



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 BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/00566/2020
Hamburg, den 23. März 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
12.03.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

117-007
00645 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Neubau eines Büro- und Wohnhauses mit 28 WE sowie Ladenflächen im Erdgeschoss mit einer Tiefgarage

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 2

zum Genehmigungsbescheid

über brandschutztechnische Belange

Folgende brandschutztechnische Abweichungen entfallen oder werden geändert:



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

1. Die Abweichung mit der Ziffer 5.1 „Verzicht auf die sichere Rettungswegführung der oberen Geschosse der Maisonette-Wohnungen im 7. Obergeschoss (§ 2 Abs. 9 iV.m. § 31 Abs. 1 HBauO)“.

Diese Abweichung entfällt. Die sichere Rettungswegführung ist in der Planung berücksichtigt.

2. Die Abweichung mit der Ziffer 5.2 wird wie folgt geändert: „Verzicht auf die Bemessung der Fluchtweglängen bis zum notwendigen Treppenraum für die Geschosse 1 - 5 für die Büro und Verwaltung gemäß § 33 Abs. 2 HBauO“.

Die Bedingung wird folgt geändert:

Bedingung

Eine BMA – Anlage mit elektroakustischer Alarmierung nach DIN 14675 / DIN 0833 mit automatischen und nicht automatischen Meldern auszustatten.

Das Gebäude ist demnach gemäß Anhang E der DIN 14675“ Kategorie 2 Teilschutz“ anzusetzen. Innerhalb dieser Teilschutzüberwachung ergibt sich der vollflächige Überwachungsschutz Kategorie 1 für die Büro- und Verwaltungsnutzungen und die Tiefgaragennutzfläche.

Die Wohngeschosse sind davon ausgenommen, in diesen Geschossen sind netzstrombetriebene Rauchmelder einzubauen.

3. Die Abweichung mit der Ziffer 5.3 „Verzicht auf die Bemessung der Fluchtweglängen bis zum notwendigen Treppenraum für die Geschosse 6. und 7. Staffelgeschoss für die Wohnnutzung gemäß §33 Abs. 2 HBauO“ werden die Bedingungen wie folgt geändert:

Bedingung

Eine BMA – Anlage mit elektroakustischer Alarmierung nach DIN 14675 / DIN 0833 mit automatischen und nicht automatischen Meldern auszustatten.

Das Gebäude ist demnach gemäß Anhang E der DIN 14675“ Kategorie 2 Teilschutz“ anzusetzen. Innerhalb dieser Teilschutzüberwachung ergibt sich der vollflächige Überwachungsschutz Kategorie 1 für die Büro- und Verwaltungsnutzungen und die Tiefgaragennutzfläche.

Die Wohngeschosse sind davon ausgenommen, in diesen Geschossen sind netzstrombetriebene Rauchmelder einzubauen.

4. Die Abweichung mit der Ziffer 5.4 „Für die Überschreitung der max. zulässigen Fläche einer Nutzungseinheit für Büro und Verwaltung vom 1. OG bis 5.Obergeschoss von 400 m² um 20 m² auf 420 m² gemäß § 34 (1) 4 HBauO“ werden die Bedingungen wie folgt geändert:

Bedingung

Eine BMA – Anlage mit elektroakustischer Alarmierung nach DIN 14675 / DIN 0833 mit automatischen und nicht automatischen Meldern auszustatten.

Das Gebäude ist demnach gemäß Anhang E der DIN 14675“ Kategorie 2 Teilschutz“ anzusetzen. Innerhalb dieser Teilschutzüberwachung ergibt sich der vollflächige Überwachungsschutz Kategorie 1 für die Büro- und Verwaltungsnutzungen.

Die Türen in den feuerbeständigen Nutzungstrennwänden vom 1. bis 5. OG müssen als T30/RS Türen ausgebildet werden.

5. Die Abweichung mit der Ziffer 5.5 wird wie folgt geändert: „Verzicht auf die zulässige Stichflurlänge von 15m um 6m auf 21 m des 2. Rettungsweges aus den 4 Wohnungen im Untergeschoss zum Sicherheitstuppenraum 2 gemäß § 34 Abs. 3 HBauO“.

Bedingung

Die internen Treppen der vier Wohnungen sind jeweils als notwendige Treppen nach § 32 Abs. 4 Nr. 1 HBauO mit feuerhemmenden tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

Der notwendige Flur ist dauerhaft frei von brennbaren und einengenden Gegenständen zu halten, dieses ist in der Brandschutzordnung schriftlich zu formulieren und die Mieter sind regelmäßig entsprechend zu unterweisen.

6. Die Abweichung 5.10 entfällt.
7. Die Abweichung 5.11 entfällt.
8. Die Abweichung der Ziffer 5.12 wird wie folgt geändert: „Überschreitung der Rettungsweglänge von 30 m zum TR 1 und TR 2 im UG gemäß § 15 GarVO“

Bedingung

BMA Anlage DIN 14675, DIN VDE 0833, Kategorie 1 in der Tiefgarage u. den Büronutzungen(Verwaltungsnutzung) ausgeführt werden.

Die Anforderungen gemäß § 15 Abs. 3 GarVO sind zwingend umzusetzen:

Es müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein.

In Großgaragen müssen die zu den notwendigen Treppen oder zu den Ausgängen in freie führende Wege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

Die Behindertenstellplätze sind aus dem Bereich der Überschreitung heraus zu verlegen, damit im Brandfall ggf. mobilitätseingeschränkte Personen einen möglichst kurzen Fluchtweg zurück zulegen haben.

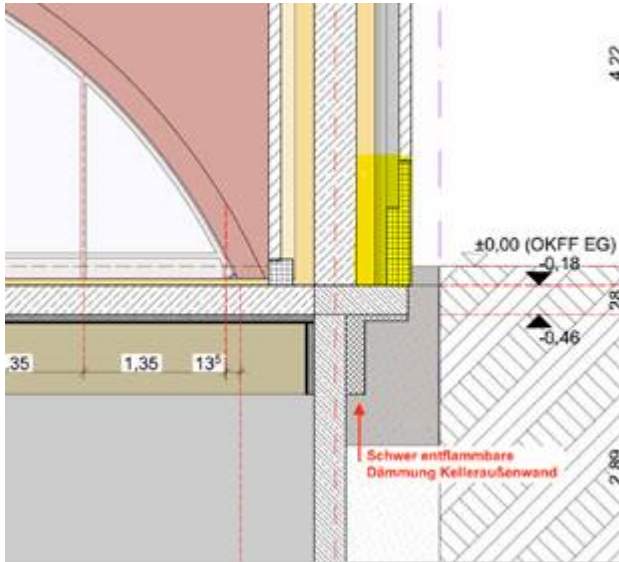
9. Die Abweichungen 5.13; 5.14; 5.15 entfallen.
10. Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:
Dieser Hinweis wird wie folgt ergänzt:

Brandschutzkonzept erstellt vom Büro Jolmes Ingenieure Vorbeugender Brandschutz mit der Nummer 106 Brandschutzkonzept 20 – F10 – 2 vom 01.12.2020. Die im Brandschutzkonzept vom 01.12.2020 genannten Abweichungen mit den Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. in Ergänzungs- oder Änderungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird. Die Formulierungen zu brandschutztechnische Sachverhalten aus dem BSK des IB Jolmes, in die Genehmigung zu übernehmen sind.

Brandschutztechnische Auflagen:

Folgende brandschutztechnische Auflagen entfallen oder werden geändert:

11. Ziffer 16 wird wie folgt geändert: Das Eingangsfoyer ist brandlastarm (Keine Holzmöblierung / Polsterung) zuhalten.
12. Die vom Foyer separierten angeordneten Räume mit Brandlasten werden feuerbeständig abgetrennt.
13. Der halbrunde Raum zur Frankenstraße dient als Umkleide und Dusche, der ebenfalls brandlastarm auszuführen ist. Das Laden und Lagern von Akkus für E-Bikes ist hier verboten.
14. Die Fahrräder am Durchgang vor der Rampe zur TG werden durch eine Pfosten-Riegel Fassade in F30 vom Durchgang zu den Treppenhäusern getrennt. Der Zugang zu den Fahrrädern erfolgt über die TG-Einfahrt (Rampe) und ist somit vom Fluchtweg der Treppenhäuser getrennt.
15. Feuerhemmender Raumabschluss mit einer T30 Tür der Gewerbeeinheit zum Foyer Bereich zur Frankenstraße.
16. Ziffer 20; Ziffer 24; Ziffer 27; Ziffer 29; Ziffer 30 und Ziffer 31 aus der Baugenehmigung vom 30.12.2020 entfallen, da die Auflagen in der Planung umgesetzt und berücksichtigt worden sind.
17. Gegen die in den Plan dargestellte B1-Dämmung im Teilbereich der Kelleraußenwände und der Sohle bestehen in diesem Einzelfall keine Bedenken. Wichtig ist bei der Außenwanddämmung im KG, dass die Sockeldämmung im Bereich der Geländeoberfläche konsequent aus nicht brennbaren Baustoffen besteht (siehe gelb markierte Bereich in der Zeichnung).



Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse

Transparenz in HH