



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00518/2016
Hamburg, den 23. Juni 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	Antrag vom 15.02.2016
Eingang	16.02.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	432-229
Flurstück	05863 in der Gemarkung: Langenhorn

Umnutzung zur Unterbringung von 64 minderjährigen unbegleiteten Flüchtlingen

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung **befristet bis zum 13.10.2025** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche einzustellen – s.a. Bedingung unter Ziffer 1.1.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Langenhorn 21 mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,6, GFZ 1,0, TRH 8,0m, Baugrenzen, private Grünflächen Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Bebauungsplan	Langenhorn 21 / 1. Änderung Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nr.:

16 / 51	Grundriss Halle und Untergeschoss
16 / 52	Grundriss Erdgeschoss Bürogebäude
16 / 53	Grundriss / 1.Obergeschoss
16 / 63	Lageplan
16 / 64	Grundriss / 2. Obergeschoss
16 / 65	Gebäudeschnitte
16 / 66	Gebäudeansichten
16 / 73	Lageplan Parkplätze und Sammelplatz - Brandschutzplan
16 / 74	Grundriss / Halle & Untergeschoss - Brandschutzplan
16 / 75	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutzplan
16 / 76	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutzplan
16 / 77	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutzplan
16 / 78	Schnitt Vordergebäude - Brandschutzplan
16 / 79	Schnitt Halle - Brandschutzplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Folgende Vorlagen Nr. haben vorgelegen und wurden auf Plausibilität geprüft:

16 / 70	Brandschutzkonzept 2. Überarbeitung
16 / 71	Brandschutznachweise der Bauteile

Die darin angegebenen Brandschutzmaßnahmen sind umzusetzen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Baugrenze mit einem Rettungsbalkon um 2,60 m auf einer Breite von 5,80m in ca. 8m Höhe bzw. für das Errichten eines Rettungsbalkones über ausgewiesener "Privater Grünfläche" auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Bedingung

Der Rettungsbalkon ist nach Ablauf der Befristung von 10 Jahren (Fristablauf 13.10.2025) der im Vorbescheid vom 13.10.2015 erteilten Befreiung für die Nutzung des Gebäudes als Anlage für soziale Zwecke zurück zu bauen. Im Falle einer vorzeitigen Aufgabe der Nutzung ist dieser entsprechend früher zurück zubauen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht erteilt

2.1. Verzicht auf die Herstellung einer feuerhemmenden Brandschutzverglasung (F30) im notwendigen Flur des Erdgeschosses entgegen § 34 HBauO.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere handelt es sich hier um den ersten Rettungsweg und um einen Sonderbau mit sensibler Nutzung. Der notwendige Flur muss sicher benutzbar sein.

Hinweis: Denkbar wäre ein feuerhemmender, rauchdicht- und selbstschließender Abschluss (T 30-RS Tür) mit Feststellanlage zu einem der Räume (Anmeldung).

3. Folgende energieeinsparungsrechtliche Befreiung wird nach § 25 EnEV erteilt

3.1. Überschreitung der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der Umfassungsflächen nach § 9 Abs. 1 EnEV

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

4.1. Standsicherheit

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbedingte Anforderungen

5. Herstellung einer Brandmeldeanlage (BMA) mit Aufschaltung zur Feuerwehr

Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten. Es wird mindestens der Schutzzumfang Schutz von Fluchtwegen Kategorie 3 erforderlich.

Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen.

Die BMA ist unmittelbar auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr Hamburg aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205

Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden.

Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

Es ist ein optionales Feuerwehrschlüsseldepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Alsterdorf, Alsterkrugchaussee 288, 22297 Hamburg, Tel. (040) 42851 - 1601, Fax 42851- 1609, E-Mail WF16@feuerwehr.hamburg.de möglich.

Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen

In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf16@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

6. Rauchwarnmelder

In allen Aufenthaltsräumen sind Rauchwarnmelder vorzusehen, Bäder und Küchen sind ausgenommen. Rauchwarnmelder sind mit fest eingebauten 10 Jahres Batterien zu versehen.

7. Pflichten des Betreibers

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096-1 zu erstellen. Die Verhaltensmaßnahmen nach DIN 14096-1 (Teil A) sind, ggf. auch in weitergehenden Sprachen als deutsch, auszuhängen.

Die Bewohner sind auf die Sicherheitseinrichtungen hinzuweisen und in deren Verwendung einzuweisen. Dabei ist die Brandschutzordnung bekannt zu machen, Rettungswege, Rauchwarnmelder, ggfs. vorhandene Brandmeldeanlagen, Aushänge der Brandschutzordnung und vorhandene Feuerlöscher sind zu erläutern. Die Bewohner sind darüber aufzuklären, wie sie sich im Brandfall zu verhalten haben.

Die Funktion von Rauchwarnmeldern, Brandmeldeanlagen, Feuerlöschern und Türschließern ist regelmäßig zu überprüfen. Jährliche Wartungsfristen sind einzuhalten.

Nutzungsbeginn

8. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

8.1. **Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO** eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Brandmeldeanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.

Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Folgeeinrichtungen

9. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

9.1. Eine ausreichende Anzahl von Fahrradplätzen ist entsprechend des Lageplanes Vorlage Nr. 16/63 vorzusehen.

10. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

10.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Die vorhandenen 10 Kfz-Stellplätze sind entsprechend des Lageplanes Vorlage Nr. 16/63 weiterhin vorzuhalten.

HINWEISE

11. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
12. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
13. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH