

# BERICHTSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr. M 02/0416</b>	
<b>601 - Planung und Bauaufsicht</b>			<b>Datum: 14.08.2002</b>	
<b>Bearb.</b>	:Herren Nischik, Rimka u. Röhl	<b>Tel.: 320</b>	<b>öffentlich</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>AZ.</b>	:		<b>X</b>	

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr**

**15.08.2002**

**Neugestaltung ZOB Garstedt**

**und barrierefreie Zugangsmöglichkeiten des Ärztehaus für mobilitätseingeschränkte Personenkreise**

1. Der behindertengerechte Zugang zum Ärztehaus erfolgt planmäßig über das dem Ärztehaus angegliederten Parkhaus. Eine Fläche auf dem bisherigen ZOB für die Andienung des Ärztehauses bzw. der U-Bahnstation war nicht vorhanden und ist auch künftig nicht auf der Fläche des ZOB geplant. Die baulichen Anlagen im Ärztehaus bzw. der P+R- Anlage sind ggf. baulich so nachzubessern, dass sie ihrer Funktion gerecht werden und einen komfortablen Zugang für Mobilitätseingeschränkte und Senioren gewährleisten. Die bislang widerrechtliche Nutzung der ZOB-Fläche durch den Individualverkehr ist künftig zur Verbesserung und Beschleunigung des ÖPNV auszuschließen.
2. Rettungsfahrzeuge zur Andienung des Ärztehauses können planmäßig über die Schumanstraße und die Lieferstrasse zu den Eingängen des Ärztehauses gelangen. Diese Variante ist mit der Feuerwehr bereits einvernehmlich abgestimmt. Alternativ kann durch eine bauliche Anpassung die künstliche Höhenbegrenzung in der Parkhauszufahrt zurückgenommen werden, so dass auch höhere Fahrzeuge das EG des Parkhauses nutzen können. Bei anderer Zuordnung der Höhenbegrenzung, z.B. vor den Rampen kann auf eine variable Variante verzichtet werden. Durch Ummarkierung der Parkstände können Warteplätze für Krankentransportwagen hergestellt werden. Eine Behindertengerechte Installation von automatischen Feuerschutztüren im Gebäude sind für die Nutzung zwingend erforderlich.
3. Flächen für Kurzzeitparker waren bislang auf der ZOB – Fläche nicht vorhanden. Die Neukonzeption sieht im Seitenraum der Berliner Straße – außerhalb der ZOB-Fläche- zwei K+R (kiss and ride) – Plätze vor, die dem kurzen Bring- bzw. Abholzweck zu dienen bestimmt sind. Längere Aufenthaltszeiten sind über die Nutzung der P+R-Anlage möglich.
4. Die Querung der ZOB-Fläche für Mobilitätsbehinderte und Senioren wird über abgesenkte Borde und einer entsprechend ausgewiesenen Fläche mit Zielrichtung auf den U-Bahnzugang ermöglicht.
5. Die für den Bauzustand erforderlichen überdachten Aufenthaltsflächen werden in Kürze realisiert.
6. Die künftigen Infrastruktureinrichtungen werden durch das Amt 60 in Auftrag gegeben und unterhalten.

**Zur Baugenehmigung Ärztehaus/ Parkhaus**

Die Baugenehmigung für das Ärztehaus wurde am 03.06.1993 erteilt. Sie enthält zwar nicht ausdrücklich Auflagen zur behindertengerechten Ausführung des Gebäudes, aber die Forderung ergibt sich aus § 52 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.02.1983, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages anzuwenden war. Danach sind bauliche Anlagen, die u.a. von Behinderten nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, so herzustellen und zu unterhalten, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

Gemäß § 93 Abs. 1 der derzeit anzuwendenden Landesbauordnung in der Fassung vom 10.01.2002 kann darüber hinaus verlangt werden, dass bestehende bauliche Anlagen dem geltenden Baurecht angepasst werden, wenn dieses zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist und wenn in diesem Gesetz andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt werden.

Eine behindertengerechte Ausführung der Zuwegungen zwischen Parkhaus und Ärztehaus sowie innerhalb des Ärztehauses kann die untere Bauaufsichtsbehörde also auf Grund der derzeit geltenden Rechtslage auf jeden Fall auch nachträglich fordern, soweit die Forderung nicht ohnehin bereits auf Grundlage der damals erteilten Baugenehmigung durchsetzbar wäre.

Entsprechend der als Anlage zur Baugenehmigung enthaltenen "planerischen und betrieblichen Erläuterungen" ist auf Seite 3 unter der Überschrift "Erschließung" beschrieben:

"Im Parkhaus sind die Behindertenstellplätze für die Besucher des Ärztehauses und des Einkaufszentrums ausgewiesen.

Die Anlieferung des Ärztehauses und die Müllentsorgung erfolgt von der östlichen Gebäudeseite aus über einen Zugang zwischen Ärzte- und Parkhaus. Für Krankentransporte können die beiden Haupteingänge am Busbahnhof, der ansonsten für den Individualverkehr gesperrt ist, genutzt werden."

Die letztere Lösung wurde zwar tatsächlich praktiziert, aber zu keiner Zeit über eine entsprechende Sondernutzung genehmigt. Somit gilt für Krankentransporte auch die Regelung, die für die Anlieferung gilt.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------