



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/11984/2018
Hamburg, den 14. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.09.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-290
6141 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Errichtung Staffelgeschoss und Anbau an bestehende Kita (keine neuen Gruppen)

GENEHMIGUNG

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

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rahlstedt 114/Farmsen-Berne 32 mit den Festsetzungen: Kindertagesstätte (FHH) - II VG - GRZ 0,4 - Flächenausweisung in Baugrenzen - § 2-Festsetzungen - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Vorbescheid	Gz.: W/WBZ/00852/2018 vom 26.03.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

54	Stellungnahme zu Nachforderungen
28 / 1	Flurkartenauszug
28 / 2	Lageplan
28 / 9	Betriebsbeschreibung
28 / 10	Baubeschreibung
28 / 17	Grundriss / Kellergeschoss
28 / 18	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 19	Grundriss / Obergeschoss
28 / 20	Grundriss /Staffelgeschoss
28 / 21	Schnitte A-A, B-B
28 / 22	Ansichten
28 / 23	Spielflächennachweis
28 / 25	Technische Gebäudeausrüstung
28 / 26	Brandschutznachweis
28 / 27	Lageplan Brandschutz
28 / 28	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
28 / 29	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
28 / 31	Grundriss / Staffelgeschoss Brandschutz
28 / 32	1. Ergänzung Brandschutznachweis Nr. 18057
28 / 33	Grundriss 1. OG - Brandschutz
28 / 34	Strangschema
28 / 35	Fettabscheider-Auslegung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für den Verzicht auf Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. § 5 (4) HBauO bei einer Entfernung von Gebäudeteilen vom öffentlichen Weg von über 50 m (max. 70 m)

Begründung

Es sind ausreichend Zugänge zum Gebäude vorhanden, die in einem Abstand von weniger als 50 m vom öffentlichen Grund liegen.

- 1.2. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 0,35 m auf einer Breite von 14,34 m und um 1,13 m auf einer Breite von 3,35 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

5 m Mindestabstand zwischen den Gebäuden werden eingehalten. Brandschutztechnisch bestehen daher keine Bedenken. Gleiches gilt für die natürliche Belichtung/Belüftung.

- 1.3. für die Führung der zweiten Rettungswege über andere Teilnutzungseinheiten (1. OG: TN 5 über 6 und 7, TN 6 über 7, TN 7 über 8, TN 8 über 7; SG: TN 9 über Dachterrasse über TN 11, TN 10 über 11, TN 11 über 10)

Bedingung

Es ist dauerhaft sicher zu stellen, dass nur ein Nutzer über die Nutzungseinheiten verfügt.

Im Staffelgeschoss dürfen ausschließlich der Kitanutzung dienende Räume (wie z. B. Kinderrestaurant) untergebracht werden, keine Gruppenräume, da diese Räume deutlich weniger Brandlasten aufweisen.

- 1.4. für den Verzicht auf einen notwendigen Flur gem. § 34 HBauO in der Teilnutzungseinheit 11 (SG) mit einer Größe von 225 m²

Begründung

Brandschutztechnisch bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen gemäß Abweichung Ziffer 1.3 erfüllt werden.

- 1.5. für den Verzicht auf eine innere Brandwand gem. § 28 (2) Nr. 2 HBauO bei einer Gebäudelänge von 59,85 m statt 40 m

Begründung

Die Grundfläche beträgt ca. 750 m². Durch den mittig angeordneten Treppenraumkern in feuerhemmender Qualität und die Ausbildung von feuerhemmenden Trennwänden zwischen den Teilnutzungseinheiten wird das Gebäude ausreichend segmentiert.

- 1.6. für den Verzicht auf ein offenbares Fenster von 0,5 m² Fläche in jedem oberirdischen Geschoss gemäß § 33 (8) HBauO (Treppenraum 1)

Bedingung

An oberster Stelle des Treppenraums ist eine 1 m² große Rauchableitungsöffnung herzustellen, die vom EG und vom obersten Treppenpodest aus geöffnet werden kann.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 2.1. Standsicherheit
- 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Hinweis

3. Unabhängig von der zusätzlich geschaffenen pädagogischen Fläche wird wegen des Rücksichtnahmegebots die Aufnahme zusätzlicher Kinder und/oder das Schaffen von neuen Gruppen ausgeschlossen (§ 15 BauNVO). Die Anzahl der zulässigen Kinder ist an diesem Standort erschöpft.

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

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH