



Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister



Stadt Cuxhaven • Postfach 680 • 27456 Cuxhaven

Firma  
AOK - Die Gesundheitskasse für  
Niedersachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Frau Sandra Kuwatsch  
Hildesheimer Straße 276  
30519 Hannover

Dienstgebäude:

Rathaus, Rathausplatz 1

Dienststelle:

Fachbereich 6: Planen, Stadtentwicklung und Bauen

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Herr Hustedt

E 09

Durchwahl:

Fax:

04721/ 700 315

04721/ 700 999 315

E-Mail:

Daniel.Hustedt@cuxhaven.de

Cuxhaven, den 08.10.2025

**Aktenzeichen:** II-6.2/1758/2024//Hu  
**Vorhaben:** Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven  
**Grundstück:** Cuxhaven, Döse, Brahmsstraße 24  
**Lagedaten:** Gemarkung Döse, Flur 4, Flurstück 149/45

## BAUGENEHMIGUNG

Sehr geehrte Frau Kuwatsch,

aufgrund Ihres am 17.12.2024 eingegangenen Antrags wird Ihnen gemäß § 70 NBauO **-unbeschadet der privaten Rechte Dritter-** die Genehmigung erteilt, die vorbezeichnete Baumaßnahme entspricht den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen.

Die zu beachtenden Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen und Hinweise) entnehmen Sie bitte den Anlagen. Diese sind zusammen mit den Bauvorlagen Bestandteil der Baugenehmigung. Gemäß § 77 NBauO werden folgende Abnahmen angeordnet:

☒ **Teilabnahme**

☐ **Rohbauabnahme**

☒ **Schlussabnahme**

Die bauliche Anlage darf gemäß § 77 Abs. 6 NBauO erst nach der Schlussabnahme in Gebrauch genommen werden.

Diese Genehmigung ist nach dem NVwKostG kostenpflichtig. Über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Bescheid.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Stadt Cuxhaven, Rathausplatz 1, 27472 Cuxhaven, erhoben werden.

**Hinweis:**

Über die Bedeutung verwunderter Abkürzungen gibt Ihnen die beigegefügte Anlage Auskunft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Hustedt

Grund: Baugenehmigung  
Unterzeichnet von: Hustedt  
Ort: Cuxhaven  
Datum: 08.10.2025

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 1 von 10 Seiten

### 1. Allgemeine Nebenbestimmungen und Hinweise:

Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen und Bedingungen sowie die grünen Eintragungen in den Bauvorlagen sind Bestandteil dieser Genehmigung. Die Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten.

#### a) Hinweis:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben **gemäß § 64 NBauO**. Das Gebäude stellt einen Sonderbau gemäß § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 NBauO der Gebäudeklasse 5 gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 NBauO dar. Es handelt sich hier um ein Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m<sup>2</sup> seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. Die Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag auf Verlängerung vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

#### b) Diese Baugenehmigung gilt ausschließlich, auch wenn in den hier genehmigten Bauvorlagen Weiteres dargestellt ist, für die nachfolgend aufgeführten Bauteile:

- Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven.
- Änderung Anordnung der notwendigen PKW-Einstellplätze.
- Errichtung eines beleuchteten Werbepylons, Abmessungen 3.50 x 1.20 m.
- Errichtung eines beleuchteten Werbepylons, Abmessungen 1.50 x 2.50 m.
- Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage an der Gebäudefassade, Abmessungen 3,06 x 1,30 m.

In den Bauvorlagen rot gekennzeichneten Umfang.

#### c) Diese Baugenehmigung wird mit der Auflage erteilt, dass der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn, der verantwortliche Bauleiter, durch Zusendung der anliegenden Baubeginnanzeige, benannt wird.

#### d) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 30 NBauO in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 b) DVO-NBauO: Eine Brandwand muss vorhanden sein in Abständen von nicht mehr als 40 m innerhalb eines ausgedehnten Gebäudes zu dessen Unterteilung.

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäudespezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 2 von 10 Seiten

- e) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 33 Abs. 2 Satz 2 NBauO: Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. Hier: NE KG-1 Büro: 2. Rettungsweg über benachbarte Nutzungseinheit EG-1 Foyer.

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- f) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 35 Abs. 1 Satz 1 NBauO: Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Hier: Nutzungseinheit KG-1 Büro: Notwendige Treppe 4 ohne notwendigen Treppenraum

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- g) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 36 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 36 NBauO: Kein notwendiger Flur in Nutzungseinheit EG-2 Büro.

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- h) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 29 NBauO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Satz 1 DVO-NBauO: Eine Trennwand muss nach Absatz 1 an die Rohdecke oder an die Dachhaut anschließen. Hier: Erdgeschoss in Achse K-L/7-8: Trennwände schließen oben nicht an die Rohdecke oder die Dachhaut an

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- i) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 31 NBauO in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DVO-NBauO: Decken müssen, ausgenommen in Kellergeschossen, in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein. Hier: Decken zwischen Erd- und 1. Obergeschoss.

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 3 von 10 Seiten

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- j) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 31 NBauO in Verbindung mit § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DVO-NBauO: Decken müssen, ausgenommen in Kellergeschossen, in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein. Hier: Decken zwischen 1. und 2. Obergeschoss.

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- k) Voraussetzung für diese Baugenehmigung ist, dass Abweichungen gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in folgendem Umfang zugelassen werden:

- Nichteinhaltung des § 32 NBauO in Verbindung mit § 11 Abs. 7 Satz 1 DVO-NBauO: Dächer müssen, die an Außenwände ohne Feuerwiderstandsfähigkeit oder an Außenwände mit Öffnungen oberhalb des Daches angebaut sind, innerhalb eines Abstandes von 5,00 m von diesen Außenwänden als raumabschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile von innen nach außen der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils, an den sie angebaut sind, entsprechend feuerwiderstandsfähig sein. Hier: Das Dach über dem erdgeschossigen Gebäudeteil in Achse B-H/4-6.

Die Abweichung wird hiermit auf Grundlage des Brandschutznachweises, Revision 1 des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 in Verbindung mit der gebäude-spezifischen Nutzung und Kompensationsmaßnahmen zugelassen.

- l) Die Betriebsbeschreibung vom 21.11.2024 wird hiermit ausdrücklich zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt.

- m) Die Vorhabensbeschreibung vom 21.11.2024 wird hiermit ausdrücklich zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt.

- n) Hinweis:

Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können. Sofern Änderungen in der Bauausführung nicht zu vermeiden sind, sind diese vor der Ausführung zur Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

- o) Hinweis:

Die nach den Absätzen 1 bis 8 des § 5 der NBauO und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 5 Abs. 9 NBauO).

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 4 von 10 Seiten

p) Hinweis:

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung oder eine im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung erforderlich sind.

Zur Erfüllung der Anforderungen des § 47 NBauO (Notwendige Einstellplätze) gilt folgendes:

- q) Die Baugenehmigung wird mit der Auflage erteilt, für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge 32 notwendige PKW- Einstellplätze nach den genehmigten Unterlagen herzustellen.

Gemäß den Bauvorlagen sollen 38 PKW- Einstellplätze (davon 2 Behindertenstellplätze) errichtet werden. Der durch das Bauvorhaben erweckte Bedarf ist dadurch abgedeckt, die Errichtung der überzähligen 6 Einstellplätze ist Bestandteil dieser Genehmigung.

- r) Die PKW-Einstellplätze sind bis zur angeordneten Schlussabnahme fertig zu stellen und dauerhaft zu kennzeichnen.

Zur Erfüllung der Anforderungen des § 48 NBauO (Fahrradabstellanlagen) gilt folgendes:

- s) Die Baugenehmigung wird mit der Auflage erteilt, dass 20 Fahrradabstellanlagen nach den genehmigten Unterlagen herzustellen sind.

- t) Die Fahrradabstellanlagen sind bis zur angeordneten Schlussabnahme fertig zu stellen.

## 2. Natur und Umweltschutz

In grünordnerischer Hinsicht gilt folgendes:

- a) Hinweis: Die für die Umsetzung des Bauvorhabens, hier insbesondere die baulichen Maßnahmen für die energetische Sanierung, zu bearbeitenden Bestandsgebäude können als Lebensraum für geschützte, wild lebende Tiere (Fledermäuse, Gebäude bewohnende Vogelarten) dienen. Deshalb ist in Bezug auf das Artenschutzrecht gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cuxhaven vor Beginn der Gebäudearbeiten (an Keller, Fassaden und Dach) schriftlich durch einen anerkannten Sachverständigen nachzuweisen, dass keine Lebensstätten streng geschützter Arten betroffen sind.

- b) Hinweis: Im Sinne des allgemeinen Lebensraum- und Artenschutzes sind notwendige Gehölzbeseitigungen in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

- c) Hinweis: Die auf dem Baugrundstück Brahmstraße 24 vorhandenen Bäume und Grünflächen (u.a. Buchen, Hainbuchen, Esche im Umfeld der Stellplatzanlage) sind bedeutsam für Lebensraum- und Klimaschutz sowie die Gestaltung des Ortsbildes. Sie sind deshalb zu sichern und im Zusammenhang mit der künftigen Baustelleneinrichtung und Bautätigkeit vor Beschädigungen oder sonst erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Die Grünflächen und unbefestigten Baumstandorte sollten deshalb durch einen unverrückbaren Zaun gegen Befahren, Materialablagerungen o.a. geschützt werden. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023) sind in dem Sinne zu beachten.

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 5 von 10 Seiten

d) Hinweise im Zusammenhang mit der (zulässigen) Fällung der Schwarzkiefer auf dem Grundstück Brahmsstraße 24:

- Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist die Fällung nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Die Inaugenscheinnahme vor Ort hat keine offensichtlichen Höhlungen im Baum erkennen lassen, sodass der Baum wohl keine Habitatqualität für z.B. überwinternde Fledermäuse hat. Sollte dennoch während der Fällung eine Fledermaus aufgefunden werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Cuxhaven (04721 / 700 776, 777, 786) zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Gemäß dem Anschreiben vom 30.01.2025 und dem Gutachten ist vorgesehen, für die beseitigte Schwarzkiefer 3 Laubbäume (z.B. Feldahorn – *Acer campestre* oder Hainbuche – *Carpinus betulus*) auf dem Grundstück Brahmsstraße 24 neu zu pflanzen. Dies ist aus Gründen des Lebensraum- und Klimaschutzes sowie der Gestaltung des Ortsbildes zu begrüßen und sollte spätestens in der auf die Beendigung der geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten folgenden Pflanzzeit umgesetzt werden.

3. Bautechnische Nebenbestimmungen

In bautechnischer Hinsicht ist das im Folgenden Ausgeführte bei der Bauausführung einzuhalten bzw. vor Bauausführung noch zu erfüllen:

- a) Die Genehmigung ergeht unter der **aufschiebenden Bedingung**, dass der Nachweis der Standsicherheit innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung übermittelt und seine Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht nach Prüfung bestätigt wird.

Soweit auf Grund der Prüfung in bautechnischer Hinsicht weitere Nebenbestimmungen in Ergänzung der Baugenehmigung erforderlich werden, so erfolgen diese mit der Baufreigabe.

Hinweis: Die aufschiebende Bedingung lässt die Wirkung der Baugenehmigung erst mit Eintritt der Bedingung eintreten. Erst dann entfaltet die Genehmigung ihre Rechtswirkung. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens bzw. Teilleistungen begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung (Schwarzbau) gleich.

- b) Gemäß § 77 Abs.1 Ziff. 1 NBauO wird die Überwachung der Baumaßnahme in statisch konstruktiver Hinsicht (z.B. Bewehrungsabnahmen) ausdrücklich angeordnet (Teilabnahmen). Mit der Durchführung der Abnahmen wird der mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragte Prüferingenieur

Prüferingenieur

**Dipl.-Ing. Rüdiger Gebhart**

Palmaille 124 B

22767 Hamburg

Telefon: 040/88 88 98-0

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 6 von 10 Seiten

beauftragt werden. Die jeweiligen Abnahmen sind ihm rechtzeitig, spätestens jedoch 24 Std. vor der beabsichtigten Fortführung der Arbeiten (z.B. Betoniervorgang) anzuzeigen.

#### 4. Nebenbestimmungen zum Brandschutz

Auflagen und Hinweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 14 NBauO (vorbeugender baulicher und abwehrender Brandschutz):

- a) Dieser Baugenehmigung liegt neben dem eigentlichen Bauantrag mit seinen Anlagen ein Brandschutznachweis, Revision 1, des Sachverständigenbüros IB Ketterkat vom 05.05.2025 zugrunde. Dieses Brandschutznachweis ist eine Ergänzung der Baubeschreibung. Der Bauherr ist zur Umsetzung der sich aus dem Nachweis ergebenden Maßnahmen verpflichtet. Änderungen der brandschutztechnischen Infrastruktur sowie eine Erhöhung der Brandlast erfordern eine Überprüfung des Brandschutzkonzeptes. Veränderungen gegenüber den Annahmen des Gutachtens stellen daher eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar.
- b) Vor Inbetriebnahme bzw. während der Bauausführung muss ein durch den Bauherrn beauftragte/r Brandschutzsachverständige/r die bauliche Anlage überprüfen. Der/die Brandschutzsachverständige hat der Bauaufsichtsbehörde in einem abschließenden Prüfbericht mitzuteilen,
  - dass die Ansätze und Vorgaben des Konzeptes/Gutachtens bei der Bauausführung und der Nutzung der Anlage eingehalten wurden und
  - dass die in seinem Konzept/Gutachten aufgeführten brandschutztechnischen Einrichtungen und Regelungen (z.B. RWA und Nachströmflächen, Brandmeldeanlagen etc.) ausgeführt wurden und in gebrauchsfähigem Zustand sind (NBauO).
- c) Die in den Grundrissplänen mit „T 90“ gekennzeichneten Feuerschutzabschlüsse (Türen, Tore, Klappen) sind feuerbeständig, die mit „T 30“ gekennzeichneten Feuerschutzabschlüsse sind feuerhemmend gemäß DIN 4102 herzustellen. Es dürfen nur Feuerschutzabschlüsse verwendet werden, die allgemein bauaufsichtlich zugelassen und deren Herstellung überwacht/güteüberwacht werden oder den Brauchbarkeitsnachweis durch Verwendung einer genormten Feuerschutztüren-Bauart haben oder die Zustimmung der obersten Baubehörde zur Verwendung der vorgesehenen Abschlussbauart im Einzelfall erhalten haben.
- d) Werden Automatiktüren eingebaut, so müssen diese den Anforderungen an Notausgangstüren entsprechen oder es sind zusätzliche Notausgangstüren einzubauen.

#### 5. Nebenbestimmungen zu den Werbeanlagen

- a) Die beiden Werbepylone und die Werbeanlage an der Gebäudefassade, deren Unterkonstruktionen sind insgesamt standsicher auszuführen sowie am Gebäude schub- und zugsicher zu verankern. Die dauerhafte Befestigung ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Die Werbeanlagen sind zu beseitigen, sobald sie ihrem ursprünglichen Zweck nicht mehr dienen.
- b) Von den Werbeanlagen dürfen keine erheblichen Belästigungen auf die Umgebung ausgehen. Insbesondere darf durch die Lichtstärke oder Betriebsweise der Werbeanlagen die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet werden.

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 7 von 10 Seiten

- c) Die Baubeschreibung der Werbeanlagen vom 21.11.2024 wird hiermit ausdrücklich zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt.

### 6. Nebenbestimmungen des Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven

- a) Die Aufzugsanlage ist vor erstmaliger Inbetriebnahme von einer zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen. Bei der Prüfung ist auch festzustellen, ob die getroffenen sicherheitstechnischen Maßnahmen geeignet und wirksam sind und ob die Frist für die nächste wiederkehrende Prüfung nach § 3 Absatz 6 BetrSichV zutreffend festgelegt wurde (§ 15 Abs. 1 i.V.m. Anhang 2, Abschnitt 2 Nr. 3.1. BetrSichV).
- b) Eine Kopie der Prüfbescheinigung ist dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vor Inbetriebnahme zu übersenden.
- c) Im Fahrkorb der Aufzugsanlage ist ein wirksames Zweiwege-Kommunikationssystem zu installieren, über das ein Notdienst ständig erreicht werden kann. Es ist ein Notfallplan anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen, damit dieser auf Notrufe unverzüglich angemessen reagieren und umgehend sachgerechte Hilfsmaßnahmen einleiten kann. Die zur Befreiung Eingeschlossener erforderlichen Einrichtungen sind vor der Inbetriebnahme in unmittelbarer Nähe der Anlage bereitzustellen. (Anhang 1 Nr. 4 ff BetrSichV).

### 7. Nebenbestimmungen des Gesundheitsamtes, Landkreis Cuxhaven

- a) Zum Schutz des Trinkwassers muss die gesamte Trinkwasserhausinstallation nach DIN EN 806 ff. / DIN 1988 ff. / DIN 1988-100 und DIN EN 1717 ff. geplant, ausgeführt und betrieben werden. Die VDI/DVGW 6023 ff. ist zu beachten. Bei der Errichtung der zentralen Trinkwassererwärmungsanlage und deren Hausinstallationen aus denen Wasser an Dritte bereitgestellt wird, muss nach dem Arbeitsblatt W 551 des DVGW verfahren werden.
- b) Toiletten und Waschräume, die gemäß Arbeitsstättenverordnung vorhanden sein müssen, sind gemäß VDI 6000 Blatt 3 zu planen, zu errichten und auszustatten.
- c) Bei der Errichtung von barrierefreien Sanitäranlagen ist darauf zu achten, dass die DIN 18040-1: Maße von Sanitäranlagen, Bewegungsflächen und Abstände eingehalten wird.
- d) Eine Händewascheinrichtung mit fließendem warmen und kalten Wasser, Seifenspender und hygienisch einwandfreie Händetrocknungseinrichtung (Papierhandtücher, Textilhändtücher oder ELT-Trockner) ist auf den Toiletten zu installieren.
- e) Die Räume müssen so angelegt konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist.
- f) Hinweis:  
Die Baugenehmigung ersetzt oder berührt nicht die Notwendigkeit ggf. weiterer geforderter Genehmigungen, z.B. die für eine Berufsausübung erforderliche Qualifikation oder sonstige Nachweise.

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 8 von 10 Seiten

### 8. Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz

- a) Lärm emittierende Anlagen, sind so auszuführen bzw. aufzustellen, dass keine schädlichen Lärmimmissionen im Bereich der betroffenen Immissionsorte (IO) entstehen. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach Ziffer 6.1 f) der TA-Lärm vom 26. August 1998, Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), sind einzuhalten.

Im benachbarten WR-Gebiet am IO:

50 dB(A) tags 06.00 – 22.00 Uhr

35 dB(A) nachts 22.00 – 06.00 Uhr

b) Hinweis:

Die Einhaltung des Immissionsrichtwerte an den betroffenen Immissionsorten ist bei berechtigten Beschwerden auf Anforderung durch die Bauaufsicht und Immissionsschutzbehörde und zu Lasten des Betreibers durch Messung eines anerkannten Sachverständigen nach §§ 26/28 Bundes-Immissionsschutzgesetz (zugelassene Messstelle) nachzuweisen. Spätestens 14 Tage nach Anforderung der Messung durch die Genehmigungsbehörde ist eine Kopie der Auftragsbestätigung für die Messung zu übersenden.

### 9. Nebenbestimmungen und Hinweise für technische Anlagen

- a) Mit der Fertigstellungsanzeige sind der zuständigen Genehmigungsbehörde durch den Antragsteller Bescheinigungen der ausführenden Fachunternehmen für Elektrotechnik und Heizungs- und Lüftungstechnik eine Fachunternehmererklärung vorzulegen, mit der die Fachunternehmen bescheinigen, dass ihre ausgeführten **Bauleistungen** und eingebauten **Anlagen- und Bauteile** den notwendigen **Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen, Richtlinien) entsprechen.

b) Hinweis:

Die Errichtung und die Veränderung von Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe, ist gem. Ziff. 2.1. des Anhangs zur NBauO, ohne Begrenzung der Gesamtwärmeleistung genehmigungsfrei. Gleichwohl sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Feuerungsanlage die Bestimmungen des § 40 der NBauO, der Feuerungsverordnung (FeuVO) vom 27. März 2008 und der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen – 1.BImSchV – i.d.F. vom 26.01.2010 insbesondere über den Brennstoffeinsatz, die Auswurfbegrenzungen und die Messungen der Emissionen zu beachten. Besonders wird hier auf § 40, Abs. 6 der NBauO verwiesen. Danach ist nach Fertigstellung der Feuerungsanlage die Schlussabnahme beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister zu beantragen.

Die Anschrift des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters lautet:

Michael Lepek  
Eichhornweg 17a  
27639 Wurster Nordseeküste  
Tel. 04741/602728

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 9 von 10 Seiten

### 10. Nebenbestimmungen zum Gewässerschutz

- a) Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf mögliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten gefunden werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven unverzüglich zu informieren.
- b) Für einen eventuellen Schadensfall (Austritt von Betriebsmitteln o.ä.) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bindemittel, Schaufel, Folie etc.) bereit zu halten. Eintretene Schäden mit grundwasserschädigender Auswirkung sind sofort der Unteren Wasserbehörde der Stadt Cuxhaven oder bei deren Unerreichbarkeit der Polizeiinspektion Cuxhaven zu melden.
- c) Bei der Ausführung der Arbeiten muss eine ordnungsgemäße und fachkundige Bauleitung gewährleistet sein, die darüber zu wachen hat, dass die anerkannten Regeln der Technik und der Wasserwirtschaft beachtet werden und die im Bauwesen erforderliche Sorgfalt angewandt wird.
- d) Gegebenenfalls sind am Standort sulfatsaure Böden vorhanden. Bei den Bodenarbeiten ist daher auf begründete Hinweise im Bodenprofil (wie schwarzes Eisensulfid, Jarosit und/oder Eisenausfällungen – Feststellung durch bodenkundliches Fachpersonal) oder gehemmtes Pflanzenwachstum zu achten. Sofern entsprechende Hinweise gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven ist zu informieren. Durch geeignetes, bodenkundliches Fachpersonal sind geeignete Erkundungen durchzuführen. Die vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie herausgegebenen Geofakten 24 und 25 sind in diesem Zusammenhang zu beachten.
- e) Hinweis: Gemäß § 8 der Entwässerungssatzung der Stadt Cuxhaven vom 03. November 2005 in der Fassung der ersten Änderungssatzung vom 09. Dezember 2014, ist eine Entwässerungsgenehmigung erforderlich, wenn Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlage, der Abwasserverhältnisse oder des Anschlusses vorgenommen werden.
- f) Hinweis: Gemäß § 202 des Baugesetzbuches (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- g) Hinweis: Es wird auf die Sorgfaltspflichten im Zusammenhang mit Arbeiten im Wasserschutzgebiet hingewiesen.

### 11. Schlussbemerkungen

- a) Hinweis:  
Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind nur Geräte und Maschinen einzusetzen, die nach der 32. BImSchV zugelassen sind. Die Regelungen zu den Betriebszeiten von Geräten und Maschinen in Wohngebieten sind einzuhalten. Ausnahmen von den Betriebsregelungen sind unter Angabe der Gründe bei der Bauaufsicht der Stadt Cuxhaven zu beantragen. Baustellen und die dort eingesetzten Baumaschinen sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG. Die sich aus § 22 BImSchG ergebenden

## Besondere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung

Aktenzeichen:  
II-6.2-4/01758/24

Baugenehmigung vom:  
08.10.2025

Seite 10 von 10 Seiten

den Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind zu erfüllen. Die in der "Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm" (AVV Baulärm) vom 19.08.1970 festgesetzten Immissionsrichtwerte sind einzuhalten. Die Bauaufsichtsbehörde behält sich ausdrücklich die Anordnung von Maßnahmen zur Minderung des Baulärms bzw. die Stilllegung von Baumaschinen für den Fall vor, dass die in der AVV Baulärm genannten Anforderungen nicht erfüllt werden.

b) Hinweis:

Bauschutt und Baustellenabfälle sind vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an voneinander und von anderen Abfällen getrennt zu halten und zu entsorgen. Abfälle durch Dämmmaterial (z.B. Polystyrol) sind durch geeignete Schneidverfahren (z.B. Heißdraht-Schneidegerät) zu vermeiden. Durch Dämmstoffe erzeugte Umweltverschmutzungen sind durch den Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

c) Hinweis:

Die Einhaltung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind durch eine Erfüllungserklärung gemäß § 92 GEG nachzuweisen oder durch einen Sachverständigen zu bescheinigen, dass die Anforderungen dieses Gesetzes eingehalten worden sind. Die Erfüllungserklärung ist nach Abschluss der Bauarbeiten der Bauaufsicht Stadt Cuxhaven vorzulegen.

d) Hinweis:

Umwehrungen, Brüstungen und Geländer müssen so ausgebildet sein, dass ein Überklettern, insbesondere von Kleinkindern, nicht erleichtert wird. Öffnungen in diesen Umwehrungen dürfen bei einer Breite von mehr als 12 cm nicht höher als 12 cm oder bei einer Höhe von mehr als 12 cm nicht breiter als 12 cm sein. Der seitliche Abstand zwischen Umwehrungen und den zu sichernden Flächen darf nicht größer als 6 cm sein. Dies gilt nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen (§ 4 Abs. 4 DVO-NBauO). Schmale Vorsprünge vor Brüstungen dürfen höchstens 4 cm in die Tiefe gehen. Vorsprünge vor Brüstungen, die größer 4 cm sind, können als Trittfläche benutzt werden.

e) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist unverzüglich die anliegende Fertigstellungsanzeige vollständig ausgefüllt zurückzusenden.

f) Die **Schlussabnahme** wird gemäß § 77 Abs. 1 NBauO angeordnet.

Der Bauaufsicht der Stadt Cuxhaven ist rechtzeitig (mind. 1 Woche vorher) schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die mängelfreie Abnahme vorliegen.

Hinweis:

Ich weise darauf hin, dass ein Verstoß gegen diese Mitteilungspflicht gemäß § 80 Abs. 2 NBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.

Gemäß § 3 Abs. 4 NBauO dürfen bauliche Anlagen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind.

Im Auftrag

Grund: Baugenehmigung

Hustedt

Unterzeichnet von: Hustedt

Ort: Cuxhaven

Datum: 08.10.2025

## **Angaben über die Bedeutung der Abkürzungen von gesetzlichen Vorschriften, die in Bescheiden verwendet werden, mit den jeweiligen Fundstellen.**

### Baugesetze

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB      | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)                                                                                            |
| BauNVO     | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).                                 |
| NBauVorlVO | Niedersächsische Verordnung über Bauvorlagen sowie baurechtliche Anträge, Anzeigen und Mitteilungen (Niedersächsische Bauvorlagenverordnung) vom 23. November 2021 (Nds. GVBl. S. 760)                                                                                     |
| DVO-NBauO  | Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung vom 26. September 2012 (Nds. GVBl. S. 382), geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 13.11.2012 (Nds. GVBl. S. 438) und zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.12.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 119) |
| NBauO      | Niedersächsische Bauordnung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 45), geändert durch das Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190) und zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)                                             |

### Sonstige Gesetze

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ArbStättV   | Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung) vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 27. 03.2024 (BGBl. I Nr. 10)                                                                                                              |
| BImSchG     | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) |
| 1. BImSchV  | Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676)     |
| 4. BImSchV  | Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973, 3756, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69)                   |
| 32. BImSchV | Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), geändert durch Artikel 14 der Verordnung vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)                                              |
| GEG         | Gebäudeenergiegesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)<br>(DVO-EnEV / EEWärmeG / EnEV wurden durch dieses Gesetz ersetzt)                                                                                                                                                                   |
| FeuVO       | Feuerungsverordnung vom 27. März 2008 (Nds. GVBl. S. 96), zuletzt geändert durch Art. 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (GVBl. S. 88), geändert durch Verordnung vom 30. Juni 2020 (Nds. GVBl. S. 199)                                                                                       |
| GaStplVO    | Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzverordnung) vom 04. September 1989 (Nds. GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 18.05.2022 (Nds. GVBl. S. 357)                                                                                   |
| GEIG        | Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)                                                                                                                                                                                                                 |
| IndBauRL    | Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie) vom 29. Dezember 2003 (Nds. MBl. 2004 S. 29), geändert durch RdErl. V. 05.03.2021 (Nds. MBl. S. 592)                                                                                                         |
| NDG         | Niedersächsisches Deichgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 83), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. 12.2021 (Nds. GVBl. S. 911)                                                                                                              |
| NDSchG      | Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)                                                                                                                             |
| BNatSchG    | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)                                                                                                                          |
| NAGBNatSchG | Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVB. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. S. 451)                      |

**Angaben über die Bedeutung der Abkürzungen von gesetzlichen Vorschriften,  
die in Bescheiden verwendet werden, mit den jeweiligen Fundstellen**

|           |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NPOG      | Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsgesetz (NPOG) in der Fassung vom 19. Januar 2005 (Nds. GVBl. S.9), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589)                           |
| NVStättVO | Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung vom 08. November 2004 (Nds. GVBl. S. 426), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438)                                       |
| VKVO      | Verordnung über den Bau und den Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung) vom 17. Januar 1997 (Nds. GVBl. S. 31), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438) |
| VwGO      | Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)                                                    |
| VwVfG     | Verwaltungsverfahrensgesetz vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. I S. 344)                                                            |
| WoEigG    | Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2187)                |

Abkürzungen in Verbindung mit und bei der Kostenentscheidung

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AllGO    | Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen und Leistungen (Allgemeine Gebührenordnung) vom 05. Juni 1997 (Nds. GVBl. S. 171, 1998 S. 501), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2023 (Nds. GVBl. S. 669)                                                                      |
| BauGO    | Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenordnung) vom 13. Januar 1998 (Nds. GVBl. S. 3), geändert und neu gefasst durch Verordnung vom 19. Februar 2019 (Nds. GVBl. S. 17) und zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. März 2022 (Nds. GVBl. S. 221) |
| NVwKostG | Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. April 2007 (Nds. GVBl. S. 172), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (Nds. GVBl. S. 301)                                                                                                   |
| KOVerm   | Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen vom 25. März 2017 (Nds. GVBl. S. 68), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06. November 2023 (Nds. GVBl. S. 268)                                                                                                                                      |

Sonstige Abkürzungen

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| Nds. GVBl. | Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt |
| BGBl. I    | Bundesgesetzblatt I                            |

Anmerkung:

Soweit bei den gesetzlichen Bestimmungen zum Teil darauf verzichtet wurde, die letzten Änderungsvorschriften mit Datum und Fundstelle anzugeben, brachten diese Änderungen keine Änderung der im Bescheid zu beachtenden Bestimmungen.

Antragsteller/in

Firma

AOK - Die Gesundheitskasse für Nieder-  
sachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Frau Sandra Kuwatsch  
Hildesheimer Straße 276  
30519 Hannover

Dienstgebäude

**Rathaus, Rathausplatz 1**

Dienststelle

**Fachbereich 6: Planen, Stadtentwicklung und Bauen**

Auskunft erteilt

**Herr Hustedt**

Zimmer:

**E 09**

Durchwahl

**04721/ 700 315**

Fax:

**04721/ 700 999 315**

Aktenzeichen:

**II-6.2/1758/2024//Hu**

Datum der Baugenehmigung:

**08.10.2025**

Vorhaben:

**Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven**

Entwurfsverfasser:

**Herrn Simon Burgemeister  
Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg (Wümme)**

Baugrundstück:

**Brahmsstraße 24 , Cuxhaven  
Gemarkung: Döse, Flur: 4, Flurstück(e): 149/45**

**DIESES BAUVORHABEN IST GENEHMIGT**

Die nachstehenden Angaben sind vom Bauherrn zu vervollständigen und das ausgefüllte Hinweisschild ist in einer wetterfesten durchsichtigen Folie gut lesbar auf dem Baugrundstück anzubringen.

**Unternehmer für**

Name:

Anschrift:

**Stahlbetonarbeiten:**

**Maurerarbeiten:**

**Putzarbeiten:**

**Zimmererarbeiten:**

**Stahlbauarbeiten:**

Aufgrund der Niedersächsischen Bauordnung ist bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben auf dem Baugrundstück ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und des am Rohbau beteiligten Unternehmers enthalten muss, dauerhaft und vom öffentlichen Verkehrsraum aus lesbar anzubringen. Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße belegt werden.

**Die Eintragungen sind vom Bauherrn in Druckschrift zu vervollständigen.**

Firma  
AOK - Die Gesundheitskasse für  
Niedersachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Frau Sandra Kuwatsch  
Hildesheimer Straße 276  
30519 Hannover

.....  
Ort, Datum

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister  
-Bauaufsicht-  
Postfach 6 80  
27456 Cuxhaven

Sachbearbeiter(-in): **Herr Hustedt**

## BAUBEGINNANZEIGE

Aktenzeichen: II-6.2/1758/2024//Hu

Vorhaben: **Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven**  
Grundstück: **Cuxhaven, Döse, Brahmsstraße 24**  
Lagedaten: **Gemarkung Döse, Flur 4, Flurstück 149/45**

Mit den Bauarbeiten wird am ..... begonnen.  
Das erforderliche Bauschild ist angebracht.

Als Bauleiterin / Bauleiter wird hiermit benannt:

|                             |                            |                  |              |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|--------------|
| Name, Vorname<br>.....      | Berufsbezeichnung<br>..... | Telefon<br>..... | Fax<br>..... |
| Straße, Hausnummer<br>..... | PLZ, Ort<br>.....          | E-Mail<br>.....  |              |

.....  
Datum

.....  
Unterschrift  
Bauherr / Bauherrin  
bzw.  
Entwurfsverfasser / Entwurfsverfasserin

Firma  
AOK - Die Gesundheitskasse für  
Niedersachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Frau Sandra Kuwatsch  
Hildesheimer Straße 276  
30519 Hannover

.....  
Ort, Datum

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister  
-Bauaufsicht-  
Postfach 6 80  
27456 Cuxhaven

Sachbearbeiter: **Herr Hustedt**

## Antrag auf Schlussabnahme

Aktenzeichen: II-6.2/1758/2024//Hu

Vorhaben: **Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven**  
Grundstück: **Cuxhaven, Döse, Brahmsstraße 24**  
Lagedaten: **Gemarkung Döse, Flur 4, Flurstück 149/45**

Die o. g. Baumaßnahme ist zur Schlussabnahme entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik fertiggestellt. Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurden eingehalten.

Mir ist bekannt, dass ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung, mit einer Geldbuße geahndet werden können (§ 80 Abs. 5 NBauO).

**Ich bitte die Schlussabnahme am ..... um ..... Uhr durchzuführen.**

**Telefonisch erreichbar für evtl. Rückfragen/Terminänderungen:** .....

Mir ist bekannt, dass ich für jede erfolglose Abnahme, die von mir zu vertreten ist, eine besondere Gebühr zu zahlen habe.

Datum

Unterschrift, Bauherr

Datum

Unterschrift, Bauleiter

Firma  
AOK - Die Gesundheitskasse für  
Niedersachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Frau Sandra Kuwatsch  
Hildesheimer Straße 276  
30519 Hannover

.....  
Ort, Datum

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister  
-Bauaufsicht-  
Postfach 6 80  
27456 Cuxhaven

Sachbearbeiter(-in): **Herr Hustedt**

## **FERTIGSTELLUNGSANZEIGE**

Aktenzeichen: II-6.2/1758/2024//Hu

Vorhaben: **Umbau und Sanierung AOK-Servicezentrum Cuxhaven**  
Grundstück: **Cuxhaven, Döse, Brahmsstraße 24**  
Lagedaten: **Gemarkung Döse, Flur 4, Flurstück 149/45**

Hiermit wird mitgeteilt, dass das o.g. Bauvorhaben entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik fertig gestellt ist.

Mir ist bekannt, dass ungenehmigte Abweichungen bei der Bauausführung, mit einer Geldbuße geahndet werden können (§ 80 Abs. 5 NBauO).

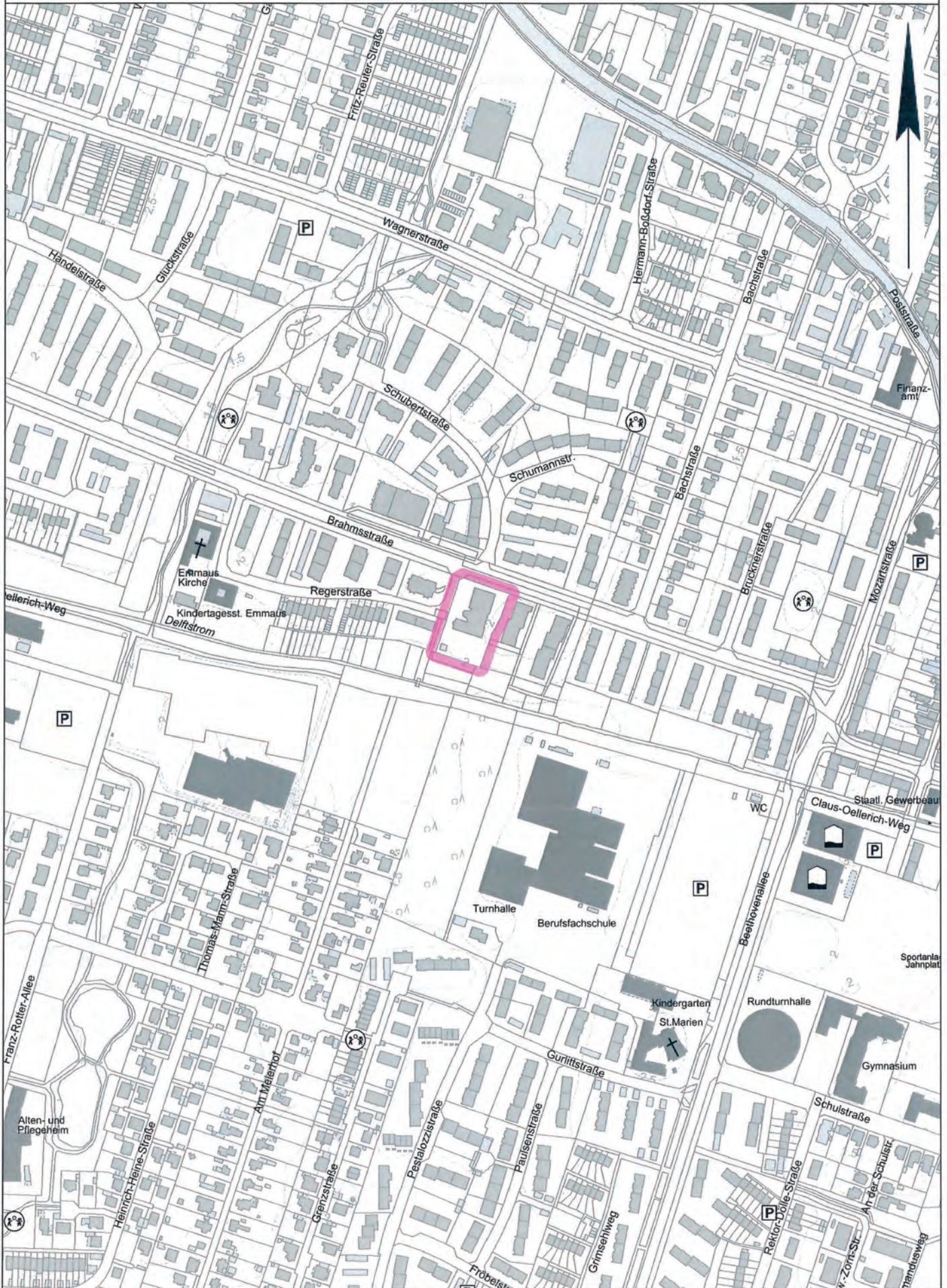
\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bauherr / Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bauleiter / Bauleiterin





Bauvorhaben: **Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg (Wümme)

---

**Hier: Vorhabenbeschreibung**

---

Die AOK Niedersachsen betreibt seit ca. 1967 in der Brahmstraße eine Geschäftsstelle mit Kundenberatungszentrum in einem eigens dafür errichteten Gebäude. In nachfolgenden Jahren wurden kleinere Umbau- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, letztmalig 2004.

Um das Gebäude technisch und energetisch zu sanieren und die Gestaltung der Büroräume zu modernisieren, wurde die hier vorliegende Planung beauftragt, die als weitere Ziele hatte, die Barrierefreiheit zu verbessern, den Brandschutz zu prüfen und anzupassen, sowie eine neue Gestaltung des Haupteingangs zu planen.

Das Gebäude besteht aus drei verschiedenen Teilen, die im Folgenden "Bürogebäude/Büroriegel" (Achsen 1-4), "Foyer" (Achsen 4-8) und "Kundenhalle" (Achsen 8-11) benannt werden.

Im Ergebnis der Planung werden folgende Einzelmaßnahmen beschrieben, die in den Unterlagen dargestellt sind:

### **1. Umbau Eingangsbereich/Foyer:**

Der im Verfahren 63-18\_27\_95 genehmigte Umbau des Eingangsbereichs mit einem großzügig verglasten Windfang hat sich in den Sommermonaten nicht bewährt und wird abgebrochen, einschließlich der Fundamente.

An dessen Stelle tritt ein orthogonaler Windfanganbau mit zwei Automatik-Schiebetüren, der als Stahkonstruktion errichtet wird, mit ausfachenden Massiv-Wänden.

Im Inneren wird die räumliche Struktur angepasst: Der Empfang erhält einen offenen Tresen mit Back-Office (ohne dauerhaften Arbeitsplatz) und einen Wartebereich.

Außerdem werden die sanitären Anlagen erneuert, sowie der auf der Ost-Seite befindliche Sozialbereich für die Mitarbeiter.

Das barrierefreie WC im Erdgeschoss ist als Unisex-WC-Anlage konzipiert.

### **2. Aufzug:**

An der Schnittstelle zwischen Foyer und Büroriegel befindet sich aktuell eine 5-stufige Erschließungstreppe und ein offenes mehrgeschossiges Treppenhaus. Das Niveau des Büroriegels ist um + 0,85m zum Foyer versetzt. Zukünftig ist an dieser Schnittstelle ein Aufzug als Durchlader vorgesehen, mit dem der Büroriegel barrierefrei erreicht werden kann. Trotz baulicher Zwänge wird eine Türhöhe von 2,00 m und ein Schachtkorb von 1,10 m x 1,40 m ermöglicht. Im Kellergeschoss, das nur für Personal zugänglich ist, wird vor dem Aufzug eine kleine Rampe ausgeführt, da ansonsten die Geschosshöhe nicht ausreichend wäre.

Die sonstige Fläche des ehemaligen Treppenhauses wird mit Stahlbeton-Deckenplatten geschlossen und erhält im 1. und 2. Obergeschoss eine Teeküche. Der Aufzugsschacht wird über das Dach entraucht.

### **3. Treppenhaus:**

Mit dem Ziel des Brandschutzkonzeptes, Nutzungseinheiten je Geschoss unter 400m<sup>2</sup> mit je zwei unabhängigen Flucht- und Rettungswegen (F-R-Wegen) zu bilden, entfällt das bestehende offene Treppenhaus und wird auf der Ostseite des Büroriegels als außenliegendes Not-Treppenhaus aus verzinkter Stahlkonstruktion errichtet. Die Gründung erfolgt auf Streifenfundamenten nach Statik.

### **4. Bürogebäude:**

Um eine moderne und großzügige Gestaltung der Arbeitswelt umzusetzen, ist geplant, die Mittelfluranlage zur Erschließung der Räume aufzubrechen. Dafür werden die Türöffnungen zu den Büros verbreitert und Bürotrennwände entfernt. Optional sollen bei nachfolgenden Änderungen des Bedarfs je nach Erfordernis nichttragende Wände und/oder Türen mit Glas- und Akustikelementen eingebaut werden. Die in der Genehmigungsplanung vorgelegten Zeichnungen sehen diese Vergrößerung der Öffnungen sowie den Abbruch der Bürowände vor und es sind auch die Glaselemente zum Flur dargestellt. Die mögliche Ausführung nicht genehmigungsrelevanter baulicher Änderungen im Nachgang dieses Genehmigungsverfahrens wird hiermit angekündigt.

### **5. Kellergeschoss**

Der Keller dient aktuell dem Lager und einem Büro des Hausmeisters. Die ursprüngliche Raumnutzung für Adressiermaschinen (ADREMA) ist nicht mehr aktuell. Trotz der geringen Deckenhöhe von 2,11 m sind hier Räume für temporären Aufenthalt geplant, z.B. für einen Hausmeister, der Bestellungen auslöst. Die Belichtung und Belüftung erfolgt über offenbare Fensterflächen, deren Oberkante 0,25m über Oberkante Gelände liegt. Der Technikraum im Kellergeschoss erhält einen Lichtschacht zum Einbringen großformatiger Anlagenteile, z.B. Wasserspeicher für die geplante Wärmepumpe.

### **6. Energetische Maßnahmen**

Im Zuge der Sanierung erhält das Gebäude eine neue hocheffiziente Gebäudehülle und Anlagentechnik. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Abdichtung und Dämmung der Kellerwände einschl. der Lichtschächte
- Dämmung der Außenwände und Verkleidung mit Vorhangfassade aus Tonplatten auf Aluminium-Unterkonstruktion
- Vergrößerung der Bürofenster, Abbruch der Brüstungen und Verschiebung der Fenster in die Dämmebene, dadurch Vergrößerung der Innenraumflächen
- Ausstattung der Bürofenster mit absturzsichernder Verglasung und Sonnenschutz

- Dämmung der Flachdächer und Neuabklebung/harte Bedachung (FPO-Bahn)
- Das Zeltdach von 1995 bleibt bestehen
- Einbau einer zentralen Lüftungsanlage für Kundenhalle und Foyer. Dieses erhält eine Stahlkonstruktion als Sockel und einen umlaufenden Gang aus Gitterrosten mit einer Einhausung aus Streckmetall oder Rosten.
- Separate kleine Lüftungsanlage für das Bürogebäude für innenliegende und sanitäre Räume
- Einbau Luft-Wärmepumpe und Verteilung über Fußbodenheizung
- PV-Anlage auf dem Dach des Bürogebäudes.

#### **7. Brandschutz/Statik:**

Die Unterlagen werden durch die Fachbeteiligten erarbeitet und nach deren Eingang kurzfristig zur Verfügung gestellt.

Leer, 21.11.2024

martin menzel PLANUNGSGRUPPE



Bauvorhaben: **Sanierungsvorhaben AOK Servicezentrum Cuxhaven**  
 Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
 Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover  
 Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven  
 Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg  
 (Wümme)

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| <b>Hier:</b> | <b>Baubeschreibung</b> |
|--------------|------------------------|

Es handelt sich bei um ein Bestandsgebäude, Änderungen sind im Plan dargestellt und nachfolgend beschrieben. Die Bauweise wird nicht verändert.

|                                    |              |                                                                                                                       |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundstück und Erschließung</b> |              |                                                                                                                       |
| Baugrund / Grundwasser             |              | Elektro-, Wasseranschluss an öffentliches Netz                                                                        |
| Versorgungsleitungen               |              |                                                                                                                       |
| Abwasseranlagen                    |              | SW-Anschluss an öffentliches Netz<br>wie im Bestand vorhanden, die zu entwässernden<br>Flächen vergrößern sich nicht. |
| Regenentwässerung                  |              |                                                                                                                       |
| Straßen und Wege                   |              | Zuwegung von öffentlicher Straße                                                                                      |
|                                    |              |                                                                                                                       |
| <b>Rohbau</b>                      |              |                                                                                                                       |
| Fundamente                         | (vorh.)      | frostfreie Gründung gemäß Statik                                                                                      |
| Außenwände                         | (vorh.)      | Stahlbetonskelett, massive Ausfachungen<br>Massive Außenwände<br>Innenschale KS-Mauerwerk / Außenschale               |
| Innenwände                         | (tlw. vorh.) | Tragende und trennende Wände als Massivwand,<br>leichte Trennwände als Trockenbauwand                                 |
| Decken                             | (vorh.)      | Erdgeschossdecke Stahlbeton B25                                                                                       |
| Dach                               | (vorh.)      | Kundenhalle: Zeltdach, Holz mit Metalleindeckung<br>Foyer und Büroriegel: Flachdach mit FPO-Eindeckung                |
| Wärmeschutz                        |              | Nach GEG                                                                                                              |

|                      |              |                                                                                                                  |
|----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ausbau</b>        |              |                                                                                                                  |
| Putzarbeiten         | (tlw. vorh.) | Innenputz als Kalkzement- oder Gipsputz auf Mauerwerk oder Trockenputz                                           |
| Fußböden             |              | Schwimmender Zement-Estrich, Bodenbeläge Textil, Vinyl, Kautschuk oder Fliese, nach Anforderung                  |
| Fenster/Türen        |              | Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, Außentüren Aluminium<br>Innentüren Holzwerkstoff, Glas, Aluminium, Stahl |
| <b>Ausstattung</b>   |              |                                                                                                                  |
| Küchen               |              | Kaffee- und Teeküchenzeilen für Mitarbeiter zur Eigenzubereitung, ohne Einsatz von Personal                      |
| Wasch-/Duschräume/WC |              | Barrierefreies Besucher WC, Personal-WCs                                                                         |
| Heizung              |              | Wärmeversorgung mit Wärmepumpe mit PV-Unterstützung, im Sommer auch zum Kühlen                                   |
| Warmwasserversorgung |              | Wärmeversorgung mit Wärmepumpe mit PV-Unterstützung                                                              |
| Installation         |              | übliche Ausstattung                                                                                              |
| <b>Außenanlagen</b>  |              |                                                                                                                  |
| Einfriedungen        |              | Graben, Sträucher, Zäune                                                                                         |
| Stellplatzanlagen    |              | vorhanden, gem. Lageplan                                                                                         |
| Hausanschlüsse       |              | HAR im Kellergeschoss                                                                                            |
| Mülltonnen           |              | Mülltonnenstellplatz auf dem Grundstück                                                                          |
| Grünanlagen          |              | Außenanlagen werden, soweit sinnvoll und möglich, entsiegelt und naturnah angelegt.                              |

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

Anlage

(zu § 5 Abs. 2 BauVorlVO)

Betriebsbeschreibung zum Bauantrag

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister

Bauherr/-in / Betreiber/-in (Name, Anschrift, Telefon)

AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273  
30519 Hannover

Für Vermerke der Behörde

Genehmigt durch die  
Bauaufsicht

Aktenzeichen

II-6.2/1758/2024//Hu

Betriebsort, Gemeinde

Cuxhaven, Cuxhaven Stadt

Ortsteil

Döse

Straße, Hausnummer

Brahmstraße 24

Gemarkung

Döse

Flur

4

Flurstück(e)

149/45

**1** Art des Betriebes oder der Anlage - Wirtschaftszweig  
(Bezeichnung der gewerblichen Tätigkeit)

gesetzliche Krankenversicherung  
allgemeine Ortskrankenkasse

Prüfvermerke

**Gaststätte nach § 2  
GaststättenG**

ja ☒ nein ☒

**Erzeugnisse oder  
Dienstleistungen**

Beratungsleistung der AOK Krankenkasse,  
Verwaltungsaufgaben

**Rohstoffe, Materialien,  
Betriebsstoffe,  
Reststoffe, Waren**  
(Verwendung u. Lagerung)

Überwiegend EDV-Bürotätigkeiten, teilweise in  
Papierform/Akten

**Arbeitsabläufe**

☐ Arbeitsablaufplan  
ist beigelegt

Übliche Bürotätigkeiten zu gewöhnlichen Öffnungszeiten  
Telefonische Beratungen, persönliche Beratungen,  
Verwaltung, Sachbearbeitung

**Maschinen, Apparate,  
Fördereinrichtungen**  
(Art, Zahl, Aufstellungsort)

☐ Maschinen-  
aufstellungsplan ist  
beigelegt

1 St. Lüftungsanlage  
Aufstellort Flachdach Foyer  
1 St. Luftwärmepumpe  
Aufstellort Ostgiebel  
laut Plan

**2 Betriebszeit an  
Werktagen**

von 8:00 bis 18:00 Uhr, Zahl der Schichten 1

**an Sonn- u. Feiertagen**

von / bis / Uhr, Zahl der Schichten /

|                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                                      |                                               |                                                                  |               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Betriebsbeschreibung Seite 2</b> |                                                                                                                                                 | Bauherr<br>AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen<br>Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover   |                                               | Prüfvermerke                                                     |               |
| <b>3</b>                            | <b>Zahl der Beschäftigten</b>                                                                                                                   | männlich                                                                                             |                                               |                                                                  | weiblich      |
|                                     |                                                                                                                                                 | unter 18 Jahre                                                                                       | über 18 Jahre                                 | unter 18 Jahre                                                   | über 18 Jahre |
|                                     | im bestehenden Betrieb                                                                                                                          | 0                                                                                                    | 27                                            | 0                                                                | 78            |
|                                     | davon in der stärksten Schicht                                                                                                                  | 0                                                                                                    | 23                                            | 0                                                                | 67            |
|                                     | nach Durchführung des Vorhabens                                                                                                                 | 0                                                                                                    | 30                                            | 0                                                                | 80            |
|                                     | davon in der stärksten Schicht                                                                                                                  | 0                                                                                                    | 26                                            | 0                                                                | 74            |
| <b>4</b>                            | <b>Immissionsschutz/<br/>Bauleitplanung/<br/>Strahlenschutz/<br/>wassergefährdende Stoffe/<br/>Abfall/Reststoffe/Abwässer</b>                   |                                                                                                      |                                               |                                                                  |               |
|                                     | <b>Luftverunreinigung</b><br>(z. B. durch Rauch, Ruß, Staub Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)<br><br>Art der Verunreinigung                | entfällt                                                                                             |                                               |                                                                  |               |
|                                     | Lage der Emissionsöffnungen<br>(Grundriss- u. Höhenangaben)<br><br><input type="checkbox"/> Übersichtsplan ist beigefügt                        | -                                                                                                    |                                               |                                                                  |               |
|                                     | Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen<br>(z. B. Gewebefilter, Wäscher)                                                      | -                                                                                                    |                                               |                                                                  |               |
|                                     | <b>Geräusche</b><br>(z. B. durch Anlagen, Tätigkeiten Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)<br><br>Ursache, Dauer, Häufigkeit                     | Schalldruckpegel<br>Lüftungsanlage:<br>45,9 dB(A)<br>Schalldruckpegel<br>Luftwärmepumpe:<br>68 dB(A) | Tageszeit<br>von – bis<br><br>06:00-<br>22:00 | Nachtzeit<br>(22.00 – 06.00)<br>von - bis<br><br>22:00-<br>06:00 |               |
|                                     | Lage der Geräuschquellen<br>(Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Übersichtsplan ist beigefügt | siehe Plan                                                                                           |                                               |                                                                  |               |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                           |                        |                                           |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| <b>Betriebsbeschreibung Seite 3</b>                                                                                                                                                                                                    | Bauherr<br>AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen<br>Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                        |                        |                                           | Prüfvermerke |
| Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche                                                                                                                                                                                         | Verwendung geräuscharmer Geräte                                                                                                           |                        |                                           |              |
| <b>Erschütterungen, mechanische Schwingungen</b><br>(Art, Ursache, Dauer u. Häufigkeit)                                                                                                                                                | entfällt                                                                                                                                  | Tageszeit<br>von - bis | Nachtzeit<br>(22.00 – 06.00)<br>von - bis |              |
| Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen<br><input type="checkbox"/> Übersichtsplan ist beigefügt                                                                                                                              | -                                                                                                                                         |                        |                                           |              |
| Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                         |                        |                                           |              |
| <b>Darstellung des Einwirkungsbereiches des Vorhabens</b><br>(F-, B-Plan, schutzwürdige Nutzungen im Einwirkungsbereich, §§ 34, 35 BauGB)<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Lageplan mit Umgebung des Vorhabens ist beigefügt | Festsetzung für Allgemeine Ortskrankenkasse in Umgebung von allgemeinem Wohngebiet und reinem Wohngebiet<br>(nach B-Plan Nr. 61-25-00-50) |                        |                                           |              |
| <b>Zu beachtende Festsetzungen zum Immissionsschutz im Sinne von § 9 BauGB</b><br>(z. B. flächenbezogener Schallpegel oder Schallschutzmauer)                                                                                          | B-Plan / Festsetzungs-Nr.:<br>In reinen und allgemeinen Wohngebieten<br>Tag 59 dB(A)<br>Nacht 49 dB(A)                                    |                        |                                           |              |
| <b>Umgang mit ionisierenden Strahlen</b><br>(Art des Umgangs, Lagerung)                                                                                                                                                                | entfällt                                                                                                                                  |                        |                                           |              |
| <b>wassergefährdende Stoffe</b><br>Lagerung (Art, Menge, Ort)<br>Verwendung (Art, Menge, Ort)                                                                                                                                          | entfällt                                                                                                                                  |                        |                                           |              |
| <b>Abfallstoffe / Reststoffe</b><br>(Art, Menge pro Zeiteinheit)                                                                                                                                                                       | Hausmüll und Altpapier in üblicher Menge                                                                                                  |                        |                                           |              |
| Zwischenlagerung<br>(Art, Ort, Menge)<br><br><input type="checkbox"/> Übersichtsplan ist beigefügt                                                                                                                                     | In Hausmülltonnen und Altpapiertonnen, draußen                                                                                            |                        |                                           |              |
| Art der Entsorgung                                                                                                                                                                                                                     | öffentliche Müllabfuhr                                                                                                                    |                        |                                           |              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                               |              |              |                 |       |              |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|-------|--------------|--|--|--|
| <b>Betriebsbeschreibung Seite 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bauherr                                                                                                                                       |              | Prüfvermerke |                 |       |              |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen<br>Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                       |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Besonders zu behandelnde Abwässer</b><br><br>Art und Menge pro Zeiteinheit                                                                                                                                                                                                                                      | entfällt                                                                                                                                      |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| Art und Ort der Behandlung                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| Verbleib der Rückstände                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften</b><br><br>(z. B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)<br><br>Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum<br><br>Beantragt<br><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein; wenn ja ➡ | <table border="1"> <tr> <td>Bescheid(e) vom</td> <td>durch</td> <td>Aktenzeichen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |              |              | Bescheid(e) vom | durch | Aktenzeichen |  |  |  |
| Bescheid(e) vom                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | durch                                                                                                                                         | Aktenzeichen |              |                 |       |              |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                               |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>5 Arbeitsräume</b><br>(s. Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinien)                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Besondere Einwirkungen und Gefahren</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Der Gesundheit unzuträgliche Temperaturen, Wärmestrahlung</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Gefahrstoffe</b><br><br>(z. B. feuer- od. explosionsgefährliche, giftige Stoffe)                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Lärm am Arbeitsplatz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |
| <b>Sonstige Gesundheits- u. Unfallgefahren</b><br><br>(z. B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                             |              |              |                 |       |              |  |  |  |

|                                                                                                                                                       |                                                                                         |            |                                                                       |            |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Betriebsbeschreibung</b><br>Seite 5                                                                                                                | Bauherr                                                                                 |            |                                                                       |            | Prüfvermerke |
|                                                                                                                                                       | AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen<br>Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover |            |                                                                       |            |              |
| <b>Lüftung</b><br>Art des Raumes bzw. der Tätigkeit                                                                                                   | Lüftungsquerschnitte für freie Lüftung in m²                                            |            | Außenluftstrom für Lüftungstechnische Anlagen in m³/h Person          |            |              |
|                                                                                                                                                       | nach Erfordernis                                                                        |            |                                                                       |            |              |
| <b>Beleuchtung</b><br>Art des Raumes bzw. der Tätigkeit                                                                                               | Belichtung durch Tageslicht und Sichtverbindung nach außen; vgl. ASR 7/1                |            | Künstliche Beleuchtung<br>Nennbeleuchtungsstärke in Lux; vgl. ASR 7/3 |            |              |
|                                                                                                                                                       | nach Erfordernis                                                                        |            |                                                                       |            |              |
| <b>Raumtemperaturen</b><br>vgl. ASR 6/1.3                                                                                                             | nach Erfordernis                                                                        |            |                                                                       |            |              |
| <b>Sicherheitsbeleuchtung</b><br>Anordnung der Sicherheits- od. Rettungszeichenleuchten<br><br><input type="checkbox"/> Ausführungsplan ist beigelegt | Beleuchtungsstärke in Lux                                                               |            | Einschaltverzögerung in S                                             |            |              |
|                                                                                                                                                       | nach Erfordernis                                                                        |            |                                                                       |            |              |
| <b>6 Sozialräume</b>                                                                                                                                  | Im bestehenden Betrieb                                                                  |            | Nach Durchführung des Vorhabens                                       |            |              |
| <b>Pausenräume</b>                                                                                                                                    | 52,15 m²                                                                                | 40 Plätze  | 60 m²                                                                 | 45 Plätze  |              |
| <b>Zahl der Kleiderablagen</b>                                                                                                                        |                                                                                         |            |                                                                       |            |              |
| <b>Sanitätsräume</b>                                                                                                                                  | - m²                                                                                    |            | - m²                                                                  |            |              |
| <b>Liegeräume für Frauen</b>                                                                                                                          | Rauminhalt - m²                                                                         |            | Rauminhalt - m²                                                       |            |              |
|                                                                                                                                                       | Zahl der Liegen -                                                                       |            | Zahl der Liegen -                                                     |            |              |
| <b>Umkleieräume</b>                                                                                                                                   | für Männer                                                                              | für Frauen | für Männer                                                            | für Frauen |              |
| <b>Grundfläche</b>                                                                                                                                    | 0                                                                                       | 0          | 0                                                                     | 0          |              |
| <b>Zahl der Kleiderablagen</b>                                                                                                                        | 0                                                                                       | 0          | 0                                                                     | 0          |              |
| <b>Waschräume</b>                                                                                                                                     | für Männer                                                                              | für Frauen | für Männer                                                            | für Frauen |              |
| <b>Zahl der Waschbecken</b>                                                                                                                           | 0                                                                                       | 0          | 0                                                                     | 0          |              |
| <b>Zahl der Duschen</b>                                                                                                                               | 5                                                                                       | 5          | 4                                                                     | 4          |              |
|                                                                                                                                                       | 0                                                                                       | 0          | 0                                                                     | 0          |              |
| <b>Toilettenräume</b>                                                                                                                                 | für Männer                                                                              | für Frauen | für Männer                                                            | für Frauen |              |
| <b>Zahl der Toiletten</b>                                                                                                                             | 5                                                                                       | 5          | 4                                                                     | 4          |              |
|                                                                                                                                                       | 4                                                                                       | 4          | 4                                                                     | 6          |              |
| <b>Zahl der Bedürfnisstände</b>                                                                                                                       | 3                                                                                       | 0          | 5                                                                     | 0          |              |
|                                                                                                                                                       |                                                                                         |            |                                                                       |            |              |

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Betriebsbeschreibung</b><br><b>Seite 6</b>                                                                                                                                                                       | <b>Bauherr</b><br><br>AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen, Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover |                     |
|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             | <b>Prüfvermerke</b> |
| <b>Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b><br><br>Brandschutzkonzept gemäß Ind.BauR<br><br><input type="checkbox"/> Abschnitt 6<br><input type="checkbox"/> Abschnitt 7 | Ein Brandschutzkonzept wird separat erstellt.                                                               |                     |

Mir ist bekannt, dass nur der in der Betriebsbeschreibung dargestellte Nutzungsumfang und die Nutzungsart Gegenstand und Inhalt einer Baugenehmigung werden kann und dass eine Ausweitung / Änderung der betrieblichen Tätigkeit unter Umständen ein erneutes Prüfungsverfahren erforderlich macht.

|                                                              |                                                       |                                                    |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Entwurfsverfasser</b><br>(Anschrift, Datum, Unterschrift) | <b>Fachplaner</b><br>(Anschrift, Datum, Unterschrift) | <b>Bauherr</b><br>(Anschrift, Datum, Unterschrift) |
| Simon Burgemeister, 21.11.2024                               |                                                       |                                                    |
|                                                              |                                                       |                                                    |

# Angabe der Gebäudeklasse

Nach § 2 Abs. 3 und 5 NBauO

## 1. Baugrundstück

|                                                 |           |                     |
|-------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| Gemeinde / Ortsteil<br>Cuxhaven, Cuxhaven Stadt |           |                     |
| Straße, Hausnummer<br>Brahmstraße 24            |           |                     |
| Gemarkung<br>Döse                               | Flur<br>4 | Flurstück<br>149/45 |

## 2. Bauvorhaben

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen | + |
|----------------------------------------------|---|

## 3. Bauherrschaft

|                                                                       |         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| Name, Vorname / Firma<br>AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen | Telefon |
| Straße, Hausnummer<br>Hildesheimer Straße 273                         | Fax     |
| Postleitzahl, Ort<br>30519 Hannover                                   | E-Mail  |

## 4. Entwurfsverfasser(in)

|                                                                             |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Name, Vorname / Firma<br>ARCHITEKTENstern martin menzel PLANUNGSGRUPPE GmbH | Telefon<br>0491 960 991 20                   |
| Straße, Hausnummer<br>Auf dem Loh 4                                         | Fax                                          |
| Postleitzahl, Ort<br>27356 Rotenburg (Wümme)                                | E-Mail<br>s.burgemeister@architektenstern.de |

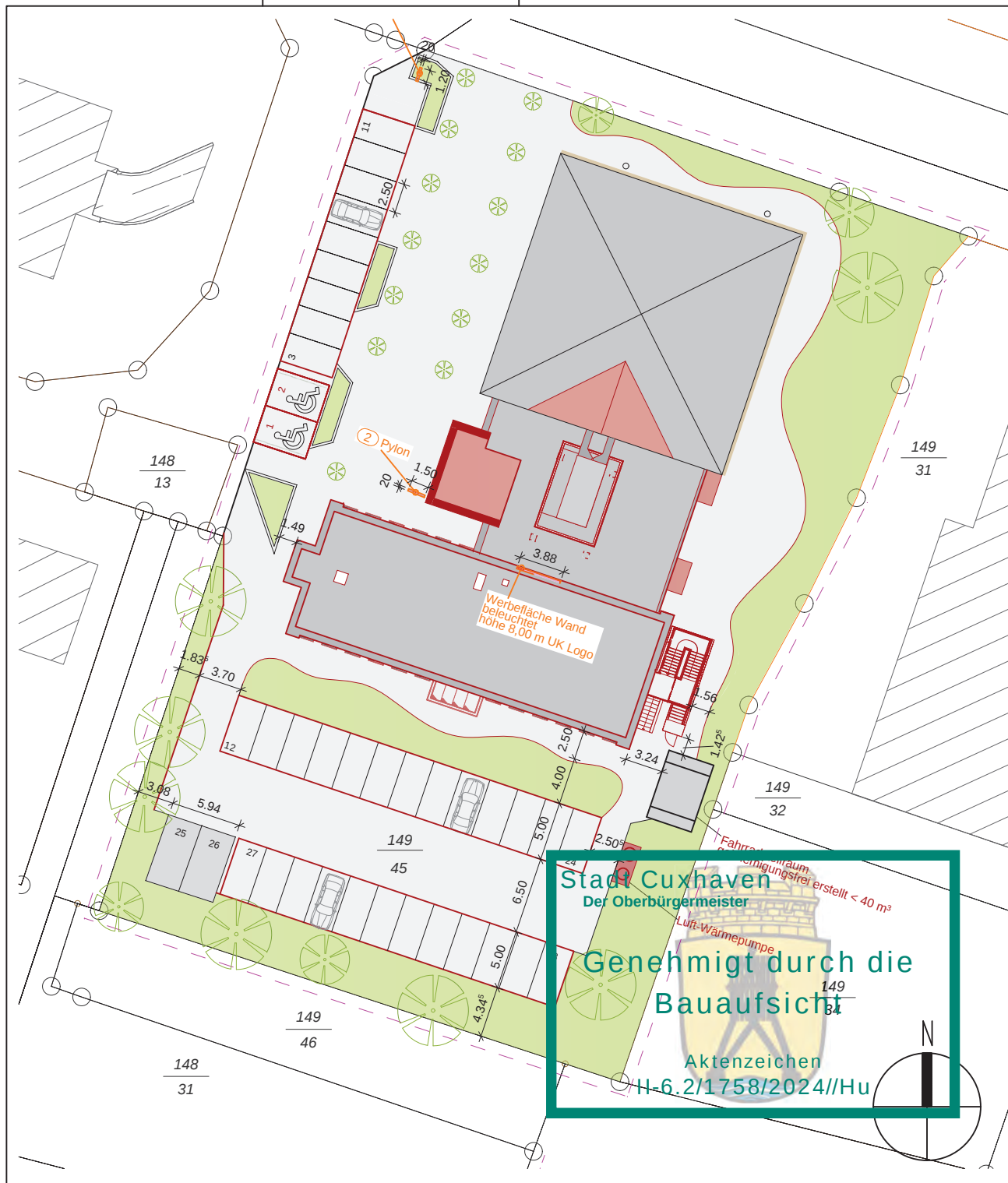
## 5. Gebäudeklassen (Zutreffendes bitte ankreuzen, ggf. erforderliche Nachweise separat beifügen)

|              |                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | <input type="checkbox"/> a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m <sup>2</sup>                |
|              | <input type="checkbox"/> b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude                                                                                            |
| 2            | <input type="checkbox"/> Nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Grundfläche |
| 3            | <input type="checkbox"/> Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m                                                                                                                 |
| 4            | <input type="checkbox"/> Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Grundfläche                                         |
| 5            | <input checked="" type="checkbox"/> Von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen                                                        |
| Sonderbauten | <input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Nr. <u>Cuxhaven, Cuxhaven</u>                                                                                         |
|              | <input checked="" type="checkbox"/> _____                                                                                                                                           |

Die maßgebliche Höhe ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. Führt ein Rettungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so ist die Höhe abweichend die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist.

## 6. Unterschrift

|                                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------|
| Datum und Unterschrift Entwurfsverfasser | 21.11.2024 Simon Burgemeister |
|------------------------------------------|-------------------------------|



PROJEKT

Umbau und Sanierung

Servicezentrum Cuxhaven

Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven

BAUHERR

AOK - Die Gesundheitskasse

für Niedersachsen

Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

ARCHITEKTUR

ARCHITEKTENstern

martin menzel

PLANUNGSGRUPPE

27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de

T. 04261-94470

|       |          |                  |      |
|-------|----------|------------------|------|
|       |          |                  |      |
| A     | 26.03.25 | Planerstellung   | HMo  |
| Index | Datum    | Art der Änderung | Name |

PHASE

Genehmigungsplanung

PLANINHALT

Lageplan, Stellplätze,

Werbeanlagen

|             |                      |            |                |
|-------------|----------------------|------------|----------------|
| MASSTAB     | ERSTELLUNGSDATUM     | GEZEICHNET | PROJEKTLÉITUNG |
| 1:500       | 26.03.2025           | HMo        | SBu            |
| PROJEKT NR. | ZEICHNUNGS NR.       | INDEX      |                |
| 22723       | G.3.02 - Stellplätze | G          |                |

Bauvorhaben: **Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg (Wümme)

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>Hier: Stellplatznachweis</b> |
|---------------------------------|

**Letzte genehmigte Kfz-Einstellplatzzahl:** 32 Einstellplätze

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund von Mitarbeitern in Teilzeit oder mit einem Home-Office-Arbeitsplatz, der von einigen Mitarbeitern genutzt wird, ein eher geringer Stellplatzbedarf in der Gleichzeitigkeit besteht. Die Ansätze orientieren sich daher tendenziell an dem Mindestwert der Richtwerte.

In der Kundenhalle sind lediglich 5 Beratungsplätze für Kunden vorhanden, zudem sind "Distanz"-Beratungsplätze vorhanden (Mail, Telefon, Chat), sowie Arbeitsplätze ohne direkten Publikumsverkehr.

**Nachweis der erforderlichen Fahrradabstellanlagen**

Notwendige Zahl Fahrradabstellanlagen

Büro- und Verwaltungsräume: 1 St. je 30 - 100m<sup>2</sup> Nutzfläche, gewählt: 1 St. je 50 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 958,56 m<sup>2</sup> / 50 m<sup>2</sup> = 19,2 also 20 St. Fahrradabstellanlagen

**Nachweis der erforderlichen Kfz-Stellplätze**

Notwendige Zahl Kfz-Einstellplätze

Büro- und Verwaltungsräume allgemein: 1 je 30-40m<sup>2</sup> Nutzfläche, gewählt 1 St. je 40 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 529,41 m<sup>2</sup> / 40 m<sup>2</sup> = 13,2 also 14 Einstellplätze

Büro- und Verwaltungsräume, mittlerer Besucherverkehr:  
gewählt: 1 St. je 25m<sup>2</sup> Nutzfläche

Nutzfläche: 429,15 m<sup>2</sup> / 25 m<sup>2</sup> = 17,2 also 18 Einstellplätze

**Gesamt: 32 Einstellplätze**

Die benötigte Zahl der Stellplätze und die Einstellplatzzahl des aktuellen genehmigten Bestandes stimmen überein. Es besteht kein Änderungsbedarf.  
Es sind zwei barrierefreie Einstellplätze in Eingangsnähe vorhanden.

Leer, 21.11.2024  
martin menzel PLANUNGSGRUPPE



Bauvorhaben: **Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg  
(Wümme)

## Hier: Städtebauliche Projektdaten

### 1. Grundfläche der Gebäude:

|             |   |                               |
|-------------|---|-------------------------------|
| Kundenhalle | = | 460,49 m <sup>2</sup>         |
| Foyer       | = | 257,23 m <sup>2</sup>         |
| Bürogebäude | = | 348,40 m <sup>2</sup>         |
|             |   | <b>1.066,12 m<sup>2</sup></b> |

### 2. Städtebauliche Festsetzung laut Bebauungsplan Nr. 61-25-00-50

Art und Maß der baulichen

Bezeichnung des Gebietes: Verwaltungsgebäude f.d. Allg.  
Ortskrankenkasse allgemein zulässig

Grundflächenzahl: 0,3

Geschossflächenzahl: 0,7

### 3. Berechnung GRZ

|                          |                           |                           |                      |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Flur 4, Flurstück 149/45 | =                         | 3.759,00 m <sup>2</sup>   |                      |
| Grundfläche              | =                         | 1.066,12 m <sup>2</sup>   |                      |
| GRZ:                     | 1.066,12 m <sup>2</sup> / | 3.759,00 m <sup>2</sup> = | 0,28                 |
|                          |                           |                           | <b>0,29 &lt; 0,3</b> |

### 4. Berechnung GFZ

|                        |                           |                               |                      |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Fläche Erdgeschoss     | =                         | 1.066,12 m <sup>2</sup>       |                      |
| Fläche 1. Obergeschoss | =                         | 353,22 m <sup>2</sup>         |                      |
| Fläche 2. Obergeschoss | =                         | 353,22 m <sup>2</sup>         |                      |
|                        |                           | <b>1.772,56 m<sup>2</sup></b> |                      |
| GFZ:                   | 1.772,56 m <sup>2</sup> / | 3.759,00 m <sup>2</sup> =     | 0,47                 |
|                        |                           |                               | <b>0,48 &lt; 0,7</b> |

### 5. Geschossigkeit

3 Vollgeschosse = III zulässige Vollgeschosse

Bauvorhaben: **Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg (Wümme)

## **Hier: Nachweis Barrierefreiheit § 49 NBauO**

Gemäß §49 Abs. 2 NBauO müssen Gebäude, die durch die Allgemeinheit genutzt werden, in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein. Dieses Schutzziel ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen, Ausstattung und Ausführung zu erreichen.

Die Anforderungen gelten nach §49 NBauO Absatz 3 nicht, wenn aufgrund schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung diese nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden könnten.

In diesem Gebäude sind grundsätzlich folgende Bereiche zu unterscheiden:

1. Das Foyer mit Wartezone und die Kundenhalle mit 5 St. Beraterplätzen für die örtliche persönliche Beratung wird vollständig barrierefrei hergestellt. Es ist von einem öffentlichen Kundenverkehr auszugehen und auch von Menschen mit Behinderungen in verschiedener Art.

Die getroffenen Maßnahmen lauten:

- Barrierefreier PKW-Stellplatz
- Schwellenloser Zugang mit automatischen Türen
- Taktiles Leitsystem zum Empfangstresen und Wartebereich. Zu den Beraterplätzen erfolgt eine persönliche Begleitung durch die Mitarbeiter der AOK
- Ausreichende lichte Türbreiten
- Ein barrierefreies WC
- rutschhemmende Bodenbeläge
- Barrieregerechter Serviceschalter

2. Die Büroarbeitsplätze für eigene Mitarbeiter werden in einem dem Bedarf angemessenen Umfang barrierefrei hergestellt. Jedes Geschoss wird über einen Aufzug barrierefrei erreicht. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten entspricht die Aufzugsgröße der Klasse II mit einem Kabinenmaß von 1,10 m x 1,40 m, bei einer lichten Türhöhe von 2,00m.

Die lichten Türbreiten werden, sofern an diesen bauliche Maßnahmen erforderlich sind und die Bausubstanz eine Änderung zulässt, auf eine lichte Breite von >90 cm vergrößert, bzw. sind breitere Öffnungen aufgrund von offenen Bürokonzepten vorgesehen.

Bewegungsflächen sind ausreichend vorhanden. Fußböden sind den Anforderungen entsprechend rutschhemmend ausgeführt.

Das barrierefreie WC befindet sich im Erdgeschoss, wo die meisten Mitarbeiter der AOK ihre Arbeitsplätze haben.

Der Besprechungs- und Seminarraum ist ebenfalls barrierefrei zu erreichen, so dass auch mögliche externe Besucher teilhaben können.

Leer, 21.11.2024

martin menzel PLANUNGSGRUPPE



Bauvorhaben: **Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg  
(Wümme)

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <b>Hier: Baubeschreibung der Werbeanlagen</b> |
|-----------------------------------------------|

### 1. Pylon zur Straße

Pylon, beleuchtet, mit Adresse der Geschäftsstelle  
Abmessungen nach Plan G.6.01 - Außenwerbung

### 2. Pylon vor Haupteingang

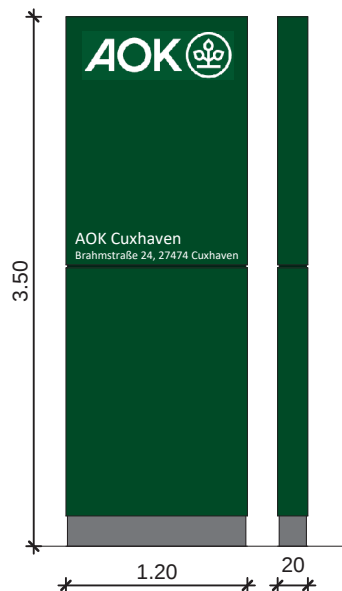
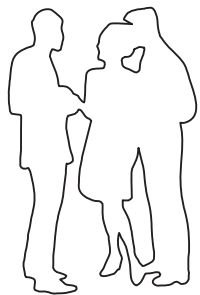
Pylon, beleuchtet, mit Adresse der Geschäftsstelle  
Abmessungen nach Plan G.6.01 - Außenwerbung

### 3. Logo an Nordfassade

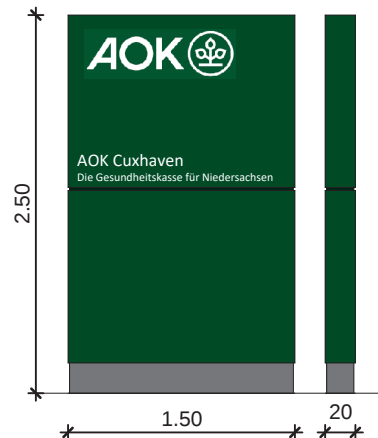
Logo an Fassade, beleuchtet  
Abmessungen nach Plan G.6.01 - Außenwerbung

Leer, 21.11.2024  
martin menzel PLANUNGSGRUPPE





① Pylon, beleuchtet  
mit Adresse Geschäftsstelle



② Pylon, beleuchtet  
mit Adresse Geschäftsstelle



③ Logo an der Fassade, beleuchtet

Stadt Cuxhaven  
Der Oberbürgermeister

Genehmigt durch die  
Bauaufsicht

Aktenzeichen  
II-6.2/1758/2024//Hu

|                                                                                     |                       |            |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------|
| PROJEKT                                                                             |                       |            |                 |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                      |                       |            |                 |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                     |                       |            |                 |
| BAUHERR                                                                             |                       | FREIGABE   |                 |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                     |                       |            |                 |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                             |                       |            |                 |
| ARCHITEKTUR                                                                         |                       | FREIGABE   |                 |
|  |                       |            |                 |
| 27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de T. 04261-94470             |                       |            |                 |
| PHASE                                                                               |                       |            |                 |
| Genehmigungsplanung                                                                 |                       |            |                 |
| PLANINHALT                                                                          |                       |            |                 |
| Außenwerbung                                                                        |                       |            |                 |
| MASSTAB                                                                             | ERSTELLUNGSDATUM      | GEZEICHNET | PROJEKTL EITUNG |
| 1:50                                                                                | 21.11.2024            | HMo        | SBu             |
| PROJEKT NR.                                                                         | ZEICHNUNGS NR.        | INDEX      |                 |
| 22723                                                                               | G.5.01 - Außenwerbung | A          |                 |

Bauvorhaben: **Sanierungsvorhaben AOK Servicezentrum Cuxhaven**  
 Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
 Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover  
 Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven  
 Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg (Wümme)

## Hier: Technische Daten Wärmepumpe

Aufgrund der noch ausstehenden öffentlichen Ausschreibungen darf zum aktuellen Zeitpunkt kein Gerätefabrikat benannt werden. Nachfolgende Daten werden als Mindestanforderung Bestandteil der Ausschreibungen und der Verträge.

Die Baugröße lautet 352 und ist im rot gestrichelten Bereich dargestellt.

| Schallleistungspegel [dB] |       |        |        |        |         |         |         |         |       | Schalldruckpegel [dB(A)] <sup>4)</sup> |
|---------------------------|-------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|-------|----------------------------------------|
| Baugröße                  | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz | Summe | Summe                                  |
| 182                       | 90    | 83     | 78     | 80     | 78      | 72      | 67      | 61      | 82    | 65                                     |
| 202                       | 89    | 82     | 80     | 81     | 77      | 72      | 64      | 59      | 82    | 65                                     |
| 252                       | 90    | 83     | 80     | 81     | 79      | 74      | 68      | 60      | 83    | 66                                     |
| 302                       | 91    | 84     | 82     | 83     | 78      | 75      | 66      | 59      | 84    | 66                                     |
| 352                       | 91    | 85     | 82     | 84     | 79      | 74      | 67      | 61      | 85    | 68                                     |
| 402                       | 92    | 85     | 83     | 84     | 80      | 75      | 67      | 62      | 85    | 68                                     |
| 452                       | 94    | 85     | 83     | 84     | 82      | 77      | 71      | 63      | 86    | 69                                     |

<sup>4)</sup> Schallangaben unter Volllast, Nennbedingungen, 1m Abstand im Freifeld, Messung nach UNI EN ISO 9614-2

Die Funktion der Luft-Wärmepumpe ist auch zur Nachtzeit erforderlich, damit das Gebäude nicht auskühlt.

Leer, 27.03.2025  
 martin menzel planungsgruppe

Bauvorhaben: **Sanierungsvorhaben AOK Servicezentrum Cuxhaven**  
 Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
 Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover  
 Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven  
 Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg  
 (Wümme)

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| <b>Hier:</b> | <b>Technische Daten Lüftungsanlage</b> |
|--------------|----------------------------------------|

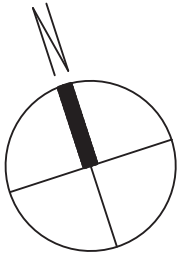
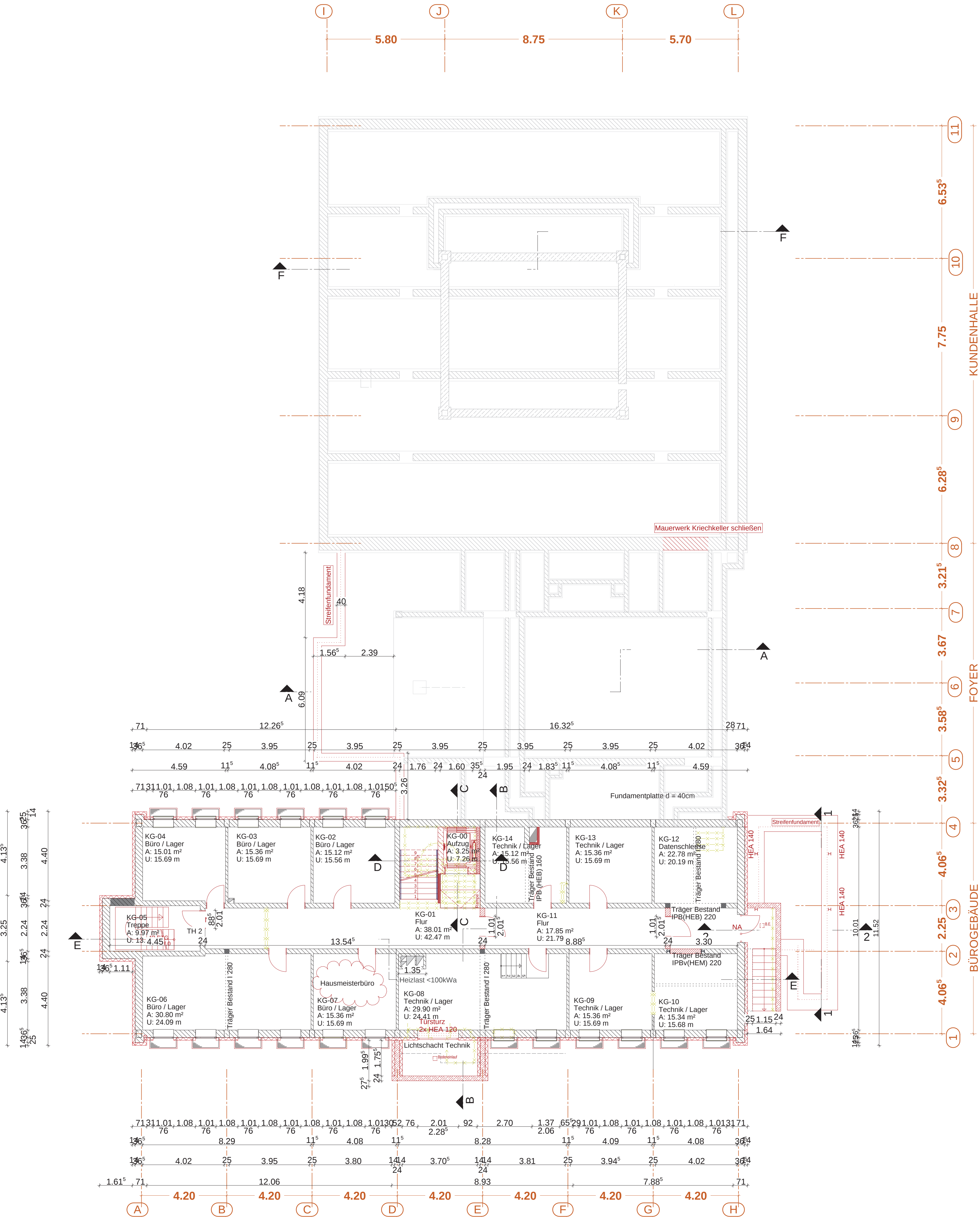
Aufgrund der noch ausstehenden öffentlichen Ausschreibungen darf zum aktuellen Zeitpunkt kein Gerätefabrikat benannt werden. Nachfolgende Daten werden als Mindestanforderung Bestandteil der Ausschreibungen und der Verträge.

| Frequenz [Hz]                                            | 63   | 125  | 250  | 500  | 1000 | 2000 | 4000 | 8000 | Gesamt     |
|----------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|
| <b>Schallpegel neben dem Gerät (Freifeldbedingungen)</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |            |
| Durch die Ausblasöffnung gerichtet abgestrahlter         |      |      |      |      |      |      |      |      |            |
| Schallleistungspegel                                     | 35,5 | 57,1 | 46,3 | 49,9 | 48,6 | 51,6 | 50,6 | 43,7 | 60,0 dB(A) |
| Schalldruckpegel<br>in 1 m Entfernung                    | 28,6 | 50,1 | 39,4 | 43,0 | 41,7 | 44,7 | 43,7 | 36,8 | 53,1 dB(A) |
| Vom Gehäuse abgestrahlter                                |      |      |      |      |      |      |      |      |            |
| Schallleistungspegel                                     | 35,6 | 57,1 | 45,4 | 40,9 | 38,7 | 33,7 | 28,7 | 24,8 | 57,6 dB(A) |
| Schalldruckpegel<br>in 1 m Entfernung                    | 21,5 | 43,1 | 31,3 | 26,9 | 24,6 | 19,6 | 14,6 | 10,7 | 43,5 dB(A) |

Bei den angegebenen Schallwerten sind Schallübertragungen innerhalb des Gerätes über Zwischenwände (z.B.: bei Kombigeräten oder Umlenkungen etc.), sowie Übertragungen im Umluftbetrieb oder durch den Bypass einer Komponente, sowie Änderungen durch Querschnittssprünge nicht berücksichtigt. Ebenso sind nicht berücksichtigt Schallemissionen aus dem Gebäude durch das RLT Gerät. Die Schallberechnung beinhaltet nicht die Schallemissionen von Kältemittel-Verdichtern, Axialkondensatoren, Befeuchtern, Frequenzumrichtern und Brennern, sowie die je nach eingesetzten Ventilator Fabrikat und zugehöriger Ventilator Drehzahl in Einzelfällen mögliche Pegeladdition im Frequenzbereich des Drehtones. Die zulässigen Bau- und Messtoleranzen nach DIN EN 13053 sind zu berücksichtigen.

Die Funktion der Lüftungsanlage ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht erforderlich und nicht geplant.

Leer, 27.03.2025  
 martin menzel planungsgruppe



|                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|----------------|
| PROJEKT                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |            |                |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                                                                                                                                                                                             |                       |            |                |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                                                                                                                                                                                            |                       |            |                |
| BAUHERR                                                                                                                                                                                                                                                    | FREIGABE              |            |                |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                                                                                                                                                                                            |                       |            |                |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                                                                                                                                                                                    |                       |            |                |
| ARCHITEKTUR                                                                                                                                                                                                                                                | FREIGABE              |            |                |
| <div> ARCHITECTENSTERN</div> <div> martin menzel</div> <div>PLANUNGSGRUPPE</div> |                       |            |                |
| 27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de                                                                                                                                                                                                   |                       |            | T. 04261-94470 |
| PHASE                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |            |                |
| Genehmigungsplanung                                                                                                                                                                                                                                        |                       |            |                |
| PLANWALT                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |            |                |
| Grundriss KG                                                                                                                                                                                                                                               |                       |            |                |
| MASSTAB                                                                                                                                                                                                                                                    | ERSTELLUNGSDATUM      | GEZEICHNET | PROJEKTLÜFUNG  |
| 1:100                                                                                                                                                                                                                                                      | 24.02.2025            | HMo        | SBu            |
| PROJEKT NR.                                                                                                                                                                                                                                                | ZEICHNUNGS NR.        | INDEX      |                |
| 22723                                                                                                                                                                                                                                                      | G.1.01 - Grundriss KG | A          |                |

KELLERGECHOSS M 1:100

H/B = 700 / 650 (0.46m²)

Allplan 2022



ERDGESCHOSS M 1:100



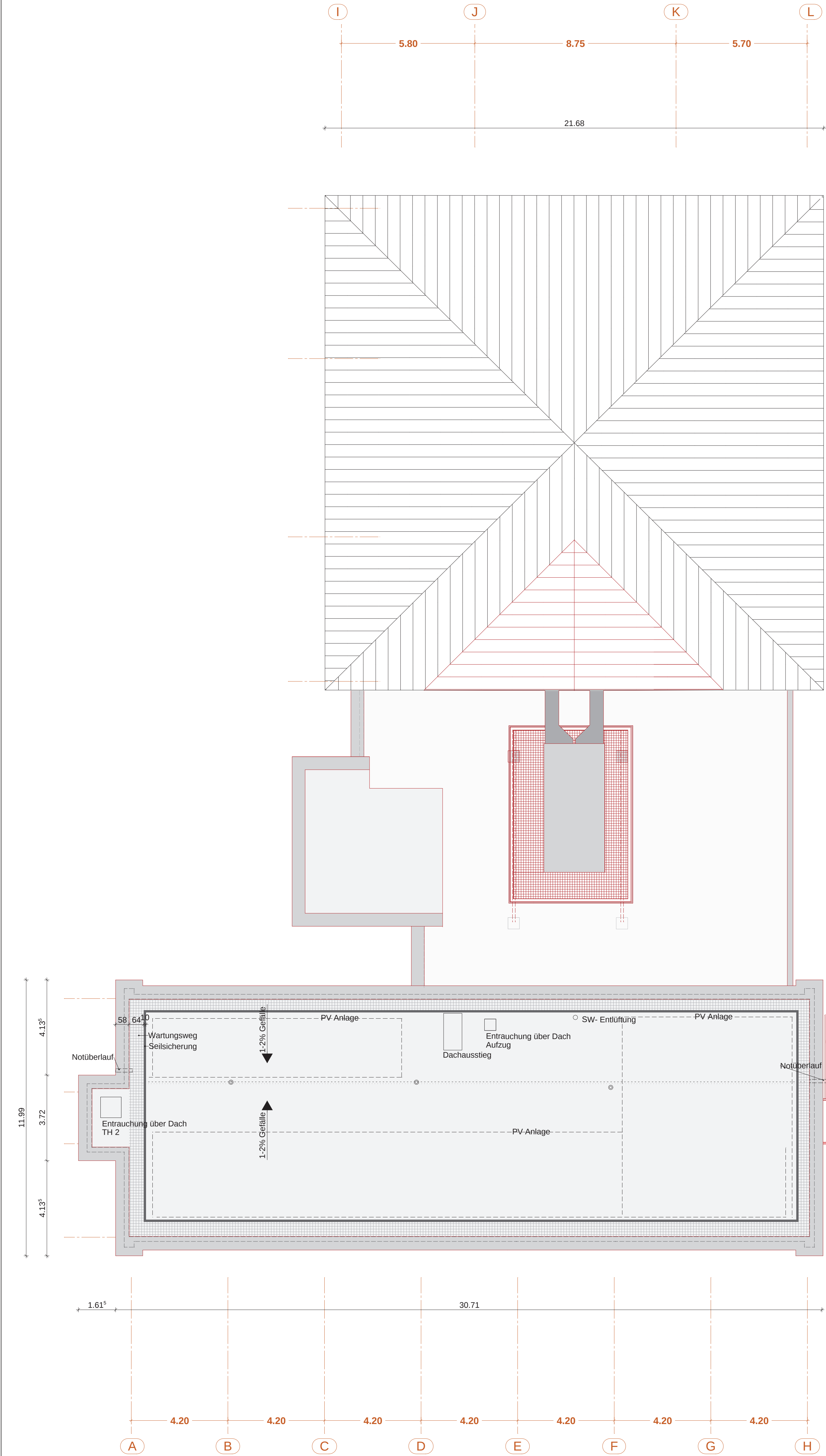
|                                                                         |                  |            |                |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|----------------|
| PROJEKT                                                                 |                  |            |                |
| Umbau und Sanierung Servicezentrum Cuxhaven                             |                  |            |                |
| Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven                                          |                  |            |                |
| FREIGABE                                                                |                  |            |                |
| AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen                            |                  |            |                |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                 |                  |            |                |
| FREIGABE                                                                |                  |            |                |
| ARCHITEKTENstern martin menzel PLANUNGSGRUPPE                           |                  |            |                |
| 27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de T. 04261-94470 |                  |            |                |
| PHASE                                                                   |                  |            |                |
| Genehmigungsplanung                                                     |                  |            |                |
| PLANINHALT                                                              |                  |            |                |
| Grundriss EG                                                            |                  |            |                |
| MASSSTAB                                                                |                  |            |                |
| 1:100                                                                   | ERSTELLUNGSDATUM | GEZEICHNET | PROJEKTLEITUNG |
| 22723                                                                   | 21.11.2024       | HMo        | SBu            |
| ZEICHNUNGSNR.                                                           |                  |            |                |
| G.1.02 - Grundriss EG                                                   |                  |            |                |
| INDEX                                                                   |                  |            |                |
| A                                                                       |                  |            |                |
| © martin menzel Planungsgruppe GmbH 2024                                |                  |            |                |

H/B = 700 / 650 (0.46m²)

Allplan 2022







KUNDENHALLE

FOYER

BÜROGEBÄUDE



|                                                                                                                                                                             |                       |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| PROJEKT                                                                                                                                                                     |                       |                |                |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                                                                                                              |                       |                |                |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                                                                                                             |                       |                |                |
| BAUHERR                                                                                                                                                                     |                       | FREIGABE       |                |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                                                                                                             |                       |                |                |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                                                                                                     |                       |                |                |
| ARCHITEKTUR                                                                                                                                                                 |                       | FREIGABE       |                |
| <div> ARCHITEKTENstern</div> <div><b>martin menzel</b></div> <div>PLANUNGSGRUPPE</div> |                       |                |                |
| 27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de                                                                                                                    |                       | T. 04261-94470 |                |
|                                                                                                                                                                             |                       |                |                |
| PHASE                                                                                                                                                                       |                       |                |                |
| Genehmigungsplanung                                                                                                                                                         |                       |                |                |
| PLANINHALT                                                                                                                                                                  |                       |                |                |
| Dachaufsicht                                                                                                                                                                |                       |                |                |
| MASSSTAB                                                                                                                                                                    | ERSTELLUNGSDATUM      | GEZEICHNET     | PROJEKTLEITUNG |
| 1:100                                                                                                                                                                       | 21.11.2024            | HMo            | SBu            |
| PROJEKT NR.                                                                                                                                                                 | ZEICHNUNGS NR.        | INDEX          |                |
| 22723                                                                                                                                                                       | G.1.05 - Dachaufsicht | A              |                |

H/B = 700 / 610 (0.43m²)

Allplan 2022



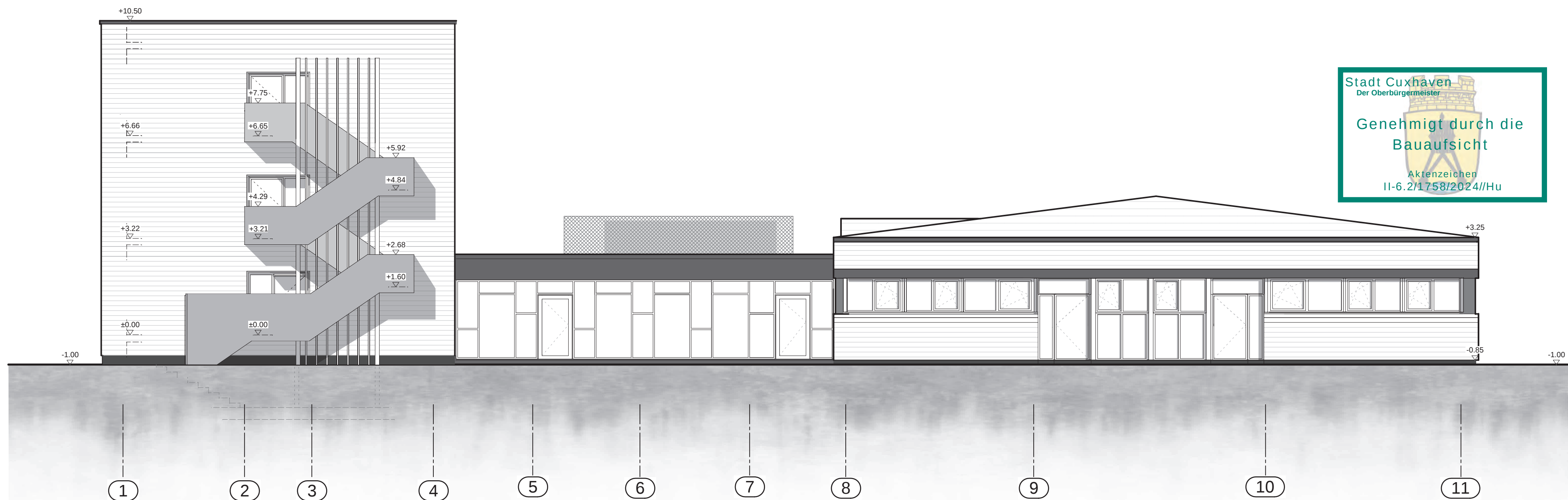
ANSICHT SÜD M1:100



ANSICHT WEST M1:100



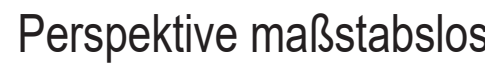
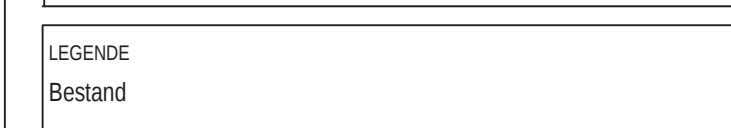
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------|
| PROJEKT                                                                                                                                                                                                       |          |                  |      |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                                                                                                                                                |          |                  |      |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
| BAUHERR                                                                                                                                                                                                       |          | FREIGABE         |      |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                                                                                                                                               |          |                  |      |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                                                                                                                                       |          |                  |      |
| ARCHITEKTUR                                                                                                                                                                                                   |          | FREIGABE         |      |
| <div></div> <div>PLANUNGSGRUPPE</div> <div>27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de T. 04261-94470</div> |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
| A                                                                                                                                                                                                             | 21.11.24 | Planerstellung   | HMo  |
| Index                                                                                                                                                                                                         | Datum    | Art der Änderung | Name |
| PHASE                                                                                                                                                                                                         |          |                  |      |
| Genehmigungsplanung                                                                                                                                                                                           |          |                  |      |
| PLANINHALT                                                                                                                                                                                                    |          |                  |      |
| Süd- & Westansicht                                                                                                                                                                                            |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |
|                                                                                                                                                                                                               |          |                  |      |

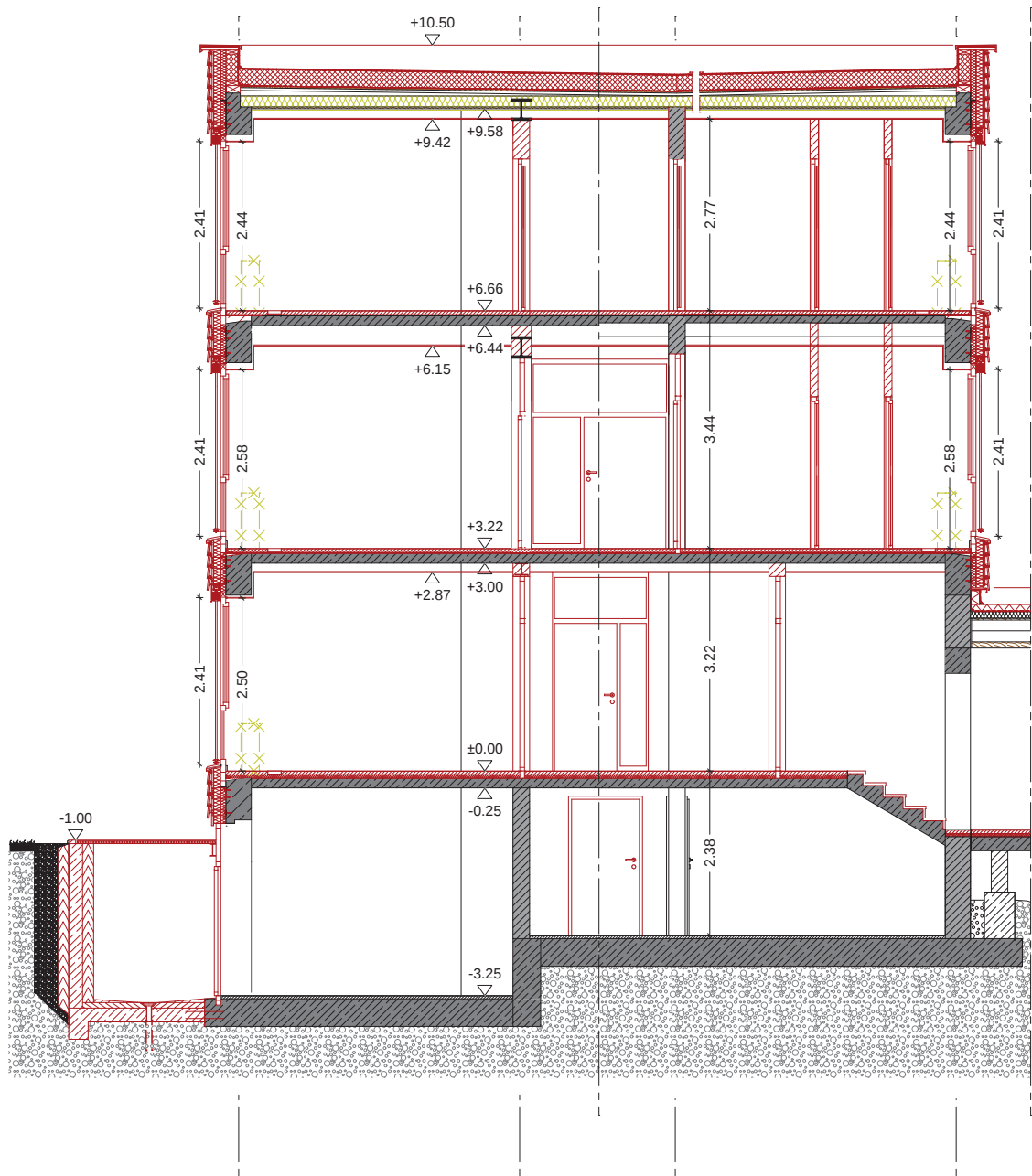


|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| PROJEKT                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                  |                |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                                                                                                                                                                                                 |                      |                  |                |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
| BAUHERR                                                                                                                                                                                                                                                        |                      | FREIGABE         |                |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                                                                                                                                                                                        |                      |                  |                |
| ARCHITEKTUR                                                                                                                                                                                                                                                    |                      | FREIGABE         |                |
| <div> ARCHITEKTENstern</div> <div><b>martin menzel</b></div> <div>PLANUNGSGRUPPE</div> <div>27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de T. 04261-94470</div> |                      |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
| A                                                                                                                                                                                                                                                              | 21.11.24             | Planerstellung   | HMo            |
| Index                                                                                                                                                                                                                                                          | Datum                | Art der Änderung | Name           |
| PHASE                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                  |                |
| Genehmigungsplanung                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                  |                |
| PLANINHALT                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                  |                |
| Nord- & Ostansicht                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                  |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                  |                |
| MASSTAB                                                                                                                                                                                                                                                        | ERSTELLUNGSDATUM     | GEZEICHNET       | PROJEKTLEITUNG |
| 1:100                                                                                                                                                                                                                                                          | 21.11.2024           | HMo              | SBu            |
| PROJEKT NR.                                                                                                                                                                                                                                                    | ZEICHNUNGS NR.       | INDEX            |                |
| 22723                                                                                                                                                                                                                                                          | G.4.01 - Ansicht N+O | A                |                |
| © martin menzel Planungsgruppe GmbH 2024                                                                                                                                                                                                                       |                      |                  |                |

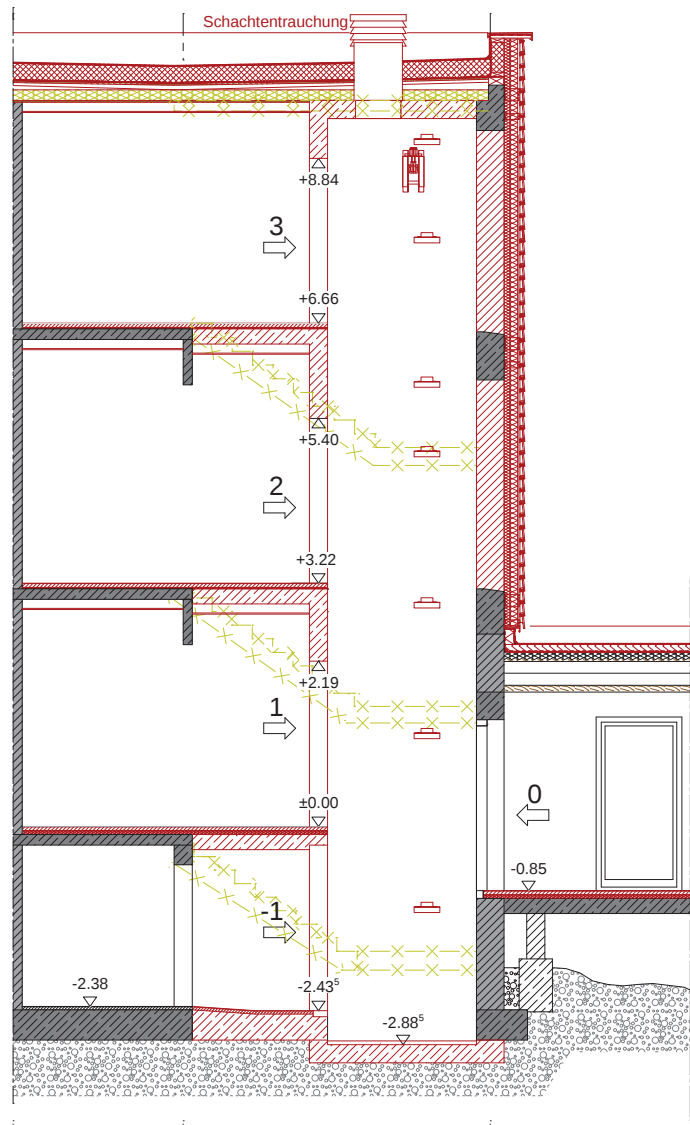
H/B = 400 / 655 (0.26m²)

Allplan 2022

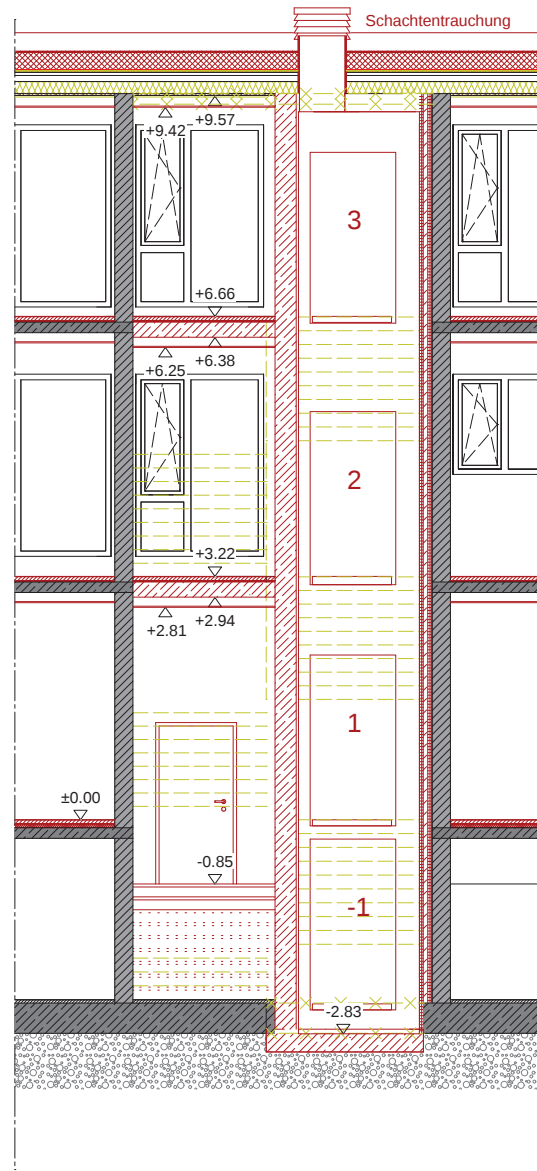




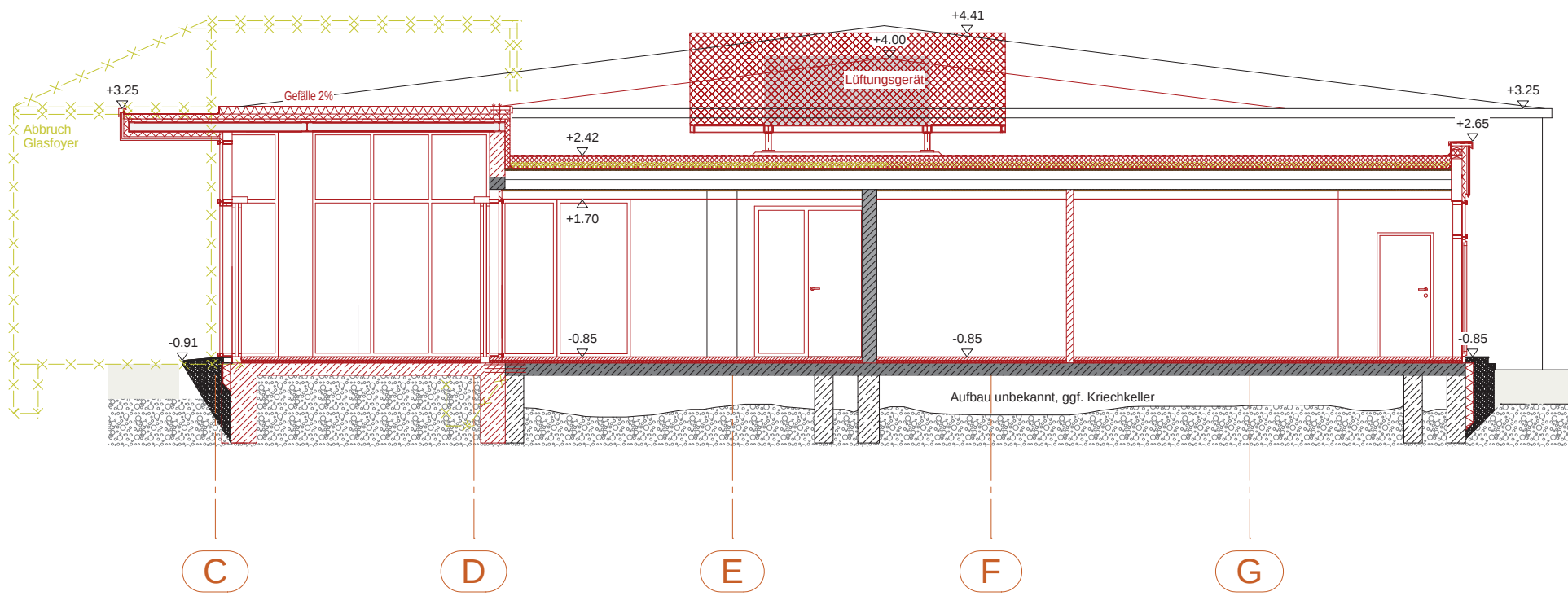
Schnitt B-B - Querschnitt Büroriegel 1 M 1:100



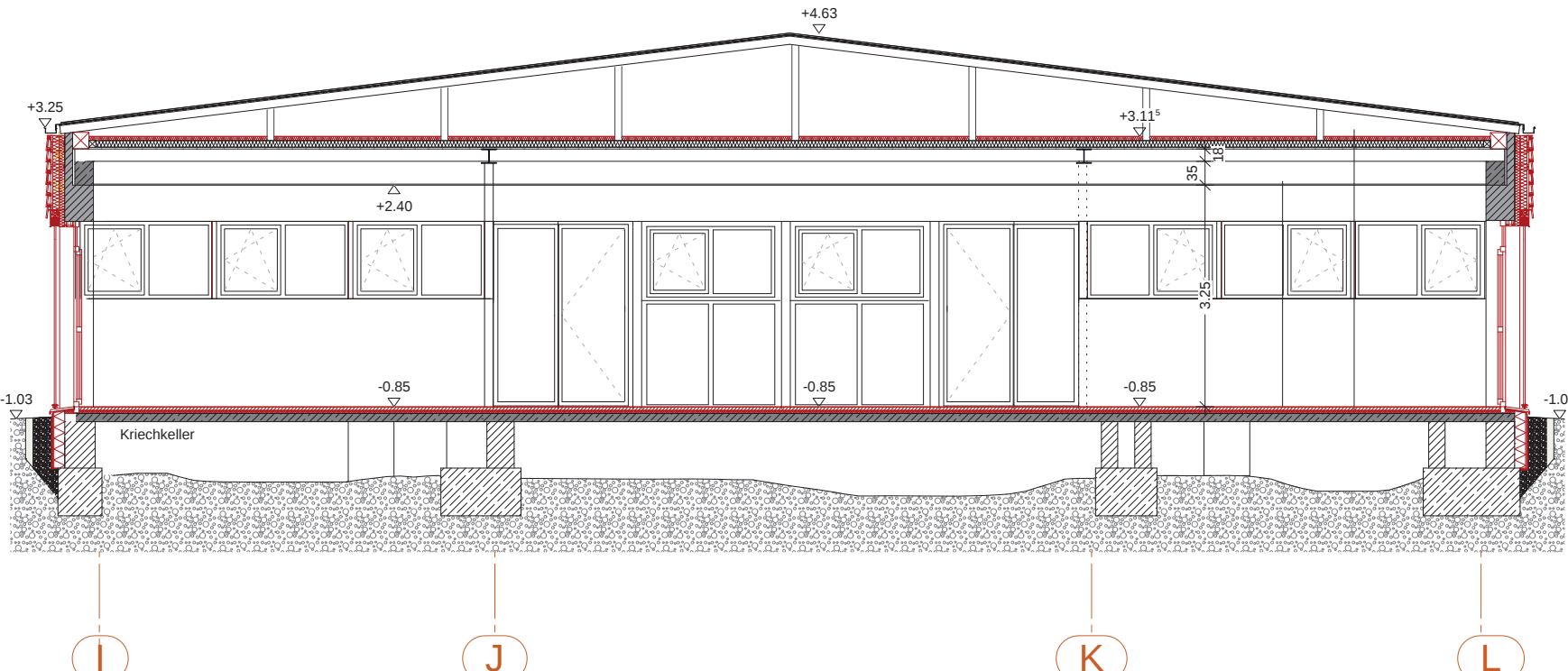
Schnitt C-C - Aufzug 1 M 1:100



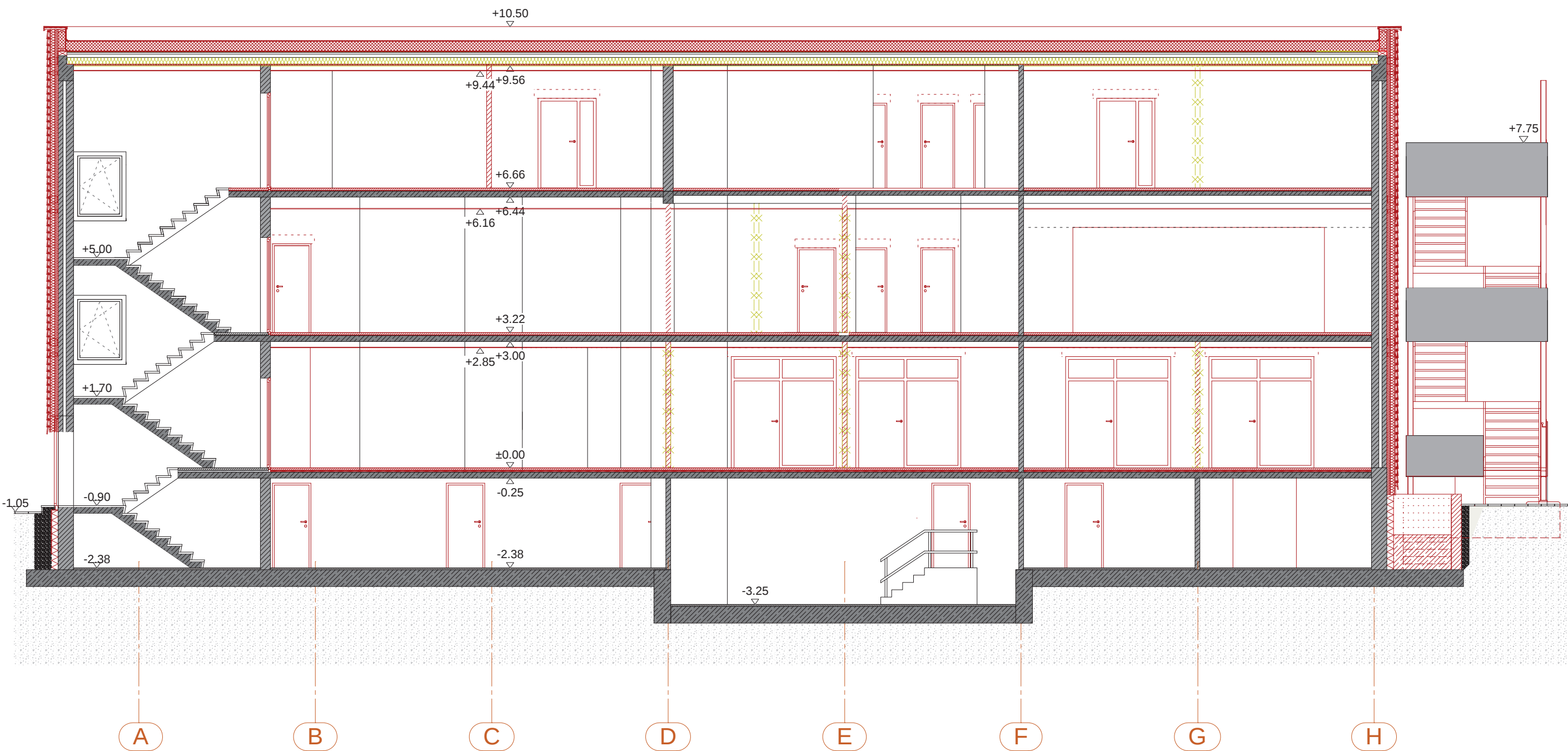
Schnitt D-D - Aufzug 2 M 1:100



Schnitt A-A - Foyer M 1:100



Schnitt F-F - Kundenhalle M 1:100



Schnitt E-E - Querschnitt Büroriegel 2 M 1:100



|                                                                                                                                                                             |                   |                  |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| PROJEKT                                                                                                                                                                     |                   |                  |                |
| Umbau und Sanierung<br>Servicezentrum Cuxhaven                                                                                                                              |                   |                  |                |
| Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven                                                                                                                                             |                   |                  |                |
| BAUHERR                                                                                                                                                                     | FREIGABE          |                  |                |
| AOK - Die Gesundheitskasse<br>für Niedersachsen                                                                                                                             |                   |                  |                |
| Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover                                                                                                                                     |                   |                  |                |
| ARCHITEKTUR                                                                                                                                                                 | FREIGABE          |                  |                |
| <div> ARCHITEKTENstern</div> <div><b>martin menzel</b></div> <div>PLANUNGSGRUPPE</div> |                   |                  |                |
| 27356 Rotenburg, Auf dem Loh 4, info@architektenstern.de T. 04261-94470                                                                                                     |                   |                  |                |
|                                                                                                                                                                             |                   |                  |                |
|                                                                                                                                                                             |                   |                  |                |
| A                                                                                                                                                                           | 24.01.25          | Planerstellung   | HMo            |
| Index                                                                                                                                                                       | Datum             | Art der Änderung | Name           |
| PHASE                                                                                                                                                                       |                   |                  |                |
| Genehmigungsplanung                                                                                                                                                         |                   |                  |                |
| Schnitte                                                                                                                                                                    |                   |                  |                |
| PLANNHALT                                                                                                                                                                   |                   |                  |                |
| MASSTAB                                                                                                                                                                     | ERSTELLUNGSDATUM  | GEZEICHNET       | PROJEKTLÉITUNG |
| 1:100                                                                                                                                                                       | 24.01.2025        | HMo              | SBu            |
| PROJEKT NR.                                                                                                                                                                 | ZEICHNUNGS NR.    | INDEX            |                |
| 22723                                                                                                                                                                       | G.2.01 - Schnitte | A                |                |
| © martin menzel Planungsgruppe GmbH 2024                                                                                                                                    |                   |                  |                |

Bauvorhaben: **Sanierungsvorhaben AOK Servicezentrum Cuxhaven**

Bauherr: AOK - Die Gesundheitskasse für Niedersachsen  
Hildesheimer Straße 273, 30519 Hannover

Bauort: Brahmstraße 24, 27474 Cuxhaven

Planung: martin menzel PLANUNGSGRUPPE, Auf dem Loh 4, 27356 Rotenburg  
(Wümmen)

|              |                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Hier:</b> | <b>Nachweis § 32a Abs. 2 NBauO, Solarenergieanlage</b> |
|--------------|--------------------------------------------------------|

Erläuterung zum Dachaufsichtsplan mit Darstellung der Photovoltaikanlage:

Die Dachfläche wird entsprechend § 32a mit mehr als 50 % der Fläche belegt, in Berücksichtigung der technischen Rahmenbedingungen:

- Die Attikaabdeckung eignet sich nicht zur Belegung mit PV-Modulen
- Es ist ein umlaufender Blitzschutz zwingend notwendig, mit Fangstangen
- Zwischen Blitzschutz und PV-Anlage ist ein Trennungsabstand von mind. 50 cm erforderlich, das entspricht einem Abstand von etwa 60-62 cm von der Attika-Kante
- Es ist ein Wartungsgang erforderlich, mit einem Mindestabstand zur Absturzkante von > 2,50m
- Der westliche Dachbereich ist technisch nicht geeignet, um PV-Anlagen aufzunehmen, weil die Statik nicht ausreicht und die Balkenlage aufgrund des Treppenhauses mit Brandschutzanforderung nicht unter wirtschaftlicher Betrachtung ertüchtigt werden kann.
- Regenwassereinläufe sowie technische Durchbrüche dürfen/können nicht überbaut werden.

Leer, 07.05.2025  
martin menzel planungsgruppe





|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



© martin menzel Planungsgruppe GmbH 2025

$$H/B = 593 / 1200 \text{ (0.71m}^2\text{)}$$

# Brandschutznachweis *Revision 1*

## AOK Servicezentrum Cuxhaven Brahmsstraße 24, 27474 Cuxhaven

*06\_Nachweis Brandschutz\_AOK Cuxhaven\_20250505\_Schriftteilteil\_V2.pdf*  
*06\_Nachweis Brandschutz\_AOK Cuxhaven\_20250113\_Schriftteilteil\_V1.pdf*



Abb. 1 Visualisierung ARCHITEKTENstern martin menzel PLANUNGSGRUPPE GmbH

Auftraggeber:

**AOK – Die Gesundheitskasse für Niedersachsen**  
Hildesheimer Straße 273  
30519 Hannover

Architekt:

**ARCHITEKTENstern**  
**martin menzel PLANUNGSGRUPPE GmbH**  
Auf dem Loh 4  
27356 Rotenburg (Wümme)

Brandschutznachweis:

**IB Ketterkat**  
Dipl.-Ing. Ute Ketterkat, Architektin  
Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz  
Moorstraße 5  
26871 Papenburg



Stand: 05.05.2025 ~~13.01.2025~~

Dieser Brandschutznachweis umfasst 57 Seiten Textteil, 3 Anlagen und 2 Plananlagen.