

Protokollauszug

aus der
43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 17.01.2017

öffentlich

**Top 3 Vorstellung von Bauvorhaben
Information zum Bauvorhaben an der Alten Fahrt - Brauerstraße (entspr. Bitte
aus der vergangenen Sitzung)**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und keine Rückfragen offen geblieben sind.

Herr Beck (Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) greift die in der letzten Sitzung geäußerte Bitte um Berichterstattung zur Brauerstraße 4-7 auf. Es wurde gebeten zu den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie zu den monetären Auswirkungen zu informieren. Herr Beck teilt mit, dass Aussagen zur monetären Bewertung nur im nicht öffentlichen Teil gegeben werden könnten.

Herr Beck führt aus, dass die Baugenehmigung am 27.10.2016 erteilt worden ist. Anhand von Skizzen gibt er Auskunft zu den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Überschreitung der Traufhöhe in der Brauerstraße
- Staffelgeschoss
- Wintergarten.

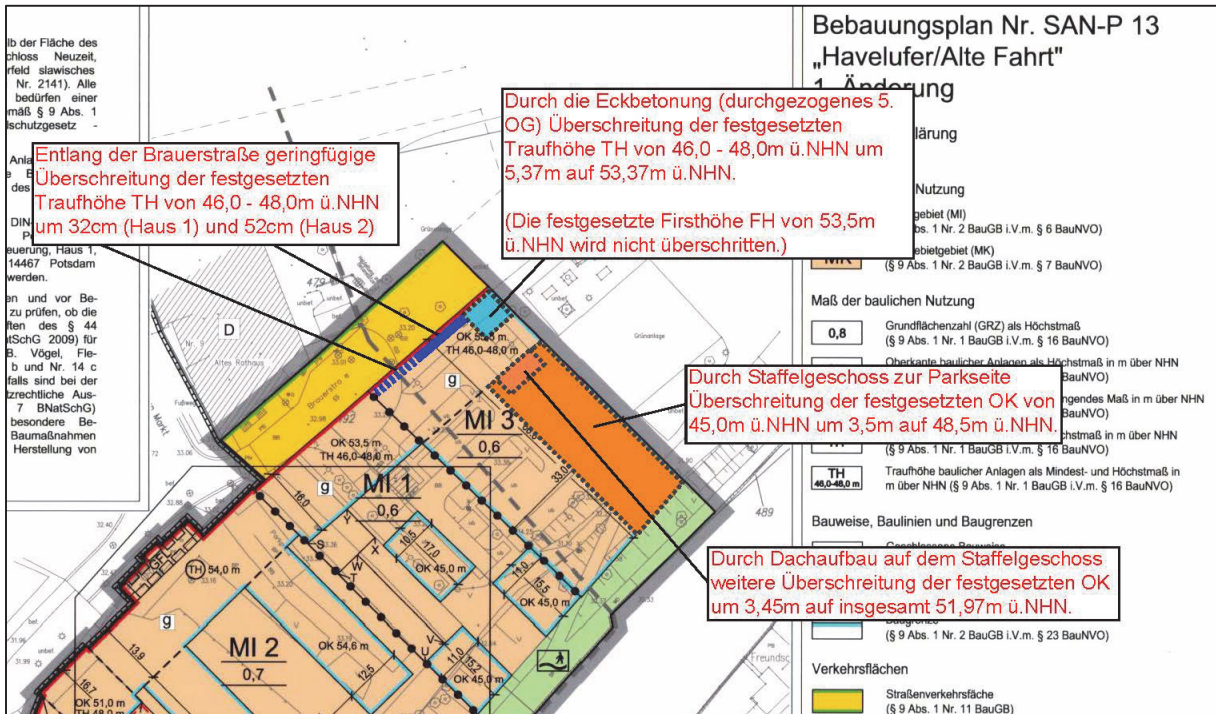
Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zur Nachfrage Herrn Jäkels über die Größe der zusätzlichen Nutzfläche informiert Herr Beck, dass es sich hier um etwas über 400 m² handeln würde.

Aussagen zum monetären Vorteil sind jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich am 21.2.2017) möglich, da dieser im Moment noch nicht bezifferbar sei. Dies würde dann im nicht öffentlichen Teil erfolgen.



Übersicht der geplanten Überschreitungen der Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans SAN-P 13 "Havelufer/Alte Fahrt" 1. Änderung



Das Baugrundstück Brauerstraße 4-7 entspricht dem Mischgebiet MI 3 im Planausschnitt.



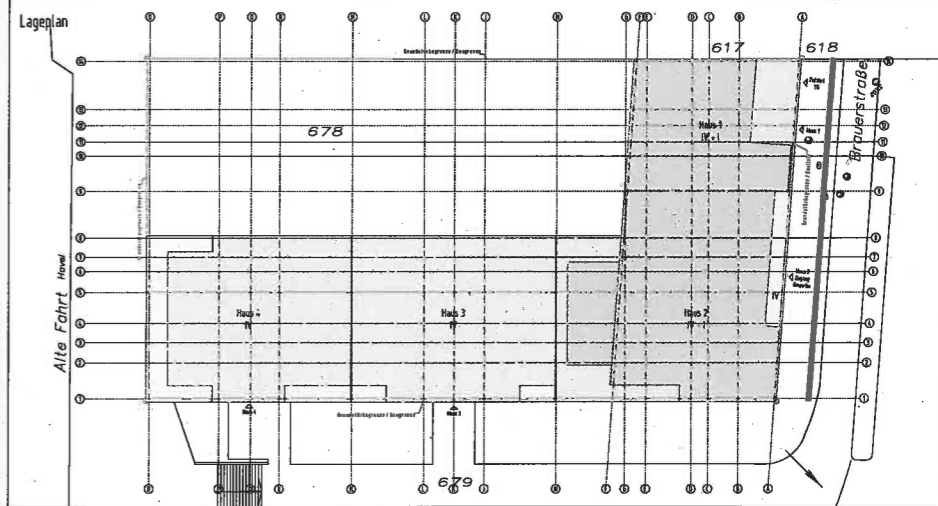
HINWEIS

Alle Maße sind vom Auftragnehmer vor Ausführung vor Ort eigenverantwortlich auf Übereinstimmung zu prüfen. Besonders best. Türöffnungen können gegenüber der Planung abweichen und sind örtl. zu prüfen.
 Unstimmigkeiten, Widersprüche oder Abweichungen insbesondere zu anderen Planunterlagen sind rechtzeitig vor der Ausführung der Bauteile des AG mitzuteilen. Maßliche Bezüge zu bereits bestehenden Konstruktionen gehen vor theoretischen Maßangaben. Maßliche Bezüge zu Nachbarn vorbehaltlich der Befähigung durch einen Vermesser.
 Ausführungstechnische Bedenken sind der Bauteile des AG rechtzeitig vor Ausführung mitzuteilen.
 Bei der Bauausführung sind die Planungen anderer Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten.
 Maßgebend für Rohbau und Durchbrüche / Aussparungen ist der zugehörige Schalplan. Maßgebend für statisch relevante Einbauteile bzw. haustechnische Einbauteile sind die entsprechenden Planunterlagen des Tragwerksplaners und der TGA-Planung.
 Dimensionen von Tragwerken und von Einbauteilen sind den Plänen des Tragwerksplaners zu entnehmen.
 Türhöhen, soweit nicht anders angegeben, beziehen sich auf OKFFB bis UKR Sturz. Fensterhöhen, soweit nicht anders angegeben, beziehen sich auf OKF Brüstung bis UKR Sturz. Brüstungshöhen, soweit nicht anders angegeben, beziehen sich auf OKFFB bis OKF Brüstung. Deckeneinbauten sind den Deckenspiegeln zu entnehmen. Alle Angaben für Durchbrüche, Aussparungen usw. sind vom Auftragnehmer zu überprüfen. Durchbrüche < 200 mm werden nachträglich geteilt und sind vor Ausführung durch die Bauteile freizugeben.
 Aussparungen für TGA in Mauerwerks- oder Gipskartonwänden werden in den Ausführungsplänen des Architekten nicht angegeben. Die Herstellung der Wände erfolgt zeitlich nach Montage der TGA-Medien bzw. in Abstimmung mit den zugehörigen Werk- und Montageplänen. Dimension und Lage der TGA-Einbauten ist der TGA-Werk- und Montageplanung zu entnehmen.
 Einbauteile für die Fassade sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu planen, auf andere Planunterlagen, insbesondere auf Bewehrungspläne abzustimmen und in einer ergänzenden Planung darzustellen.
 Anschlüsse für nichttragendes Mauerwerk erfolgen durch nachträgliches Dübeln. Werkstoff- und Montageplanung, Ausführung und Nachweis sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu erbringen.
 Material- und Farbangaben gemäß Bemusterung und Freigabe durch AG und Architekt.
 Die Pläne gelten nur in Zusammenhang mit der geprüften Statik, dem Wärmeschutz-, Schallschutz- und den Brandschutzgutachten.

+/- 0.00 = + 34.40 ü.NHN

Index	Datum	gez	Maßstab	Projektnr.	5927	Plannr.	BR40-4-AR-XX-XX-AN-038-0300-F	ix
Indexdatum								

Projekt 5927
 Neubau eines Wohn- und Gewerbeobjektes mit Tiefgarage
 Brauerstraße 4-7
 14467 Potsdam



Phase Genehmigungsplanung

Bauherr Palais Barberini UG & Co.KG
 Marzahner Straße 34, 13053 Berlin
 Leibach Projektentwicklung GmbH
 Marzahner Straße 34, 13053 Berlin

Architekten nps Tchoban voss GmbH & Co.KG
 A. M. Prasch S. Tchoban E. Voss
 Rosenthaler Str. 40/41, 10178 Berlin
 Telefon 030 283920 -0 Telefax 030 283920 -200

Fachplaner Referenzplaner

Planinhalt Ansicht Brauerstraße

Datum	11.11.2015	Maßstab	1:100	Projektnr.	5927	Plannummer	BR40-4-AR-XX-XX-AN-038-0300-F	Index
Indexdatum		Format	A2	gez	lg			