

Betreff:

Bauvorhaben der BBG an der Greifswaldstraße

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

25.08.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

24.08.2016

Status

Ö

Sachverhalt:

Auf den Antrag des Stadtbezirksrates vom 02.03.2016 (16-01593) werden die Bauvorhaben der BBG vorgestellt:

Neubau Seniorenzentrum:

Wie bereits in der Mitteilung vom 13. Juni 2016 (DS-Nr.: 16-01915-01) berichtet, ist das Seniorenzentrum als 3-geschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss geplant. Die genaue Vorhabenbeschreibung ist dem Erläuterungsbericht (Anlage 2) zu entnehmen.

Die nach B-Plan zulässige Gesamthöhe von 14 m wird mit 12,23 m eingehalten. Die zulässige Traufhöhe von 10 m (Attikahöhe unterhalb des Staffelgeschosses) wird bis auf einen Treppenraum auf der Westseite des Gebäudes eingehalten. Die Abweichung ist geringfügig. Ebenso wurde eine Abweichung von den grünordnerischen Festsetzungen beantragt.

Aufgrund der Einreichung von geänderten Bauvorlagen konnte das Ämterumlaufverfahren noch nicht abgeschlossen werden. Eine Teilbaugenehmigung für den Aushub der Baugrube, der Fundamentgräben und der Gräben für die Entwässerungsanlagen wurde am 16.08.2016 für den Bereich des östlichen Gebäudeflügels erteilt. Weitere Unterlagen, insbesondere zu technischen Sachverhalten werden derzeit vom Antragsteller überarbeitet und müssen im Rahmen des Antragsverfahrens abschließend geprüft werden. Dadurch können sich noch Änderungen oder auch Abweichungserfordernisse (bspw. im Brandschutz) ergeben, die auf die Kubatur des Gebäudes jedoch keinen Einfluss haben dürften.

Neubau Mehrfamilienhäuser:

Die Häuser 1 bis 3 (siehe Anlage 1) sind als 3-geschossige Gebäude mit Keller- und einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) geplant. Die im B-Plan festgesetzten Höhen werden von den geplanten Gebäuden eingehalten. Insgesamt entstehen 49 Wohneinheiten. Das Kellergeschoss verläuft unterhalb der 3 Mehrfamilienhäuser. Dort werden neben den entsprechenden Kellerräumen auch die 56 notwendigen Einstellplätze innerhalb einer Tiefgarage nachgewiesen. 4 Stellplätze davon werden behindertengerecht ausgeführt. Eine detaillierte Vorhabenbeschreibung ist der Anlage 6 – Baubeschreibung Mehrfamilienhäuser – zu entnehmen.

Eine Teilbaugenehmigung wurde zunächst am 23.06.2016 für Erdarbeiten, Erdaushub und die Einrichtung einer Wasserhaltung im Bereich der Häuser 1 und 2 erteilt; am 04.07.2016 folgte eine Teilbaugenehmigung gleichen Umfangs im Bereich des Hauses 3. Mit dem östlichen Wohngebäude (Haus 3) soll nach derzeitigem Kenntnisstand begonnen werden. Für die abschließende Baugenehmigung muss das noch laufende Beteiligungsverfahren abgeschlossen werden.

Die Planunterlagen werden in Originalgröße zur Stadtbezirksratssitzung zur Verfügung gestellt.

Leuer

Anlagen:

- 1 - Lageplan/Außenanlagen Gesamtgelände
- 2 - Baubeschreibung/ Erläuterungsbericht Seniorenzentrum
- 3 - Grundriss Erdgeschoss Seniorenzentrum
- 4 – Ansicht Nord-Ost Seniorenzentrum
- 5 – Ansicht Süd-West Seniorenzentrum
- 6 - Baubeschreibung Mehrfamilienhäuser
- 7 - Ansicht Haus 3
- 8 - Perspektive Haus 1 und 2
- 9 - Perspektive Haus 2 und 3