



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 baupruetzung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/01060/2018
Hamburg, den 29. Mai 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 04.07.2018

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 136-002
Flurstück 09867 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Umbau Labor- und Bürogebäude im EG und 1. OG

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

Bebauungsplan Wilhelmsburg 30 Blatt 1
mit den Festsetzungen: GE II; GRZ 0,8; GFZ 1,6; Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
mit den Festsetzungen nach HBauO: GE II

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; v. 12.06.18
0 / 9	Betriebsbeschreibung
0 / 22	Freiflächenplan; 1:100; Zähl-Nr. HH-04; v. 12.10.2018
0 / 27	Grundriss / EG; 1:100; Zähl-Nr. HH-01; v. 14.02.2019 Index e
0 / 28	Grundriss / 1. OG; 1:100; Zähl-Nr. HH-02; v. 14.02.2019 Index b
0 / 29	Schnitt A-a; Ansicht Nord, West; 1:100; Zähl-Nr. HH-03; v. 14.02.2019 Index c
0 / 30	Brandschutzkonzept; v. 22.02.2019

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 26.11.2018 benannten Vorlagen

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 der Ausbildung eines notwendigen Flures nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO für die Nutzungseinheit Büro im 1. OG
 - 1.2. für den Verzicht auf den notwendigen Flur innerhalb der Laboreinheit Ost von 503 m², die die festgelegte Größe von max. 200m² nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 HBauO überschreiten
 - 1.3. für den Verzicht auf den notwendigen Flur innerhalb der Laboreinheit West von 762 m², die die festgelegte Größe von max. 200m² nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 HBauO überschreiten
 - 1.4. für den Verzicht auf die innere Brandwand im EG bei einer Gebäudeausdehnung von 49,10 m Länge und 33,78 m Breite § 28 Abs. 2 HBauO
 - 1.5. für die Treppenraumwände, die feuerbeständig anstatt in der Bauart von Brandwänden sind § 33 Abs. 4 HBauO

Bedingung zu Ziffern 1.2. bis 1.5.

Die Nutzungen sind mit einer BMA mit Alarmierung Kategorie 1 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr auszustatten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. 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

Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 26.11.2018

Beschreibung der Konstruktion:

Das bestehende, dreigeschossige Gebäude mit den Hauptabmessungen 49,10 m x 33,80 m wurde bisher für den Großhandel genutzt, wobei das EG als Lagerfläche und die Obergeschosse als Büroetage genutzt wurden. Die Umnutzung betrifft das Erdgeschoss, welches nun für die Nutzung als Labor im Bereich der Analytik von Mineralölen umgebaut werden soll.

Das Gebäude wurde in Stb.-Skelettbauweise errichtet und tiefgegründet ausgeführt. Die Obergeschosse sind auf beiden Längsseiten sowie auf der Gebäuderückseite nach innen zurückgesetzt. Durch die Nutzungsänderung wird das Gebäude in die Bauwerksklasse 5 eingestuft.

Folgende Änderungen und Baumaßnahmen werden durchgeführt:

Umbau im EG / OG: Neuaufteilung des Grundrisses durch Rückbau und Errichtung nichttragender Wände in Trockenbauweise bzw. in Mauerwerksbauweise.

Lüftungsanlage: Auf dem Dach des EG im rückwärtigen Gebäudeteil wird eine Lüftungsanlage installiert, die auf einer Stahlkonstruktion errichtet wird. Die Lagerung erfolgt in den Stützenachsen der Bestandskonstruktion, so dass die Dachdecke keine zusätzliche Belastung erhält. Im Bestand wurde bereits eine Erweiterung des 1. OG eingeplant, so dass die Zusatzlasten aus der Lüftungsanlage bereits durch die Verkehrslast abgedeckt sind. Verstärkungen am Bestand sind nicht erforderlich. Zur Lüftungsanlage verläuft ein Treppenlauf.

Anbau: Eingeschossiger Anbau mit Stb.-Dachdecke $h = 16$ cm, Mauerwerkswänden und flach gegründeter Sohlplatte $h = 25$ cm. Die Wände sind Auflager für den Treppenlauf zur Lüftungsanlage.

Rohrbrücken: Rohrbrücke in der Achse G als Einfeldträger (Stützweite 8,6 m) in Verbindung mit Kragstützen und Einzelfundamenten. Das max. Rohrgewicht beträgt insgesamt 2 kN/m. Die Durchfahrtshöhe beträgt min. 4,5 m.

Rohrbrücke in der Achse H als Fachwerkträger (Stützweite 13,5 m) in Verbindung mit Kragstützen und Einzelfundamenten. Das max. Rohrgewicht beträgt insgesamt 2 kN/m. Die Durchfahrtshöhe beträgt min. 4,5 m.

Gründungen: Neubau von zwei Sohlplatten (Wärmepumpe, Gefahrstofflager) sowie eines Einzelfundamentes für einen Argon Tank ($h = 7$ m, $d = 1,6$ m).

Der angenommene Bemessungswert des Sohlwiderstandes beträgt $\sigma_{R,d} = 140$ kN/m².

Materialien:

Mauerwerk: KSL 1,4-12 MG IIa

Baustahl: S235 JR

Stahlbeton: C25/30 für die Decke und die Sohle des Anbaus
C35/45 für die Gründungen der restlichen Bauteile

Betonstahl: B500A

Bearbeitungsumfang:

Geprüfte Unterlagen und Forderungen, ergänzende Hinweise sowie der geprüfte Abschnitt des Bauvorhabens sind in der **Anlage** aufgeführt.

Bescheinigung des Prüfindgenieurs:

Hiermit wird bescheinigt, dass die geprüften Bauvorlagen vollständig und richtig sind. Die bauliche Anlage ist im Sinne der technischen Baubestimmungen standsicher, auch im Brandfall, wenn die grünen Änderungsvermerke beachtet werden und die in der Anlage im Abschnitt BAUBEGINNVORBEHALTE geforderten Bauvorlagen geprüft sind.

Der Prüfindgenieur bestätigt, dass die in der Anlage aufgeführten Bauvorlagen in sich und insbesondere mit den Bauantragszeichnungen im Wesentlichen übereinstimmen.

Eingereichte Bauvorlagen

als Grundlage für die Ausführung

Bauantragszeichnungen (1-fach):

gemäß BauVorl VO § 10, 11, mit Sichtvermerk

- | | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anl. 2 | Auszug aus Liegenschaftskataster |
| Anl. 3 | Freiflächenplan |
| Anl. 4 bis 6 | Entwurfpläne Grundrisse Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, Schnitt A-A; Ansicht Nord, West |

Geprüfte Bauvorlagen (2-fach):

- | | |
|---------|------------------------------------------------------------------|
| Anl. 13 | Statische Berechnung
(Seiten 1 – 179, 180a – 196a, 197 – 451) |
|---------|------------------------------------------------------------------|

Bauvorlagen mit Sichtvermerk (1-fach):

- | | |
|---------|------------------------------------|
| Anl. 7 | Formlose Baubeschreibung |
| Anl. 9 | Betriebsbeschreibung zum Bauantrag |
| Anl. 12 | Brandschutzkonzept |

Verfahrensvorschriften für die Ausführung

Baubeginnvorbehalte

(Aufschiebende Bedingungen)

- 1.1 Die Bauarbeiten dürfen nur soweit ausgeführt werden, wie in bautechnischer Hinsicht geprüfte Ausführungszeichnungen vorliegen.
Die Ausführungszeichnungen sind rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten zur Prüfung einzureichen. (§ 70 Abs. 2 HBauO)

Die Bauarbeiten für die - **Gründungen** - dürfen erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

- 1.2 Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen, Angaben über Grundwasserstände und Begründung für die Zulässigkeit der rechnerischen Bodenpressung.

Die Bauarbeiten für die **Stahlkonstruktionen** dürfen erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

- 1.3 Nachweis der Standsicherheit für - **die Anschlüsse der Rohrbrücken** - einschließlich der erforderlichen zeichnerischen Darstellung und der Positionspläne. (§ 15 Abs. 1 HBauO)

Baubeginn

(Mitteilungen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

Die Arbeiten an der Rohbaukonstruktion werden durch den mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragten Prüferingenieur für Baustatik, Herrn Dipl.-Ing. Joachim Stavesand überwacht. Der Beginn dieser Arbeiten ist dem Prüferingenieur mitzuteilen (§ 58 Abs. 1 HBauO).

Vor Beginn der Umbauarbeiten ist der Erhaltungszustand der vorhandenen Bauteile zu überprüfen und außerdem zu kontrollieren, ob die in den Standsicherheitsnachweisen getroffenen Voraussetzungen hinsichtlich der vorhandenen Bauteile auch tatsächlich zutreffen. Bei Abweichungen sind entsprechende Nachweise zur Prüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 1 HBauO).

Vor Aufnahme der Schweißarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen: Bescheinigung über die Herstellerqualifikation zum Schweißen von tragenden Stahlbauten nach DIN EN 1090-2: 2011-10 EXC 2 in Verbindung mit der LTB, Anlage 2.4/2. (§ 56 Abs. 3 HBauO)

Verwendbarkeitsnachweise

(zur Aufbewahrung durch den Bauherrn)

Folgende Unterlagen sind nach § 72a Abs. 3 HBauO auf der Baustelle zur Einsicht bereitzuhalten und dem Bauherrn zur Gewährleistung seiner Aufbewahrungspflicht nach § 24 BauVorlVO auszuhändigen:

Nachweis der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den technischen Regeln. Der Unternehmer, der die bauliche Anlage oder Anlagenteile herstellt, hat die Übereinstimmung der verwendeten Bauprodukte mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB) zu bescheinigen. Die Übereinstimmungserklärung ist zur Bauakte zu nehmen. (§§ 20 – 22 ff HBauO)

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für – **HILTI HIT – RE 500** -. (§§ 20a und 56 Abs. 2 HBauO)

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für – **fischer F HB II** -. (§§ 20a und 56 Abs. 2 HBauO)

Prüfbescheinigung 2.2 nach DIN EN 10204: 2005-01 gemäß DIN EN 1090-2: 2011-10, Tabelle 1 für – **die neuen Stahlbauteile** -. (§ 56 Abs. 2 HBauO)

Bauordnungsrechtliche Anforderungen

(Auflagen und Hinweise)

Das Bauvorhaben ist nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Dabei sind folgende Auflagen zu beachten:

Den Standsicherheitsnachweisen für die Rohrbrücken liegen Rohrbelegungslasten von insgesamt 2 kN/m zugrunde. Hierauf ist durch gut sichtbare und dauerhafte Schilder hinzuweisen.

(§ 3 Abs. 1 HBauO)

Transparenz in HH

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH