



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/06097/2012
Hamburg, den 06. Juli 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	11.12.2012
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	211-010
Flurstück	01574 in der Gemarkung: Ottensen

Nutzungsänderung des ehemaligen Theaters mit Café in der Basilika in Ausstellungs- und Verkaufsräume (max. 50 Personen) und temporäre Nutzung des ehemaligen Theaters für Veranstaltungen im Erdgeschoss der Halle auf 115 m² Fläche (max. 70 Personen).

Änderungen: 17.04.2012 Treppe Kassenbereich, Podest Ausstellungsbereich neu, 5 Abweichungen §69 HBauO; 26.04.2013 Lüftungszentrale neu; 25.07.2014 sechs Abweichungsanträge §69 HBauO; 14.10.2015: Reduzierung auf max. 70 Personen; 20.01.2015 Schallgutachten geändert; 23.03.2016 Schallgutachten erneut geändert; 18.04.2016 Brandschutzgutachten geändert (1.Nachtrag).

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 im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

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

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: G4/G1 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Ottensen 101 (Borselstr.)

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 10	Flurkartenauszug
18 / 12	Lageplan
18 / 13	Grundriss EG-Querschnitt A-A
18 / 16	Bauvorlage für Veranstaltungen
18 / 20	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 21	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 32	Berechnung Abfall
18 / 34	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 35	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 36	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 37	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 38	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 39	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 41	Baubeschreibung
18 / 42	Betriebsbeschreibung
18 / 46	Beschreibung Lüftungsanlage
18 / 49	Grundriss Galerie
18 / 52	Schalltechn. Untersuchung
18 / 53	Grundriss EG/Querschnitt A-A
18 / 54	Grundriss Galerie
18 / 56	Ergänzende Stellungnahme schalltechnische Untersuchung

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

Das Brandschutzkonzept in der Fassung des 1. Nachtrages (Vorlagen 18/25 und 18/57) vom 11.04.2016 (Projekt Nr. B-13-051-A) lag bei der Prüfung vor.

Die in dem Brandschutzkonzept aufgeführten Brandschutzmaßnahmen sind umzusetzen, soweit in der Genehmigung nichts Abweichendes bestimmt ist.

Die Vorlage 18/5 hat bei der Prüfung vorgelegen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. von §52 Abs.2 HBauO für die Zulassung Nutzung der Galerie als Verkaufsfläche ohne barrierefreie Erreichbarkeit.
- 1.2. von §52 Abs.2 HBauO für die Zulassung der notwendigen Treppe im Verkaufsraum abweichend von der DIN 18040 – mit einem zweifach gewendelter Treppenlauf haben (Ziff. 4.3.6 der DIN).
- 1.3. von §32 Abs.1 HBauO für die Zulassung der notwendigen Treppe als 2. Rettungsweg im Verkaufsraum abweichend von der DIN 18065 mit 25 Steigungen ohne Zwischenpodest.

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da die Galerie gemäß Vorlage 18/41, Pkt.7 während der Veranstaltungen nicht genutzt wird.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten und die Galerie bei Veranstaltungen nicht genutzt wird.

- 1.4. von §33 Abs.1 HBauO für die Zulassung der notwendigen Treppe ohne Treppenraum in der Halle.

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da die Galerie gemäß Vorlage 18/41, Pkt.7 während der Veranstaltungen nicht genutzt wird und eine flächendeckende, automatische Brandmeldeablage eingebaut wird.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten und die Galerie bei Veranstaltungen nicht genutzt wird.

- 1.5. von §33 Abs.4 Satz 1 Nr.1 HBauO für die Zulassung des Flures zwischen notwendigem Treppenraum und Ausgang im Erdgeschoss mit feuerbeständigen Wänden (F90-AB) anstelle von Wänden in der Bauart von Brandwänden.

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da die Veranstaltungen auf eine Anzahl von max. 70 Personen bzw. 70 Sitzplätze begrenzt ist. Gemäß Vorlage 18/42, Pkt. 5 werden während der

Veranstaltungen die sonstigen Nutzungen (Verkauf- und Ausstellung, Cafe´) eingestellt.

Auch wird eine flächendeckende, automatische Brandmeldeablage eingebaut.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten.

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die die Veranstaltungen im Erdgeschoss von max. 70 Personen gleichzeitig besucht werden.

- 1.6. von §3 Abs.1 VStättVO / §25 Abs.1 HBauO für die Zulassung der Nutzung als Versammlungsstätte in dem Gebäudeteil mit vorhandenen sichtbaren Stahltragwerk ohne Feuerwiderstandsdauer, anstelle von feuerbeständigen tragenden und aussteifenden Bauteilen (Gebäudeklasse 5).

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da es sich gemäß den Antragsunterlagen um eine Versammlungsstätte mit 115m² Fläche im Erdgeschoss handelt (Vorlage 18/16), die bei Veranstaltungen zwei bis dreimal im Monat von max. 60-70 Personen genutzt werden soll (Vorlage 18/41, Pkt.5 und Pkt. 7). Es wird eine flächendeckende, automatische Brandmeldeablage eingebaut.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten und die Galerie bei Veranstaltungen nicht genutzt wird.

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die die Veranstaltungen im Erdgeschoss von max.70 Personen gleichzeitig besucht werden.

- 1.7. von §4 Abs.1 VStättVO für die Zulassung der Nutzung der in Vorlage 18/6 dargestellten schraffierten Fläche als Versammlungsraum, dessen oberer Abschluss ein Dachtragwerk aus Stahl ohne Feuerwiderstandsdauer, somit nicht Feuer hemmend ist.

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da es sich gemäß den Antragsunterlagen um eine Versammlungsstätte mit 115m² Fläche im Erdgeschoss handelt (Vorlage 18/16), die bei Veranstaltungen zwei bis dreimal im Monat von max. 60-70 Personen genutzt werden soll (Vorlage 18/41, Pkt.5 und Pkt. 7). Es wird eine flächendeckende, automatische Brandmeldeablage eingebaut.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten und die Galerie bei Veranstaltungen nicht genutzt wird.

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die die Veranstaltungen im Erdgeschoss von max. 70 Personen gleichzeitig besucht werden.

- 1.8. von §21 Abs.2 VStättVO für die Nutzung des Erdgeschosses der Halle als Versammlungsraum bei gleichzeitigem Verbleib der Möbelausstellung (Podest im EG und Galerie), der Bilderausstellung und der Bücherwand- und Büchertische im Versammlungsraum (Darstellung in Vorlage 18/16).

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des §3 HBauO vereinbar, da es sich gemäß den Antragsunterlagen um eine Versammlungsstätte mit 115m² Fläche im Erdgeschoss handelt (Vorlage 18/16), die bei Veranstaltungen zwei bis dreimal im Monat von max. 60-70 Personen genutzt werden soll (Vorlage 18/41, Pkt.5 und Pkt. 7). Es wird eine flächendeckende, automatische Brandmeldeablage eingebaut.

Bedingung

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass sich im Verkaufsbereich und auf der Galerie insgesamt max. 50 Personen gleichzeitig aufhalten und die Galerie bei Veranstaltungen nicht genutzt wird.

Es ist betrieblich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die die Veranstaltungen im Erdgeschoss von max. 70 Personen gleichzeitig besucht werden.

2. Folgende gaststättenrechtliche Befreiung wird nach § 10 Absatz 2 GastVO erteilt
 - 2.1. unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs von der Erfüllung der Mindestanforderung des § 7 (1) o.g. Verordnung hinsichtlich des fehlenden Spülaborts auf der Damentoilette und des fehlenden Standbeckens in der Herrentoilette für Gäste.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass als Ausgleich für das fehlende Spülabort und das fehlende Stehbecken die Behindertentoilette mitgenutzt werden kann.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1. 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

###

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH