



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

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

GZ.: BSW/ABH23/00281/2017
Hamburg, den 22. März 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
19.10.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublöcke
Flurstücke

104-003, 104-013
2237, 2238, 2387, 01867 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Erhalt der Überdachung des alten Güterbahnhofs und Nutzung als Versammlungsstätte

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Hafengebietsplan Hafen Hamburg

mit den Festsetzungen: Hafennutzungsgebiet
in Verbindung mit: dem Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1015 / 6 Übersichtsplan
1015 / 7 Fragenkatalog (geändert)
1015 / 8 Ergänzender Erläuterungsbericht Brandschutz

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen, Bauvorlage Nr. 7

1. Frage

Durch die Entfernung des Dachbelages auf einem 10m breiten Streifen, sowie der dortigen Brandlastfreihaltung soll die vorhandene Gleisüberdachung in zwei getrennte Bereiche kleiner 3600 m2 und kleiner 1000 m2 geteilt werden. Die Personenanzahl soll insgesamt kleiner 3600 Personen begrenzt werden. Kann dem Ansatz gefolgt werden, dass dadurch die VStättVO für Versammlungsräume kleiner 3600 bzw. kleiner 1000 m2 anzuwenden ist?

Antwort:

Dem Ansatz wird gefolgt. Durch die Entfernung des Dachbelages auf einem 10m breiten Streifen, sowie der dortigen Brandlastfreihaltung, ist die VStättVO für Versammlungsräume kleiner 3600 bzw. kleiner 1000 m² anzuwenden.

Personenzahlbegrenzung: siehe Antwort Frage 7

2. Frage

Kann abweichend von den Vorgaben der HBauO auf die Herstellung von Brandwänden verzichtet werden, unter Berücksichtigung der Kleinteiligkeit der benachbarten Kompartiments (Unterteilung mit F90 und F30 Wänden), der statischen Entkopplung des Dachtragwerks in 4 Feldern, der brandlastfreien 5m Streifen (zu angrenzenden Nutzung) und der 10m breiten Dachöffnung?

Antwort:

Dem Verzicht auf Brandwände kann nur gefolgt werden, sofern die angrenzenden Kompartiments durch F90-Wände in kleinere Brandbekämpfungsabschnitte untergliedert werden (F90-Wände zur Unterteilung der Mieteinheiten bzw. als Wände der Fluchttunnel wie in der Planzeichnung eingetragen). Ferner sind möglichst viele Öffnungen in den Trennwänden zu den angrenzenden Hallen in F30-Qualität zu verschließen (zumauern), die für die Belichtung der Mietflächen notwendigen Fensterflächen sind mindestens als Festverglasung in Doppel-Scheiben-Isolierglas herzustellen, die Türen in diesen Wänden sind als T30-Türen herzustellen.

Die statische Entkopplung des Dachtragwerks in 4 Felder (statischer Nachweis erforderlich), der brandlastfreie 5m Streifen (zu angrenzenden Nutzungen), die 10m breite Dachöffnung zur Trennung der Versammlungsstätten und die Herstellung einer Brandmeldeanlage in den angrenzenden Nutzungen werden für erforderlich gehalten.

Die den Fluchtgängen angrenzenden Fenster (jeweils 2,50m beiderseits der Flurwände) in den Trennwänden zu den angrenzenden Hallen sind in F30-Qualität zu verschließen

3. Frage

Es gibt keine Hersteller, die RS-Türen mit einer Zulassung für den Einbau in Außenwänden anbieten, da dieser Fall in der Praxis i.d.R. nicht vorkommt. Können abweichend von den Vorgaben der VStättVO statt RS-Türen dichte und selbstschließende Türen eingebaut werden, unter Berücksichtigung der Herstellung einer BMA in den angrenzenden Nutzungen und eines 5m breiten brandlastfreien Streifens?

Antwort:

Es sind zugelassene T30- Außentüren einzubauen.

4. Frage

Die vorhandene Mauerwerkswand zu den angrenzenden Mietungen kreativwirtschaftlicher Nutzung erfüllt im Bestand ein min. feuerhemmender Feuerwiderstand. Darin sollen neue Stahlfenster und -türen mit 2- Scheiben-Isolierverglasung selbstschließend oder als Festverglasung eingebaut werden (Flächen Anteil der Öffnungen 20-30%). Wird die abweichende Ausbildung gemäß den Anforderungen der HBauO bei Verzicht auf die Ausbildung einer feuerhemmenden F30 Verglasung als genehmigungsfähig erachtet, unter Berücksichtigung der Herstellung einer BMA in den angrenzenden Nutzungen und eines 5m breiten brandlastfreien Streifens?

Antwort:

siehe Antwort zu Frage 2

5. Frage

Kann abweichend von der Vorgabe der VStättVO auf die F30 Ertüchtigung des Dachtragwerks verzichtet werden, wenn einen Heißbemessung zeigt, dass das Tragwerk einem vorher zu definierten den Brandereignis min. 30 Minuten stand hält, unter Berücksichtigung, dass das durchlaufende Dachtragwerk in 4 statisch entkoppelte Felder unterteilt wird?

Antwort:

Die Nachweisführung für das Dachtragwerk kann mit Ingenieurmethoden des Brandschutzes erfolgen.

6. Frage

Kann auf eine Löschwasserbevorratung verzichtet und die Wandhydranten über das vorhandene Hydrantennetz auf dem Gelände versorgt werden?

Antwort:

Für die Versammlungsstätte (3.600 m²) sind Wandhydranten zu installieren. Der Löschwasserbedarf ergibt sich zusätzlich zu der sowieso vorzuhaltenden Löschwassermenge für die Umgebung, d.h. für die Wandhydranten ist voraussichtlich ein Löschwassertank unabdingbar.

Die Löschwasserversorgung für dieses Objekt muss noch nachgewiesen werden.

7. Frage

Kann einem Konzept mit der Begrenzung der Personenanzahl auf <3600, mit Zugangskontrollen zugestimmt werden?

Antwort:

Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 3 VStättVO kann auf die Anwendung der pauschalen Bemessungsformel des § 1 Abs. 2 Satz 1 VStättVO verzichtet werden, wenn der Betreiber als Selbstverpflichtung die Anzahl der Besucher entsprechend begrenzt und ausreichende Rettungswegbreiten nach § 7 VStättVO nachweist. In diesem Fall ist ein Nachweis der geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Feststellung der Besucherzahl während des Betriebs der Versammlungsstätte erforderlich. Dieser Nachweis ist unter Berücksichtigung der geplanten Veranstaltungsarten zu führen.

Hinweise

8. Auf die Einhaltung der übrigen Vorgaben der VStättVO wird hingewiesen. Insbesondere auf die Vorgaben zur Rauchableitung gem. § 16 Abs. 3 VStättVO. Der Nachweis der Rauchableitung kann ebenso, wie für das Dachtragwerk, mit Ingenieurmethoden des Brandschutzes erfolgen.
9. Wärmeabzugsflächen als abschmelzbare Flächen (Schmelztemperaturen unter 300°C) müssen die Anforderungen "Harte Bedachung" erfüllen. Von der abschmelzbare Dacheindeckung dürfen keine Teile herabfallen und die Personen (Flucht- und Rettungswege) gefährden, d.h. min. nicht brennend abtropfend.
10. Der betroffene Baubereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche nach § 1 Absatz 4 Kampfmittelverordnung eingestuft. Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks ist aufgrund ihrer bzw. seiner Zustandsverantwortlichkeit nach den allgemeinen ordnungsrechtlichen Vorschriften, Gefahren und Schäden Dritter durch Kampfmittel auf dem Grundstück zu beseitigen beziehungsweise zu verhindern (§ 5 Kampfmittelverordnung)
11. Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude