

Bedarfsträger: Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek

Planungs- und  
Entwurfsdienststelle: Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt MR - Abschnitt Straßenplanung

Realisierungsträger: SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg  
Poppenhusenstraße 2  
22305 Hamburg

---

**Baumaßnahme:** **Privaterschließung zur Ertüchtigung der  
Feuerwehrezufahrten**

**Teilbaumaßnahme:** Steilshoop, Edwin-Scharff-Ring/Ring 2  
Steilshoop, Fritz-Flinte-Ring/Ring 3

---

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **KENNTNISNAHMEVERSCHICKUNG**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Wandsbek  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Sachbearbeitung Straßenplanung  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

Hamburg, den 05.06.2021

**BV:** Steilshoop Ring 2, Hamburg  
**Adressen:** Edwin-Scharff-Ring 33-39 und 49-55, Fritz-Flinte-Ring 19-39  
22309 Hamburg

**Antrag:** auf Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages  
nach § 13 HWG

**hier:** Ertüchtigung des zweiten Rettungsweges

**Auftraggeber:** SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg  
Geschäftsstelle Barmbek  
Schwalbenplatz 18  
22307 Hamburg

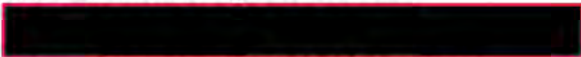
**Baugenehmigung:** GZ.: W/WBZ/06782/220 vom 05. Januar 2021

## Baubeschreibung:

### 1 Anlass des Bauvorhabens

- 1.1 Im Rahmen einer Überprüfung der Gebäuderinge 2, 3 und 11 in Steilshoop wurde festgestellt, dass die SAGA-Unternehmensgruppe (SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg und GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH) über Gebäude verfügt, welche über keinen oder nur eingeschränkten zweiten baulichen Rettungsweg verfügen. Es handelt sich durchgängig um mehrgeschossige Wohngebäude aus den 1960/70iger Jahren, die im Zuge der damaligen Baugenehmigungsverfahren genehmigt wurden.

Es sollen die Situationen bei allen im Eigentum der Grundstückseigentümerin befindlichen Häusern durch dauerhafte, genehmigungsrechtlich abgesicherte Maßnahmen ersetzt werden, bzw. falls keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind sollen die Gebäude bauordnungsrechtlich abgesichert werden. Teil der erteilten Baugenehmigung sind auch die Ertüchtigung der Zufahrten und die Herstellung einer Aufstellfläche auf dem öffentlichen Grund erforderlich.

- 1.2 Steilshoop Ring 2  
Eine Überprüfung der vorhandenen Feuerwehrlflächen bei den Gebäuden Edwin-Scharff-Ring 33-39 und 49-55 sowie Fritz-Flinte-Ring 19-39 ergab, dass sie teilweise nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Um auch künftig die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisten zu können, sollen die Feuerwehrlflächen für gegenwärtige Feuerwehrfahrzeuge ertüchtigt werden, bzw. sollen die Feuerwehrlflächen baurechtlich abgesichert werden.
- 1.3 Bei den Gebäuden handelt es sich um genehmigte rechtmäßige Bestandsbauten. Die Baugenehmigung hat die Nr. 532 / 70 vom 30. September 1970. Die Ertüchtigung des zweiten Rettungsweges in den Außenanlagen wurde baurechtlich ebenfalls genehmigt. Die Baugenehmigung vom 05. Januar 2021 hat das Geschäftszeichen W/WBZ/06782/220.
- 1.4 Das von der SAGA beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Outside! Landschaftsarchitektur Gottfried Rzeźnik-Neder hat eine Planung der Feuerwehrlflächen der Objekte erstellt. Die Planung wurde bereits baurechtlich genehmigt.
- 1.5 In dieser Baubeschreibung werden die Rahmenbedingungen des Bauvorhabens aufgeführt, mit denen die Bauherrin baulich auf öffentlichem Grund die Gebäude hinsichtlich der Feuerwehrlflächen ertüchtigen muss.
- 1.6 An der Planung beteiligt war:
  - 1.6.1 als Verkehrsplaner  
das Büro Merkel Ingenieur Consult  
  
Johann-Mohr-Weg 2 in 22763 Hamburg
- 1.7 Als Brandschutzgutachter begleitete die Planung des Baugenehmigungsverfahrens und hat sie für gut betrachtet:
  - 1.7.1 Ingenieurbüro T.Wackermann GbR  
Große Bahnstraße 33  
22525 Hamburg

## 2 Gebäudedaten

- 2.1 Die Gebäude werden als Wohnbau genutzt und stehen auf dem Flurstück 744 in der Gemarkung Steilshoop, Edwin-Scharff-Ring 33-39 und 49-55 sowie Fritz-Flinte-Ring 19-39 in 22309 Hamburg. Die Erschließung für die Feuerwehr erfolgt von den öffentlichen Straßen Edwin-Scharff-Ring und Fritz-Flinte-Ring jeweils aus der Richtung Gründgensstraße aus.

## 3 Antragsgegenstand

- 3.1 Die Grundstücksgrenze stellt NICHT die Grenze der in der Baugenehmigung beantragten und genehmigten Planung dar, sondern bezieht teilweise grundstücksnahe Bereich auf öffentlichem Grund mit ein. Die Planung geht von dem Vorhandensein der Schleppkurven mit den erforderlichen Maßen im öffentlichen Straßenraum aus (Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg) soweit sie hier nicht weiter benannt und dargestellt sind.

## 3.2 Baumaßnahmen im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages in Einzelbeschreibung

### 3.2.1 Edwin-Scharff-Ring 39-33

- 3.2.1.1 Die Feuerwehr-Flächen sind vorhanden und müssen nicht erweitert werden. Für alle Wohnungen sind Senkrechtaufstellungen vorhanden. Die Aufstellflächen entsprechen der RL Feuerwehrflächen.
- 3.2.1.2 Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße Edwin-Scharff-Ring bei Haus Nr. 43 und 41.
- 3.2.1.3 Die Breite der vorhandenen Gehwegüberfahrt ist für die erforderlichen Radien und Schleppkurven der Feuerwehr nicht ausreichend und soll verbreitert werden.

### 3.2.2 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 19, Haus Nr. 21 und Haus 23

- 3.2.2.1 Die Feuerwehr-Fläche ist nicht vorhanden und muss hergestellt werden. Für die Häuser ist eine Senkrechtaufstellung und im weiteren Verlauf eine Parallelaufstellung geplant. Zurzeit besteht die Möglichkeit einer Parallelaufstellung, aber nur mit Zufahrt über den Edwin-Scharff-Ring bei Haus Nr. 34-41. Zur Vermeidung von Adress-Verwechslungen (Häuser stehen am Fritz-Flinte-Ring, Zufahrt über Edwin-Scharff-Ring soll eine weitere Zufahrt vom Fritz-Flinte-Ring ermöglicht werden, welche im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages hergestellt werden soll.
- 3.2.2.2 Die vorhandene Zufahrt soll deutlich verbreitert werden. Zu diesem Zweck soll der vorhandene Hochbord abgesenkt und eine Gehwegüberfahrt hergestellt werden.
- 3.2.2.3 Vor den Häusern 19 und 21 soll eine Aufstellfläche hergestellt werden. Zu diesem Zweck soll eine Rasenfläche entfernt und durch eine befestigte Fläche ersetzt werden. Entgegen der Planung vom Büro Merkel wird beantragt die Fläche in Betonplatten herstellen zu dürfen.

### 3.2.3 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 23

- 3.2.3.1 Zur Erweiterung der Feuerwehraufstellfläche ist es erforderlich einen schmalen Streifen Vegetationsfläche mit Rasengittersteinen zu befestigen.

### 3.2.4 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 31 bis 37, 39 und 41 (nicht Bestandteil des ÖRV)

- 3.2.4.1 Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße Fritz-Flinte-Ring bei Haus Nr. 37.
- 3.2.4.2 Zur Einhaltung der erforderlichen Radien und Schleppkurven für die Feuerwehr soll die vorhandene Gehwegüberfahrt verlegt werden. Die heutige Gehwegsüberfahrtsfläche wird zu PKW-Standplätzen zurückgebaut und eine neue Gehwegüberfahrt erstellt.
- 3.2.4.3 Die Herstellung der endgültigen Überfahrt für Kfz > 3,5 t wurde beantragt und mit Bescheid vom 01. April 2021 genehmigt.

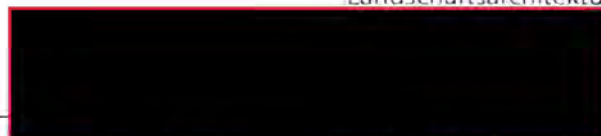
### 3.2.5 Edwin-Scharff-Ring Haus Nr. 55 (nicht Bestandteil des ÖRV)

- 3.2.5.1 Die Feuerwehr-Fläche ist nicht Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die Herstellung der endgültigen Überfahrt für Kfz > 3,5 t wurde beantragt und genehmigt.

### 3.3 Herstellungskosten

- 3.3.1 Wie bereits bei den beiden Gehwegüberfahrten Fritz-Flinte-Ring 39 und Edwin-Scharff-Ring 55 beantragt und genehmigt soll die Herstellung der Arbeiten auf eigene Kosten der Antragstellerin veranlasst werden. Die Antragstellerin wird ihre Gewährleistungsansprüche gegenüber dem mit der Herstellung beauftragten Auftragnehmer schriftlich an das zuständige Bezirksamt abtreten.
- 3.3.2 Kostenberechnung
- 3.3.2.1 Die Kostenberechnung wurde auf Grundlage eines zwischen der Antragstellerin und dem ausführenden Auftragnehmer vereinbarten Rahmenvertrag aufgestellt. Eine Kostenvarianz und Kostensteigerungen sind nicht einzurechnen. Die Kosten werden direkt von der Antragstellerin an den Auftragnehmer beglichen.
- 3.3.2.2 Die Kostenberechnung bezieht sich auf die drei für den öffentlich-rechtlichen Vertrag maßgeblichen Baumaßnahmen.

Hamburg, den 5. Juni 2021



Outside! Landschaftsarchitektur

Helmholtz-Platz 33-20  
info@buero-outside.de  
www.buero-outside.de

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Wandsbek  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Sachbearbeitung Straßenplanung  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

Hamburg, den 05.06.2021

**BV:** Steilshoop Ring 3, Hamburg  
**Adressen:** Fritz-Flinte-Ring 34-48 und 60-80  
22309 Hamburg

**Antrag:** auf Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages  
nach § 13 HWG

**hier:** Ertüchtigung des zweiten Rettungsweges

**Auftraggeber:** SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg  
Geschäftsstelle Barmbek  
Schwalbenplatz 18  
22307 Hamburg

**Baugenehmigung:** GZ.: W/WBZ/09144/2020 vom 05. Januar 2021

## Baubeschreibung:

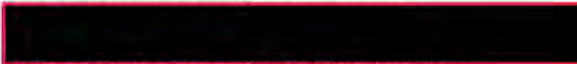
### 1 Anlass des Bauvorhabens

- 1.1 Im Rahmen einer Überprüfung der Gebäuderinge 2, 3 und 11 in Steilshoop wurde festgestellt, dass die SAGA-Unternehmensgruppe (SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg und GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH) über Gebäude verfügt, welche über keinen oder nur eingeschränkten zweiten baulichen Rettungsweg verfügen. Es handelt sich durchgängig um mehrgeschossige Wohngebäude aus den 1960/70iger Jahren, die im Zuge der damaligen Baugenehmigungsverfahren genehmigt wurden.

Es sollen die Situationen bei allen im Eigentum der Grundstückseigentümerin befindlichen Häusern durch dauerhafte, genehmigungsrechtlich abgesicherte Maßnahmen ersetzt werden, bzw. falls keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind sollen die Gebäude bauordnungsrechtlich abgesichert werden.

Teil der erteilten Baugenehmigung sind auch die Ertüchtigung der Zufahrten auf dem öffentlichen Grund sowie die Herstellung von baulichen Sperrflächen um das Parken von PKW und damit das

Blockieren erforderlicher freizuhaltender Flächen zu verhindern.

- 1.2 **Steilshoop Ring 3**  
Eine Überprüfung der vorhandenen Feuerwehrlflächen bei den Gebäuden Fritz-Flinte-Ring 34 bis 48 und 60 bis 80 ergab, dass sie teilweise nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Um auch künftig die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisten zu können, sollen die Feuerwehrlflächen für gegenwärtige Feuerwehrfahrzeuge ertüchtigt werden, bzw. sollen die Feuerwehrlflächen baurechtlich abgesichert werden.
- 1.3 Bei den Gebäuden handelt es sich um genehmigte rechtmäßige Bestandsbauten. Die Baugenehmigung hat die Nr. 245 / 69 vom 10. Juli 1969. Die Ertüchtigung des zweiten Rettungsweges in den Außenanlagen wurde baurechtlich ebenfalls genehmigt. Die Baugenehmigung vom 05. Januar 2021 hat das Geschäftszeichen W/WBZ/09144/2020.
- 1.4 Das von der SAGA beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Outside! Landschaftsarchitektur Gottfried Rzeźnik-Neder hat eine Planung der Feuerwehrlflächen der Objekte erstellt. Die Planung wurde bereits baurechtlich genehmigt.
- 1.5 In dieser Baubeschreibung werden die Rahmenbedingungen des Bauvorhabens aufgeführt, mit denen die Bauherrin baulich auf öffentlichem Grund die Gebäude hinsichtlich der Feuerwehrlflächen ertüchtigen muss.
- 1.6 **An der Planung beteiligt war:**
  - 1.6.1 als Verkehrsplaner  
das Büro Merkel Ingenieur Consult  
  
Johann-Mohr-Weg 2 in 22763 Hamburg
- 1.7 **Als Brandschutzgutachter begleitete die Planung des Baugenehmigungsverfahrens und hat sie für gut betrachtet:**
  - 1.7.1 Ingenieurbüro T.Wackermann GbR  
Große Bahnstraße 33  
22525 Hamburg

## 2 Gebäudedaten

- 2.1 Die Gebäude werden als Wohnbau genutzt und stehen auf dem Flurstück 735 in der Gemarkung Steilshoop, Fritz-Flinte-Ring 34 bis 48 und 58 bis 80 in 22309 Hamburg. Die Erschließung für die Feuerwehr erfolgt von den öffentlichen Straßen Fritz-Flinte-Ring aus der Richtung Gründgensstraße aus.

### 3 Antragsgegenstand

3.1 Die Grundstücksgrenze stellt NICHT die Grenze, der in der Baugenehmigung beantragten und genehmigten Planung dar, sondern bezieht teilweise grundstücksnahe Bereich auf öffentlichem Grund mit ein. Die Planung geht von dem Vorhandensein der Schleppkurven mit den erforderlichen Maßen im öffentlichen Straßenraum aus (Verantwortung der Freien und Hansestadt Hamburg) soweit sie hier nicht weiter benannt und dargestellt sind.

#### 3.2 Baumaßnahmen im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages in Einzelbeschreibung

3.2.1 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 74

3.2.1.1 Die Feuerwehr-Fläche ist auf der Fahrbahn der Straße Fritz-Flinte-Ring. Für das Haus ist eine Parallelaufstellung geplant. Zu diesem Zweck ist es erforderlich, dass keine PKW vor dem vorhandenen Pflanzbeet abgestellt werden können. Daher soll das Pflanzbeet als ergänzende Pflanzbucht in die Fahrbahn erweitert und teilweise mit Rasengittersteinen befestigt werden.

3.2.2 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 68+70

3.2.2.1 Die Anleiterbarkeit von der Fahrbahn wird durch einen öffentlichen Straßenbaum behindert und ist daher bei Haus Nr. 68 nicht möglich. Es soll eine Aufstellfläche als Senkrechtaufstellung vor den Häusern hergestellt werden. Zu diesem Zweck ist es erforderlich eine Gehwegüberfahrt herzustellen. Zur Vermeidung von erforderlichen Radien für die Feuerwehr behindernden abgestellten PKW ist es erforderlich beidseitig der Fahrbahn bauliche, teilweise mit Rasengittersteinen befestigte Buchten in die Fahrbahn zu bauen. Die Aufstellfläche wird mit Wabenpflaster befestigt.

3.2.3 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 62+64

3.2.3.1 Die Anleiterbarkeit von der Fahrbahn wird durch einen öffentlichen Straßenbaum behindert und ist daher bei Haus Nr. 64 nicht möglich. Es soll eine Aufstellfläche als Senkrechtaufstellung vor den Häusern hergestellt werden. Zu diesem Zweck ist es erforderlich eine Gehwegüberfahrt herzustellen. Die Aufstellfläche wird mit Wabenpflaster befestigt. Die vorhandenen Blindenleitsteine bleiben erhalten.

3.2.4 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 58 (Rückbau einer Gehwegüberfahrt)

3.2.4.1 Die vorhandene Gehwegüberfahrt bei Haus Nr. 58, welche für die Feuerwehr so oder so ungeeignet ist, soll zurückgebaut werden um zusätzlichen PKW-Standraum zu ermöglichen.

3.2.5 Fritz-Flinte-Ring Haus Nr. 60 (nicht Bestandteil des ÖRV)

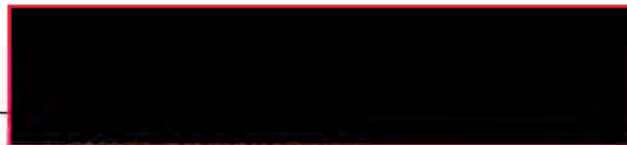
3.2.5.1 Die Feuerwehr-Fläche ist nicht Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die Herstellung der endgültigen Überfahrt für Kfz > 3,5 t wurde beantragt und genehmigt. Die vorhandene Überfahrt wird ertüchtigt.



#### **4 Herstellungskosten**

- 4.1.1 Wie bereits bei der Gehwegüberfahrt Fritz-Flinte-Ring 60 beantragt und genehmigt soll die Herstellung der Arbeiten auf eigene Kosten der Antragstellerin veranlasst werden. Die Antragstellerin wird ihre Gewährleistungsansprüche gegenüber dem mit der Herstellung beauftragten Auftragnehmer schriftlich an das zuständige Bezirksamt abtreten.
- 4.1.2 Kostenberechnung
  - 4.1.2.1 Die Kostenberechnung wurde auf Grundlage eines zwischen der Antragstellerin und dem ausführenden Auftragnehmer vereinbarten Rahmenvertrag aufgestellt. Eine Kostenvarianz und Kostensteigerungen sind nicht einzurechnen. Die Kosten werden direkt von der Antragstellerin an den Auftragnehmer beglichen.
  - 4.1.2.2 Die Kostenberechnung bezieht sich auf die vier für den öffentlich-rechtlichen Vertrag maßgeblichen Baumaßnahmen.

Hamburg, den 5. Juni 2021



Outside! Landschaftsarchitektur

<b>Funktion</b>	<b>Leitzeichen</b>	<b>Zeichnungsvermerk</b>	<b>Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Sachbearbeitung	MR 21-11	Bearbeitet	21.10.2021	
Abschnittsleitung	MR 210	Fachtechnisch geprüft	25.10.2021	
Abteilungsleitung	MR 20	Aufgestellt	25.10.2021	