



ANLAGE 04 - EINZELFRAGEN BAUVORANFRAGE

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterungen des Vivantes Klinikum am Urban
Bauherr: Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH, Aroser Allee 72 – 76, 13407 Berlin

Hinweise zur Bauvoranfragen-Historie

Dieser Bauvoranfrage geht die Bauvoranfrage vom 08.11.2019 (*Antragsdatum*) voraus.
Mit dem Vorbescheid Nr. 2019/2588 vom 07.04.2020 wurden alle städtebaulichen und planungsrechtlichen Fragestellungen positiv beschieden.
Bzgl. der Fragestellung zum Denkmalschutz wurde die Fragestellung auf Genehmigungsfähigkeit verneint, aber Möglichkeiten zur Kompensation für einen positiven Bescheid in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der daraufhin folgenden weiteren Planungen fanden mehrere Abstimmungen und Vor-Ort-Termine mit der Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt statt. In der Vor-Ort Abstimmung vom 28.10.2020 konnte eine Übereinkunft erzielt werden.
Wesentliche Inhalte dieses Abstimmungsprozesses sind in der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes (*Anlage 06 zu dieser Bauvoranfrage*) dargelegt und wurden in der vorliegend Planung berücksichtigt.

Die wesentlichen Gebäudeanpassungen finden sich in der Höhenentwicklung der Neubebauung wieder. Die Ursprungsplanung wurde um ein Geschoss reduziert. Die Ausdehnung der Neubebauung an die Baugrenzen ist gleich geblieben. Eine Flächenkompensation aus Rücksprungbereichen im Bereich der Gebäudefugen und Rücknahme jeweils eines Geschosses, finden sich in der Flächenausdehnung der Neubauten an das Bestandshaupthaus „V“ wieder. Die neue Erschließung erfolgt über das Untergeschoss. Die Tiefgaragenzufahrt sowie die neue Liegandanfahrt und Anbindung der Rettungsstelle haben sich nicht verändert.

Ziel ist die Genehmigungsfähigkeit der gesamten geplanten Masterplanung der Vivantes für diesen Standort, wie mit dieser Bauvoranfrage in Grundrissen, Schnitten, Ansichten und Perspektiven dargestellt, in einem Bauantragsverfahren zu erwirken.

Im Folgenden die Fragestellungen:

1. (Neu- und Erweiterungsbauten)
Stehen seitens der Denkmalschutzbehörden Sachverhalte / Tatbestände einer Baugenehmigung des geplanten Bauvorhabens entgegen?
2. (Neu- und Erweiterungsbauten)
Stehen planungsrechtliche Sachverhalte / Tatbestände einer Baugenehmigung des geplanten Bauvorhabens entgegen?

(...Folgeseite)



ANLAGE 04 - EINZELFRAGEN BAUVORANFRAGE

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterungen des Vivantes Klinikum am Urban
Bauherr: Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH, Aroser Allee 72 – 76, 13407 Berlin

3. (Abstandsflächen) Im Bereich der neuen Gebäudekörper Westbau bzw. Ostbau und Bestandhaus „V“ kommt es zu Überschneidung von Abstandsflächen als Dreiecksflächen. Dabei erzeugt das V-Bestandsgebäude Abstandsflächen auf die neu ausgebildete Innenhofsituation östlich und westlich der „Breitfußergänzungsbebauung“. Die zum Sonnenverlauf günstige Gebäudeausrichtung ermöglicht östlich vormittags und westlich nachmittags entsprechende Besonnung der Innenhöfe, sodass eine noch gute Tageslichtbelichtung in den Innenhöfen erreicht wird.

Sind die Abstandsflächenüberlagerungen dieser Innenhofsituation im Rahmen eines Abweichungsantrages genehmigungsfähig?

HINWEIS:

Die in den Grundrissen ausgewiesenen Raumstrukturen und Wegesysteme innerhalb der Neubaugebäudekubatur sind hier schematisch dargestellt. Sie stellen noch nicht die endgültige Lösung dar, bzw. sind nicht Gegenstand dieser Bauvoranfrage.
gez. LÜ / GA

Berlin, 12.05.2021

Bauherr:

Architekt:
