

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 (Voranfrage): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt, Rostock, Hartmut-Colden-Str., Az.: 01773-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.12.2021	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Empfehlung
04.01.2022	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Voranfrage): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt, Rostock, Hartmut-Colden-Str., Az.: 01773-21, 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

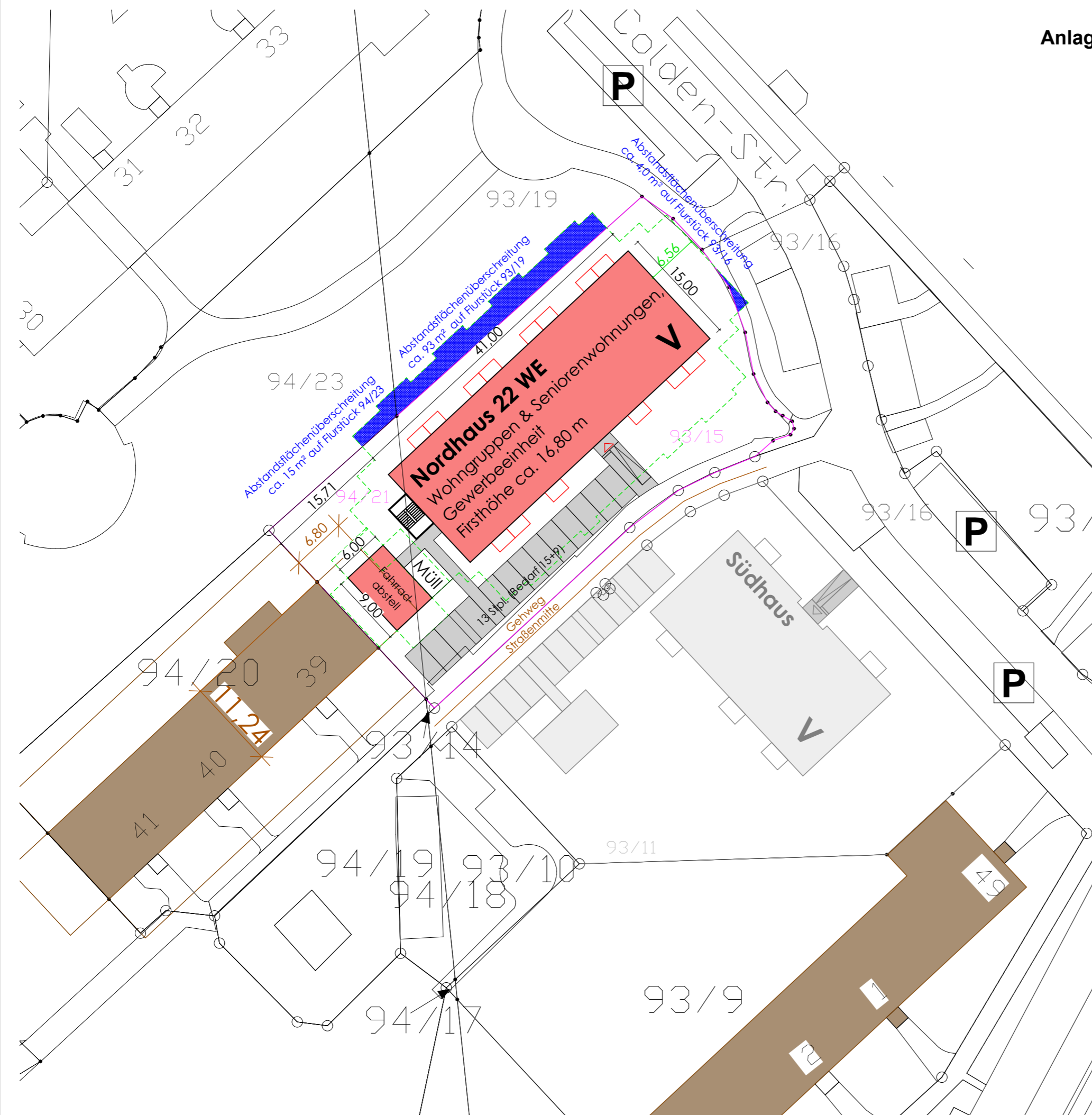
Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	01773-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	01773-21_Lageplan	öffentlich
3	01773-21_Ansichten	öffentlich
4	01773-21_Auszug Geoport	öffentlich


Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Voranfrage: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) mit 2 Wohngruppen und 20 Seniorenwohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt
2. Bauort: Rostock, Hartmut-Colden-Str.
- Aktenzeichen 01773- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 1.849.000 EUR
4. Bauherr:
- Wohnungsgenossenschaft UNION Rostock eG
GF Herr Volker Fritz
Alfred-Schulze-Str. 22
18069 Rostock
5. Abmessungen:
- Länge: 41,00 m
Breite: 15,00 m
Höhe: 16,80 m
- Geschosse: 5
6. Funktion:
- Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulanter Pflegestützpunkt, ca. 250 m² Nutzfläche
 - 20 Wohnungen
 - Stellplätze:
13 Stellplätze im Freien
7. Gestaltung: Wände massiv, Flachdach
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB, § 4 BauNVO
9. Bemerkungen:



Gemarkung: Alt Bartelsdorf
Flur: 1
Flurstücke: 93/11 (2.011 m²)
Grundstücksgröße: 2.011 m²

Legende

-  Flurstück des Grundstücks 94/21 93/15
-  Abstandsfläche Neubau
-  Abstandsflächenüberschreitung
-  geplanter Neubau inkl. Nebengebäude
-  geplante Gehwege/Stellplätze
-  hier nicht zu berücksichtigen

BAUVORHABEN

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
(Nordhaus) - mit 2 Wohngruppen und 20 Senioren-
wohnungen, sowie einer Gewerbeeinheit, als
Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem
Pflegedienststützpunkt

ADRESSE

Hartmut-Colden-Straße, 18146 Rostock

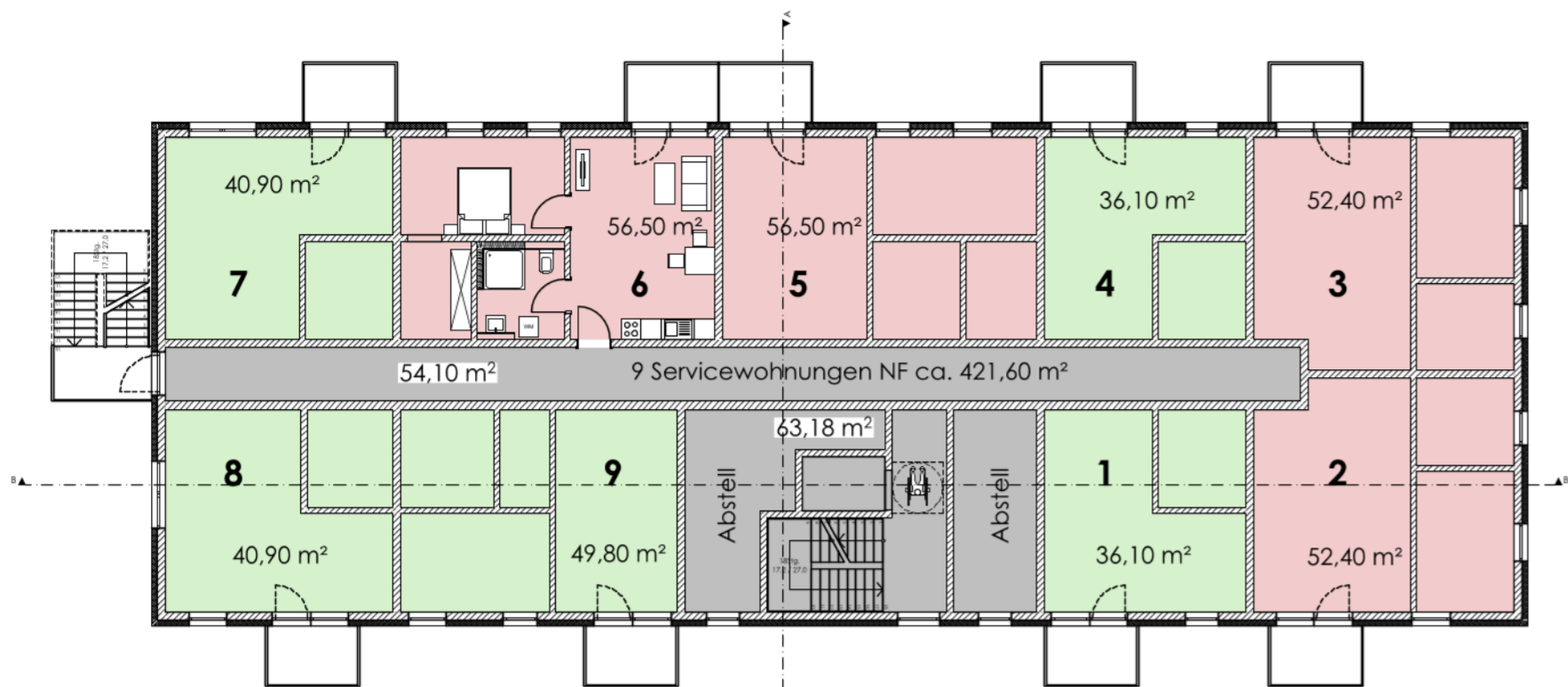
BAUHERR

WG UNION Rostock e.G.
Alfred-Schulze-Straße 22, 18069 Rostock

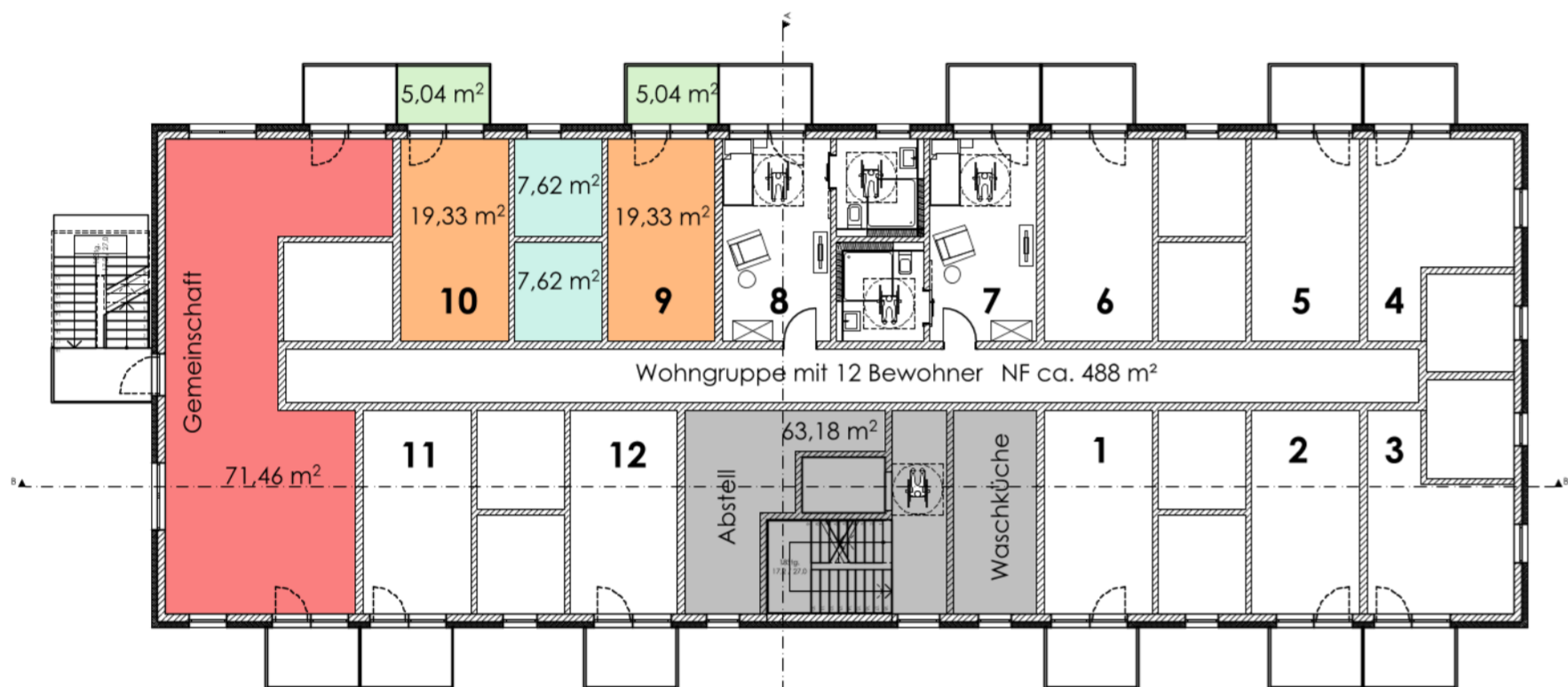
ARCHITEKT

Ingenieurbüro für Hochbau Bauplanung & Bauleitung
Dipl.-Bauing.(FH) Mirjam K. Drühl
Fontanestr. 53, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 (0)3991/668627, Fax: +49 (0)3991/6739930, e-mail: info@ing-büro-drühl.de

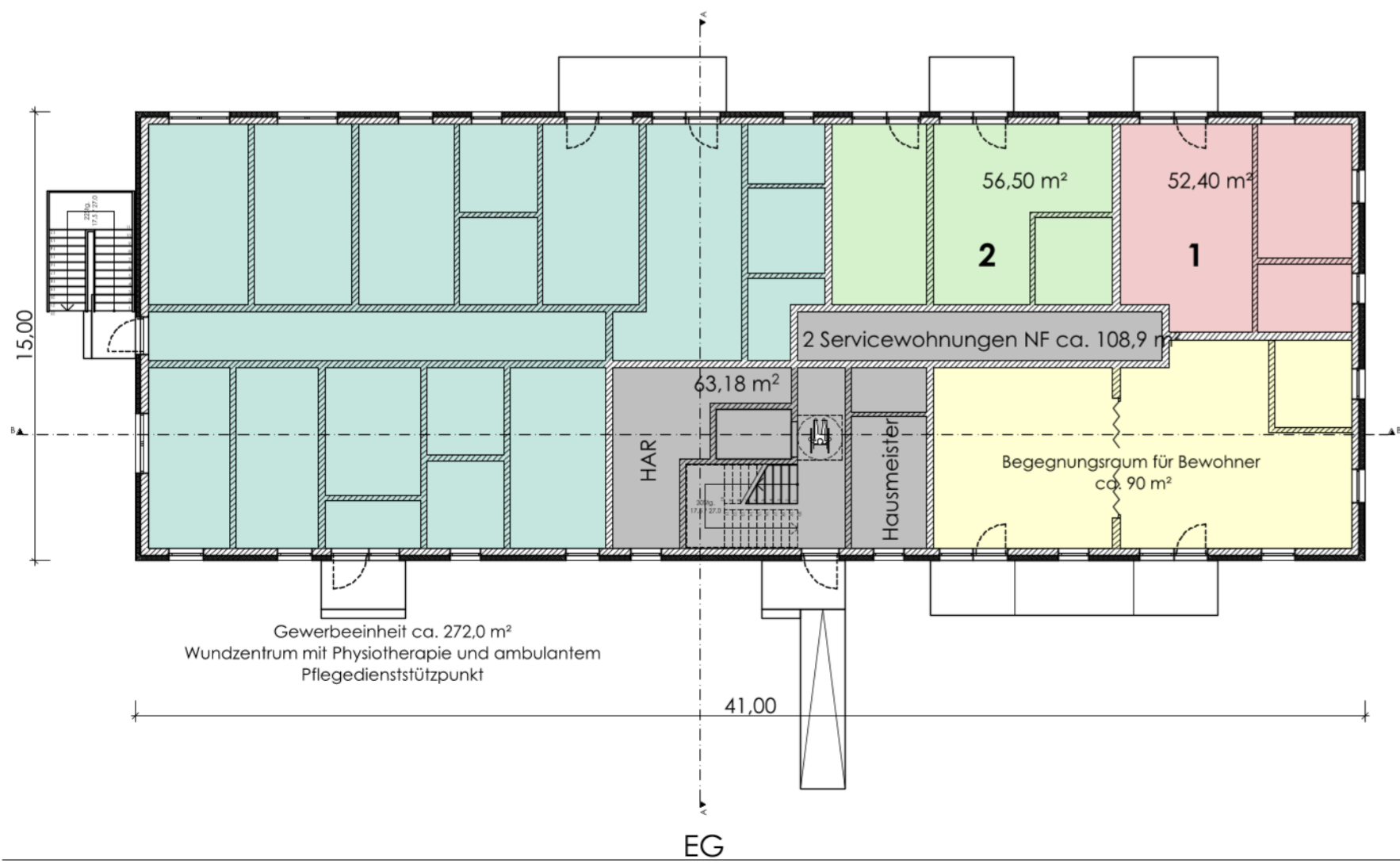
PLANINHALT Bauvoranfrage Lageplan Nordhaus	MASSSTAB	1:500
	DATUM	17.11.2021
	BLATT-NR.	01 b
	CAD DWG DATEI	Klustermaße_2 von 2



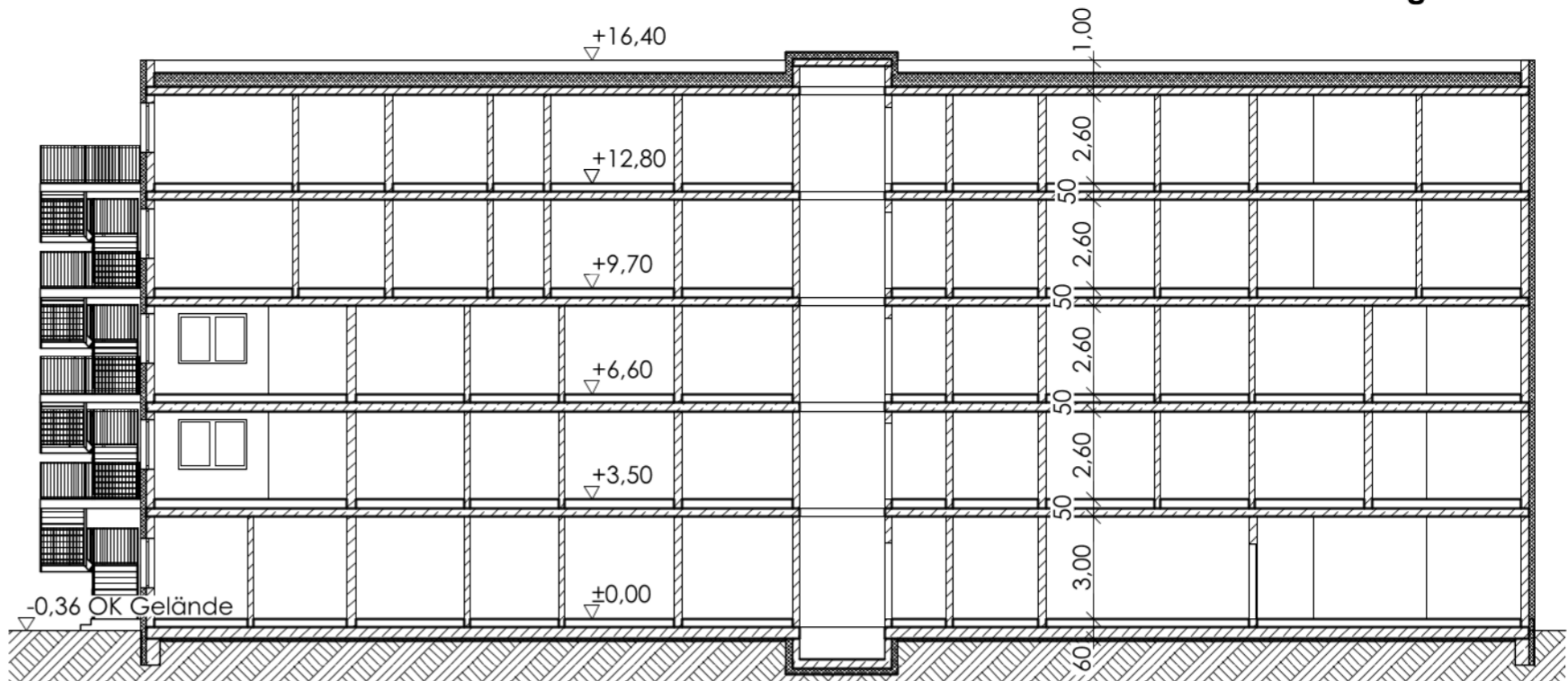
3.OG - 4.OG



1.OG - 2.OG



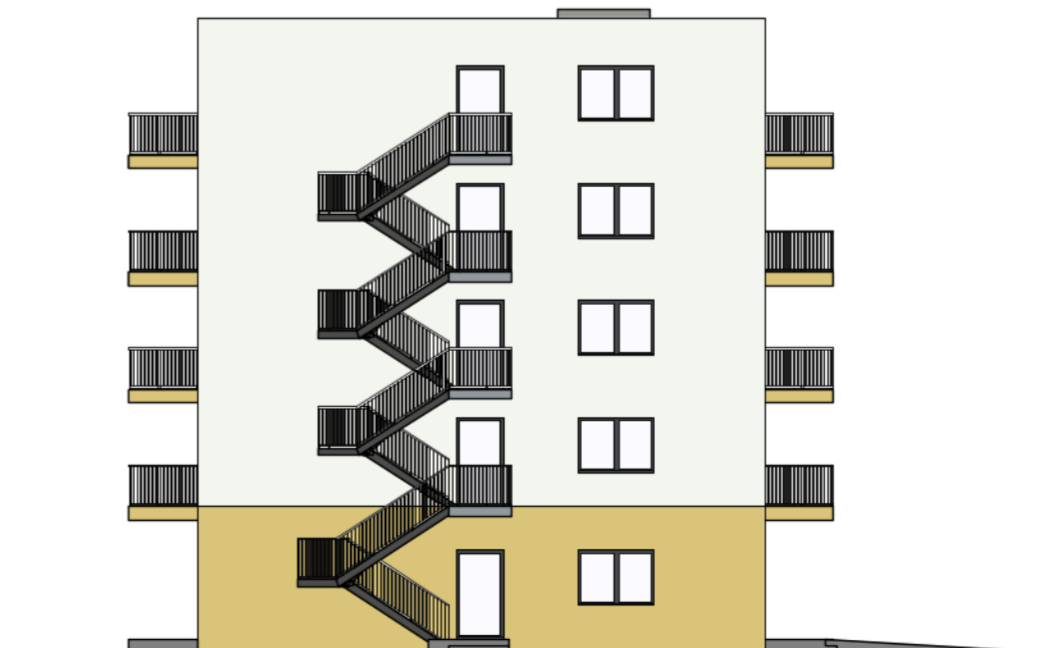
EG



Schnitt B-B



Ansicht Nordwest



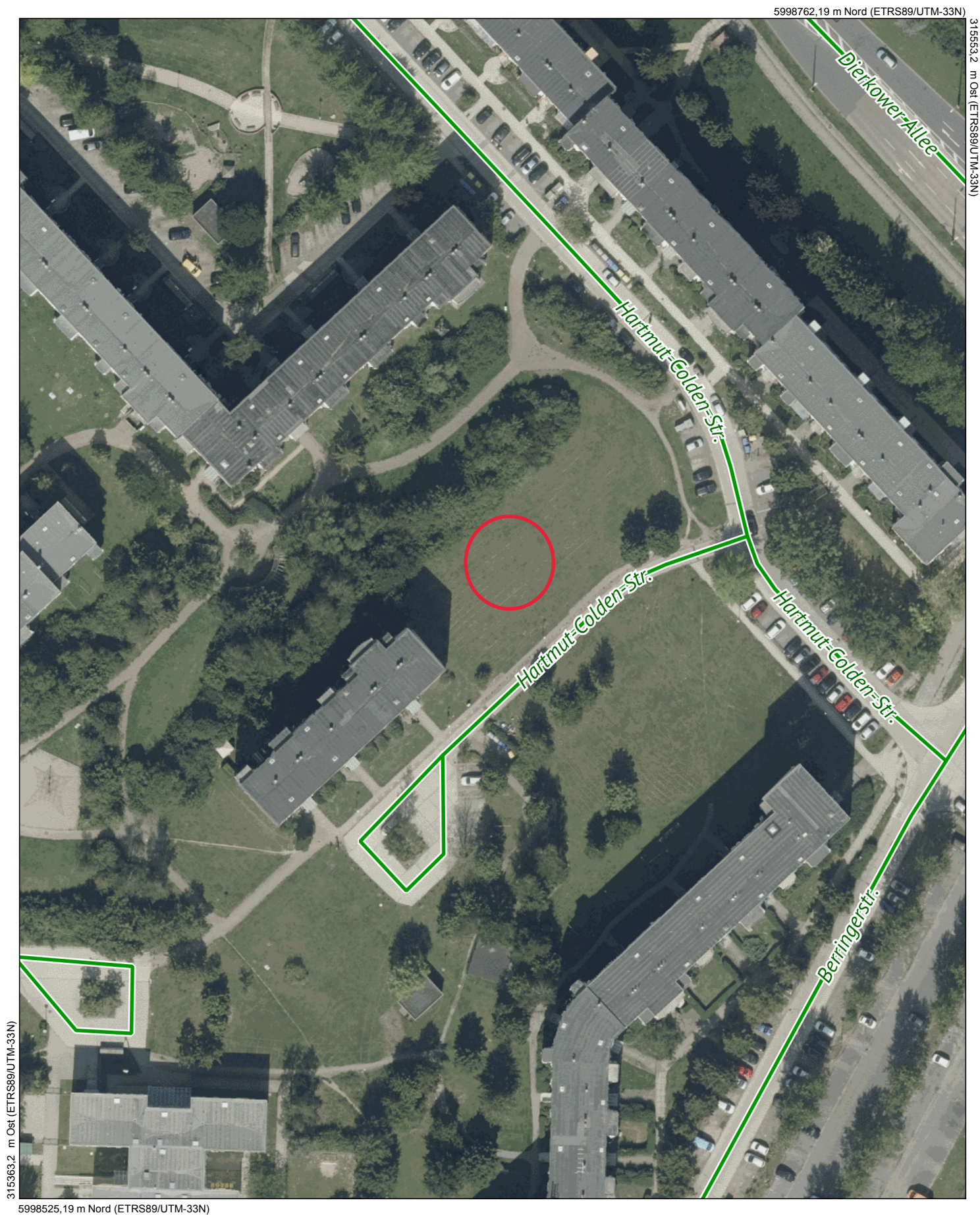
Ansicht Südwest

Nordhaus
- 41,0 x 15,0 m
- 5 Geschosse;
EG 3,50m; OGs á 3,1 m
Geschosshöhe
> ca. 16,80m Gebäudehöhe
- BGF: ca. 3.367,1 m²
- 2 Wohngruppen á 12 Bewohner
im 1. - 2.OG > ca. 976 m²
Nutzfläche
- 20 Servicewohnungen im EG &
3.+4.OG > ca. 952,1 m²
Nutzfläche
- im EG 1 Begegnungsraum für
Bewohner ca. 90 m²
- im EG 1 Gewerbeinheit >
ca. 272 m² Nutzfläche
> Gesamt NF: ca. 2.290,1 m²

- PKW Stellplatzbedarf
entsprechend Satzung 15 Stück
Wohnen + 9 Stpl Gewerbe
- Fahrrad Stellplatzbedarf
entsprechend Satzung gesamt 47
Stück

BAUVORHABEN Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Nordhaus) - mit 2 Wohngruppen und 20 Senioren- wohnungen, sowie einer Gewerbeinheit, als Wundzentrum mit Physiotherapie und ambulantem Pflegedienststützpunkt			
ADRESSE Hartmut-Colden-Straße, 18146 Rostock			
BAUHERR WG UNION Rostock e.G. Alfred-Schulze-Straße 22, 18069 Rostock			
ARCHITEKT Ingenieurbüro für Hochbau Bauplanung & Bauleitung Dipl.-Bauing.(FH) Mirjam K. Drühl Fontanestr. 53, 17192 Waren (Müritze) Tel.: +49 (0)3991/668627, Fax: +49 (0)3991/6739930, e-mail: info@ing-büro-drühl.de			
PLANINHALT Nordhaus	Bauvoranfrage	MASSSTAB	1:200
		DATUM	17.11.2021
		BLATT-NR.	02 b
		CAD DWG DATE	

Anlage 4 Auszug aus Geoport



Maßstab
1 : 1000
Datum
17.11.2021

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**