

**Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin**  
Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt  
Stadtentwicklungsamt  
FB Bau- und Wohnungsaufsicht und Unterer Denkmalschutz



BA Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Postfach 350701, 10216 Berlin

CIC Property & Development GmbH  
Kleine Jägerstr. 3  
10117 Berlin

Bearbeiter/in Frau Bodenthal  
**GeschZ.** (bei Antwort bitte angeben) 190-2014-3184-BAA S 3  
Dienstgebäude Yorckstr. 4-11  
10965 Berlin  
Zimmer 1010  
Telefon 030/90298-2640  
Fax 030/90298-2411  
Vermittlung 030-900  
Intern 9298-App.  
E-Mail gudrun.bodenthal@ba-fk.berlin.de  
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)  
post@ba-fk.berlin.de  
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)  
Internet  
www.friedrichshain-kreuzberg.de  
Datum 10.07.2015

Grundstück: **Berlin - Friedrichshain, Mühlenstr. 60**  
Vorhaben: 2. Nachtrag zur BG Nr. 2008/152  
Änderung der Wohnungsaufteilung

## 2. Nachtrag Nr. 2014 / 3184 zur Baugenehmigung Nr. 2008/159 vom 30.06.2008

Antragsdatum: 02.12.2014 Eingang: 09.12.2014 zuletzt vervollständigt: 07.07.2015

Anlagen:

- Baubeschreibung
- 21 Blatt Bauzeichnungen
- Ergänzung 1 vom 03.07.2015 zu Bericht Nr. 13P0056-MEH-P1 vom 02.12.2013 über den geprüften Brandschutznachweis

Aufgrund des § 65 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) i.V.m. § 71 Abs. 1 BauO Bln wird gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Nachtragsgenehmigung für das oben genannte Vorhaben unter den Nebenbestimmungen der vorgenannten Baugenehmigung erteilt.

Die Nachtragsgenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen einzuholen.

Verkehrsverbindungen  
U-Bahn: Mehringdamm (U6, U7)  
Bus: Mehringdamm / Yorckstr.  
(M19, 140)

Sprechzeiten  
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr  
und nach vorheriger Absprache.

Zahlungen bitte bargeldlos an:  
Geldinstitut IBAN  
Postbank Berlin DE33 1001 0010 0003 4161 04  
Berliner Sparkasse DE57 1005 0000 0610 0036 07  
Berliner Bank DE50 10070 8480 5127 22 000

BIC  
PBNKDEFF  
BELADEBEXX  
DEUTDEDB110

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, FB Bau- und Wohnungsaufsicht und Unterer Denkmalschutz, Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin, schriftlich oder zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz an die E-Mail-Adresse [post@ba-fk.berlin.de](mailto:post@ba-fk.berlin.de) einzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Hinweise:**§ 3 Abs. 2 BauO Bln**

Sofern für verwendete Bauprodukte oder Bauarten der Verwendbarkeitsnachweis durch Normen, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse, allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall nach §§ 20 oder 21 BauO Bln geführt wird, der regelmäßige Prüfungen und/oder Wartungen vorschreibt, obliegt es dem Betreiber, eigenverantwortlich diese Maßnahmen durchführen zu lassen. Es sind stets die Nachweise der letzten beiden Prüfungen und/oder Wartungen aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auch ohne besonderen Anlass nach Aufforderung vorzulegen.

Bei Verwendbarkeitsnachweisen mit wasser-, gesundheits- oder umweltschutzrechtlichen Regelungen gilt dies entsprechend für die zuständigen Behörden oder Dienststellen.

**Aufbewahrungspflicht**

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger sind nach § 15 BauVerfVO verpflichtet,

1. die Baugenehmigung,
  2. die Bauvorlagen, soweit sie geprüft worden sind, die geprüften Bauvorlagen,
  3. die bautechnischen Nachweise, soweit sie geprüft worden sind, die geprüften bautechnischen Nachweise, einschließlich der Prüf- und Überwachungsberichte,
  4. die auf das Bauvorhaben bezogenen Nachweise der Verwendbarkeit
- bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren.

Sind Bauherrin oder Bauherr und Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer sowie deren oder dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger über.

Im Auftrag



Bodenthal

**Fundstellennachweis:**

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 29. Juni 2011 (GVBl. S.315)

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen

Dipl.-Ing. Margot Ehrlicher Prüfingenieurin für Brandschutz Rotherstraße 16 10245 Berlin
---

Datum	03.07.2015
Prüfverzeichnis-Nr.	13P0056-MEH-024
BVS Nr.	151/03549-15/0022
Bearbeiter/in	Dipl.-Ing. Margot Ehrlicher Dipl.-Ing. Arch. Michael Dudzik
Telefon (mit Vorwahl)	030/895955-0

**Ergänzung 1**  
**zu Bericht Nr.** 13P0056-MEH-P1  
**über den geprüften Brandschutznachweis**

Gemäß § 19 Abs. 2 und 4 BauPrüfV  
ergeht folgender Prüfbericht:

**1. Bezeichnung des Vorhabens**

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung

Living Levels – Errichtung eines Wohnhauses	
Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung**	Beabsichtigte Nutzung**

**2. Baugrundstück**

PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer 10243 Berlin-Friedrichshain, Mühlenstraße 60
--

**3. Bauherrin / Bauherr / Antragstellerin / Antragsteller / Bauherrengemeinschaft**

Firma CIC Property & Development GmbH		Name	
Straße Kleine Jägerstraße	Hausnummer 11	Land, PLZ 10117	Ort Berlin
Telefon (mit Vorwahl) 030/2007365 0	Telefax (mit Vorwahl)** 030/2007365 55	Email-Adresse** info@cicgroup.de	

**4. Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin / Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser**

Firma nps tchoban voss GmbH & Co. KG		Name A.M. Parsch S. Tchoban E. Voss	
Straße Rosenthaler Straße	Hausnummer 40/41	Land, PLZ 10178	Ort Berlin
Telefon (mit Vorwahl) 030/283920 0	Telefax (mit Vorwahl)** 030/283920 200	Email-Adresse** berlin@npstv.de	

Land Berlin © - Bauaufsicht122 - Prüfbericht zum Brandschutznachweis P1 (Stand: 06/2007)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ bzw. ausfüllen

## 6. Brandschutznachweis

wurde erstellt von

Firma RösselBrandschutz Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz		Name Dipl.-Ing. Beate Rössel MEng	
Straße Schmiedehof	Hausnummer 16	Land, PLZ 10965	Ort Berlin
Telefon (mit Vorwahl) 030/843198 42	Telefax (mit Vorwahl)** 030/843198 52	Email-Adresse** info@roesselbrandschutz.de	

### Folgende Unterlagen liegen bei und wurden geprüft:

- 28 Blatt Nachtrag zum Brandschutznachweis Nr. 1301-N02-150515, RösselBrandschutz vom 15.05.2015
- 3 Blatt Schreiben zur Stellungnahme der Feuerwehr und unserem Schreiben vom 03.02.2015, RösselBrandschutz vom 18.05.2015
- 1 Blatt Legende zum Brandschutzplan, RösselBrandschutz vom 15.05.2015
- 18 Blatt Brandschutzpläne (Grundrisse 1. UG bis Grundriss Dachaufsicht), RösselBrandschutz vom 15.05.2015
- 2 Blatt Stellungnahme der Berliner Feuerwehr (GZ: S 32-15-0490-Mühlenstr. 60) ,Direktion Süd vom 11.03.2015

### Folgende Unterlagen wurden eingesehen:

- 1 Blatt Amtlicher Lageplan, Vermessungsbüro Zech Ruth vom 14.05.2013 (Index f)
- 2 Blatt Genehmigungspläne Austausch, nps tchoban voss GmbH & Co KG (Grundriss UG vom 13.05.2015, Grundriss EG vom 05.02.2015)
- 8 Blatt AbZ, Z-19.18-1961, Fa. Wildeboer, Überströmklappe
- 1 Blatt Ausschnitt Grundriss EG mit Handeintragung Hydrant Mühlenstraße vom 12.03.2015
- 17 Blatt Genehmigungspläne (Grundrisse 1. UG bis Grundriss Dachgeschoss), nps tchoban voss GmbH & Co. KG vom 15.08.2014 (Index C); mit den Ausnahmen: Grundriss ZG vom 18.08.2014 (Index A) und Grundriss EG vom 16.10.2014 (Index E)
- 11 Blatt Ausführungs- und Detailplanung (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), nps tchoban voss GmbH & Co. KG mit div. Plandaten
- 2 Blatt Funktionsbeschreibung der installierten Rauchschutzdruckanlagen, Ingenieurbüro Frank Zabel GmbH (ohne Datum)
- 2 Blatt Ausführungsplanung Außenanlagen, Kuula Landschaftsarchitekten vom 06.10.2014
- 3 Blatt Emailverkehr zur Ortsbesichtigung des Hydranten in der Mühlenstraße, Herr Klang / Herr Grosse vom 02.09. und 03.09.2014
- 4 Blatt Tabelle zu Aufzugssteuerungen (Feuerwehraufzug), ohne Datum

3. Abweichend von Abs. 7.2.1 MHHR wird die Brennstoffleitung zur Versorgung des Notstromaggregats auf dem Dach nicht in einem eigenen Schacht geführt, sondern entsprechend den Anforderungen der MLAR in einem Schlitz in einer massiven Wand verlegt.
4. Abweichend von Abs. 8 MHHR befinden sich in dem Gebäude zwei Wohnungen mit einer Grundfläche (BGF) > 200 m<sup>2</sup> und die erforderlichen auskragenden feuerbeständigen Platten weisen nur eine Tiefe von ca. 0,60 m auf.
5. Abweichend von Abs. 6.1.1.4 MHHR werden im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss jeweils keine Vorräume vor dem Feuerwehraufzug angeordnet.

Die vorgenannten Erleichterungen haben grundsätzlich weiterhin Bestand. Neue Erleichterungen haben sich im Rahmen des Nachtrages zum Brandschutznachweis nicht ergeben.

## 7. Prüfergebnis und besondere Prüfbemerkungen

Es wurden ausschließlich die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandschutzes geprüft. Der Sachschutz sowie das Baunebenrecht (z. B. Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinie, Gewerberecht usw.) sind nicht Gegenstand dieser Prüfung.

Der vorliegende Nachtrag zum Brandschutznachweis wurde geprüft. Er ist plausibel, umfassend und schlüssig. Mit ihm können die Schutzziele des Brandschutzes erfüllt werden.

Die Hinweise, Anregungen sowie Änderungswünsche der Prüferin wurden in den Nachtrag zum Brandschutznachweis aufgenommen (Stand: 15.05.2015). Zu den Anregungen / Anforderungen aus der Stellungnahme der Berliner Feuerwehr siehe die Ausführungen unter Abs. 6.

### Besondere Prüfbemerkungen und Hinweise:

Der vorliegende Prüfbericht würdigt die Tatsache, dass für das Gebäude bereits eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2008 vorliegt, die jedoch nicht umgesetzt worden ist.

Im Brandschutznachweis wird teilweise Bezug auf die bestehende Baugenehmigung genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die ursprüngliche Genehmigung rechtmäßig erteilt wurde und als Grundlage für die Bewertung der aktuellen Bauantragsplanung herangezogen werden kann.

Die Überströmöffnungen der Rauchschutzdruckanlagen des Sicherheitstreppenraumes werden mit thermisch auslösenden Abschlüssen ausgestattet. Von der Fachplanung und der Erstellerin des Brandschutznachweises ist festzulegen, bei welcher Temperatur die Auslösung der Abschlüsse erfolgt. Die Prüferin für Brandschutz ist darüber in Kenntnis zu setzen. Die Planung ist vor der Ausführung mit dem technischen Prüfsachverständigen abzustimmen.

Der Verwendung der Überströmklappen (AbZ, Z-19.18-1961) kann zugestimmt werden, wenn die Rauchschutzdruckanlage bereits beim Ansprechen der Rauchmelder in den Nutzungen über die BMA in Betrieb geht und dadurch eine Kaltrauchübertragung nicht zu erwarten ist. Dies wurde per Email vom 02.07.2015 von Frau Rössel bestätigt.

Im Rahmen der ersten Prüfung wurde mit der Erstellerin des Brandschutznachweises abgestimmt, dass die Einspeisestelle der Löschhilfanlage für die Garage an der geplanten Stelle verbleiben kann, sofern zwei Löschwassereinspeiseleitungen (vier Einspeisungen) ausreichend sind. Bei mehr als zwei Einspeiseleitungen muss die Einspeisestelle zur Fassade an der Brommystraße verlegt werden. Diese Anforderung besteht weiterhin.

Unter Ziffer 7.8 des Nachtrags zum Brandschutznachweis wird auf Seite 22 die Erstellung einer Steuermatrix für die Brandmeldeanlage gefordert, die durch den technischen Prüfsachverständigen geprüft werden muss. Die Steuermatrix ist der Prüferin zur Kenntnis zu übergeben.

Hinweis: In dem Schreiben von Frau Rössel vom 18.05.2015 wird angekündigt, dass im weiteren Planungsverlauf noch eine Planungsänderung hinsichtlich der Zufahrt zum Grundstück vorgesehen ist und dazu ein weiterer Nachtrag zum Brandschutznachweis eingereicht werden soll.

**Es ergeht ein positiver Prüfbericht.**



**BV 3546 Eastside Tower Berlin  
Mühlenstraße 60, Berlin – Friedrichshain**

**2. Nachtrag zur Baugenehmigung Nr. 152-2008**

Inhaltsverzeichnis

- 1.1 Bauantrag
- 1.2 Kostenermittlung
  
- 2.1 Bauvorlageberechtigung
- 2.2 Übereinstimmungserklärung
  
- 3.1 Grundrisse
- 3.2 Schnitte
- 3.3 Ansichten
- 3.4 Baubeschreibung

Stand 02.12.2014