

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): Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49, Rostock, Semmelweisstraße 2; Az. 02128-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.10.2021	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung
12.10.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49, Rostock, Semmelweisstraße 2; Az. 02128-21, 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

in Vertretung

Steffen Bockhahn
Zweiter Stellvertreter des Oberbürgermeisters und
Senator für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule

Anlagen

1	02128-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02128-21_Lageplan	öffentlich
3	02128-21_Ansicht	öffentlich
4	02128-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02128-21_Auszug Geoport	öffentlich

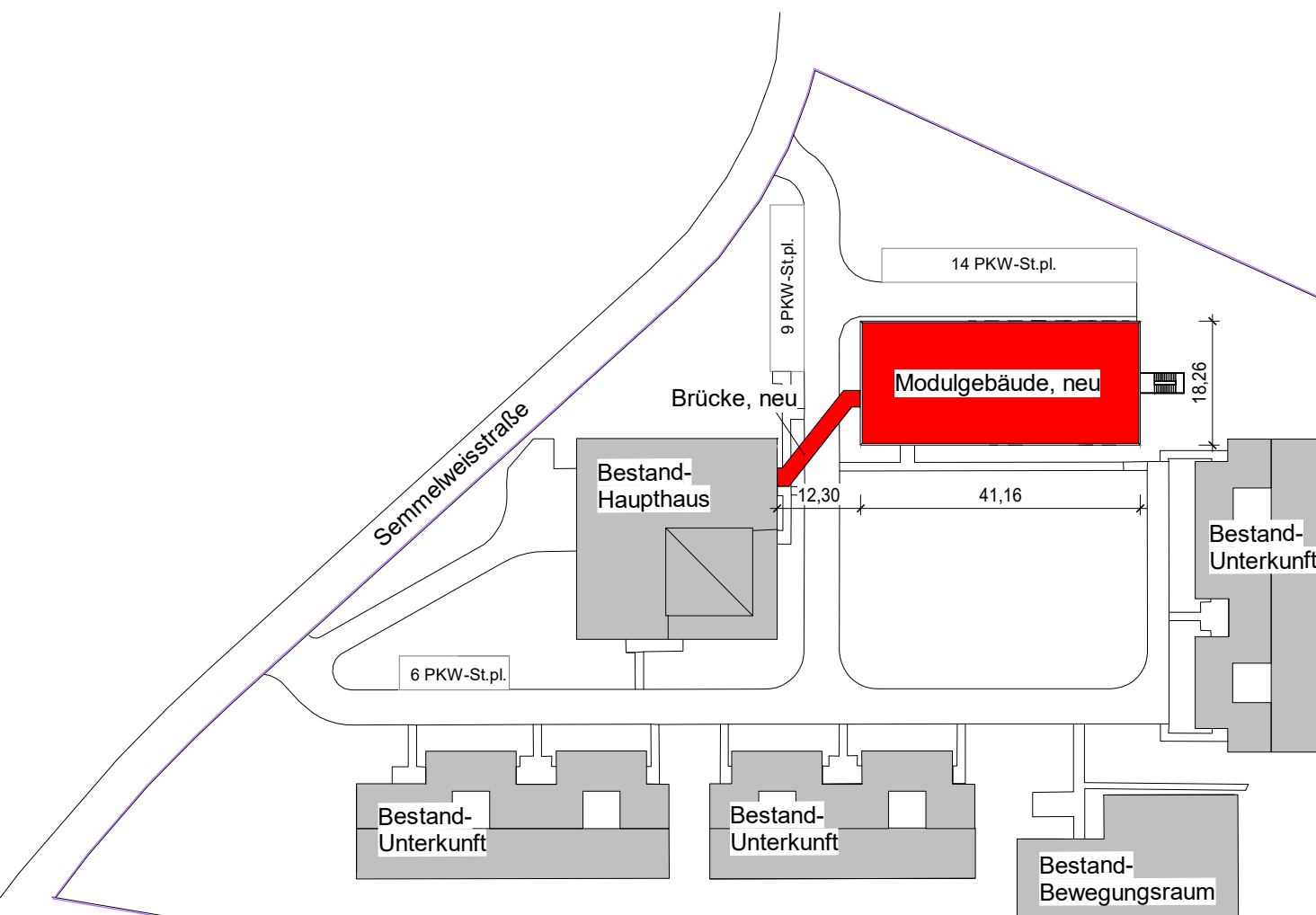
Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Erweiterung Pädagogisches Kolleg Rostock Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe, Neubau eines zweigeschossigen Modulgebäudes mit Verbindungsbrücke zum Haupthaus im B-Plan Nr. 09.GB.49
2. Bauort: Rostock, Semmelweisstraße 2
Aktenzeichen 02128- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 1.152.000 EUR
4. Bauherr:
Europäische Stiftung für innovative Bildung gGmbH
Pawlowstr. 16
18059 Rostock
5. Abmessungen: Länge: 41,16 m
Breite: 18,26 m
Höhe: 7,70 m
(Verbindungsbrücke 1.OG : 14,54 m x 2,54 m)

Geschosse: 2
6. Funktion:
- Berufliche Schule für Sozialwesen und Gesundheitsberufe mit ca. 1324 m² Nutzfläche

- Stellplätze:
29 notwendige Stellplätze im Freien
44 Fahrradabstellplätze im Freien
7. Gestaltung: Stahlskelettbau/Stahlbeton mit WDVS-System
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 30 BauGB
Bebauungsplan 09.GB.49 Gemeinbedarfsfläche Südlich Tychsenstraße „Am Rote-Burg-Graben“
9. Bemerkungen: Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes als „Suchtklinik“ zugunsten der Beruflichen Schule

Anlage 2 Lageplan



NEUBAU PÄDAGOGISCHES KOLLEG

Lageplan zur Übersicht

Aktenzeichen Bauamt Rostock: 02128-21

Bauort: Semmelweisstraße 2 in 18059 Rostock

Gemarkung: Flurstück III (13 22 42)

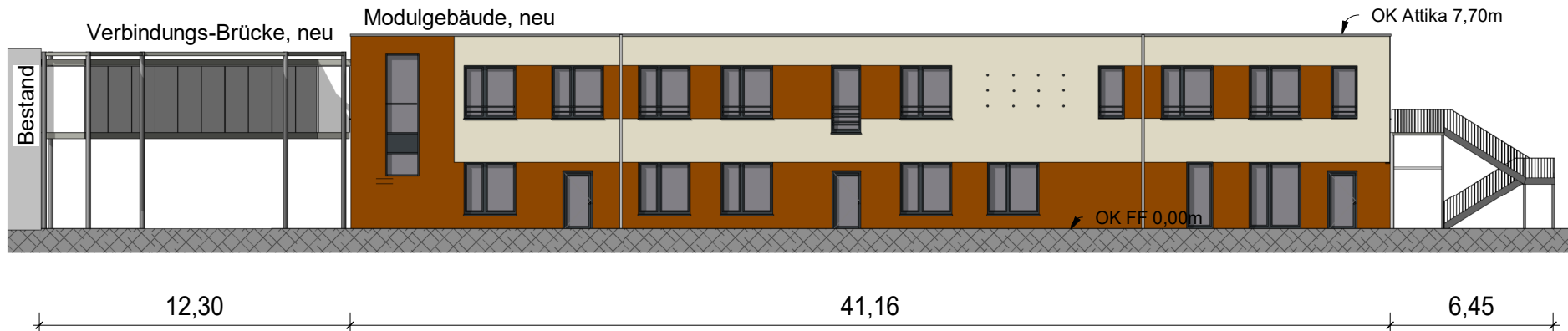
Flur: 1

Flurstück 312/6 und 311/11

Bauherr: EuSiB Rostock gGmbH

Entwurf: KLEUSBERG GmbH&Co.KG

Anlage 3 Ansicht



Ansicht Süd/ vom Hof

NEUBAU PÄDAGOGISCHES KOLLEG
Ansicht Süd (vom Hof) zur Übersicht

Aktenzeichen Bauamt Rostock: 02128-21

Bauort: Semmelweisstraße 2 in 18059 Rostock
Gemarkung: Flurstück III (13 22 42)
Flur: 1
Flurstück 312/6 und 311/11

Bauherr: EuSiB Rostock gGmbH
Entwurf: KLEUSBERG GmbH&Co.KG

Anlage 4/1 Stellplatznachweis

KLEUSBERG GmbH+Co.KG

Projekt: 21-45204 Neubau pädagogisches Kolleg/ Modulgebäude

Bauort: Semmelweisstraße 2 in Rostock

Gemarkung: Flurbezirk III (132242)/ Flur: 1/ Flurstücke: 312/6 und 311/11

Bauherr Europäische Stiftung für innovative Bildung gGmbH (EuSiB gGmbH)
Pawlowstraße 16
18059 Rostock

Entwurf KLEUSBERG GmbH & Co.KG/ i.A. Rebekka Weber
Reichsbahnstraße 72a
22525 Hamburg

Stellplatzermittlung

gemäß Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock Nr. 22 vom 15. November 2017

Haupthaus+ Neubau s. 8.2 Nutzungsart: sonst. allgemeinbild. Schulen, u.a. Berufsfachschulen

Auf dem Gelände der ehemaligen Suchtklinik sind 21 PKW-Stellplätze vorhanden, welche für das bestehende Gästehaus und für die Berufsschule (Haupthaus+Neubau) verwendet werden sollen.

Bedarf notwendige PKW-Stellplätze

Haupthaus+ Neubau	220 Schüler:innen/ 1 Stück je 30 Schüler:in	7 Stück
	200 Schüler:innen über 18 J. alt/ 1 Stück je 8 Schüler:in	25 Stück
Gästehaus	Bauantrag März 2021/ 74 Schüler:innen/ 6 je Schüler:in/ jedoch besuchen die Schüler:innen des Gästehauses die Berufsschule. Somit entfällt dieser Bedarf wegen Doppelnutzung.	entfällt
Sporthalle	die Sporthalle wird von den Bewohnern und Schüler:innen der Berufsschule benutzt. Somit entfällt auch dieser Bedarf wegen Doppelnutzung.	entfällt
Hausmeisterwohnung	nicht vorhanden/ ist nicht gebaut worden	entfällt

Gesamt-Bedarf PKW-Stellplätze Grundstück ohne Reduzierung 29 Stück

vorhandene PKW-Stellplätze, davon 1 Platz für Menschen mit Behinderung 23 Stück

Anforderung nicht erfüllt

Es wird mit diesem Bauantrag ein Abweichungsantrag gestellt, um gem. §4 der Stellplatzsatzung Hansestadt Rostock der Gebietszone III zugeordnet zu werden und somit den PKW-Stellplatzbedarf um 50% reduzieren zu dürfen.

Gesamt-Bedarf PKW-Stellplätze Grundstück mit 50% Reduzierung 15 Stück

vorhandene PKW-Stellplätze, davon 1 Platz für Menschen mit Behinderung 23 Stück

Anforderung erfüllt

21-45204 Neubau pädagogisches Kolleg Rostock

KLEUSBERG GmbH+Co.KG

Bauort: Semmelweisstraße 2 in Rostock

Gemarkung: Flurbezirk III (132242)/ Flur: 1/ Flurstücke: 312/6 und 311/11

Bedarf notwendige Fahrrad-Stellplätze

Haupthaus+ Neubau	220 Schüler:innen/ 1 Stück je 5 Schüler:in	44 Stück
Gästehaus	Bauantrag März 2021/ 74 Schüler:innen/ 6 je Schüler:in/ jedoch besuchen die Schüler:innen des Gästehauses die Berufsschule. Somit entfällt dieser Bedarf wegen Doppelnutzung.	entfällt
Sporthalle	die Sporthalle wird von den Bewohnern und Schüler:innen der Berufsschule benutzt. Somit entfällt auch dieser Bedarf wegen Doppelnutzung.	entfällt
Hausmeisterwohnung	nicht vorhanden/ ist nicht gebaut worden	entfällt

Gesamt-Bedarf Fahrrad-Stellplätze Grundstück ohne Reduzierung 44 Stück

Es werden mindestens 44 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt.

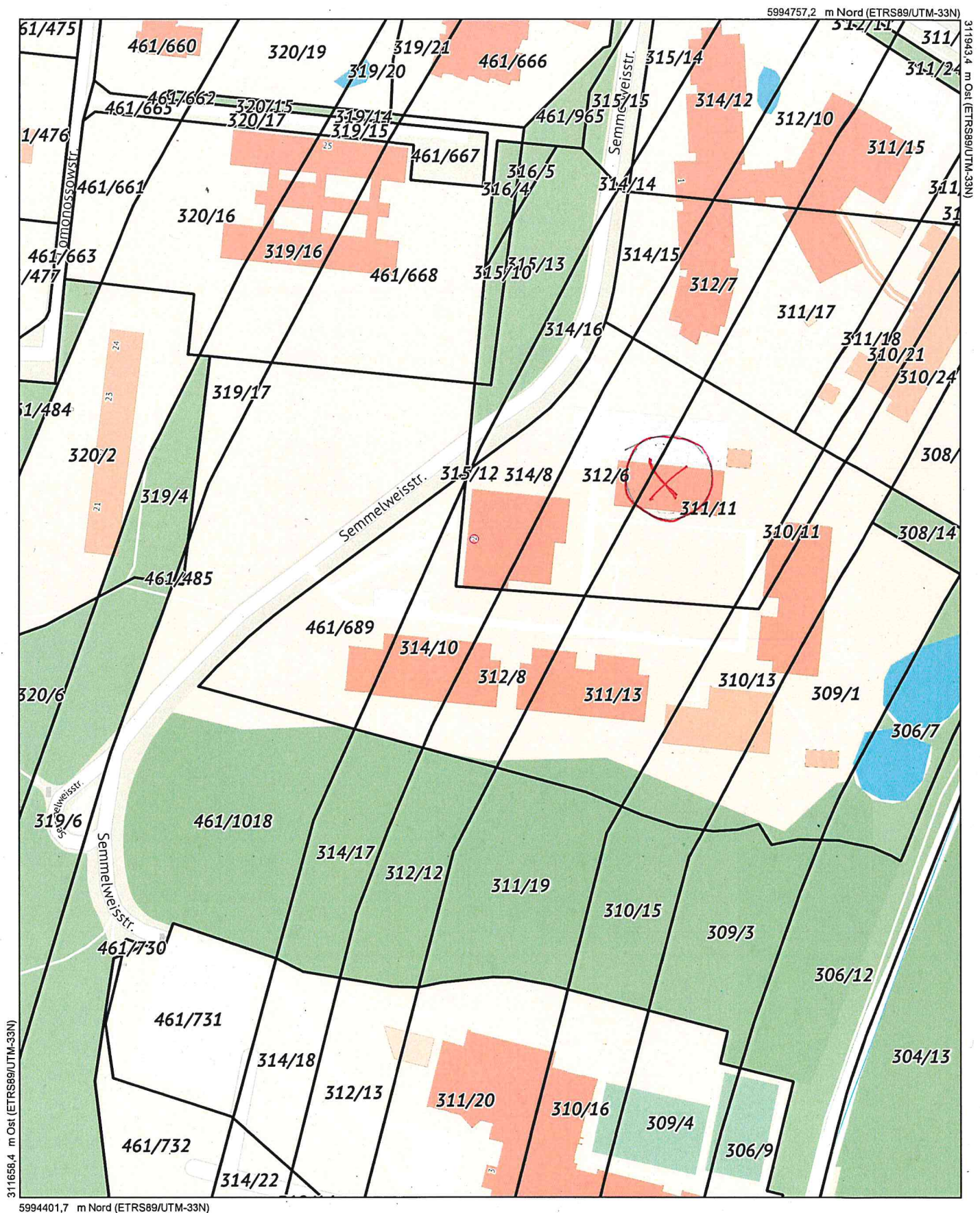
Anforderung erfüllt

Hamburg, 23.07.2021

Unterschrift Entwurfsverfasser

KLEUSBERG
GmbH+Co.KG
Reichsbahnstraße 72a · D-22525 Hamburg
Tel. 040 / 547311-0 · Fax 040 / 547311-44





Maßstab

1 : 1500

Datum

15.09.2021

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