



HA-Beschluss
HA-296/18

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/1447
Erfassungsdatum: 30.04.2018

Beschlussdatum:
18.06.2018

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung von Erweiterungsbauten –
Justizzentrum Greifswald, Domstraße 6/7

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	15.05.2018	6.11				
Ortsteilvertretung Innenstadt	30.05.2018	7.4		5	1	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	06.06.2018	6.3		13	0	1
Hauptausschuss	18.06.2018	6.14		mehrheitlich	2	0

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

Beschlusskontrolle:	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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Errichtung weiterer Erweiterungsbauten am Standort Domstraße 6/7 herzustellen,
- die Abweichungen vom § 5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.03.2010 bezüglich des Staffelgeschosses, der Materialwahl und der Fenstergestaltung entsprechend der Ausführungen in der Sachdarstellung werden befürwortet.

Sachdarstellung/ Begründung

Am Standort Domstraße 6-7 in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll ein Justizzentrum für insgesamt fünf Gerichte unter Einbeziehung der Bestandsbausubstanz entstehen. Folgende Gerichte werden an diesem Standort untergebracht:

Unterbringung im Altbau von 1899:

- Finanzgericht (FG),
- Oberverwaltungsgericht (OVG),
- Landesverfassungsgericht (LVerfG)

Unterbringung Bestandsbau von 2015:

- Amtsgericht Grundbuchamt (GBA)

Unterbringung im geplanten Neubau:

- Amtsgericht weitere Nutzungen (AG),
- Verwaltungsgericht (VG)

Bereits 2015 wurde das historische Gerichtsgebäude um den Neubau eines Grundbuchamtes ergänzt. Im Rahmen der jetzigen Baumaßnahme soll dieser Erweiterungsbau des Grundbuchamtes (B1), wie ursprünglich vorgesehen um einen weiteren Baukörper (N1) verlängert und um eine 4. Ebene ergänzt sowie durch einen Neubaufügel (N2) an der südlichen Grundstücksgrenze erweitert werden.



Die Anordnung der Erweiterungsbaukörper schließt die typische Universitäts- und Altstadtstruktur mittels einer klaren Nord- Süd- Ausrichtung der Baukörper und der Anordnung des Neubauriegels als Stadtmauer-begleitenden Baukörper in Ost-West-Ausrichtung.

Hierdurch werden die ursprüngliche Schwurgerichtsstruktur von 1857 und die Struktur der großmaßstäblichen Universitätsbauten in der direkten Umgebung aufgenommen und weiterentwickelt. Auf diese Weise entsteht ein weitestgehend kompakter Baukörper, der sich um eine Hoffläche ausdehnt.

Die Gebäudehöhen des Neubaus sind an die Umgebung angepasst und liegen deutlich unter dem Nachbar-Bestandsgebäude, dem Historischen Institut.

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 Änderungssatzung aus Beschluss B562-20/17 vom 22.05.2017 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 Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, ein Bebauungsplan besteht nicht. Gleichzeitig gilt die Erhaltungssatzung Innenstadt, die Gestaltungssatzung Innenstadt und die Denkmalbereichsverordnung Altstadt.

Planungsrechtliche Belange:

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Kriterien erfüllt das Vorhaben, so dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Erhaltungsrechtliche Belange:

Dieser Bereich wird von großen Solitärbauten dominiert. Diese sind auch auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vorhanden. Somit sind erhaltungsrechtliche Belange nicht beeinträchtigt.

Stadtgestalterische Belange:

Im Vorfeld der Bauantragsstellung wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Die vorliegenden Unterlagen entsprechen dem Wettbewerbsergebnis. Daher wird die Zulassung der beantragten Abweichungen befürwortet. Sie werden wie folgt begründet:

1. § 4 Fassadenbreiten und Baufluchten

Abs. 3 „... Staffelgeschosse müssen mindestens 1,00 m zurückspringen.“

Durch den Anbau wird der Gebäudeteil, welcher 2015 errichtet wurde, vom öffentlichen Raum nicht mehr einsehbar sein. Damit sind die Vorschriften der Gestaltungssatzung bezüglich des aufgesetzten Staffelgeschosses (Rücksprung 0,70 m) nicht relevant.

Im Neubauteil N2 ist das Dachgeschoss als Staffelgeschoss ausgeführt. Hier sind Büroräume und vor allem die zentrale Bibliothek des Justizzentrums untergebracht. Der Baukörper springt gegenüber der Fassade um ca. 90 cm zurück. An den Giebelseiten des Gebäudes ist der Rücksprung größer als 1,00 m. Aufgrund der unterzubringenden Nutzung (Regallaufmeter) in Kombination mit den notwendigen Mindestabständen von Fluchtwegen und Gängen wird diese Größe des Staffelgeschosses notwendig.

2. § 5 Fassaden und Dächer

Abs. 3 „Lochfassaden sind in glattem Putz herzustellen. ...Fassadenverkleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig.“

Der neue Erweiterungsbau des Justizzentrums steht in direkter inhaltlicher und gestalterischer Verbindung zur bereits genehmigten und gebauten Erweiterung des Grundbuchamtes (B1). Die bestehende Fassadestruktur der regelmäßigen Lochfassade wird übernommen und im

Neubaubereich konsequent weitergeführt. Ebenso werden wie im Bestand B1 die Materialitäten: Corten-Stahl und HPL-Platte (anthrazit) im Neubau verbaut. Ziel ist eine einheitliche Gestaltungsform des gesamten Justizzentrums.

3. § 7 Fenster und Schaufenster

Abs. 2 „Ab einer Fensterhöhe von 1,50 m müssen im oberen oder unteren Fensterdrittel Kämpfer eingebaut werden. Fenster mit einer Breite größer als 1,00 m sind vertikal mit Stulp oder Pfosten symmetrisch zu untergliedern.“

Der neue Erweiterungsbau des Justizzentrums steht in direkter inhaltlicher und gestalterischer Verbindung zur bereits genehmigten und gebauten Erweiterung des Grundbuchamtes (B1). Die bestehende Fensterstruktur ohne Kämpfer oder anderer Unterteilungen ist entsprechend der bereits umgesetzten Grundbucheinweitung geplant. Die Fensterteilungen in den Staffelgeschossen sind entsprechend der Nutzung gewählt und vertikal gegliedert. Vereinzelt gibt es einige wenige Fenster im EG und Staffelgeschoss, welche in ihrer Breite größer als 1 m breit sind. Ziel ist eine einheitliche Gestaltungsform des gesamten Justizzentrums.

Es werden im Hofbereich 41 Stellplätze hergestellt. Allerdings können nicht alle erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden. Es wird nach derzeitigem Stand eine Ablösung für 21 Stellplätze notwendig. Des Weiteren werden 52 Fahrradabstellplätze ausgewiesen.

Aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage und der verkehrlich günstigen Anbindung an das Netz der öffentlichen Verkehrsbetriebe ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl der Mitarbeiter nicht mit dem eigenen PKW kommt.

Denkmalrechtliche Belange werden gemäß § 7 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz M-V in einem gesonderten Verfahren behandelt.

Hinweis: Auf der Baufläche sind keine Bäume und Sträucher.

Anlagen:

A 1 - Lageplan, Ansichten

A 2 - Visualisierung



Stellplätze:

PKW: 41
 Fahrräder: 51

Legende:

- gepl. Regenwasserschächte
- gepl. Schmutzwasserschächte
- gepl. Entwässerungsrinne mit Straßenabläufen
- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gehweg Planung
- befahrbare Wege Planung
- Parkplätze Planung
- Grünflächen Planung
- Grünfläche Bodendecker
- Feuerwehbewegungsfläche
- Fahrradständer Planung
- Zaun Planung
- Bäume Planung
- Schranke Planung
- Beleuchtung Planung

Referenz von: Name Büro	tt.mm.jjjj
Dateiname Ref 3	<input type="checkbox"/> DWG/DXF <input type="checkbox"/> DGN <input type="checkbox"/> PDF <input type="checkbox"/> BkI
Referenz von: Name Büro	tt.mm.jjjj
Dateiname Ref 2	<input type="checkbox"/> DWG/DXF <input type="checkbox"/> DGN <input type="checkbox"/> PDF <input type="checkbox"/> BkI
Referenz von: MAB - Vermessung-Vorpermern	22.02.2018
LHP-2018-01-22_REF	<input checked="" type="checkbox"/> DWG/DXF <input type="checkbox"/> DGN <input type="checkbox"/> PDF <input type="checkbox"/> BkI
Verwendung von Referenzen	

Übersichtsplan
 Liegenschaft/ Gebäude

ENTWURFSVERFASSER Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	NAME IN LETTERS	BAUHERR Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	NAME IN LETTERS
ORGT	DATUM	ORGT	DATUM
FACHPLANER	UNTERSCHRIFT	EINVERSTÄNDNIS OM (soweit zutreffend)	UNTERSCHRIFT
ORGT	DATUM	ORGT	DATUM
EINVERSTÄNDNIS NUTZER	UNTERSCHRIFT	PRÜFUNG ZENTRALE	UNTERSCHRIFT
ORGT	DATUM	ORGT	DATUM
NAME IN LETTERS		NAME IN LETTERS	
ORGT	DATUM	ORGT	DATUM
UNTERSCHRIFT		UNTERSCHRIFT	

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
 Geschäftsbereich Neubrandenburg
 Neuzeltzer Straße 121
 D-17033 Neubrandenburg
 Tel: 0395/380 87950
 Fax: 0395/380 87900
 poststelle@bbi-mv.de

IPROconsult GmbH
 Niederlassung Greifswald
 Am Gorzberg Haus 6
 17489 Greifswald
 TELEFON 03834 / 51130
 FAX 03834 / 513511
 E-MAIL juergen.moeller@iproconsult.com

01.02.2018
 DATUM (tt.mm.jjjj), UNTERSCHRIFT
 BEARBEITET (NAME IN LETTERS)

01.02.2018
 DATUM (tt.mm.jjjj), UNTERSCHRIFT
 MÖLLER
 GEPRÜFT (NAME IN LETTERS)

30038 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V
 Domstraße 6/7, 17489 Greifswald
 GEBÄUDE (NR / BEZEICHNUNG)

Vorabzug
 HHV-Nr.: 30038 E7 0002

MASSNAHME
**Erweiterungsbau Finanzgericht (FG) / Amtsgericht (AG),
 Domstraße 6/7 - Unterbringung der Gerichte
 am Standort Greifswald**

Entwurfsunterlage-Bau- (EW-Bau-)

PLANINHALT
Lageplan Freianlagen

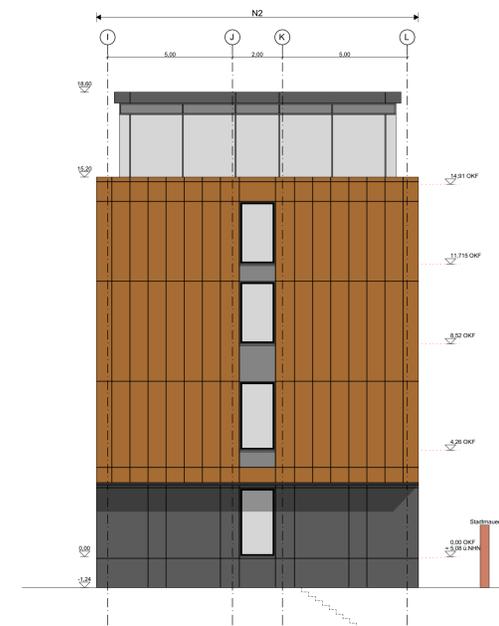
MASSSTAB 1 : 250
 BLATTGRÖSSE (BREITE x HOEHE in MM): 841 x 420
 DATEI-NAME: 4467_28_3_VUE_LA_-_001_0_00_0

PLAN-DATUM 16.01.2018
 PLAN-INDEX -

PLAN-NR 2
 TEIL-PLAN -



Westfassade
M. 1:100



Westfassade
M. 1:100



Ostfassade
M. 1:100

Legende Nutzungsbereiche

- Oberverwaltungsgericht Greifswald
- Finanzgericht Greifswald
- Amtsgericht Greifswald
- Verwaltungsgericht Greifswald
- IT Fachgruppe
- Gemeinsame Nutzung

Baunull: ±0,00 OKFF = +5,08 m ü NHN



ENTWURFSVERFASSER Büro für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	GREIER NAME IN LETTERS	BAUHER Büro für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	HNTZ NAME IN LETTERS
ORF	20	ORF	20
FACHPLANER	MEYER NAME IN LETTERS	ERWERTUNGSLEITER (nicht anfordern)	ULLMANN NAME IN LETTERS
ORF	20	ORF	20
UNTERSCHEFT	NAME IN LETTERS	PROJEKT ZENTRALE	NACHTIGALL NAME IN LETTERS
ORF	20	ORF	20

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg

büttler architekten GmbH

ANSCHEFT: ANSCHLUSSE 2
10000 Pommern
TELEFON: 0381 1388010
FAX: 0381 1388018
EMAIL: haeubler@buettler.com

DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018

DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018

Justizzentrum Greifswald
Domstraße 6-7, 17489 Greifswald

GEBAUDE (NEU BEZEICHNUNG):
Bestandsgebäude B1, Erweiterungsneubauten N1, N2

PROJEKT:
Unterbringung der Gerichte
am Standort Greifswald, Domstraße 6-7

PROJEKT:
Entwurfsplanung Ansichten Ost, West

MASSSTAB: 1:100
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018

PLATTGRÖSSE (BREITE x HOHE IN MM):
1150 x 841

PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018

DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018

Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau)

PROJEKT:
Entwurfsplanung Ansichten Ost, West

MASSSTAB: 1:100
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018

PLATTGRÖSSE (BREITE x HOHE IN MM):
1150 x 841

PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018
PLANKENNE: 13.03.2018

DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018
DATEUM: 13.03.2018



Nordfassade
M. 1:100



Südfassade
M. 1:100

Legende Nutzungsbereiche

	Oberverswaltungsgericht Greifswald
	Finanzgericht Greifswald
	Arbeitsgericht Greifswald
	Verwaltungsgericht Greifswald
	IT Fachgruppe
	Gemeinsame Nutzung

Baunull: ±0,00 OKFF = +5,08 m ü NHN



ENTWERFER/VERFASSTER Büro für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	GREIER NAME IN LETTERN	BAUHER Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	HNTZ NAME IN LETTERN
ORF	20	ORF	20
FACHLEITER	UNTERSCHRIFT	ERWERTUNGSLEITER (Name in Lettern)	COLLMAN NAME IN LETTERN
SEITER NAME IN LETTERN	UNTERSCHRIFT	PROJEKTLEITER NAME IN LETTERN	NACHTIGALL NAME IN LETTERN
ORF	20	ORF	20
UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT	ORF	20
ORF	20	ORF	20

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg

buttler architekten GmbH
ANSCHEFT
10000 Rostock
TELEFON
0381 1388126
FAX
0381 1388119
EMAIL
mailto:info@buttler-architekten.com

DATEUM IN DEUTSCHLAND
MÄRKISCHE
BREMSE
DATEUM IN DEUTSCHLAND
VORGESCHRIEBEN
GEGRIFFEN
NAME IN LETTERN

LEISTUNGSBEREICH (NUTZUNGSBEREICH)
Justizzentrum Greifswald
Domstraße 6-7, 17489 Greifswald
GEBAUDE (NEU/BEZUGSBAU)
Bestandsgebäude B1; Erweiterungsneubauten N1, N2
LIEGENDHEIT
Unterbringung der Gerichte
am Standort Greifswald, Domstraße 6-7

PROJEKT
VORABZUG
NR. 30038 E7 0002

Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau)

PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100
PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100
PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100
PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100	PLANNUMMER 1:100





