verbindungsbau, Anbau: 2
6. Funktion:
- Halle 1 (ca. 2.873 m²): 2-Feld-Halle für den Schul- und Vereinssport, Trainingsräume, Umkleide- und Sanitärräume, Büroräume
 - Halle 2 (ca. 2.187 m²): 2-Feld-Halle für den Schul- und Vereinssport, Zuschauerbereich/Tribüne mit 174 Sitzplätzen, Trainingsräume, Büroräume
 - Verbindungsbau: Erschließung für Außensport- sowie Zuschauerbereich, Erschließung des Obergeschosses, Sanitärbereiche für Zuschauer, Gäste und Sportler
 - Stellplätze: 32 notwendige Pkw-Stellplätze im Freien auf anderem Grundstück (Sicherung mit Baulast), 58 notwendige Fahrrad-Abstellmöglichkeiten im Freien
7. Gestaltung: Fassade: vertikale farbige Sandwichverkleidung und Putz,
Dach: Sandwichelemente
Fenster und Türen: Kunststoff
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen: keine

Anlage 2 – Lageplan





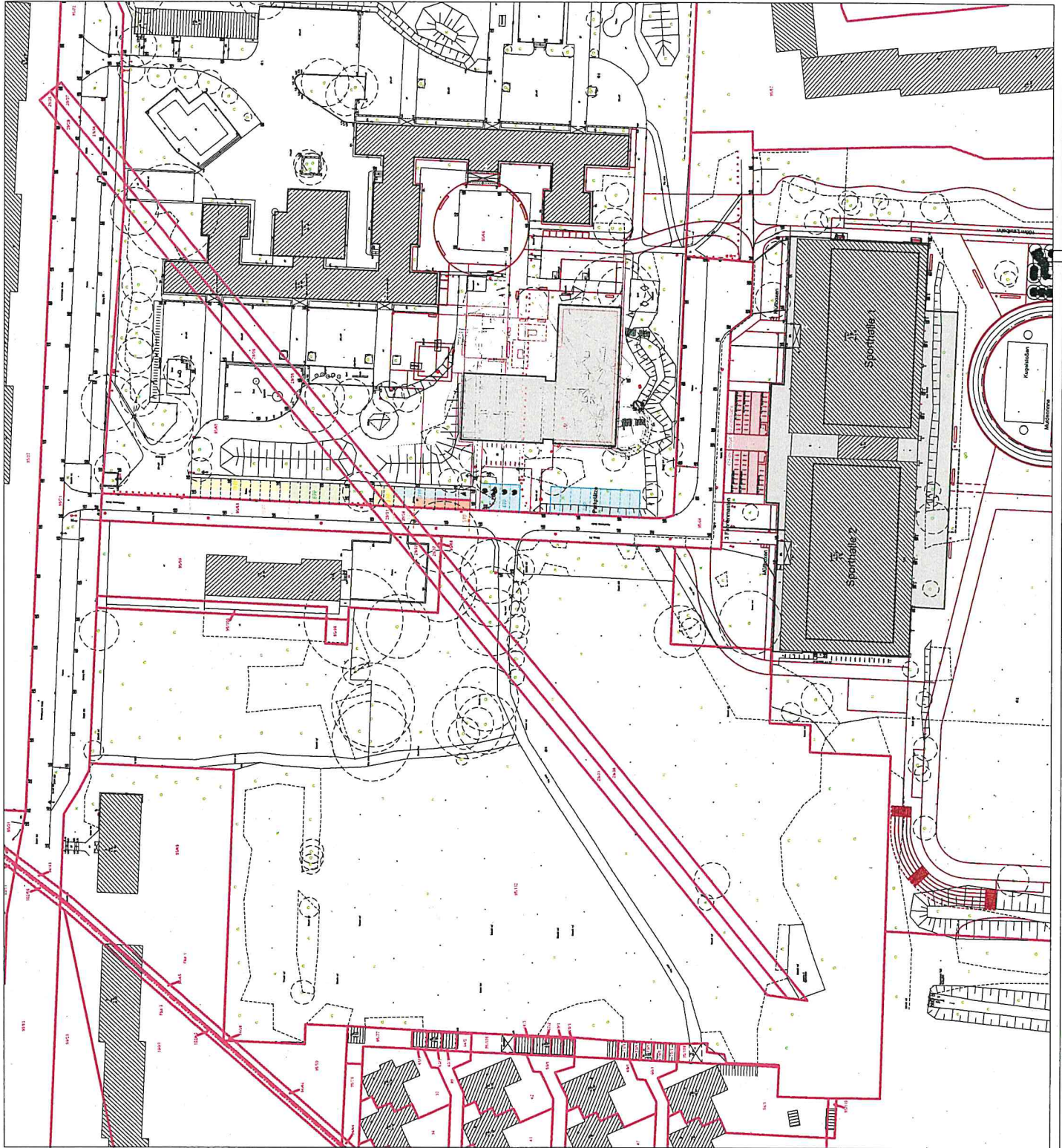
LEGENDE - STELLPLATZNACHWEIS

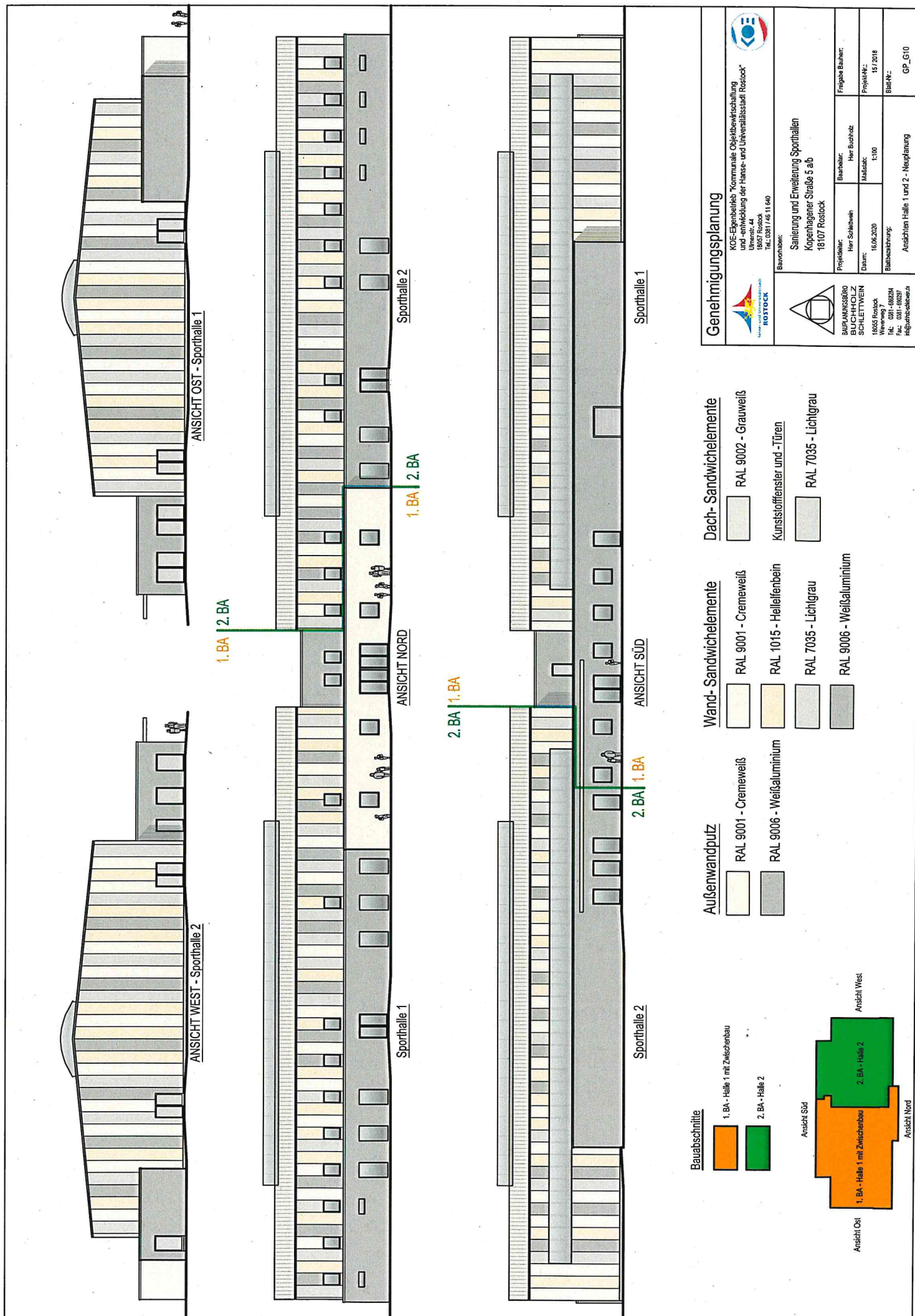
	Stellplätze - Schulstellplätze - 6 Stück
	Stellplätze - Grundschule (einstufig, Orientierungsschule) und Hort - Bestandsgebäude und Neubau - 5 Stück davon 5 PP in Doppelgarage mit Sportplatz 2
	Stellplätze - Gymnasium - 13 Stück davon 10 PP in Doppelgarage mit Sportplatz 1 und 2 PP in Doppelgarage mit Sportplatz 2
	Stellplätze - Sportplatz 1 - 13 Stück davon 13 PP in Doppelgarage mit Gymnasium
	Stellplätze - Sportplatz 2 - 20 Stück (7 Bestand 13 Neubau) davon 5 PP in Doppelgarage mit Grundschule und 2 PP in Doppelgarage mit Gymnasium
	Stellplätze - Bestand Jahn Anweisung gem. Abkürzung im AIV nach Umgebung Straße und Wandnummer (Planung liegt noch nicht vor)
	Stellplätze für Personalauslagerung - 14 Stück davon 16 Schulstellplätze 13 Bestand 14 Sportplatz
	Parkierungsraum

B	Freizeitanlage, Erweiterung PP Sportplatz, Erweiterung Bestands- Grundschulgebäude	Freizeitanlage	1.01.2020
A	Anweisung PP Grundschulgebäude, Erweiterung PP für eine halbtägige Schulauslagerung	Anweisung	01.01.2020
Änderung	Änderung	Änderung	01.01.2020

Vormerkung durch Sportplatz und Fußball GbR, Schwenkbrunn 7, 18057 Rostock, gemässamt Bescheid 03.09.2017
Gemeinde Rostock 1. Genehmigung Lüben Klein / Plan / 1 / Planfläche 6506, 6504, 65112, 2626, 2623

Rosa-Luxemburg-Straße 14 18055 Rostock Telefon: (0381) 49 82 5 Telefax: (0381) 49 82 71 e-Mail: info@alibau-planung.de		alib BAUPLANUNG ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN	
Phase		Projektziel: Freizeitanlage und Erweiterung	
Bauherr: AG	Beauftragter: Neubauer	Kommunale Objektwirtschaft und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (KOE)	
Verfahren: Teilkonkurrenz	Zeichner: Neubauer	Umenstraße 44, 18057 Rostock	
Blattbezeichnung	Projekt-Nr.: 170039	Sanierung Schul- und Sportcampus	
	Datum: 08.06.2020	Kopenhagener Straße 5, 18107 Rostock Lüben Klein	
	Maßstab: 1:500	3 - Sportplatz 1 (Ost)	
	Blatt-Nr.: 1500	4 - Sportplatz 2 (West)	
Lageplan zur Stellplatzbilanzierung		LP-PP	





Stellplatzbilanzierung
170029 - Fortschreibung Stellplatznachweis, Stand 15.07.2020
Sanierung Schul- und Sportcampus
Kopenhagener Straße 5, 18107 Rostock Lütten Klein

ES-Bau 1 - Schulsportanlage	Freianlagen und Erschließung
ES-Bau 2 - Baseballanlage	Freianlagen und Erschließung
ES-Bau 3 - Sporthalle 1 (Ost)	Freianlagen und Erschließung
ES-Bau 4 - Sporthalle 2 (West)	Freianlagen und Erschließung
ES-Bau 5 - Schulen	Freianlagen und Erschließung

Ermittlung Stellplatzbedarf für Pkw (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)									
Pkt. 5	Sportstätten	Pkw-Stellplätze					Vollständig	Verringerung gem. §4(1)2	Stpl.-Plan
							Stpl.-Soll	Faktor	Stpl.-Soll
Pkt. 5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 500 m² Sportfläche	Sportflächen-NGF	3.580,00 m²			7	15%	6,0
Pkt. 5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 500 m² Sportfläche	Sportflächen-NGF	8.445,00 m²			17	15%	14,5
Pkt. 5.2	Sportplätze und Sportstätten mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 30 Besucherplätze zusätzlich	Tribünenplätze	325,00 Stk.			11	15%	9,4
Pkt. 5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 80 m² Hallenfläche	Sporthalle/-räume-NGF	1.154,09 m²			14	15%	11,9
Pkt. 5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 80 m² Hallenfläche	Sporthalle/-räume-NGF	1.125,93 m²			14	15%	11,9
Pkt. 5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 20 Besucherplätze zusätzlich	Tribünenplätze	174,00 Stk.			9	15%	7,7
Pkt. 8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	203,00			7	50%	3,5
Pkt. 8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Orientierungsstufe)	1 Stpl. je 30 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	100,00			3	50%	1,5
Pkt. 8.6	Hort	1 Stpl. je 30 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	—			15	50%	7,5
Pkt. 8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Gymnasium)	1 Stpl. je 30 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	444,00			8	50%	4,0
		1 Stpl. je 8 Schüler über 18	Anzahl Schüler über 18 (2020)	64,00			105		77,7
							105		79,0
									79

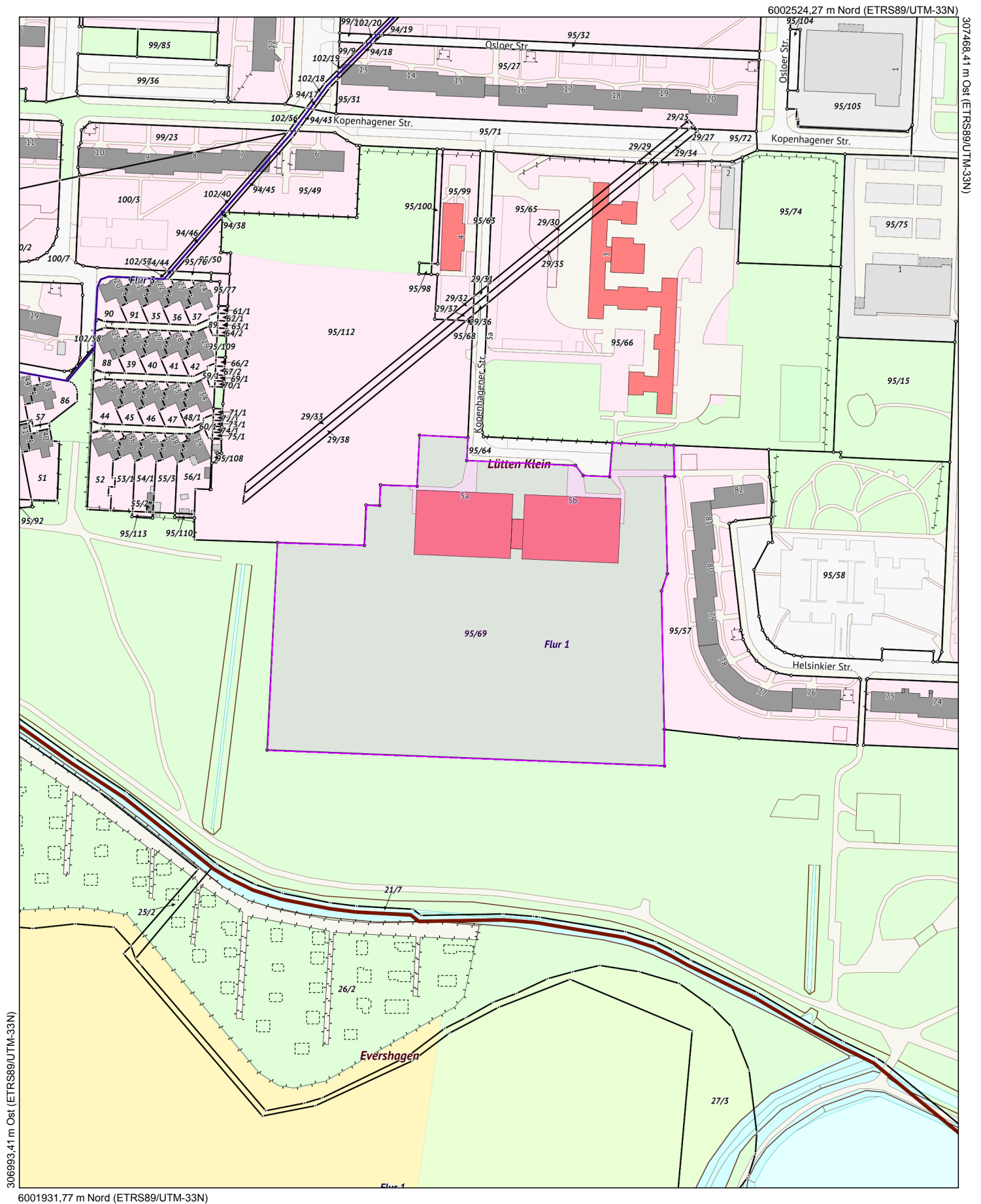
Stellplätze mit Ladestation für E-Mobilität
Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

Mindestanforderung 10% der zu errichtenden Stellplätze (ab 10 PP)
Mindestanforderung 3% der zu errichtenden Stellplätze

* Ausweisung Pkw-Stellplätze für Baseball in Abstimmung mit dem ANV nach Umplanung der Straße und Wendehammer (Planung liegt noch nicht vor)

Ermittlung Stellplatzbedarf für Fahrräder (gem. Richtzahlenliste, Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Nov. 2017)									
Pkt. 5	Sportstätten	Fahrrad-Abstellplätze					Vollständig	Verringerung gem. §4(1)2	Stpl.-Plan
							Stpl.-Soll	Faktor	Stpl.-Soll
Pkt. 5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche	Sportflächen-NGF	3.580,00 m²			14		16
Pkt. 5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche	Sportflächen-NGF	8.445,00 m²			34		34
Pkt. 5.2	Sportplätze und Sportstätten mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 20 Besucherplätze zusätzlich	Tribünenplätze	325,00 Stk.			16		16
Pkt. 5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	Sporthalle/-räume-NGF	1.154,09 m²			23		23
Pkt. 5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	Sporthalle/-räume-NGF	1.125,93 m²			23		23
Pkt. 5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze zusätzlich	Tribünenplätze	174,00 Stk.			12		12
Pkt. 8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 10 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	203,00			20		88
Pkt. 8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Orientierungsstufe)	1 Stpl. je 5 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	100,00			20		(88+20)
Pkt. 8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Gymnasium)	1 Stpl. je 5 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	444,00			89		280
Pkt. 8.6	Hort	1 Stpl. je 10 Schüler	Anzahl Schüler (Plan 2025/26)	—			251		(Zahlen enthalten in Grundschiele)
							251		492
									492

Anlage 6 – Auszug Geoport



Maßstab
1 : 2500
Datum
09.09.2020

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**