



**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	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
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 Fässbinder  
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)

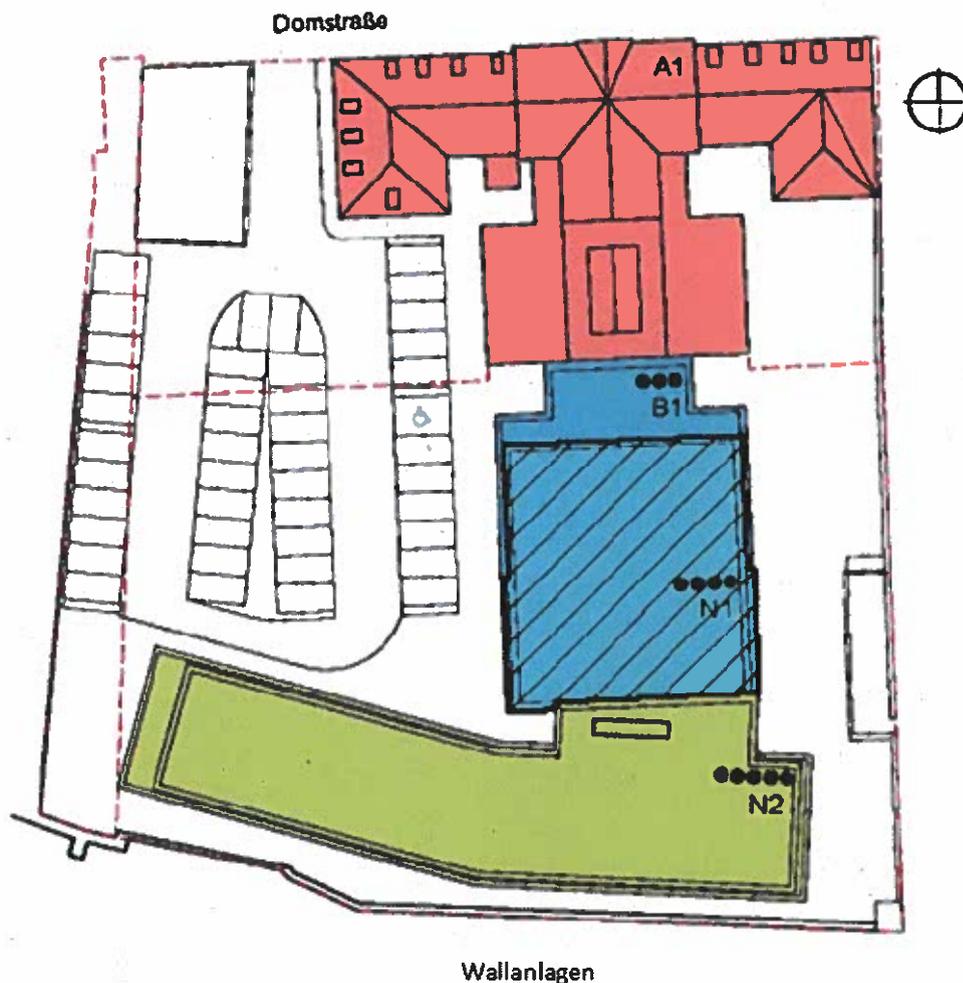
Unterbringung Bestandsbau von 2015:

- 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 Fassadenstruktur 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 Fahrradstellplätze 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.

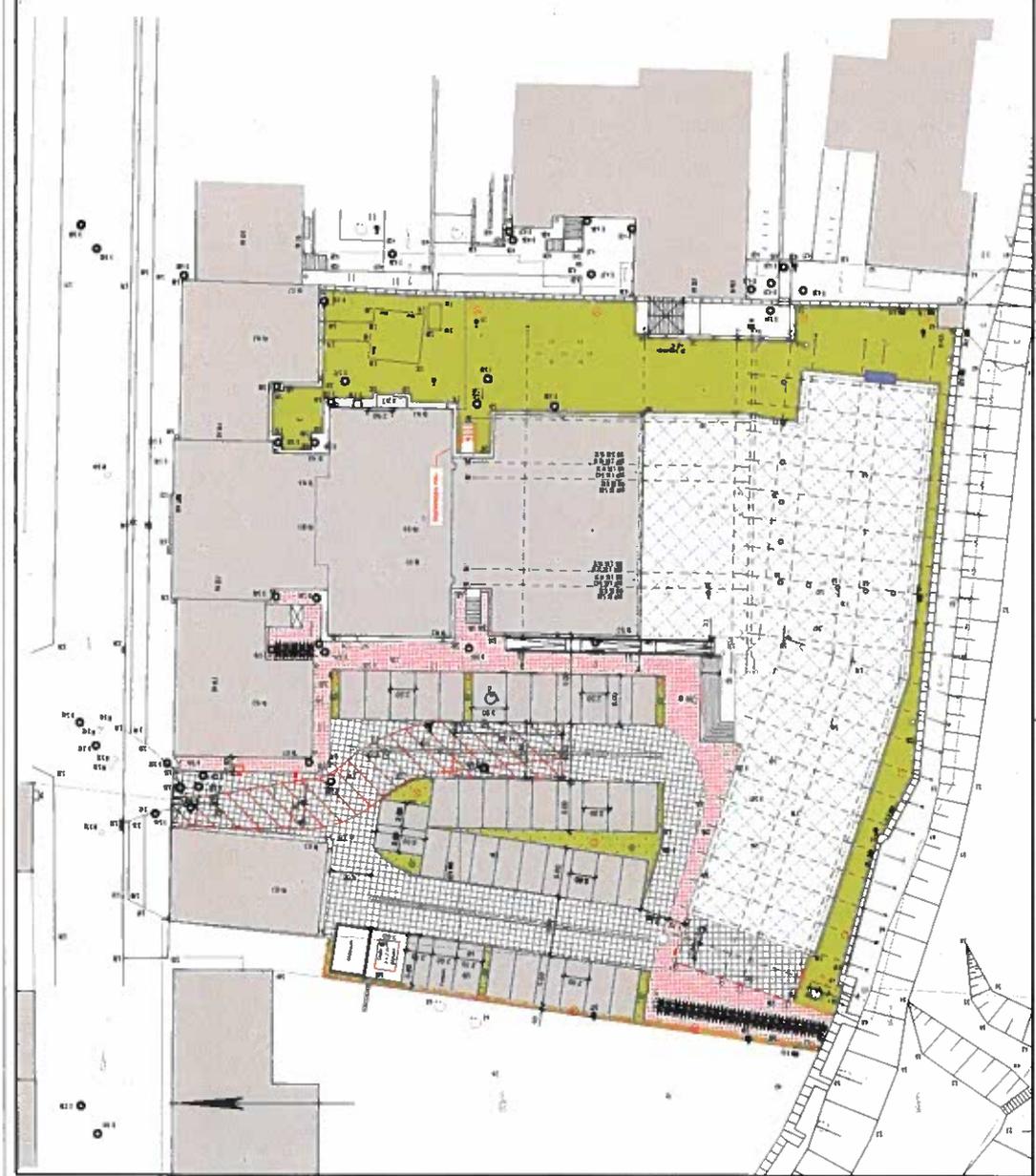
Denkmalrechtliche Belange werden gemäß § 7 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz M-V in einem gesonderten Verfahren behandelt.

Hinweis: Auf der Baufläche sind keine Bäume und Sträucher.

#### Anlagen:

A 1 - Lageplan, Ansichten

A 2 - Visualisierung



**Stellplätze**  
 PKW: 41  
 Fahrräder: 51

**Legende:**

- gepl. Regenwasserkanäle
- gepl. Schmutzwasserkanäle
- gepl. Entwässerungsrinne mit Straßenabläufen
- Gebäude Bestand
- Gehweg Planung
- befähigte Wege Planung
- Parkplätze Planung
- Grünflächen Planung
- Grünfläche Bodenrunder
- Feuerwehrtreppengänge
- Fenzplanänderung
- Zaun Planung
- Bäume Planung
- Schranke Planung
- Beleuchtung Planung

Bestand aus	Bestand neu	Bestand							
PKW	Fahrräder	EVG							
Bestand aus	Bestand neu	Bestand							
PKW	Fahrräder	EVG							

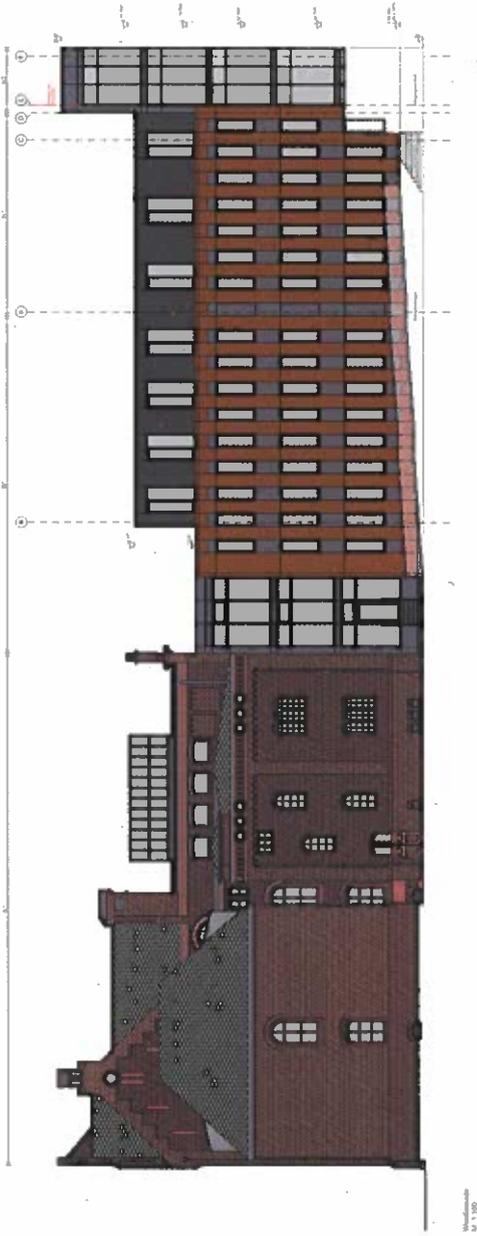
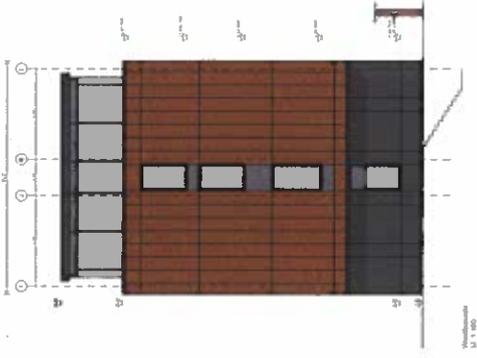
<b>Umweltamt</b> Umweltamt (Logo)	
Datum: 20.10.2014 Projekt: 300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V Standort: 47, 17488 Greifswald	

<b>Betrieb für Bau und Liegenschaften</b> Mecklenburg-Vorpommern (Logo)	
Datum: 20.10.2014 Projekt: 300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V Standort: 47, 17488 Greifswald	

<b>300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V</b> Standort: 47, 17488 Greifswald	
Datum: 20.10.2014 Projekt: 300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V Standort: 47, 17488 Greifswald	

<b>Entwicklungs-Bau- (EW-Bau-)</b> (Logo)	
Datum: 20.10.2014 Projekt: 300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V Standort: 47, 17488 Greifswald	

<b>Lageplan Freizeitanlagen</b> (Logo)	
Datum: 20.10.2014 Projekt: 300338 Oberverwaltungsgericht (OVG) M-V Standort: 47, 17488 Greifswald	



**Legende Bauelemente**

- Fliesen-Plattendachstuhl
- Fliesen-Plattendachstuhl
- Fliesen-Plattendachstuhl
- Fliesen-Plattendachstuhl
- Fliesen-Plattendachstuhl
- Fliesen-Plattendachstuhl

**Beispiel: 01/01 Giebel + Korb im 0. Stock**

**Maßstab:** 1:100

**Projekt:** ...

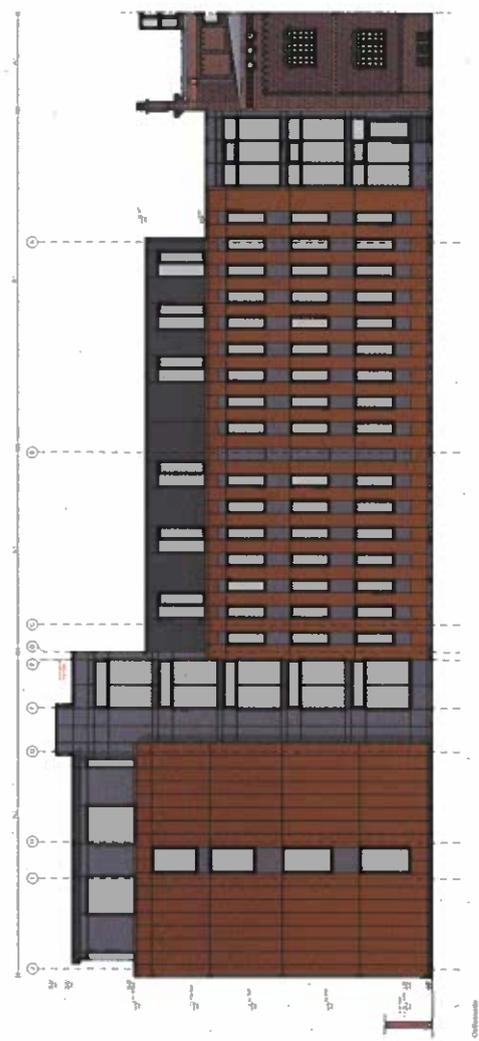
**Architekt:** ...

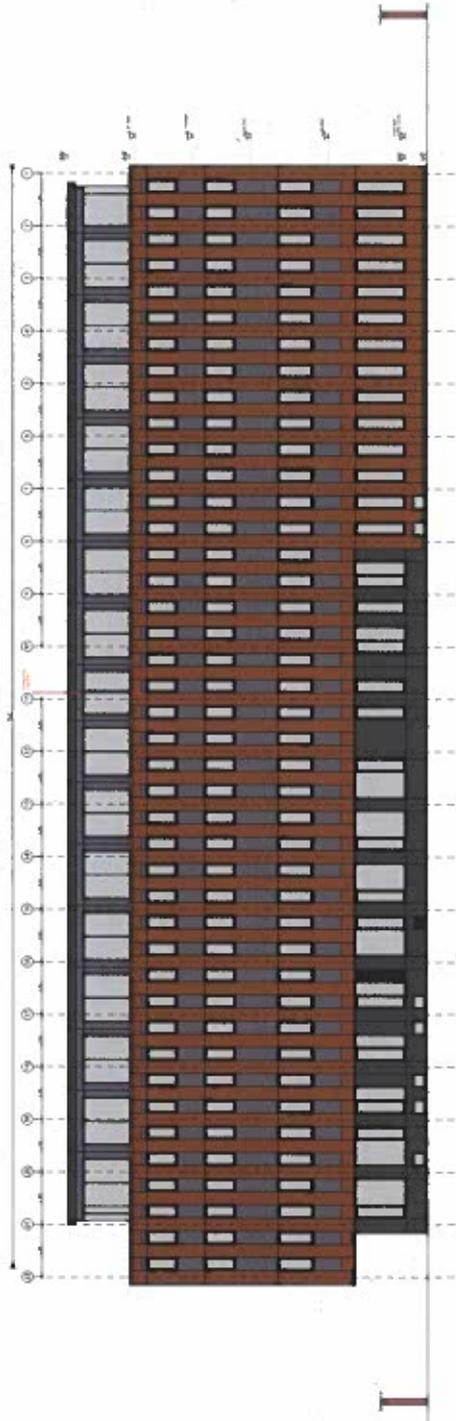
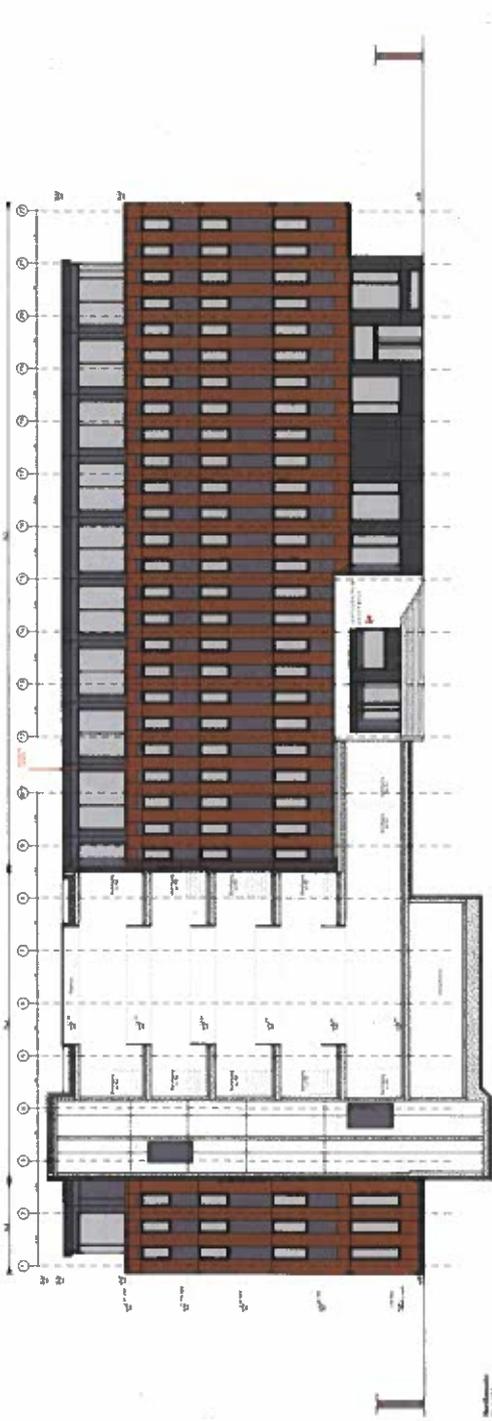
**Standort:** ...

**VORANZUG**

**Einheit für Bauelemente (EW-Beleg)**

**Einheitspreis (Anbieter, Ort, Wert)**





<p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Architekturzeichnung</li> <li>Architekturmodell</li> <li>Architekturmodell</li> <li>Architekturmodell</li> <li>Architekturmodell</li> <li>Architekturmodell</li> </ul>		<p><b>Projekt</b></p> <p>Projektname: ...</p> <p>Projektort: ...</p> <p>Projektbeginn: ...</p> <p>Projektende: ...</p>	<p><b>Architekt</b></p> <p>Architekt: ...</p> <p>Architekturbüro: ...</p> <p>Architekturstadt: ...</p>	<p><b>VORABZUG</b></p> <p>Vorabzug: ...</p> <p>Vorabzug: ...</p> <p>Vorabzug: ...</p>	<p><b>Entwurf</b></p> <p>Entwurf: ...</p> <p>Entwurf: ...</p> <p>Entwurf: ...</p>
---	--	--	--	---	---



