



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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00016/2016
Hamburg, den 27. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 08.12.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 131-036
Flurstück 01241

Errichtung der Produktionsanlage "Fabrik 3" am Standort Hamburg; Teil 1: Labor- und Sozialgebäude/Dienstleistungszentrum und Parkdeck

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i. V. m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres für das Fällen von 2 Säuleneichen mit einem Stammdurchmesser von 25 cm.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Billbrook 5
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten (Labor- und Sozialgebäude, Parkdeck)
29	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten (Dienstleistungszentrum)
44	Lageplan/Stellplatznachweis während der Bauphase
53	Schnitt B-B / Dienstleistungszentrum
76	Grundriss Parkdeck - Dach
80	Visualisierung Gesamtkonzept
81	Visualisierung Labor- und Sozialgebäude / Dienstleistungszentrum
83	Lageplan Bestand und Planung
87	Grundriss Ebene -1
88	Grundriss Ebene 0 / Parkdeck Ebene 0/1
89	Grundriss Ebene 1 / Parkdeck Ebene 2/3
90	Grundriss Ebene 2 / Parkdeck Ebene 4/5
91	Grundriss Ebene 3 / Parkdeck Ebene 6/7
92	Schnitt A-A
93	Schnitt B-B / Labor- und Sozialgebäude
94	Ansicht Nord
95	Ansicht Ost
96	Ansicht West

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

Brandschutznachweis

Die in dem Brandschutznachweis (November 2015/ Rev. 02) vom 15.07.2016 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb des Labor- und Sozialgebäudes, des Dienstleistungszentrums und des Parkdecks sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Flures im 2.OG des Dienstleistungszentrums (§ 34 Abs. 1 HBauO)
 - 3.2. für die Ausführung von Öffnung in der Brandwand des Dienstleistungszentrum (EG-3.OG) innerhalb des 5 m Abstandes zwischen dem Parkhaus und dem Dienstleistungszentrum die über Eck zusammenstoßen (§ 28 Abs. 6 HBauO)

Bedingung

Die Fenster des Dienstleistungszentrums sind innerhalb des 5 m Brandausstrahlungsbereiches in F 90 auszuführen und in das Dienstleistungszentrum ist eine Brandmeldeanlage einzubauen.

- 3.3. für eine gemeinsame Fahrbahn für Zu- und Abfahrten (§ 4 Abs. 4 GarVO)
4. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
 - 4.1. für das Fällen von 2 Säuleneichen mit einem Stammdurchmesser von 25 cm in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen 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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

6. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 6.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - Brandmeldeanlage im Dienstleistungszentrum

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 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 § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.
7. Mit der Innutzungnahme des Parkdecks sind 66 Stellplätze in dem Parkdeck einschließlich Zufahrt für das begünstigte Grundstück Liebigstraße 59 / Moorfleeter Straße 28 entsprechend der Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO auszuweisen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

8. Die Wand in dem Dienstleistungszentrum zwischen Werkstatt 1 und Werkstatt 2 ist als Trennwand feuerbeständig auszuführen (§ 27 HBauO).
9. Die Wand (Achse D.E) zwischen dem Labor-/Sozialgebäude und dem Dienstleistungszentrum ist über die gesamte Länge als Brandwand ausführen (§ 28 Abs. 2 HBauO)
10. Die Wand (Achse D.A) zwischen dem Dienstleistungszentrum Ebene 1 und dem Parkdeck Ebene 2/3 ist über die gesamte Länge als Brandwand ausführen (§ 28 Abs. 2 HBauO)
11. Die Dächer der eingeschossigen Vorbauten des Dienstleistungszentrums sind als Raum abschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerbeständig auszuführen (§ 30 Abs. 7 HBauO).
12. Die Treppenraumwände des Labor-/Sozialgebäudes, des Dienstleistungszentrums und des Parkdecks sind in der Bauart von Brandwänden auszuführen (§ 33 Abs. 4 HBauO).

Nutzungsbedingte Anforderungen

13. Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind im Bereich des Labor- und Sozialgebäudes Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte erforderlich. Die Aufstellflächen sind nach "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und zu kennzeichnen.
14. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf25@feuerwehr.hamburg.de) zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.
15. Die geplante Anlage Brandmeldeanlage (BMA) im Dienstleistungszentrum ist nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten. Es wird der Schutzzumfang Vollschutz Kategorie 1 erforderlich. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist unmittelbar auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr Hamburg aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205 Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Es ist ein optionales Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.
16. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de die Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

Folgeeinrichtungen

17. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 17.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **11 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Labor- und Sozialgebäude:

9.1. Labore, Forschungseinrichtungen

1 Fahrradplatz / 300 m² BGF = 614,31 m² / 300 m² = 2,05 = 2 Fahrradplätze

Dienstleistungszentrum:

2.1. Büro

1 Fahrradplatz / 80 m² BGF = 530,40 m² / 80 m² = 6,63 = 7 Fahrradplätze

9.1. Labore, Forschungseinrichtungen

1 Fahrradplatz / 300 m² BGF = 617,29 m² / 300 m² = 2,06 = 2 Fahrradplätze

18. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 18.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **16 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Labor- und Sozialgebäude:

9.1. Labore, Forschungseinrichtungen

1 Stellplatz / 100 m² BGF = 614,31 m² / 100 m² = 6,14 = 6 Stellplätze

Dienstleistungszentrum:

2.1. Büro

1 Stellplatz / 80 m² BGF = 530,40 m² / 80 m² = 6,63 = 7 Stellplätze

9.1. Labore, Forschungseinrichtungen, Werkstatt

Ermittlung des Stellplatzbedarfs aufgrund der Beschäftigtenzahlen:

10 Beschäftigte / 3 = 3,33 = 3 Stellplätze

- 18.2. Für Menschen mit Behinderung ist ein Stellplatz als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).
- 18.3. Für den Besucherverkehr sind 3 Stellplätze zu kennzeichnen.

HINWEISE

19. Soll eine Untervermietung (Fremdvermietung) einer Teilfläche der Büroeinheit im 1.Obergeschoss des Dienstleistungszentrums angestrebt werden, so ist hierfür ein neuer Bauantrag oder Änderungsantrag einzureichen. In dem Antrag wird u. a. die Rettungswegsituation neu bewertet und geprüft. Jede Nutzungseinheit muss den erforderlichen 1. und 2. Rettungsweg nachweisen können. Eine Führung des Rettungsweges über eine benachbarte Nutzungseinheit ist nicht zulässig.
20. 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.
21. 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).
22. 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

###

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: 4 Vollgeschosse