

Ausfertigung

Landeshauptstadt Stuttgart
Baurechtsamt

STUTTGART



Eberhardstr. 33
70173 Stuttgart

Landeshauptstadt Stuttgart Baurechtsamt 70173 Stuttgart

Mit Zustellungsnachweis

Landeshauptstadt Stuttgart
Eigenbetrieb Leben & Wohnen
Industriestr. 3
70565 Stuttgart

Eigenbetrieb Leben & Wohnen					
20. JUNI 2011					
An:					
An Verteiler:					
zK	zSt	zErl	zRs	T:	R

 melchers
projektelement & bauconsult

20. JUNI 2011

EINGANG

www.melchers-bauconsult.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
Filder/So7/BA/2010/571

Datum:
17.06.2011

Baugenehmigung

Der Antrag vom 23.12.2010
Antragsteller: Landeshauptstadt Stuttgart Eigenbetrieb Leben & Wohnen, 70565 Stuttgart
Bauvorhaben: veränderte Ausführung der mit Entscheidung vom 23.04.2008 (Filder/So7/BA/2007/648) genehmigten Sanierung des bestehenden Pflegeheims, bauliche Änderungen im Inneren und am Äußeren sowie Erweiterungen des Gebäudes um die Flächen der Balkone und im Bereich Aufenthaltsraum/Teeküche;
hier: bauliche Änderungen im Inneren und am Äußeren des Gebäudes, Anbau einer Terrasse und Änderungen im Bereich der Freiflächen
Baugrundstück: Laustr. 17, 70597 Stuttgart- Sonnenberg
Flurstücksnummer 5231

wird g e n e h m i g t.

Bestandteile dieser Entscheidung sind:

- Die Erteilung von Befreiungen.
- Die Auflagen und Bedingungen für den Baubeginn sowie die Nebenbestimmungen und ergänzenden Hinweise zur Baugenehmigung.

Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Der Entscheidung liegen folgende Bauvorlagen zugrunde:

Lageplan vom 26.11.2010

Bauzeichnungen vom 17.12.2010 und 12.11.2010 (Schnitt A-A')

Freianlagenplan vom 12.11.2010 (Nachtrag zum mit der Entscheidung vom 23.04.2008 genehmigten Freianlagenplan)

Brandschutztechnisches Gutachten der Sachverständigenpartnerschaft -

Brandschutzingenieure Halfkann + Kirchner vom 16.12.2010 mit Brandschutzplänen vom 10.12.2010

Ergänzende brandschutztechnische Stellungnahme der Sachverständigenpartnerschaft -
Brandschutzingenieure Halfkann + Kirchner vom 14.02.2011

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landeshauptstadt Stuttgart, insbesondere beim Baurechtsamt, Eberhardstr. 33, 70173 Stuttgart, Widerspruch erhoben werden (§§ 68 bis 70 der Verwaltungsgerichtsordnung). Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben gemäß § 212a Baugesetzbuch keine aufschiebende Wirkung.

gez.

Koch-Braun



Ausgefertigt:

Wagner
Frau Wagner

Anlagen:

Befreiungen
Nebenbestimmungen
6 Planmappen

Ausfertigungen:

Landeshauptstadt Stuttgart Eigenbetrieb Leben & Wohnen

Abschriften:

Nixdorf Consult Architekten + Ingenieure
Prüfamt für Baustatik mit Planmappe
Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht, Laustraße 17 Pflegeheimänderung'2011-01-17, 17.01.2011

Öffnungszeiten Bürgerservice Bauen

Mo.- Mi. 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Do. 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Fr. 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,
Beratung durch Sachbearbeiter Do. 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr oder nach tel. Vereinbarung
Sprechzeit der Baukontrolle Mo. - Fr. 8.30 Uhr bis 10.00 Uhr
Sie erreichen uns in der Eberhardstraße mit:
S-Bahn bis Haltestelle Stadtmitte
U-Bahn, Stadtbahn und Bus bis Haltestelle Rathaus
Behindertenparkplatz Tiefgarage Schwabenzentrum

Anlage Befreiungen

(Entscheidung vom 12.05.2011 in der Sache Filder/So7/BA/2010/571 Laustr. 17)

Von folgenden Vorschriften werden Befreiungen (B) erteilt.

B:

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Festsetzung des
Bebauungsplans | Überschreitung der zul. Geschossfläche
(Verstoßverstärkung) |
| 2 | Festsetzung des
Bebauungsplans | Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen
(Ebene 2) |

Auflagen und Bedingungen für den Baubeginn, Nebenbestimmungen und Hinweise
(zur Entscheidung vom 12.05.2011 in der Sache Filder/So7/BA/2010/571 Laustr. 17)

Die nachstehenden Auflagen und Bedingungen für den Baubeginn (§ 59 Abs. 1 LBO) sind vor der Baufreigabe (Roter Punkt) zu erfüllen.

Die mit Entscheidung vom 23.04.2008 erteilten Auflagen und Bedingungen für den Baubeginn bleiben mit Ausnahme der Ziffern 3 und 4, die zurückgenommen werden, aufrechterhalten und sind zu beachten.

Neu kommen hinzu:

1. Vor Baubeginn muss der ausreichende Schallschutz nach DIN 4109 in Verbindung mit der Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums über die Liste der technischer Baubestimmungen (LTB) in der jeweils gültigen Fassung nachgewiesen sein.

W+W

Für die Prüfung sind Konstruktionszeichnungen und Berechnungen vorzulegen. Mit der Ausführung des Vorhabens oder von Bauteilen darf erst begonnen werden, wenn die Nachweise geprüft und nicht beanstandet sind.

CBP

Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm (Tabelle 8 der Norm DIN 4109) ist nach o.g. Bekanntmachung ein Nachweis nicht erforderlich.

2. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist rechtzeitig mit dem Amt für öffentliche Ordnung abzustimmen. Vor Baubeginn ist dem Baurechtsamt ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

NC

3. Vor Baubeginn sind dem Baurechtsamt die in der Nebenbestimmung Ziffer 5 g, h (Feuerwehrplan), i und j geforderten zu überarbeitenden Bauzeichnungen (Architekturbüro Nixdorf Consult) und die zu überarbeitenden Brandschutzpläne (Büro Halkann + Kirchner) in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

NC
H+K

Die nachstehenden Nebenbestimmungen sind bei der Ausführung des Vorhabens zu beachten.

Die mit Entscheidung vom 23.04. 2008 erteilten Nebenbestimmungen bleiben mit Ausnahme der Ziffern 4, 5, 8, 28 bis 53, 55 bis 59 und 61 bis 67, die zurückgenommen werden, weiterhin aufrechterhalten und sind zu beachten.

Neu hinzu kommen:

1. Für das Vorhaben sind Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen nach den §§ 3 ff der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den DIN 4108 von einem Planverfasser nach § 43 LBO zu erstellen und in einem Energie- bzw. Wärmebedarfsausweis zu dokumentieren. Der Planverfasser hat sich durch stichprobenhafte Kontrollen davon zu überzeugen, dass die baulichen Anlagen entsprechend den Nachweisen ausgeführt werden und nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu bescheinigen, dass keine Abweichungen von den Nachweisen festgestellt wurden.

W+W

Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen sind der Energie- bzw. Wärmebedarfsausweis und die Bescheinigung des Planverfassers dem Baurechtsamt unverzüglich vorzulegen (§ 2 EnEV Durchführungsverordnung).

W+W

2. Der Freianlagenplan vom 12.11.2010 ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die Außenanlagen und die Begrünungsmaßnahmen sind entsprechend der Darstellung in diesem Plan auszuführen. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf Dauer zu erhalten.

Thiele

3. Die folgenden Nebenbestimmungen des Amts für öffentliche Ordnung (Lebensmittel) sind Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten:

a) Die Therapieküchen sind jeweils mit einem separaten Handwaschbecken und mit Seifen-, Desinfektionsmittel- und Handtuchspender auszustatten.

IGF

b) Die Therapieküchen sind so zu gestalten, dass ein unkontrollierter Zugang zum Küchenbereich für Heimbewohner und Besucher verhindert wird.

NG

4. Das brandschutztechnische Gutachten der Sachverständigenpartnerschaft - Brandschutzingenieure Halfkann + Kirchner vom 16.12.2010 in Verbindung mit den Brandschutzplänen vom 10.12.2010 und dem Auflagenkatalog ist Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten.

alle

5. Folgende Ergänzungen und Anmerkungen des Vorbeugenden Brandschutzes (Branddirektion) zum vorgenannten Gutachten sind Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Ausführung zu beachten:

a) Seite 11, 4.4.2: Brandschutzbereiche, Rauchabschnitte

Anmerkung:

Durch die Bildung bzw. Trennung der Brandschutzbereiche auf der Achse 10-15/E-D liegen die beiden Treppenträume TR 1 und TR 2 in einem Brandschutzbereich. Da der zweite Brandschutzbereich auf allen Ebenen (1-4) ebenerdige Ausgänge bzw. Übergänge hat (1. Rettungsweg), ist die Branddirektion mit dieser Anordnung einverstanden.

b) Seite 17, 2. Absatz

Ergänzung:

genaue Türbeschreibung im Plan?

Die Flurtrenntüren und die Türen zum Aufenthaltsbereich bei Achse 10-15 müssen mit rauchmeldergesteuerten Feststellvorrichtungen ausgerüstet werden.

NC

c) Seite 24, 4.7.2 Aufzüge

Festlegung:

Die Ersatzhaltestelle ist die Ebene 2.

Plan 2

d) Seite 25, 4.9, Rauch- und Wärmeabzug

Ergänzung:

Die vorhandenen Lichtschächte aus dem Kellergeschoss (Ebene 0) müssen trotz der Umbauten in der Ebene 1 als notwendige Öffnungen zum Rauchabzug erhalten bleiben.

möglich?

NG

e) Seite 28, 4.11.4 Gebäudefunk

Die Nebenbestimmung Ziffer 60 der Baugenehmigung vom 23.04.2008 bleibt aufrechterhalten

IGF

f) Seite 29, 4.14 Feuerwehrpläne

Ergänzung:

Der bestehende Plan 5/476 ist den baulichen Veränderungen anzupassen

g) Zu den Brandschutzplänen:

Ergänzungen und Anmerkungen

Ebene 0:

Die Lichtschächte, die zum Rauchabzug benötigt werden, sind nicht vollständig eingezeichnet. Entsprechend überarbeitete Brandschutzpläne sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

H+k
NG

Ebene 4:

Am Übergang zum Hochhaus (Achse 14/H-J) fehlt die Brandschutzanforderung an die Tür (T 30RS). Entsprechend überarbeitete Brandschutzpläne sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

H+k

Ebenen 1 bis 4:

Die Fenster zwischen den notwendigen Fluren und den Aufenthaltsbereichen (E/12-13) sind mindestens als feste Brandschutzverglasung F30 herzustellen. Entsprechend überarbeitete Brandschutzpläne sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

H+k

h) Zum Auflagenkatalog:

Ergänzungen und Anmerkungen

Anlage 2-1, zu Ziffer 4.4.2, Satz 2

Ergänzung:

Flurtrenntüren und Türen zum Aufenthaltsbereich müssen mit rauchmeldergesteuerten Feststellvorrichtungen ausgerüstet werden.

H+k, NG

*genaue Tür in den Plänen
erkennbar?*

Anlage 2-8, zu Ziffer 4.11, Satz 2, Gebädefunk

Ergänzung:

Die Nebenbestimmung Ziffer 60 der Baugenehmigung vom 23.04.2008 bleibt aufrechterhalten

Anlage 2-9, zu Ziffer 4.14, Feuerwehrpläne

Ergänzung:

Der bestehende Plan 5/476 ist den baulichen Veränderungen anzupassen

i) Anmerkungen zu den veränderten Architektenplänen

Ebene 1:

Die zum Rauchabzug notwendigen Lichtschächte von E0 sind hier (in Ebene 1) nicht mehr dargestellt, müssen aber erhalten bleiben. Entsprechend überarbeitete Grundrisse sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

NG

Die brandschutztechnisch notwendige Flurwand (Wand F 30/Türen mind. Td mit Brandschutzverglasung) bei A/5-6 (Trennwand zum Flur) ist nicht eingezeichnet (siehe Brandschutzplan). Entsprechend überarbeitete Grundrisse sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

HC

In den beiden Einzelzimmern im Bereich 11-13/G-J sind Türen zur Terrasse notwendig (erster Rettungsweg). Entsprechend überarbeitete Grundrisse sind dem Baurechtsamt vorzulegen.

NC, H+K

j) Allgemein:

Die Architektenpläne sind mit den Brandschutzplänen abzustimmen um die bestehenden Abweichungen zu beseitigen.

Die Lichtschächte im Bereich der Achse 15 sind klar den jeweiligen Geschossen zuzuordnen.

HC

k) Sonstiges

Für die Sitzmöbel in den notwendigen Fluren, Flurerweiterungen oder den Aufzugsvorräumen gelten folgende Anforderungen:

ELW

- die Gestelle müssen nichtbrennbar oder mindestens schwerentflammbar (B1 nach DIN 4102 bzw. C-s1d2 nach DIN EN 13501) sein.

- der Polsterverbund muss nach DIN 54341 (Papierkissentest) geprüft und entsprechend DIN 66084 als P-a klassifiziert werden.

- Der entsprechende Nachweis ist vor Verwendung der Sitzmöbel in den notwendigen Fluren vorzulegen.

- Ansonsten sind dort Möbel (z.B. Tische oder geschlossene Schränke) aus schwerentflammbaren Baustoffen, Harthölzern oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu verwenden.

- Offene Regale und elektrisch betriebene Geräte (Fernseher, Radios Kühlschränke usw.) sind in den baurechtlich notwendigen Fluren, deren Flurerweiterungen und den Aufzugsvorräumen nicht zulässig.

- Werden Abfallbehälter in diesen Fluchtwegbereichen abgestellt, dann nur nichtbrennbare Abfallbehälter mit selbstverlöschenden Einrichtungen.

6. Die ergänzende Stellungnahme zum brandschutztechnische Gutachten der Sachverständigenpartnerschaft - Brandschutzingenieure Halfkann + Kirchner vom 14.02.2011 und den 3 Auflagen zur detaillierten Ausführung der Dachdämmung und Dachbegrünung sind weiterer Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten.

H+K
NC

7. Außenwände sind in den wesentlichen Teilen nicht brennbar auszuführen; Baustoffe in Außenwänden dürfen nicht brennend abtropfen, dies betrifft insbesondere auch die Dämmschicht.

NC

Ergänzende Hinweise:

Die mit Entscheidung vom 23.04.2008 mitgeteilten Hinweise bleiben weiterhin aufrechterhalten und sind zu beachten.

Neu kommen hinzu:

1. Hinweis zum Schreiben und den Bauzeichnungen vom 20.01.2011:

Das vorgeschlagene, dargestellte System (zur Verhinderung des Brandüberschlags) darf nicht zur Ausführung kommen. Sollte ein geändertes Verbundsystem (mit teilweise brennbaren Baustoffen) zum Tragen kommen ist dieses rechtzeitig vor der Ausführung mit der Branddirektion (vorbeugender Brandschutz) einvernehmlich abzustimmen. Die einvernehmliche Abstimmung ist dem Baurechtsamt vorzulegen.

H+G
NC

2. Das Amt für öffentliche Ordnung - Heimaufsicht - weist insbesondere darauf hin, dass zum vorliegenden Bauantrag aus heimrechtlicher Sicht die in § 6 LHeimBauVO genannten Übergangsvorschriften zu beachten sind.

HC

3. Bei den erforderlichen Erdarbeiten soll der Mutterboden gesondert abgehoben, sachgemäß gelagert und in geeigneter Weise wiederverwendet werden.

HC

4. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.8.1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1.9.1970) ist zu beachten.

NC
IGF

5. Auf die Einhaltung des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz - EWärmeG) wird besonders hingewiesen.

IGF, W+W

6. Das Gebäude wird als Gebäude der Gebäudeklasse 5 i.S.d. § 2 Abs. 4 LBO eingestuft.