



**HA-Beschluss**  
HA-108/16

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/569

Erfassungsdatum: 19.01.2016

**Beschlussdatum:**  
29.02.2016

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung des Gesellschaftshauses und Einrichtung eines Kultur- und Initiativenhauses, Stralsunder Straße 10**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	26.01.2016	5.11				
Ortsteilvertretung Innenstadt	17.02.2016	5.2		5	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	23.02.2016	9.4		11	4	0
Hauptausschuss	29.02.2016	5.14		9	4	0

Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722) zur Einrichtung eines Kultur- und Initiativenhauses in der Stralsunder Straße 10 herzustellen.

**Sachdarstellung/ Begründung**

Der Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung des denkmalgeschützten Gebäudes liegt vor.

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der 5. Änderungssatzung aus Beschluss B211-09/15 vom 28.09.2015 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen

Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben übersteigt die v.g. Bausumme.

Das Gebäude Stralsunder Straße 10/11 ist ein ehemaliges Konzert- und Gesellschaftshaus und wurde Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach auf winkelförmigen Grundriss, welches als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragen ist. Eigentümer des Gebäudes ist die Stralsunder Straße 10 GmbH.

Vor Eigentumserwerb wurde durch die heutigen Eigentümer ein Konzept zur Sanierung und Umnutzung des Gebäudes in den Gremien der Stadt vorgestellt. Der Bauantrag entspricht diesem Konzept.

Das Vorhaben beinhaltet die Sanierung und bauliche Erweiterung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes. Die bauliche Erweiterung ist hofseitig vorgesehen und wird in einem Bereich vorgenommen, in dem Gebäudeteile abgängig sind.

Vorgesehen ist die Einrichtung eines Kultur- und Initiativenhauses.

Der nördliche Gebäudeteil soll für Wohnzwecke genutzt werden, der südliche Gebäudeteil soll öffentliche und halböffentliche Funktionen aufnehmen. Hier wird sich der Kultur- und Initiativenbereich mit dem Saal, dem Bühnenhaus, den Werkstätten und Büros befinden. Im neu zu errichtenden Anbau werden im Erdgeschoss eine Gaststätte mit Vollküche und die erforderlichen Toiletten angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich Seminar- und Kursräume. Bis auf die Gaststätte werden die Nutzungen gemeinnützig durch Vereine oder Einzelpersonen betrieben.

Vorgesehen sind kulturelle Veranstaltungen, Seminare, Arbeiten zu bildender und angewandter Kunst. Der Saal soll für Musikveranstaltungen, Theater, Sport, Versammlungen etc. genutzt werden.

Im nördlichen Teil des Bestandsgebäudes werden das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss für Wohnzwecke ausgebaut. Es entsteht pro Geschoss eine Wohngemeinschaft, d.h. mehrere Zimmer nutzen jeweils eine Gemeinschaftsküche und gemeinsame sanitäre Einrichtungen. Insgesamt entstehen so 29 Zimmer im Gebäude.

Die Sanierung des Gebäudes erfolgt unter Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. Diese werden im Zuge des Bauantragsverfahrens und der fortzuführenden Planung zwischen Bauherrschaft und den Denkmalbehörden im Detail abgestimmt. Unter anderem gibt es bei der Fassadengestaltung noch Abstimmungsbedarf. Das betrifft die Gestaltung der Fenster, die Sprossung der Fenster straßenseitig, sowie die Herstellung der Putzfassade (Zierelemente).

Es sollen laut Baubeschreibung 10 Stellplätze angeordnet werden. Die zeichnerische Darstellung der Stellplätze fehlt bislang. Der Freiflächenplan wurde nachgefordert. Da das Grundstück ausreichend groß ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Stellplätze städtebaulich vertretbar und unter größtmöglicher Schonung des Großgrüns einordnen lassen.

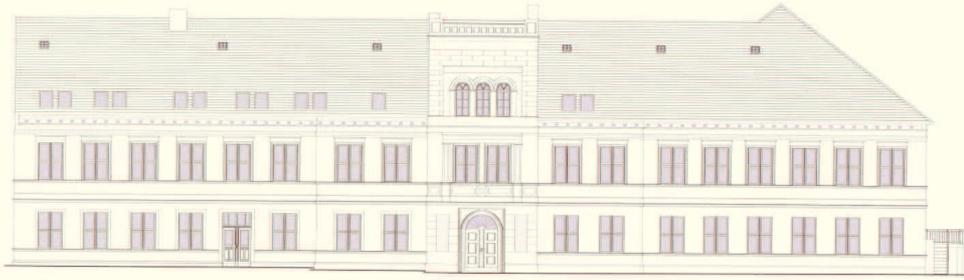
Durch die Errichtung des Anbaus müssen keine der schützenswerten Bäume auf dem Grundstück gefällt werden. Allerdings tangiert das Bauvorhaben augenscheinlich randlich die Kronen einer zweistämmigen Birke und einer großen alten Esche. Bei einer den Baumschutz beachtenden Baustelleneinrichtung (Standort Baukran, Lagerflächen für Baumaterialien usw.) entsprechend DIN 19280 und bei Rücknahme weniger Äste kann eine wesentliche Beeinträchtigung der Bäume vermieden werden.

#### Anlagen:

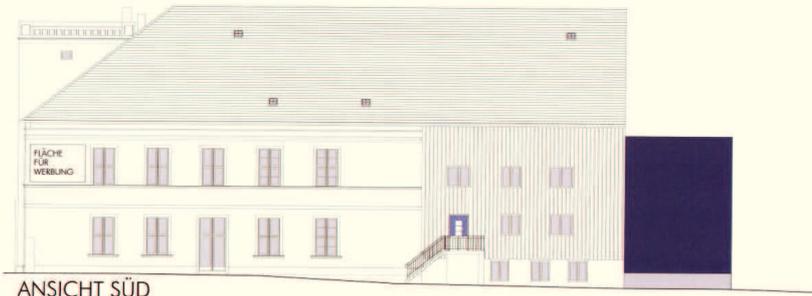
Lageplan  
Ansichten



ANSICHTEN



ANSICHT WEST- STRASSENANSICHT

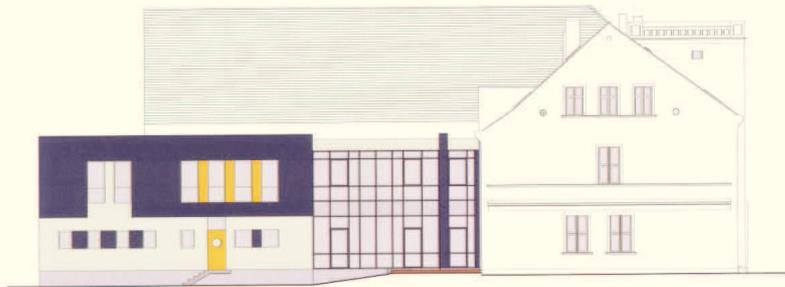


ANSICHT SÜD

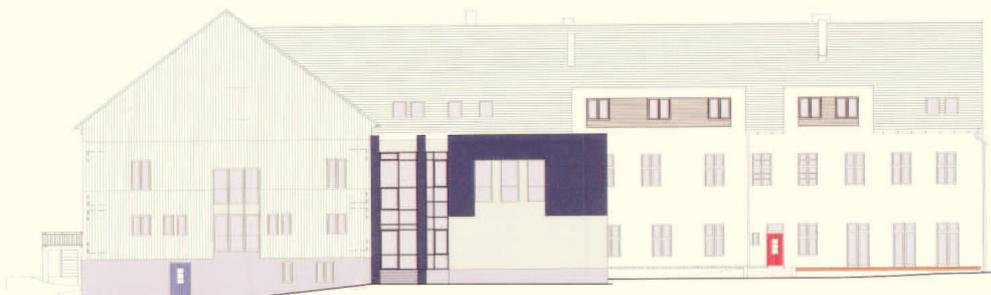
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

GENEHMIGUNGSPLANUNG		BLATTNUMMER	
ANSICHT WEST, ANSICHT SÜD		8	
PROJEKT			
KULTUR- UND INITIATIVENHAUS GREIFSWALD			
STRALSUNDER STRASSE 10/11, 17489 GREIFSWALD			
KUNSTLEITER			
STRALSUNDER STRASSE 10 GmbH c/o YORK HAASE			
STRALSUNDER STRASSE 46, 17489 GREIFSWALD <i>YH</i>			
BAUHERREN	ZEICHNER	ABGESTIMMT	DATUM
STRALSUNDER STRASSE 10 GmbH	<i>P. Hagemann</i>		
AUFGABE	PROJEKTION	MASSSTAB	ZEICHNUNG
02	DRUCK	1:100	14.12.2019
<p><b>TANGRAM PLANWERKSTATT GMBH</b> ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO D-17489 GREIFSWALD · STRALSUNDERSTRASSE 21 · TELEFON 03834 949910 · FAX 03834 949910</p>			

ANSICHTEN



ANSICHT NORD



ANSICHT OST- HOFANSICHT

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

GENEHMIGUNGSPLANUNG		BLATTNUMMER	
ANSICHT NORD, ANSICHT OST		7	
PROJEKT			
KULTUR- UND INITIATIVENHAUS GREIFSWALD			
STRALSUNDER STRASSE 10/11, 17489 GREIFSWALD			
KUNSTLEITER			
STRALSUNDER STRASSE 10 GmbH c/o YORK HAASE			
STRALSUNDER STRASSE 46, 17489 GREIFSWALD <i>YH</i>			
BAUHERREN	ZEICHNER	ABGESTIMMT	DATUM
STRALSUNDER STRASSE 10 GmbH	<i>P. Hagemann</i>		
AUFGABE	PROJEKTION	MASSSTAB	ZEICHNUNG
02	DRUCK	1:100	14.12.2019
<p><b>TANGRAM PLANWERKSTATT GMBH</b> ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO D-17489 GREIFSWALD · STRALSUNDERSTRASSE 21 · TELEFON 03834 949910 · FAX 03834 949910</p>			