



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)

Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03

E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###

Telefon 040 - 4 28 01 - ###

E-Mail DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text

GZ.: E/WBZ2/01576/2017

Hamburg, den 17. April 2019

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.07.2017
DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
317-071
3108 in der Gemarkung: Lokstedt

Neubau der Unternehmenszentrale mit einer Tiefgarage

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.

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):

Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Lokstedt 46 / Hoheluft-West 12
mit den Festsetzungen: GE V/VII
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|-----|---|
| 24 | Lageplan |
| 36 | Schnitt 04 |
| 37 | Schnitt 17 |
| 38 | Schnitt FF |
| 39 | Ansicht Nord |
| 40 | Ansicht Ost |
| 41 | Ansicht Süd |
| 42 | Ansicht West |
| 48 | <i>Baugrundbeurteilung 2. Bericht (Teilbaugenehmigung)</i> |
| 49 | <i>Baugrundbeurteilung 3. Bericht (Teilbaugenehmigung)</i> |
| 56 | UG2 Elektroinstallation |
| 57 | UG1 Elektroinstallation |
| 58 | EG Elektroinstallation |
| 59 | OG1 Elektroinstallation |
| 60 | OG2 Elektroinstallation |
| 61 | OG3 Elektroinstallation |
| 62 | OG4 Elektroinstallation |
| 63 | OG5 Elektroinstallation |
| 64 | OG6 Elektroinstallation |
| 65 | OG7 Elektroinstallation |
| 66 | Übersichtsschema Sicherheitsbeleuchtung |
| 67 | Schema NSHV-SV |
| 68 | Schema NSHV-AV |
| 104 | Schallschutznachweis |
| 106 | Schallschutztechnische Stellungnahme |
| 119 | <i>Baustelleneinrichtungsplan BT 1.1 (Teilbaugenehmigung)</i> |
| 150 | Grundriss 2. Untergeschoss |
| 151 | Grundriss 1. Untergeschoss |
| 152 | Grundriss Erdgeschoss |
| 153 | Grundriss 1. Obergeschoss |
| 154 | Grundriss 2. Obergeschoss |
| 155 | Grundriss 3. Obergeschoss |
| 156 | Grundriss 4. Obergeschoss |
| 157 | Grundriss 5. Obergeschoss |
| 158 | Grundriss 6. Obergeschoss |
| 159 | Grundriss 7. OG Technikgeschoss |
| 161 | Brandschutz -Grundriss 2 UG |
| 162 | Brandschutz -Grundriss 1 UG |
| 163 | Brandschutz -Grundriss EG |
| 165 | Brandschutz -Grundriss 1 OG |
| 166 | Brandschutz -Grundriss 2 OG |
| 167 | Brandschutz -Grundriss 3 OG |
| 168 | Brandschutz -Grundriss 4 OG |
| 169 | Brandschutz -Grundriss 5 OG |
| 170 | Brandschutz -Grundriss 6 OG |
| 171 | Brandschutz -Grundriss 7 OG |
| 172 | Brandschutz -Schnitt |

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 13.02.2018 benannten Vorlagen (Teilbaugenehmigung)
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 - Gebäude vom 06.11.2018 benannten Vorlagen (Teilbaugenehmigung)

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten!

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des Brandschutzkonzepts vom 26.09.2018 (Bauvorlage 125) und vom 08.03.2019 Bauvorlage 160. Diese Vorlagen sind jedoch **keine** genehmigten Bauvorlagen!

Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 36-42 und 150 - 159) gelten deshalb in Bezug auf die **brandschutztechnischen Belange nicht**.

Dieser Bescheid schließt gemäß Teilbaugenehmigung vom 09.11.2018 ein:

1. Erlaubnis nach § 8 und § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nummer 1, § 12 Abs. 2 und § 13 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der geltenden Fassung zur Trockenhaltung der Teil-Baugrube BT 1.1, die in Geschiebemergel einbindet und technisch wasserdicht umschlossen ist.

Nebenbestimmung

- Diese Erlaubnis ist befristet bis zum 30.04.2019
- Das innerhalb der Baugrubenumschließung anstehende Grundwasser darf bis auf Aushubniveau (NN +6,8 m bis NN +5,6 m) gelenzt und nachströmendes Grundwasser mittels offener Wasserhaltung mit Flächenfilter und Bauhilfsdränagen für eine Dauer von ca. 5 Monaten zu Tage gefördert werden (Restwasserhaltung).
- Zur Herstellung der Fahrstuhlunterfahrten darf das Grundwasser innerhalb der Baugrube - bei Bedarf unterstützt durch den Einsatz von Vakuumkleinfilteranlagen – kleinräumig und kurzzeitig zusätzlich um bis zu 1,4 m tiefer abgesenkt werden.
- Zur Sicherstellung der Aufbruchsicherheit der Baugrubensohle kann punktuell auch das Herstellen von ausgekiesten Bohrungen erforderlich werden, die bis in aufbruchsichere Tiefen geführt werden.

Ermittelte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der Art der Nutzung durch das Errichten des südlichen Gebäudeteils auf einem 0,28 m breiten Streifen auf der Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12.
 - 2.2. für das Abweichen von der Art der Nutzung durch das Errichten des nördlichen Gebäudeteils um bis zu 7,0 m (90 m²) auf der Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12.

Bedingung

Eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers des Flurstücks Nr. 3108 wird vorgelegt.

- 2.3. für die Überschreitung der westlichen Baugrenze um 10,28 m für den 7-geschossigen Bereich gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46-Hohewest 12.

- 2.4. für die Überschreitung der westlichen Baugrenze um 10,31 m für den 5-geschossigen Bereich gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46-Hohewest 12.
 - 2.5. für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um bis zu 16,36 m für den 7-geschossigen Bereich gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46-Hohewest 12.
 - 2.6. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 um 0,08 auf 2,08 gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46-Hohewest 12.
3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **nicht** erteilt
- 3.1. für das Errichten der Lüftungsrohre/Schornsteine auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche/Fläche für Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12.

Begründung

Die planungsrechtliche Festlegung stellt einen Grundzug der Planung dar. Das Anpflanzgebot dient der Abschirmung zu der angrenzenden Bebauung. Zudem würde der anschließende öffentliche Fußweg beeinträchtigt.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 4.1. für die Lage der Abstandsfläche der Außenwand auf einer Länge von 5,20 m auf dem angrenzenden Flurstück 3108 (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- #### **Bedingung**
- Eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers des Flurstücks Nr. 3108 wird vorgelegt.
- 4.2. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 4,48 m auf einer Länge von 10,36 m zweier Bürogebäude auf eigenem Grund (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 4.3. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 0,28 m auf einer Länge von 10,05 m zweier Bürogebäude auf eigenem Grund (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 4.4. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 1,58 m auf einer Länge von 8,84 m zweier Bürogebäude auf eigenem Grund (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 4.5. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 3,44 m auf einer Länge von 4,00 m zweier Bürogebäude auf eigenem Grund (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 4.6. für das Ausführen der Rampenneigung der Tiefgarage im 2 Untergeschoss mit 16% statt mit 15% (§5GarVO)

Brandschutz

- 4.7. für das Überschreiten der Rettungsweglänge um bis zu 11,0 m auf 41,0 m in der Tiefgarage im 2. Untergeschoss (§15 GarVO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1

- 4.8. für die Führung des 1. Rettungsweges im 2. Untergeschoss im Teilbereich der Tiefgarage statt in ein notwendiges Treppenhaus in einen anderen Brandabschnitt gem. §31 HBauO i.V.m. §33 HBauO

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im Bereich der Rauchabschnittstrennung in Achse 13 vorgesehenen dicht- und selbstschließenden Schlupftüren in der Schiebetoranlage sind schwellenlos auszuführen.
- die Tiefgarage darf auch zukünftig nur durch den gleichen Nutzer belegt werden (keine Fremdvermietung)
- es ist dauerhaft sicherzustellen, dass die Schlupftüren im Bereich der Rauchabschnittstrennung, wechselseitig ständig begehbar und unverschließbar sind

- 4.9. für das Erstellen einer Öffnung in der Decke vom 1. Untergeschoss zum 2. Untergeschoss in einer Größe von ca. 185 m² (§2 9(4) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- die Tür in der Trennwand zwischen der geschlossenen Großgarage und der Lobby 2. UG wird feuerbeständig und rauchdicht hergestellt
- die übrigen Türen werden in T30-RS- Qualität ausgeführt

- 4.10. für die Überschreitung der Rettungsweglänge im 1. Untergeschoss um bis zu 27,0 m auf 72 m für Nichtaufenthaltsräume (§33 (2) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 1.Untergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.11. für die Überschreitung der Rauchabschnittslänge im 1. Untergeschoss im mittleren Gebäudeteil um bis zu 4,0 m auf 34,0 m (§34 (3)HBauO).

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1

- 4.12. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 1. Untergeschoss von 40,0 m um bis zu 13,85 auf 53,85 m in der Gebäudelänge im nördlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 1

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 1.Untergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.13. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 1. Untergeschoss von 40,0 m um bis zu 17,22 m auf 57,22 m in der Gebäudelänge im mittleren Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 2

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 1.Untergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.14. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 1. Untergeschoss von 40,0 m um bis zu 8,96 auf 48,96 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 3

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesen Geschossen
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 1.Untergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.15. für das Erstellen einer Öffnung in der Decke vom Erdgeschoss zum 1. Untergeschoss in einer Größe von ca. 110 m²(§2 9(4) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- die Tür in der Trennwand zwischen der geschlossenen Großgarage und der Lobby 2. UG wird feuerbeständig und rauchdicht hergestellt
- die übrigen Türen werden in T30-RS- Qualität ausgeführt

4.16. für das Ausführen der Treppenraumerweiterungen im Erdgeschoss mit Türen zu anderen Nutzungen entgegen den Anforderungen nach §33(4) HBauO.

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- der Schutzzumfang der BMA mit Rauchansaugung und der Sprinklerung muss sich dabei ausnahmslos auch auf die direkt an die Treppenraumerweiterung anschließenden Räume bzw. Nutzungseinheiten erstrecken
- alle notwendigen Treppenräume müssen über eine Spüllüftung verfügen, die durch die Vollschutz-BMA aktiviert wird
- die Offenhaltung der betroffenen Türen, z.B. durch Rauchmelder gesteuerte Feststellanlagen, ist ausgeschlossen

4.17. für das Erstellen von 2 Öffnungen in der Decke vom Erdgeschoss zum 2. Obergeschoss in einer Größe von je ca. 77 m²(§2 9(4) HBauO) Hier: Öffnung für Verbindungstreppe und Atrium

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine Rauchdichte F30-Abtrennung (Verglasung),
- RS-Türen,
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung,
- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss

4.18. für den Verzicht auf die inneren Brandwände im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zugunsten einer Rauch- und Brandabschnittstrennung in F60 mit verdichtetem Sprinklerschutz (§28 (2) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- eine Rauch- und Brandabschnittstrennung in F60 mit verdichtetem Sprinklerschutz (+50%) auch an der Ostfassade
- eine maschinelle Entrauchungsanlage gem. Brandschutzkonzept
- im Erd- und 1.Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
- Sprinklerung auch in den WC-Bereichen und Küchen im EG und 1.OG
Diesbezügliche Ausnahmen vom Sprinklerschutz (z.B. nach VdS-CEA 4001) können in diesem Fall nicht in Anspruch genommen werden.

- 4.19. für das Führen des 2. Rettungsweges aus den Teilnutzungseinheiten im 1. Obergeschoss über den Steg im Atrium und über notwendige Flure zu einem notwendigen Treppenraum, anstatt direkt ins Freie (§ 6 Abs. 3 VstättVO).

Bedingung

- Die Rettungswege vom Steg im Atrium zu den notwendigen Treppenräumen müssen über notwendige Flure gemäß § 34 HBauO geführt werden.

- 4.20. für den Verzicht auf die Ausbildung von notwendigen Fluren im 2. Obergeschoss (§34(1) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- Lüftungsanlage mit Rauchableitung
- Schleusen vor den Treppenräumen
- die Raumgrößen sind hinsichtlich der Anzahl ihrer Nutzer zu begrenzen auf max. 100 Personen
- in den jeweiligen Teilnutzungseinheiten ist ein überschaubares Erschließungssystem mit klar erkennbarem Hauptgangbereichen (mind. 1,20 m breit) ohne jegliche Hindernisse vorzusehen u. dauerhaft freizuhalten (keine Nutzung, Möblierung o.ä. zulässig)
- die zulässigen Rettungsweglängen sind dabei einzuhalten
- es sind dauerhafte Blickverbindungen von den Versammlungsräumen zum Erschließungssystem erforderlich

- 4.21. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 2. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 14,80 auf 54,80 m in der Gebäudelänge im nördlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 1

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- der Versatz in der Fassade der Brandwände zu den anderen Geschossen ist durch einen verdichteten Sprinklerschutz zu kompensieren
- die übereinanderliegenden Fassaden (unterschiedlicher Brandabschnitte) im Brandausstrahlungsbereich von 120° müssen von unten nach oben auf 5m öffnungslos und feuerhemmend ausgebildet werden
- im den betroffenen Obergeschossen sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.22. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 2. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 4,67 auf 44,67 m in der Gebäudelänge im mittleren Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 2

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- der Versatz in der Fassade der Brandwände zu den anderen Geschossen ist durch einen verdichten Sprinklerschutz zu kompensieren
- die übereinanderliegenden Fassaden (unterschiedlicher Brandabschnitte) im Brandausstrahlungsbereich von 120° müssen von unten nach oben auf 5m öffnungslos und feuerhemmend ausgebildet werden
- im den betroffenen Obergeschossen ist eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.23. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 2. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 10,61 auf 50,61 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA 3

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss,
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung, zur Ausführung kommen.
- Der Versatz in der Fassade der Brandwände zu den anderen Geschossen ist durch einen verdichten Sprinklerschutz zu kompensieren.
- die übereinanderliegenden Fassaden (unterschiedlicher Brandabschnitte) im Brandausstrahlungsbereich von 120° müssen von unten nach oben auf 5m öffnungslos und feuerhemmend ausgebildet werden
- im den betroffenen Obergeschossen ist eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.24. für den Verzicht auf eine Gebäudeabschlusswand im Bereich der Verbindungsbrücken zu den angrenzenden Gebäuden im 2. Obergeschoss. (§ 28 (2) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- ein verdichteter Sprinklerschutz (+50%) bei den Brücken an den Brandwänden
- die Brücke ist aus nicht brennbarem Material auszuführen
- über die Brücke dürfen keine notwendigen Rettungswege geführt werden

- 4.25. für die Überschreitung der Rettungsweglänge im 2. Obergeschoss von 30,0 m um bis zu 11,0 m auf 41,0 m (§6VStättVO) Hier: NE 2

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- Lüftungsanlage mit Rauchableitung

- 4.26. für den Verzicht von Trennwänden in F90-Qualität im 2. Obergeschoss zugunsten nichtbrennbarer Wandabschlüsse zwischen den Versammlungsräumen (§3(3) VStättVO i.V.m. §27 (1) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in diesem Geschoss,
- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1, hier mit Rauchansaugung
- die Raumgrößen sind hinsichtlich der Anzahl ihrer Nutzer zu begrenzen auf max. 100 Personen
- im 2.Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
- in den jeweiligen Teilnutzungseinheiten ist ein überschaubares Erschließungssystem mit klar erkennbarem Hauptgangbereichen (mind. 1,20 m breit) ohne jegliche Hindernisse vorzusehen u. dauerhaft freizuhalten (keine Nutzung, Möblierung o.ä. zulässig)
- die zulässigen Rettungsweglängen sind dabei einzuhalten
- es sind dauerhafte Blickverbindungen von den Versammlungsräumen zum Erschließungssystem erforderlich

- 4.27. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 3 bis 6. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 13,20 auf 53,54 m in der Gebäudelänge im nördlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier: BA1

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 3. bis 6. Obergeschoss ist eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.28. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 3 bis 6. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 2,0 auf 42,0 m in der Gebäudelänge im mittleren Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA 2

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 3. bis 6. Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen.

- 4.29. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 3. und 4. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 13,10m auf 53,10 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA3

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- im 3. bis 6. Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen

- 4.30. für die Führung des 2. Rettungsweges über eine angrenzende Teilnutzungseinheit jeweils im 3. bis 6. Obergeschoss. (§31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- Eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1,
 - nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen (Wandhydranten mit nasser Steigleitung, Typ F)
 - eine Fremdvermietung von Teilnutzungseinheiten, die hinsichtlich der Rettungswege aufeinander angewiesen sind, ist ausgeschlossen
 - es ist dauerhaft sicherzustellen, dass Verbindungstüren (als Bypass) zwischen Teilnutzungseinheiten, die als 2. Rettungsweg dienen, wechselseitig ständig begehbar und unverschließbar sind
 - die notwendigen Flure vor den fünf Treppenträumen sind allgemein zugänglich und ständig begehbar zu halten
 - in den notwendigen Fluren sind Einrichtungsgegenstände nicht zulässig
- 4.31. für den Verzicht auf die Ausbildung von notwendigen Fluren in den Teilnutzungseinheiten NE 5 und NE 11 jeweils vom 3. bis 6. Obergeschoss mit jeweils einer Größe von bis zu 422m² (§34(1) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- BMA Kategorie 1,
 - Wandhydranten Typ F
- 4.32. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand in allen Geschossen von 40,0 m um bis zu 9,50 m auf 49,50 m in der Gebäudetiefe (§28 (2) HBauO)

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1 über alle Geschosse ;mit Rauchansaugung im EG, 1. OG und 2. OG
 - eine flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage in den Geschossen 2. UG bis 2. OG
 - in den betroffenen Obergeschossen ist eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
- 4.33. für das Zulassen von Fensteröffnungen in den Büroeinheiten innerhalb des 5 m Brandausstrahlungsbereiches unter 120° und Fenstern in den Treppenhäusern vom 3. Bis zum 6. Obergeschoss gem. §33 (4) und (1) Satz 1 HBauO

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- die Fenster der Treppenträume sind festverglast in F90- Qualität auszuführen

- alle notwendigen Treppenträume müssen über eine Spüllüftung verfügen, die durch die Vollschutz-BMA aktiviert wird
- 4.34. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 7. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 17,5 m auf 57,50 m in der Gebäudelänge im mittleren Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA 1

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- im 7.Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
 - die Türen in den beiden Brandwänden sind feuerbeständig auszuführen
- 4.35. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 7. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 0,84 m auf 40,84 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA2

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- im 7.Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
 - die Türen in den beiden Brandwänden sind feuerbeständig auszuführen
- 4.36. für den Verzicht auf eine Sprachalarmierung zugunsten einer Alarmierungseinrichtung mit Internsignalgebern gem. § 20 (2)VStättVO

Bedingung

Folgende Anforderungen müssen zur Ausführung kommen:

- Mindestanforderungen an Alarmorganisation:
 - Vorkehrungen, um Folgen von Falschalarm zu vermeiden
 - Änderung der Alarmorganisation zwischen Tag und Nacht oder zwischen Arbeits- und Feiertagen
 - Andere Arten aktiver Brandschutzmaßnahmen einschl. spezieller Anforderungen für den Betrieb und die Aufteilung zusätzlicher Einrichtungen
 - Vorkehrungen für die Notstromversorgung
 - Das Vorgehen bei Falschalarmen und Störungen
 - Anforderungen für Ab-, Ausschaltung und die Verantwortlichkeiten für Wiederinbetriebnahme.
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen
- 5.1. für den Verzicht auf eine feuerbeständige Ausführung der Außenfassade (Ost) im Bereich der Brandwandversätze zugunsten eines verdichteten Sprinklerschutzes (+50%) im Fassadenbereich gem. § 28(4) HBauO

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Das Schutzziel der Verhinderung der Brandweiterleitung in andere Brandabschnitte wird durch die eingereichte Planung nicht sichergestellt. Die Abweichungen können in Aussicht gestellt werden, wenn zusätzlich zum geplanten verdichteten Sprinklerschutz, die übereinanderliegenden Fassaden (unterschiedlicher Brandabschnitte) im Brandausstrahlungsbereich von 120° von unten nach oben auf 5m öffnungslos und feuerhemmend ausgebildet werden.

- 5.2. für den Verzicht auf eine feuerbeständige Ausführung der Außenfassade (Ost) im Bereich der Brandwandversätze zugunsten eines verdichteten Sprinklerschutzes (+50%) im Fassadenbereich gem. § 28(4) HBauO

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Das Schutzziel der Verhinderung der Brandweiterleitung in andere Brandabschnitte wird durch die eingereichte Planung nicht sichergestellt. Die Abweichungen können in Aussicht gestellt werden, wenn zusätzlich zum geplanten verdichteten Sprinklerschutz, die übereinanderliegenden Fassaden (unterschiedlicher Brandabschnitte) im Brandausstrahlungsbereich von 120° von unten nach oben auf 5m öffnungslos und feuerhemmend ausgebildet werden.

- 5.3. Für den Verzicht auf feuerbeständige Feuerschutzabschlüsse in den Wänden der Installationsschächte zu Gunsten von feuerhemmenden Feuerschutzabschlüssen (§39 (3) HBauO i.V.m. Ziffer 3.5.1 LAR)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Die gesetzlichen Anforderungen der LAR sind hier in vollem Umfang einzuhalten. Die Voraussetzungen für eine Zulassung nach § 69 HBauO sind nicht gegeben. Insbesondere werden die Anforderungen an § 3 i.V.m. § 17 HBauO nicht eingehalten.

- 5.4. für den Verzicht auf nicht brennbare Deckenverkleidungen in den Versammlungsstätten zugunsten schwer entflammbarer Bekleidungen (§5(3) VStättVO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

- 5.5. für die Überschreitung der Rettungsweglänge im 1. Obergeschoss von 30,0 m um bis zu 12,0 m auf 42,0 m (§6VStättVO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Das Schutzziel die Rettungswege aus der Nutzungseinheit zu sichern, wird durch die vorliegende Planung nicht erreicht. Von jeder Stelle der Nutzungseinheit muss ein notwendiger Flur in weniger als 30m erreichbar sein (§ 7 Abs. 1 VStättVO).

- 5.6. für den Verzicht auf eine Rauchableitung über die maschinelle Lüftungsanlage mit Auslegung für eine Rauchgastemperatur von 300°C zugunsten einer Hybridlösung mit offenbaren Fenstern und einer Rauchableitung über die normale Lüftungsanlage ohne Anforderung an die Temperaturbeständigkeit (§16 (7) VStättVO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind:

- **Rauchableitung:**

Es wird weder die VStättVO noch die M-VStättVO vollumfänglich umgesetzt. Es soll auf die Temperaturanforderung (wie in der VStättVO gefordert) verzichtet werden, dies ist gemäß M-VStättVO auch konform, hier ist jedoch ein wesentlich höherer Volumenstrom, zur Erfüllung des Schutzziels, erforderlich. Auf diesen nach M-VStättVO geforderten Volumenstrom soll verzichtet werden. Dies ist nicht zulässig.

Soll die Rauchableitung nach der M-VStättVO ausgelegt werden, ist diese entsprechend vollumfänglich umzusetzen!

Soll durch die Simulation aufgezeigt werden, dass die sogenannte Kaltentrauchung trotz der geringeren Volumenströme ausreichen ist, muss eine Vorabstimmung der entsprechenden Simulationsparameter mit der Bauaufsicht und ABH erfolgen. Dazu ist der Punktekatalog ABH 3 "Brandsimulationsberechnung zur Entrauchung" Stand 13.02.2008 zu beachten und umzusetzen.

Die Simulation konnte nicht anerkannt werden, da die Vorabstimmung nicht erfolgt ist. Die vollumfängliche Einhaltung der VStättVO bzw. der M-VStättVO ist somit erforderlich.

- **Lüftungsanlage:**

Die Küchenabluft mit einer Abluftbehandlungsanlage auszustatten, um auf spezielle Abluftleitungen und Brandschutzklappen sowie Lüftungsgeräte verzichten zu können, ist nicht genehmigungsfähig. Die Vorgaben gemäß Punkt 8 der M-LüAR müssen eingehalten werden.

Eine Abluftbehandlung stellt keine gleichwertige Lösung dar. Abluftleitungen von gewerblichen oder vergleichbaren Küchen, ausgenommen Kaltküchen, müssen gemäß Punkt 8 der M-LüAR ausgeführt werden. Eine Behandlung der Abluft z.B. mittels Ionisation, wie im Brandschutzkonzept beschrieben, ist nicht ausreichend. Die Vorgaben der M-LüAR sind vollumfänglich umzusetzen.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
 - 7.3. Prüfung der lebensmittelrechtlichen Belange

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse

Transparenz in HH