



## **Anfrage Stellungnahme Feuerwehr**

gemäß §5 Abs. 1 Satz 4 BauOBln - Gebäude >50m vom öffentlichen Straßenraum entfernt

Antrag auf Genehmigungsfreistellung vom 27.04.2023

Grundstück: Pichelsdorferstr. 121, 13959 Berlin Wilhelmstadt

Bauvorhaben: Umbau Remise zu 2 Wohneinheiten

Gesch.Z. Bau- und Wohnungsaufsicht: 1130-2023-836-BWA B31

Aktenzeichen Feuerwehr: VBG-20230526-9701

Bauherr: Montana-Portfolio GmbH, c/o Covivio Immobilien GmbH, Essener Str. 66, 46047 Oberhausen

Architektin: Dipl.-Ing. Annegret Gärtner, Mollstr. 7, 10178 Berlin

# Projektbeschreibung

BV: Umbau Remise zu 2 Wohneinheiten  
Pichelsdorferstr. 121, 13959 Berlin Wilhelmstadt

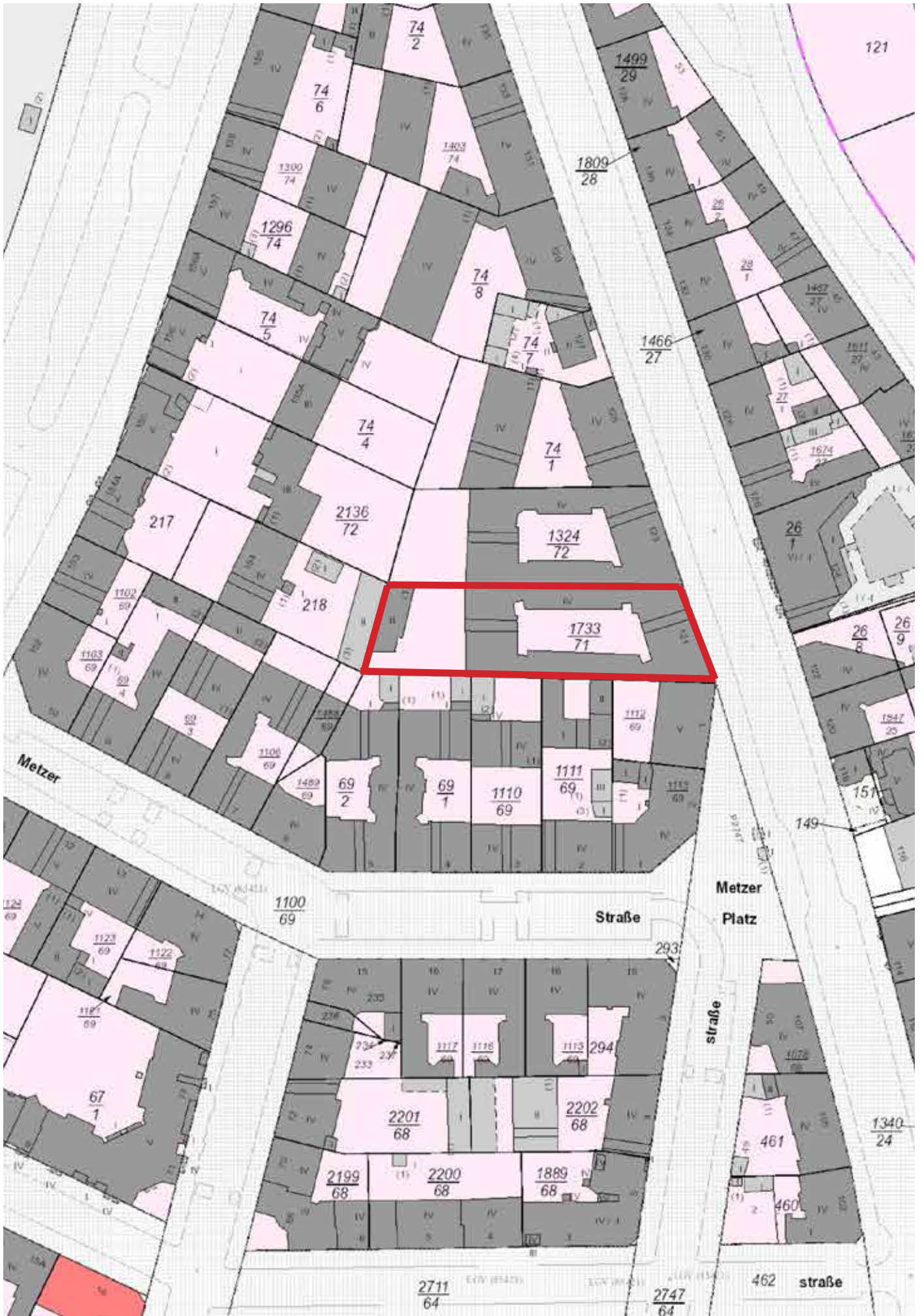
## 1. Grundstück und Zuwegung

Geplant ist der Umbau einer bestehenden Remise zu 2 Wohneinheiten in der Pichelsdorfer Str. 121. Das betreffende Grundstück ist im straßenseitigen Bereich mit einer viergeschossigen Wohnbebauung bestehend aus Vorderhaus, zwei Seitenflügeln und einem Hinterhaus bebaut, die den ersten Hinterhof umschließt. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindet sich der zweite Hinterhof und die betreffende, zweigeschossige Remise. Der erste Hinterhof ist im Erdgeschoss über eine Durchfahrt vom öffentlichen Straßenraum aus erreichbar (Maße ca. 13,09 m Länge, 2,42 m Breite, 2,85 m Höhe). Vom ersten Hinterhof aus erschließt man den zweiten Hinterhof sowie die Remise durch die zweite Durchfahrt im Erdgeschoss des Hinterhauses (Maße ca. 12,85 m Länge, 2,46 m Breite, 2,90 m Höhe). Der Weg vom Straßenraum bis zur Remise ist durchgehend mit Pflaster oder Fliesen befestigt. Zwischen dem Eingang des Vorderhauses und der Remise befinden sich keine Hindernisse wie zum Beispiel Fahrradstellplätze, Kinderspielplätze, Mullplatz usw. Die Strecke von Bordsteinkante bis zur Fassade Remise misst insgesamt ca. 75 m. Gemäß Vermessungslageplan befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Hydrant für die Löschwasserentnahme.

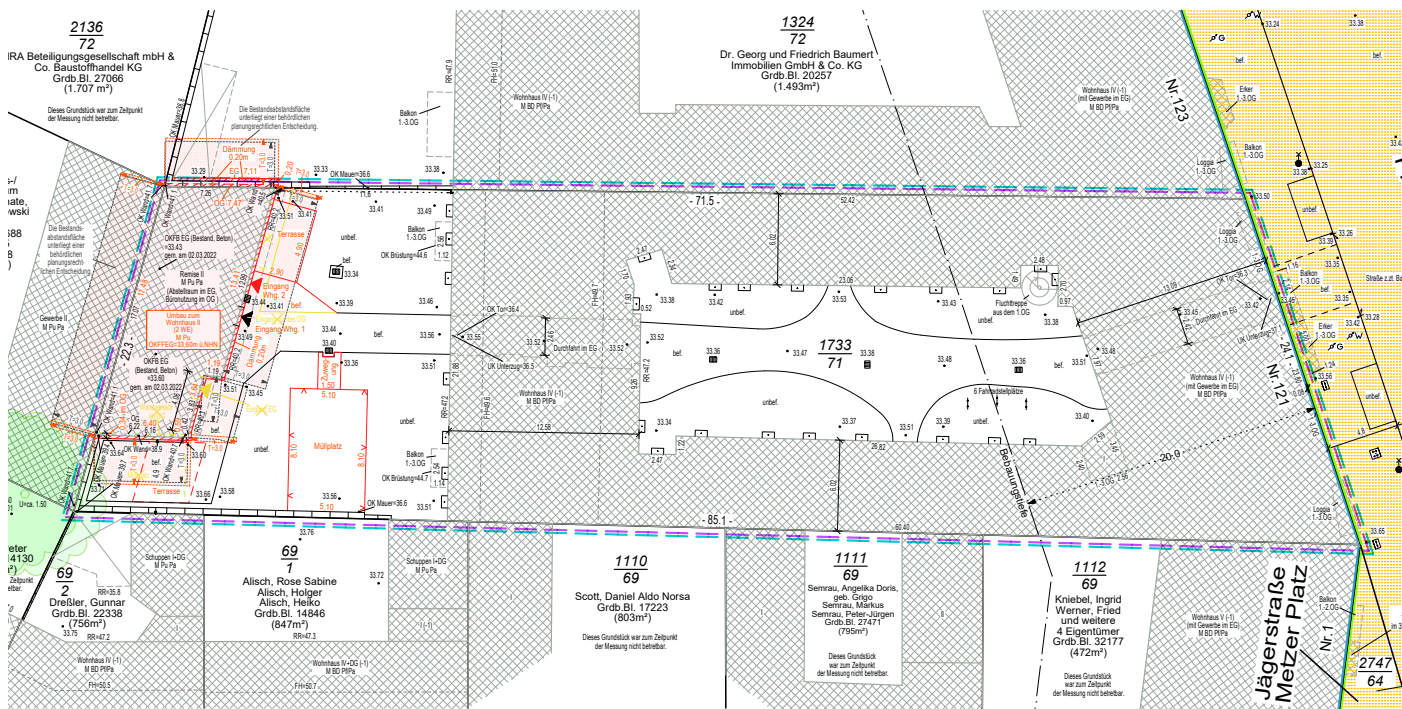
## 2. Gebäude und Planung

Für die Remise gilt die Gebäudeklasse 3. Es sind zwei neue Maisonette-Wohnungen in der Remise geplant. Da beide Wohnung jeweils nur über eine innen liegende Treppe verfügen, wird der zweite Rettungsweg jeweils durch Anleitern an ein Fenster im 1.OG sichergestellt. (siehe blaue Markierungen in Plänen S. 5-6).

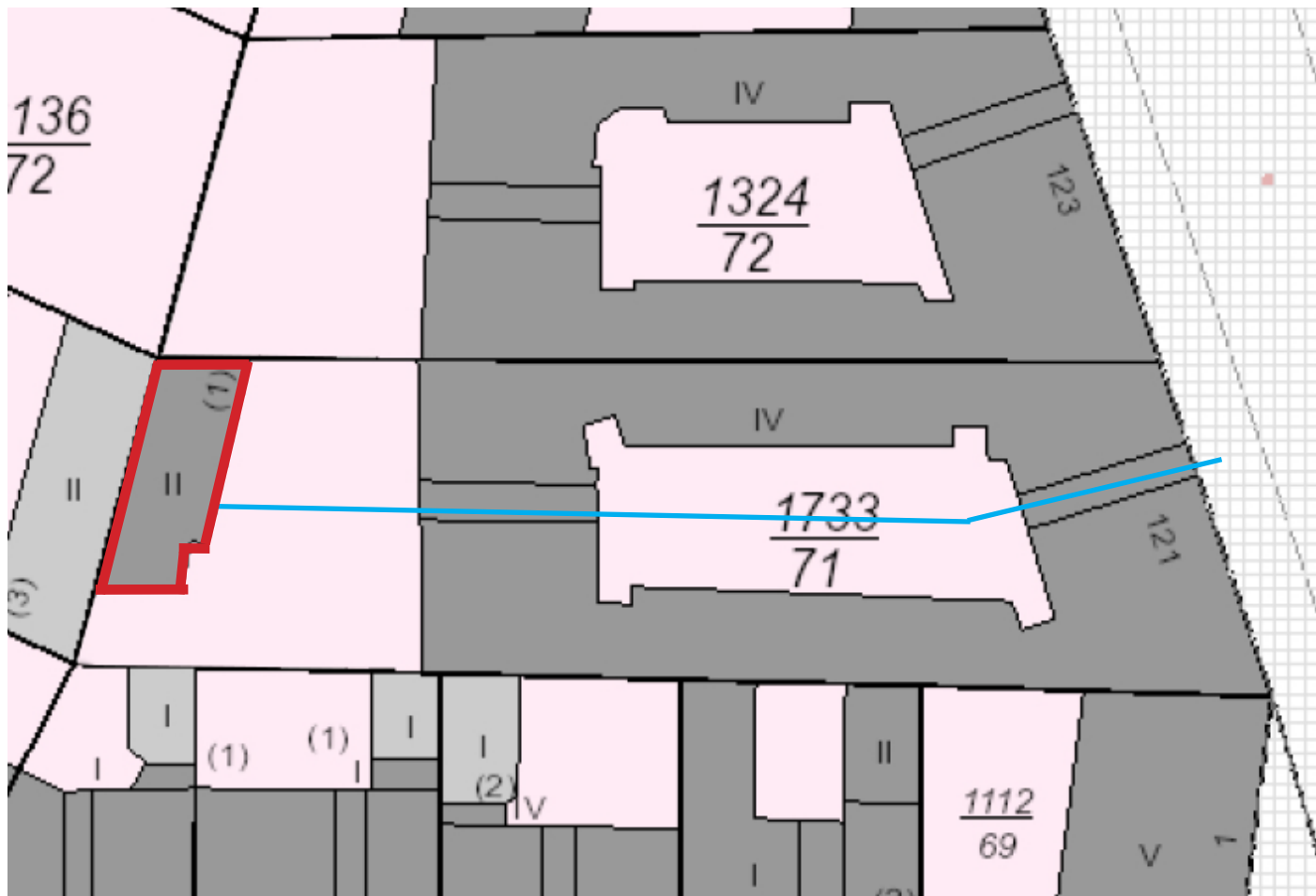
Die OKFF des 1.OG liegt bei ca. 3,11 m über Geländeoberkante. Die Brüstungshöhe der betreffenden Fenster liegt bei 0,83 m, sodass die Höhe von Geländeoberkante bis Brüstung Fenster ca. 3,93 m beträgt.



Flurkarte



Vermessungslageplan



Lageplan, Weg Straße bis Remise ca. 75m (blaue Markierung)



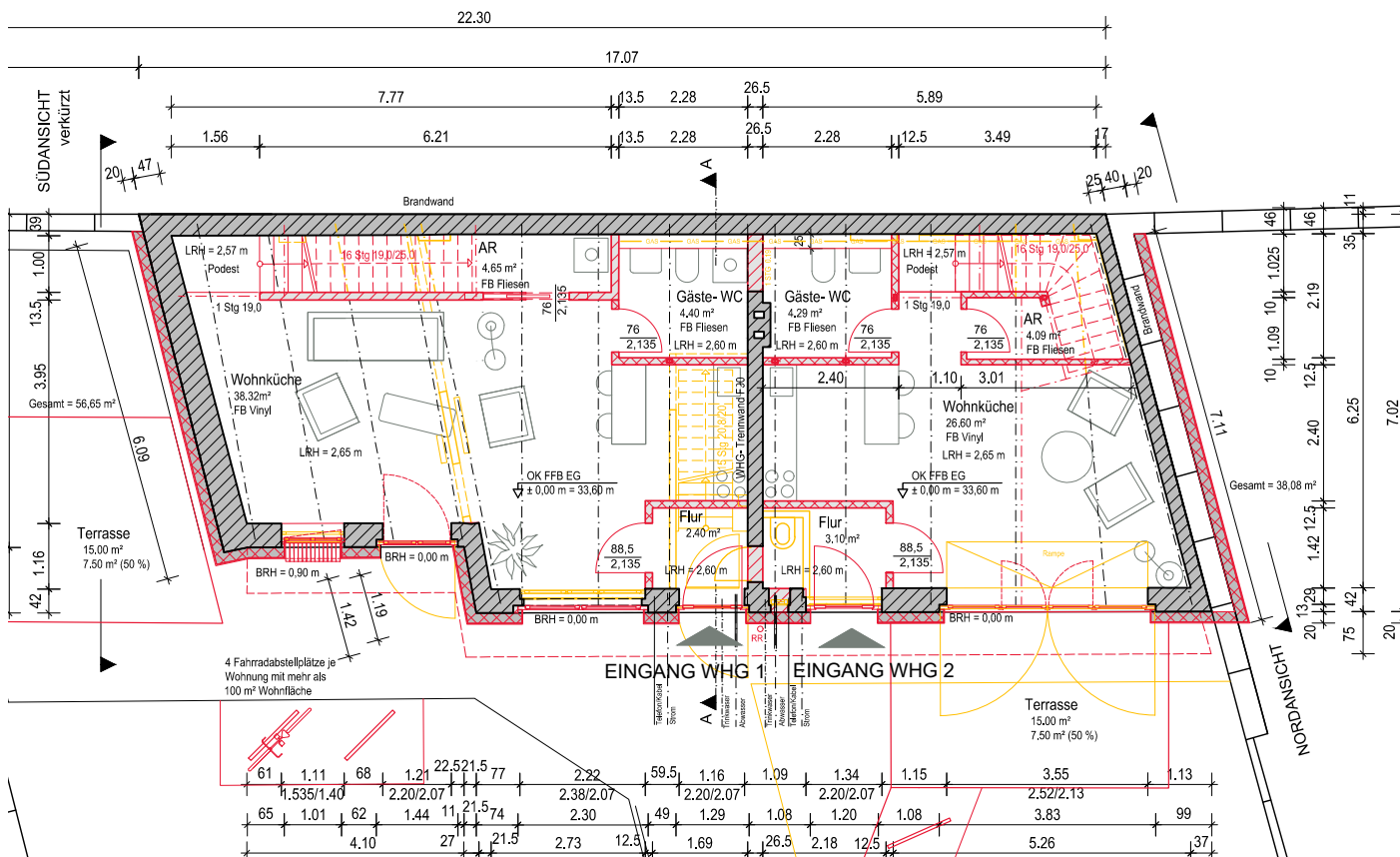
Foto 1. Hinterhof, Blick in Richtung 2. Hofdurchfahrt



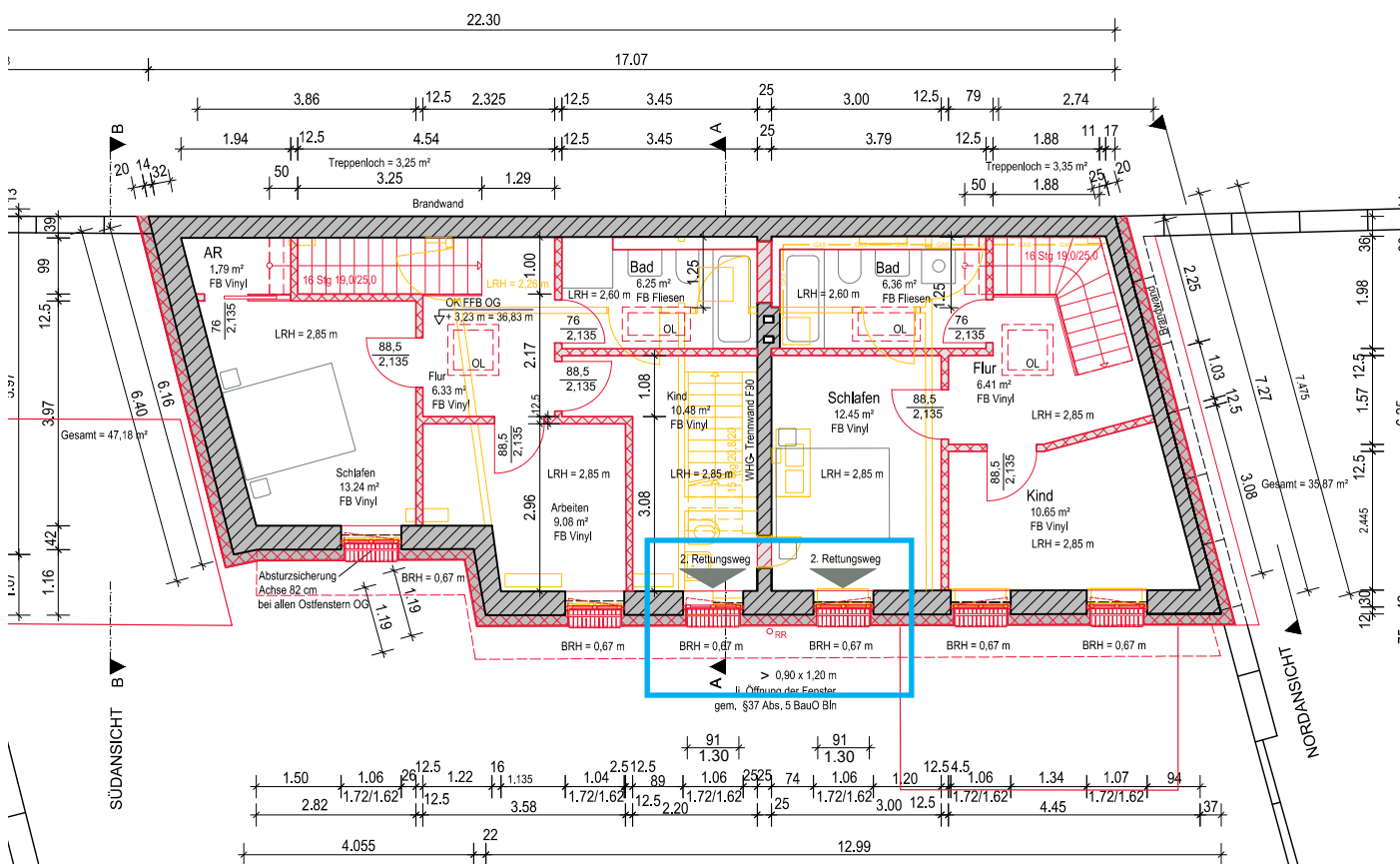
Foto Durchfahrt Vorderhaus



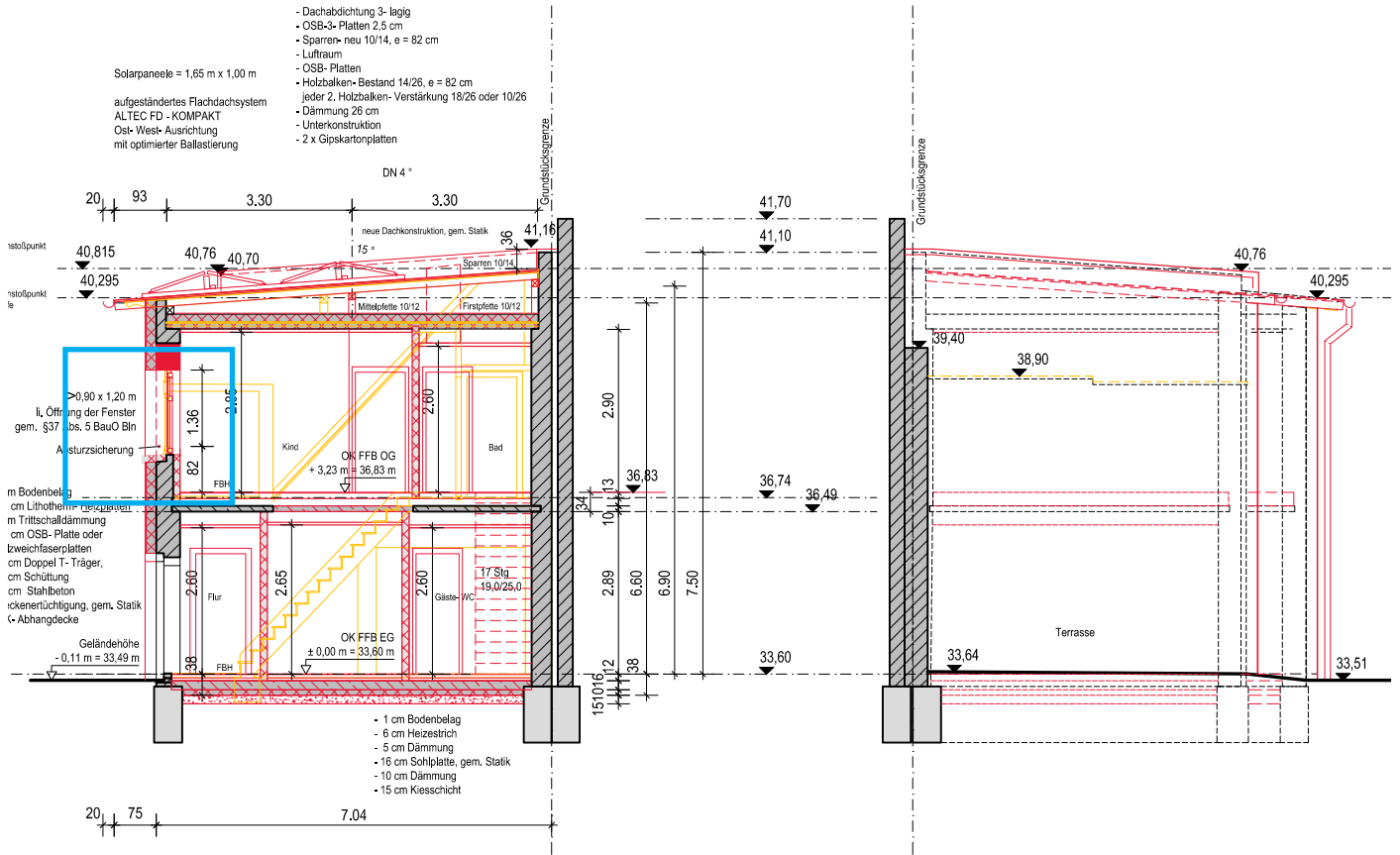
Foto Durchfahrt Hinterhaus



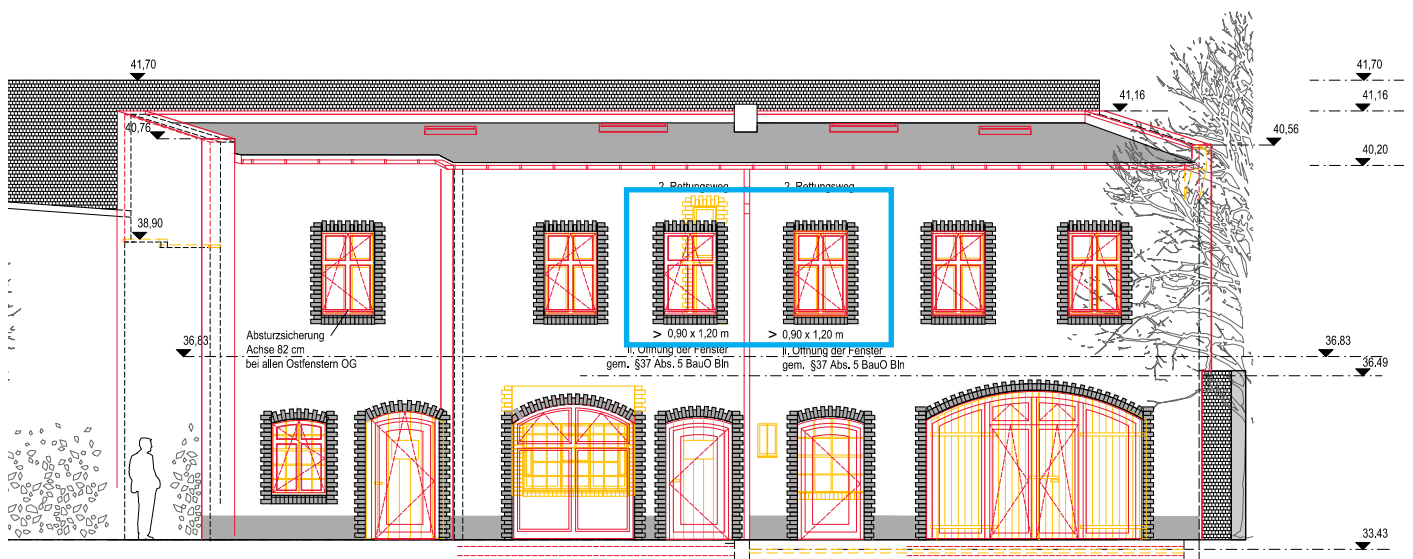
Erdgeschoss



1. Obergeschoss, Fenster 2. Rettungsweg blau markiert



Schnitt AA, Fenster 2. Rettungsweg blau markiert



Ansicht Ost, Fenster 2. Rettungsweg blau markiert