



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax
E-Mail

GZ.: M/BP/00339/2019

Hamburg, den 23. April 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
25.02.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
101-019
1646, 1647 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Nutzungsänderung eines Rechenzentrums in Büro- und Verwaltungsgebäude HH01-EbeneE20

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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

Innenstadt

mit den Festsetzungen: G 5+1; HEW

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 10	Lageplan 1:500
0 / 11	Grundriss / Ebene 20 1:100
0 / 13	Schnitt 1:100
0 / 17	Baubeschreibung
0 / 18	Betriebsbeschreibung
0 / 19	Betriebsbeschreibung / Arbeitsstätten
0 / 20	Nachweis / Sozialanlagen
0 / 22	Raumkonzept v. 21.2.19
0 / 26	Brandschutzkonzept
0 / 27	Grundriss / Ebene 20 - Brandschutzplan 1:200
0 / 28	Schnitt - Brandschutzplan 1:200
0 / 29	Brandschutzkonzept 1. Nachtrag

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. von § 31 (1) HBauO für die Führung des Rettungsweges über eine andere Teilnutzungseinheit zu den TR 3 und TR 6 und nicht über notwendige Flure in der Etage E20.

Bedingung

Der Brandabschnitt mit den beiden Teilnutzungseinheiten ist mit einer vollflächigen automatischen Löschanlage und mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage (BMA), die auf die Leitstelle der Feuerwehr aufzuschalten ist, auszustatten.

- 1.2. von § 33(2) HBauO für die Überschreitung der maximal zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um 2,5 m auf 37,5 m bis zum nächsten notwendigen Treppenraum bzw. Vorraum eines Sicherheitstreppenraumes oder ins Freie für den Punkt eines Raumes "265 Pantry" bis zum Treppenraum TR 3.

Begründung

Es würd nach 16 m der Zugang zur brandschutztechnisch abgetrennten benachbarten Teilnutzungseinheit erreicht.

- 1.3. von § 28 (2) HBauO für die Überschreitung der maximal zulässigen Brandabschnittsausdehnung von 1.600 m² auf 4.000 m².

Bedingung

Der Brandabschnitt mit den beiden Teilnutzungseinheiten ist mit einer vollflächigen automatischen Löschanlage und mit einer flächendeckenden BMA, die auf die Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet sein muss, auszustatten. Die erneute Beurteilung der Abweichung ist der Nutzungsänderung im Bestand geschuldet.

Nicht zu beurteilende Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende beantragte bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht neu beurteilt, da es sich um genehmigte Bestandssituationen handelt.
 - 2.1. von § 28 (6) HBauO für die Unterschreitung des Mindestbrandüberschlagsabstandes von 5 m im Eckbereich Hofseite in der Ebene E20 in Achse 7' im Bestand.

Begründung

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen, da es sich um eine Bestandssituation handelt. Der Ertüchtigungsmaßnahme hinsichtlich der Verhinderung einer möglichen Brandweiterleitung über die Brandabschnittstrennung wird gefolgt. Die geplante Sprinklerung muss im Bereich der Fenster eine um 50 % verdichtete Fassadensprinklerung erhalten und in der Fläche ist ebenfalls eine um 50 % verdichtete Sprinklerung anzuordnen. Die Ertüchtigungsmaßnahme muss in allen Geschossen erfolgen, in denen die sichere Nutzung des Treppenraumes gefährdet ist.

- 2.2. von § 30 (7) HBauO für die nicht feuerbeständige Ausführung der Glasoberlichter der Ladenstraße bei Achse 8'-11'/H über E0Z und für das Glasdach beim "Wintergarten Küche " bei Achse 7-9/H über E10, sowie für das Glasdach über der Kantine bei Achse 7-8/C-E über E20.

Begründung

Das Glasoberlicht der Ladenstraße liegt gemäß Grundrissdarstellung außerhalb des 5 m Brandausstrahlungsbereiches. Die Decke mit dem Glasoberlicht der darunter liegenden Kantine wird im Zuge der Baumaßnahme feuerbeständig verschlossen.

- 2.3. von § 29 (1),(4) HBauO für die nicht feuerbeständige Ausführung des Lichtschachtes über der Kantine bei Achse 7-9/C-E.

Begründung

Es handelt sich um eine genehmigte Bestandssituation. Die darunterliegende Nutzung ist vollflächig gesprinklert.

- 2.4. von § 33 (8) HBauO i.V.m. Ziffer 4.2 BPD 1/2008 für die fehlende Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle in den TR 4 und TR 5.

Begründung

Es handelt sich um eine genehmigte Bestandssituation in den Treppenträumen TR 4 und TR 5. Im Genehmigungsbescheid mit dem Geschäftszeichen M/BA3/8330/95 ist in den genehmigten Anlagen bereits der RWA gefordert worden. Die Rauchwärmeabzüge sind gemäß Genehmigungsbescheid vom 24.11.1995 und den genehmigten Anlagen herzustellen.

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 Nr. 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

3. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 3.1. Bescheinigung nach § 51 HBauO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage
Brandmeldeanlage
CO-Warnanlage
Lüftungsanlage
nichtselbsttätige Feuerlöschanlage
Rauchabzugsanlage
selbsttätige Feuerlöschanlage
Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 51 HBauO i. V. m. 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 § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Die Erstprüfung vor Inbetriebnahme und die wiederkehrenden Prüfungen der oben genannten Anlagen sind nach Prüfverordnung (PVO) durch behördlich anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig durchzuführen und nachzuweisen (§ 51 HBauO in Verbindung mit PVO).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

4. Zur Verhinderung des Brandüberschlages wird die Anordnung einer verdichteten automatischen Löschanlage auf einer Fläche von 5 m X 5 m an den angrenzenden Bürofassaden vorgeschlagen. Dem brandschutztechnischen Verbesserungsvorschlag wird unter der Voraussetzung gefolgt, dass an den

Fenstern eine um 50 % verdichtete Fassadensprinklerung und in der Fläche ebenfalls eine um 50 % verdichtete Sprinklerung zur Ausführung kommt.

5. Die Ertüchtigungsmaßnahmen hinsichtlich der verdichteten Sprinklerung haben in allen Geschossen zu erfolgen, in denen die sichere Nutzung des Treppenraumes gefährdet ist.
6. Im Zusammenhang mit dem Glasdach Achse 7-9/C-E wird folgende Auflage festgelegt:
7. Zur Verhinderung des Brandüberschlags aus der geänderten Nutzung zum aufgehenden Gebäude ist auf den Innenseiten der Fassaden zum Glasdach in den Achsen 7/C-E, 7-8/C und 7-8/E eine um 50 % verdichtete Sprinklerung anzuordnen.

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

8. Die Rauch- und Wärmeabzüge (RWA) in TR 4 und TR 5 wurden bereits mit Bescheid vom 24.11.1995; Gz.: M/BA3/8330/1995 (Anlagen 434/8 und 434/11) genehmigt. Sollten die Rauch- und Wärmeabzüge in der TR 4 und TR 5 nicht vorhanden sein, sind diese nachzurüsten.

Folgeeinrichtungen

9. Fahrradstellplätze

- 9.1. Durch die Nutzungsänderung von Rechenzentrum in Büro- und Verwaltungsnutzung ändert sich die BGF nicht. Somit entsteht auch kein Mehrbedarf an Fahrradstellplätzen.

10. Kfz-Stellplätze

- 10.1. Durch die Nutzungsänderung von Rechenzentrum in Büro- und Verwaltungsnutzung ändert sich die BGF nicht. Somit entsteht auch kein Mehrbedarf an Fahrradstellplätzen.

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. Durch die Änderung der Nutzung von Rechenzentrum in Büro- und Verwaltungsnutzung entsteht kein Mehrbedarf an Fahrradstellplätzen, da sich die Bruttogrundfläche (BGF) nicht verändert.
14. Durch die Änderung von Rechenzentrum in Büro- und Verwaltungsnutzung entsteht kein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen, da sich die Bruttogrundfläche (BGF) nicht verändert.

15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

Anlage Nr. 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

16. Die Arbeitsräume sind so einzurichten, dass der freie, durch das Volumen von Einbauten nicht verringerte Luftraum für jeden ständig anwesenden Beschäftigten mindestens 12 m³ bei überwiegend sitzender Tätigkeit, 15 m³ bei überwiegend nicht-sitzender Tätigkeit und 18 m³ bei schwerer körperlicher Arbeit beträgt. Wenn sich in Arbeitsräumen neben den ständig anwesenden Beschäftigten auch andere Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, ist für jede zusätzliche Person ein Mindestluftraum von 10 m³ vorzusehen. (§ 3a Abs. 1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nr. 1.2 i.V.m. ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen Nr. 7)
17. Fenster und Oberlichter müssen je nach Art der Arbeit und der Arbeitsstätte eine Abschirmung gegen übermäßige Sonneneinstrahlung ermöglichen oder mit anderen, geeigneten Abschirmungen ausgestattet werden, damit kein unzulässiger Wärmestau in den Räumen auftreten kann (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.5 i.V.m. ASR A3.4 Ziffer 4.2)
18. Für die Arbeitsplätze ist eine Beleuchtungsstärke von mind. 500 Lux und ein Mindestwert der Farbwiedergabe Index Ra von 80 einzuhalten (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4, Anhang 1 Ziffer 4.2).
19. In Arbeitsräumen muss der Tageslichtquotient größer als 2 %, bei Dachoberlichtern größer als 4 % sein (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4). Die Installation einer an das Tageslicht angelehnten Beleuchtungseinrichtung ist vorzunehmen (siehe auch Hinweis an Bauherren)

HINWEISE

20. Aus der Gefährdungsbeurteilung ergeben sich ermittelte Abweichungen vom Arbeitsstättenrecht. Im Zusammenhang mit den Erfahrungen zur Entstehung von psychischen Belastungen am Arbeitsplatz ist deshalb für die neu geschaffenen Büros ein flächendeckendes Beleuchtungskonzept zu erstellen. Dabei ist im Ergebnis die Installation einer an das Tageslicht angelehnten Beleuchtungseinrichtung anzustreben.
21. Des Weiteren wurde im Vorortgespräch am 25.03.2018 seitens des Amtes für Arbeitsschutz darauf verwiesen, dass im Rahmen der Farbgestaltung für die Büroeinheit ein individuell, geeignetes Farbkonzept sinnvoll erscheint. Favorisiert werden seitens des Amtes für Arbeitsschutz „grüne Farbtöne“ im Fußbodenbereich (Vorschlag: passend zum Firmenlogo der Hamburg Commercial Bank), da

Grünfarbtöne für das menschliche Auge eine entspannende Wirkung erzeugt und positiv auf die Psyche des Menschen einwirkt.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5; Sonstige bauliche Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH