



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00203/2017
Hamburg, den 14. September 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.07.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

103-028
2098, 2099, 2107 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Einrichtung einer Verkaufsstätte im EG für Möbel und Interieur

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 39 / HafenCity 5
mit den Festsetzungen: MI; VII, I; Baulinien; Baugrenzen; (a), (G),
(I); Durchgang mit Gehrecht; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Fläche; Strassenverkehrsfl.; vorh. unterird.
Leitungen;
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Projektbeschreibung
4	Baubeschreibung
5	Erläuterungsbericht RWA
6	Betriebsbeschreibung
7	Betriebsbeschreibung Formular
8	Angaben Folgeeinrichtungen
9	Anlieferkonzept
10	Brandschutzkonzept
11	Grundriss EG Brandschutzkonzept
13	Grundriss EG Ausbau
14	Grundriss EG möbliert
15	Grundriss EG möblierte Varianten
17	Grundriss EG Lüftung

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).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage 3 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

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

- **Alarmierungsanlage**
- **Brandmeldeanlage**
- **Lüftungsanlage**
- **nichtselbsttätige Feuerlöschanlage**
- **Rauchabzugsanlage**
- **selbsttätige Feuerlöschanlage**
- **Starkstromanlage**

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.

Technische Gebäudeausrüstung

2. Lüftung/ Entrauchung

- 2.1. Die Lüftungsanlagen müssen im Brandfall von Hand und automatisch so betrieben werden können, dass diese nur entlüften. Die Zuluft muss im Brandfall ausgeschaltet werden. Entsprechende Nachströmungsmöglichkeiten müssen berücksichtigt werden. (§16 (2) VKVO).
- 2.2. Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) Stand: April 2012
- 2.3. Beim Einbau des Lüftungsbaustein ist die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung Z-19.18-1648 zu beachten.

3. Starkstromanlagen

- 3.1. Die Installation ist den neuen Raumgeometrien anzupassen, die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)

Nutzungsbedingte Anforderungen

4. Folgende ausführungsbestimmende Anforderungen (Auflagen und Hinweise im Bescheid) nach § 3 Abs. 1 HBauO werden aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO (Prüfstatbestände gem. Nr. 2.2 FW BOA 3/91) für erforderlich gehalten:
Als Grundlage für die Beurteilung des Bauvorhabens diene der Brandschutznachweis 10B0308-G11 vom 18.07.2017 "Mietfläche 1, Ikono im Überseequartier SPV 5/11" von hhpberlin Ingenieure für Brandschutz in Hamburg.
 - 4.1. Die bauliche Anlage ist mit Wandhydranten, Typ F, nach Norm auszurüsten. Diese sind außerhalb von Treppenträumen und an den Zugängen von Brandabschnitten/Brandbekämpfungsabschnitten einzubauen. Die Anzahl der Wandhydranten ist so zu bemessen, dass jeder Bereich der Nutzungseinheiten innerhalb einer Lauflänge von 35 m erreicht werden kann, dabei sind maximal 30 m Schlauchlänge gemäß DIN EN 671-1 plus 5 m Wurfweite anzusetzen. Die Wasserlieferung muss je Wandhydrant 100 l/min. bei einem Fließdruck von mind. 0,3 MPa betragen. Die Wasserlieferung muss an drei Wandhydranten gleichzeitig erbracht und über mindestens zwei Stunden gewährleistet werden können. Druckerhöhungsanlagen sind an die Ersatzstromversorgung anzuschließen. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0 zur Verfügung.
 - 4.2. Die brandschutztechnische Infrastruktur (BMA, Wandhydranten, Feuerlöscher, Alarmierungsanlage etc.) ist den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
 - 4.3. Die Brandschutzordnung ist den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.
 - 4.4. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail: WF11@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 ggf. anzupassen und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf11@feuerwehr.hamburg.de) zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

Folgeeinrichtungen

5. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
6. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 6.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

HINWEISE

7. 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.
8. 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).
9. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

10. Wenn die Arbeitnehmer länger als 6 Stunden täglich beschäftigt werden, ist ein Pausenraum einzurichten. Er muss zu den Räumen, zu denen üblicherweise auch Dritte (z.B. Kunden) Zutritt haben, baulich vollständig abgeteilt sein und über eine Sichtverbindung nach außen verfügen (§ 3 Abs. 1 ArbStättV, 4.2 Anhang ArbStättV i. V. m. ASR A4.2 Nummer 4.1).

Anlage 3

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
Art der beantragten Anlage:	Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude