



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01838/2016
Hamburg, den 01. Dezember 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug Antrag vom 20.05.2016
Eingang 27.05.2016

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 431-011
Flurstück 2236 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

Neubau einer Flüchtlingsunterkunft mit circa 570 Plätzen und einer Kita mit ca. 75 Plätzen

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum **01.12.2031** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die bauliche Anlage vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Fachbehördliche Entscheidung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom 25.08.2016

Für die Errichtung und den Betrieb der in den Bauantragsunterlagen dargestellten Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden wird der Antragstellerin auf Grundlage des § 246 Abs. 14 BauGB die Abweichung

- von der Festsetzung „Öffentliche Straßen, Wege, Plätze (Parkfläche)“ gestattet.

Begründung

s. Anlagen: Fachbehördliche Entscheidung

2. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Flughafenstraße für die Aufstellung einer Kabelbrücke zur Baustromversorgung.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist befristet vom 24.10.2016 bis 31.12.2016.

3. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Inanspruchnahme öffentlicher Wegefläche der Flughafenstraße für die Baustellenüberfahrt.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist befristet vom 31.10.2016 bis 02.03.2018.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen von 155 Bäume, siehe Baumbestandsplan zum Fällantrag und Baumliste. Ausgenommen davon sind die Bäume Nr. A und B, da sie innerhalb der geplanten Baustelleneinrichtungsfläche stehen und erhalten werden können.

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung gilt für den Zeitraum vom 31.10.2016 - 28.02.2017

5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für den Kronenrückschnitt eines Ahorn (Baum Nr. 9) zur Freistellung des Neubauvorhabens.

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung gilt für den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

6. 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 von zwei Baugruben

Grundwasser oberhalb von bindigen Böden aus Geschiebelehm/ -mergel mit Hilfe von eingefrästen Vakuumhorizontaldrainagen für die Dauer von ca. 5,5 Monaten um etwa 3,2 m abzusenken und zur Herstellung der Fahrstuhlunterfahrten zusätzlich Grundwasser mit Hilfe von Vakuumkleinfilteranlagen jeweils kleinräumig und für die Dauer von je ca. 2 Wochen um etwa 4,3 m abzusenken.

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnis ist befristet bis zum 31.05.2017.

7. Die Erlaubnis zum Einleiten von Regenwasser gemäß §§ 8, 9, 10, 13, 18, 57 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2016 (BGBl. I S. 745) in Verbindung mit dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 04. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510. 519) in den Raakmoorgraben.

Begründung

Die Benutzung des Gewässers in der vorgesehenen Art und dem vorgesehenen Maß bedarf der Erlaubnis. Unter Beachtung der §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte diese Erlaubnis mit den vorstehenden Festsetzungen erteilt werden.

8. Die temporäre Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 15 des Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 04. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510. 519) für die Herstellung einer Behelfsbrücke über den Raakmoorgraben.

Begründung

Gemäß den §§ 16 und 19 Abs. 2 HWaG wird diese Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen erteilt, um nachteilige Wirkungen auf das Gewässer zu verhindern bzw. auszugleichen.

9. Sielanschluss (§ 7 HmbAbwG): über den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage - vorbehaltlich der tatsächlichen Ausführbarkeit:

Anschlüsse:

Lfd. Nr	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn. Art
1	E0102-HSEKANAL-9111269	Schmutzwasser	200	Nachtr. Herst.	§ 19 SAG

Die angefügten Bedingungen und Auflagen (siehe Anlage - Sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise) sowie die Anlagen (Lageplan, Pläne) inkl. Eintragungen sind Bestandteil dieser Genehmigung. Für den Fall, dass die Höhen- und Seitenlage aufgrund örtlicher Hindernisse nicht eingehalten werden kann, ist die von HSE vorgegebene Ausführung einzuhalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Fuhlsbüttel 4
mit den Festsetzungen: Öffentliche Straßen, Wege, Plätze -
Parkfläche
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Aufstellungsbeschluss Fuhlsbüttel 23 / Langenhorn 83

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 2	Flurkartenauszug / Karte Aufteilung Flurstücke
1 / 42	Flurkartenauszug / Karte
1 / 57	Schnitte A-A + B-B
1 / 58	Schnitte C-C + D-D/Ansichten
1 / 59	Ansichten West + Süd
1 / 60	Ansichten Ost + Nord
1 / 61	Ansichten Kita
1 / 62	Projektbeschreibung
1 / 63	Baubeschreibung
1 / 65	Projektbeschreibung Freianlagen
1 / 66	Betriebsbeschreibung
1 / 89	Lüftungsgesuch
1 / 92	Entwässerungsantrag
1 / 94	Dachaufsicht - Dachentwässerung
1 / 105	Dachaufsicht
1 / 107	Antrag auf Grundwasserabsenkung
1 / 108	Bestätigung fördern und wohnen
1 / 109	Projektbeschreibung Kita
1 / 110	Baustelleneinrichtung
1 / 116	Anlage Behelfsbrücke
1 / 117	Wasserrechtliche Genehmigung Flughafenstraße 64-82
1 / 118	Wasserrechtliche Erlaubnis Flughafenstraße 64-82
1 / 120	Baubeschreibung (Behelfsbrücke Baustellenzufahrt)
1 / 121	Baumbestandsplan zum Fällantrag
1 / 122	Baumkartierung
1 / 123	Lageplan Abstandsflächen und Baugrenzen
1 / 124	Grundriss / Untergeschoss Haus 1

1 / 125	Grundriss / Untergeschoss Haus 2
1 / 135	Anlagen Sondernutzungen Baustelle
1 / 136	Aufstellskizze Kabelbrücke
1 / 153	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1
1 / 154	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 1
1 / 155	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 1
1 / 156	Grundriss / 3.Obergeschoss Haus 2
1 / 157	Grundriss / Erdgeschoss Haus 2
1 / 158	Grundriss / 1. Obergeschoss Haus 2
1 / 159	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 2
1 / 160	Grundriss / 3. Obergeschoss Haus 2
1 / 179	Lageplan BSK
1 / 180	Grundriss / Untergeschoss BSK
1 / 181	Grundriss / Erdgeschoss BSK
1 / 182	Grundriss / 1. Obergeschoss BSK
1 / 183	Grundriss / 2. Obergeschoss BSK
1 / 184	Grundriss / 3. Obergeschoss BSK
1 / 185	Dachaufsicht BSK
1 / 186	Schnitte A-A und B-B BSK
1 / 187	Lageplan Genehmigung HSE Sielanschluss

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

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes 16094 vom 26.05.2016, zuletzt geändert am 30.11.2016. Die im Brandschutzkonzept angeführten brandschutztechnischen Maßnahmen sind umzusetzen.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der Brandschutzpläne vom 30.11.2016 (Bauvorlagen 1/179 bis 1/186).
Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 1/124, 1/125, 1/153 bis 1/160) gelten deshalb in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange ausschließlich in Verbindung mit den vorgenannten Bauvorlagen 1/179 bis 1/186 (Brandschutzpläne).

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

10. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 10.1. für den Verzicht auf die Errichtung von Wänden, die unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind, zwischen den direkt aneinandergrenzenden Gebäuden mit den Eingängen B und C sowie D und E im Haus 1 (Gebäudeklasse 4) (§ 28 Absatz 3 Nr. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nach BPD 5/2012 Brandschutztechnische Auslegungen, eine Regelabweichung, deren Bedingungen hier eingehalten werden. Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes bestehen nicht.

Bedingung

Die Gebäude werden mit hochfeuerhemmenden Trennwänden nach § 27 Absatz 3 HBauO und alle 40 m durch Wände, die unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind (nach § 28 Absatz 3 Nr. 1 HBauO) unterteilt.

- 10.2. für den Verzicht auf die Errichtung von Gebäudeabschlusswänden zwischen den direkt aneinandergrenzenden Gebäuden mit den Eingängen G und H im Haus 2 (Gebäudeklasse 5) (§ 28 Absatz 2 Nr. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nach BPD 5/2012 Brandschutztechnische Auslegungen, eine Regelabweichung, deren Bedingungen hier eingehalten werden. Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes bestehen nicht.

Bedingung

Die Gebäude werden mit feuerbeständigen Trennwänden nach § 27 HBauO und alle 40 m durch Brandwände (feuerbeständig unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung) nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 HBauO unterteilt.

- 10.3. für das Vorhandensein von Brandlasten im notwendigen Flur (Nutzung als Garderobe oder Spielfläche) (§ 34 HBauO)

Begründung

Aus Sicht der Feuerwehr kann bei erdgeschossigen Tageseinrichtungen der Nutzung der Flure als Garderoben oder Spielfläche zugestimmt werden, sofern aus jedem Gruppenraum ein direkter Ausgang ins Freie vorhanden ist.

Bedingung

Alle Gruppenräume und der notwendige Flur erhalten direkten Zugang ins Freie.

- 10.4. für die Herstellung der Bewegungsflächen im Bad und an einer weiteren Stelle der Wohnung mit 1,20 m * 1,20 m statt 1,50 m * 1,50 m (§ 52 Absatz 5 Satz 3 HBauO)

Begründung

Da es sich bei der Flüchtlingsunterkunft um eine Unterkunft mit der Perspektive Wohnen handelt, sind die Anforderungen an die Barrierefreiheit zu erfüllen.

Nach der DIN 18040-2, Punkt 5.4 sind Bewegungsflächen von 1,20 m * 1,20 m in jedem Raum für die Benutzung in der Wohnung mit dem Rollstuhl sowie in den Sanitärräumen (DIN 1840-2, Punkt 5.5.2) ausreichend. In der Liste der technischen Baubestimmungen, Anlage 7.3/2 heisst es zur Einführung der DIN 18040-2: 'Die Einführung bezieht sich auf Wohnungen, soweit sie nach § 52 Abs. 1 HBauO barrierefrei sein müssen,...'

- 10.5. für die Herstellung der Türen in den barrierefreien Wohnungen mit der lichten Durchgangsbreite von 0,80 m statt 0,90 m (§ 52 Absatz 5 Satz 1 HBauO)

Begründung

Nach der DIN 18040-2 sind lichte Durchgangsbreiten der Türen mit 0,80 m für die Benutzung mit dem Rollstuhl in der Wohnung ausreichend (DIN 18040-2, Punkt 5.3.1.2). In der Liste der technischen Baubestimmungen, Anlage 7.3/2 heisst es zur Einführung der DIN 8040-2: 'Die Einführung bezieht sich auf Wohnungen, soweit sie nach § 52 Abs. 1 HBauO berrierefrei sein müssen,...'

- 10.6. für die Herstellung der barrierefreien Wohnungen in mehreren Geschossen in den Gebäuden mit den Eingängen 1 A, 1C, 1E, 2 F, 2 H, 2 I statt in einem Geschoss (§ 52 Absatz 1 HBauO)

Die Abweichung ist eine Regelabweichung.

Nach BPD 1/2014, Seite 6 ist geregelt: 'Und in dem Falle, dass z.B. ein Bauvorhaben mit mehreren Wohngebäuden errichtet werden soll, ist es somit vertretbar, dass die erforderlichen barrierefrei erreichbaren Wohnungen des Gesamtvorhabens in einem Gebäude über mehrere Geschosse verteilt hergestellt werden.'

- 10.7. für das Errichten einer unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmenden Wand im Eckbereich zwischen den Gebäuden A und B mit einem Abstand von weniger als 5 m zur inneren Ecke im Haus 1 (§ 28 Absatz 6 HBauO i.V. m. § 28 Absatz 10 HBauO)

Begründung

Zur Kompensation wird die Außenwand im Gebäude mit dem Eingang B bis zu dem Abstand von 5 m zur Innenecke hochfeuerhemmend mit einer Öffnung in F 60 (feststehend) hergestellt.

Der Brandüberschlag wird über einen Zeitraum von 60 Minuten verhindert. Eine zusätzliche mechanische Beanspruchung der Öffnungen ist nicht zu erwarten.

Bedingung

Die Öffnung im 5 m Bereich der Außenwand von Gebäude B ist als feststehende F 60 Verglasung auszuführen.

- 10.8. für das Errichten einer Brandwand im Eckbereich zwischen den Gebäuden F und G mit einem Abstand von weniger als 5 m zur inneren Ecke im Haus 2 (§ 28 Absatz 6 HBauO)

Begründung

Zur Kompensation wird die Außenwand im Gebäude mit dem Eingang G bis zu einem Abstand von 5 m zur Innenecke feuerbeständig mit einer Öffnung in F90 (feststehend) hergestellt (§ 28 Absatz 6 HBauO).

Der Brandüberschlag wird über einen Zeitraum von 90 Minuten verhindert. Eine zusätzliche mechanische Beanspruchung der Öffnungen ist nicht zu erwarten.

Bedingung

Die Öffnung im 5 m Bereich der Außenwand von Gebäude G ist als feststehende F 90 Verglasung auszuführen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 11.1. Zustimmung im Einzelfall nach § 20 c HBauO für die Verwendung der EW 90 Vorhänge im Erdgeschoss.**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 8 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 11.2. Standsicherheit des Neubaus**

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

11.3. Standsicherheit der Behelfsbrücke

11.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

11.5. Baustelleneinrichtung

Für die Einleitung von Baugrubenwasser in den Raakmoorgraben. Hierfür sind die erforderlichen und im Schreiben vom 29.09.2016 nachgeforderteten Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

11.6. Beweissicherungsverfahren des derzeitigen Zustandes für das vorhandene Brückenbauwerk sowie für die einbezogene Gewässerfläche des Raakmoorgrabens

Der entsprechende Nachweis über die Durchführung des Beweissicherungsverfahrens ist zur Prüfung nachzureichen.

12.7. Genehmigung zur Einleitung von behandlungswürdigem Abwasser (Fettabscheider)

12.8. Freiflächen- und Pflanzplan

Hinweis: Im Bereich der Feuerwehraufstellflächen sind unbefestigte Flächen geplant. Die Aufstellflächen müssen befestigt sein.

12.9. Nachweis der Kinderspielflächen

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

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: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH