



# 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](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

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

GZ.: M/BP/03084/2017  
Hamburg, den 24. April 2018

uwe

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 28.09.2017  
Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 141-001  
Flurstücke 04866, 04888 in der Gemarkung: Finkenwerder Nord

### Einbau einer Lagergalerie mit 884 qm in die erdgeschossige Halle 59

### 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, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Finkenwerder

mit den Festsetzungen: I

Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

2	Lageplan Nr. 173014-4-3052 Index 00 v. 22.08.2017, M. 1:500
3	Übersichtslageplan Nr. 173014-4-3051 Index 00 v. 22.08.2017, M. 1:5000
4	Grundriss / Erdgeschoss Nr. 173014-4-3201 Index 01 v. 07.08.2017, M. 1:100
5	Grundriss / Obergeschoss Nr. 173014-4-3202 Index 01 v. 07.08.2017, M. 1:100
6	Schnitte Nr. 173014-4-3203 Index 01 v. 07.08.2017, M. 1:100
7	Ansichten Nr. 173014-4-3204 Index 01 v. 07.08.2017, M. 1:100
10	Baubeschreibung v. 27.09.2017
11	Betriebsbeschreibung Arbeitsstätten v. 28.09.2017

die in der Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 19.03.2018 benannten Vorlagen

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

Der Prüfung des Brandschutzes lag zugrunde:

15 Brandschutzkonzept; v. 14.08.17

Die im Brandschutzkonzept genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und der Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. in Ergänzungsbescheiden ist anderes festgelegt ist.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für die Beurteilung des Vorhabens nach den Anforderungen dem IndBauRL - Stand Juli 2014 - als eingeführte technische Baubestimmung, abweichend von den Anforderungen der HBauO (§§ 25 -34 HBauO i.V.m. § 51 HBauO i.V.m. IndBauRL)
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 3 Abs. 3 HBauO zugelassen
  - 2.1. für die Errichtung eines Einbaus als Lagergalerie mit einer Größe von 883,7 qm und damit 46 % der Grundfläche des Brandabschnitts statt der zulässigen 25%. (Ziffer 5.5 IndBauRL i.V.m. § 3 Abs. 3 HBauO i.V.m § 51 HBauO)
  - 2.2. für den Verzicht auf Ertüchtigung des vorhandenen Dachtragwerks (Binder und Pfetten) aus massivem Holz (F0) und damit Verzicht auf ein nicht brennbares Dachtragwerk. (Ziffer 6.2 IndBauRL i.V.m. § 3 Abs. 3 HBauO i.V.m. § 51 HBauO)

## Bedingungen für die Zulassung von 2.1 und 2.2

- Die neue Lagerbühne muss gemäß Brandschutzkonzept feuerhemmend (Kompensation, Seite 14) hergestellt werden.
- Es muss eine Werkfeuerwehr vorhanden sein.
- Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage Kategorie 1 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr (oder zu einer ständig besetzten Stelle, siehe Ziffer 5) auszustatten. Die Brandmeldeanlage ist mit Feuerwehrbedienfeld, Feuerwehrranzeigetableau auszustatten, außerdem muss ein Feuerwehrschränke und Freischalteelement angeordnet werden.
- Die bauliche Anlage ist mit Wandhydranten Typ F auszustatten.
- Es ist eine Brandschutzordnung zu erstellen.
- Die Nutzung ist auf Metallverarbeitung und Elektroarbeiten zu beschränken. Dies gilt auch für die Lagerflächen und Nebenräume.

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1. Standsicherheit

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 1 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

4. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 4.1. Bescheinigung nach § 51 HBauO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage  
Brandmeldeanlage  
Rauchabzugsanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 51 HBauO i. V. m. 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 § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Die Erstprüfung vor Inbetriebnahme und die wiederkehrenden Prüfungen der oben genannten Anlagen sind nach Prüfverordnung (PVO) durch behördlich anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig durchzuführen und nachzuweisen (§ 51 HBauO in Verbindung mit PVO).

##### Brandschutz – Sicherheitsvorkehrungen (§ 17 HBauO i.V.m. § 51 HBauO)

5. Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrtastfeld 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 grundsätzlich auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten – alternativ kann in diesem Einzelfall eine Aufschaltung zu einer ständig besetzten Stelle erfolgen. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungs-System 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 Finkenwerder, Benittstraße 15, 21129 Hamburg, Tel. (040) 42851-3501, Fax. 42851-3509, E-Mail WF35@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

6. 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.
7. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. 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.
8. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf35@feuerwehr.hamburg.de) zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

## **Folgeeinrichtungen**

9. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
  - 9.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Es handelt sich um einen Umbau der bestehenden Halle, aus der sich keine Erhöhung der Mitarbeiterzahlen ergibt.

10. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 10.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Es handelt sich um einen Umbau der bestehenden Halle, aus der sich keine Erhöhung der Mitarbeiterzahlen ergibt.

## HINWEISE

11. 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](http://gateway.hamburg.de).
12. 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).
13. Die bauaufsichtliche Prüftiefe betreffs des anlagentechnischen Brandschutzes wurde gemäß des Bauprüfdienstes 2/2011 (Prüfung Technischer Anlagen und Einrichtungen im Genehmigungsverfahren) auf eine in Nr. 5.5.1. des Bauprüfdienstes beschriebene Rahmenprüfung beschränkt. Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60, 64 und 66 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 61, 62 und § 68 Absatz 2 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die technische Gebäudeausrüstung gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt (§§ 17, 59 HBauO i. V. m. den Bauprüfdiensten 2/2011 und 4/2010).
14. 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

#### **HINWEIS**

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Transparenz in HH

### Anlage 3 - Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 19.03.2018

Prüfung durch:  
Dipl.-Ing. H.-U. Ordemann  
Isestraße 6  
20144 Hamburg

Telefon: (040) 429292 -0  
E-Mail: [info@j-b-o.de](mailto:info@j-b-o.de)  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Lindloff

Grundstück: Kreetslag 10  
21129 Hamburg  
Bauvorhaben: Einbau einer Lagerebene in Halle 59

#### Eingereichte Bauvorlagen

als Grundlage für die Ausführung

##### BAUANTRAGSZEICHNUNGEN mit Sichtvermerk

Anl.-Nr.: 2	(1-fach) Lageplan
Anl.-Nr.: 3	Übersichtslageplan
Anl.-Nr.: 4, 5, 6, 7	4 Entwurfspläne Grundrisse EG und OG, Schnitte Halle 59 und Ansichten

##### GEPRÜFTE BAUVORLAGEN

Anl.-Nr.: 13	Statische Berechnung Halle 59 - Einbau einer Bühne vom 15.09.2017 einschl. 3 Seiten Pos.-Pläne, 244 Seiten
Anl.-Nr.: St 1	1 Positionsplan Bühne, Dok.-Nr. 173014-4-1151_00

##### BAUVORLAGEN MIT SICHTVERMERK

Anl.-Nr.: 10	Baubeschreibung, 5 Seiten (1-fach)
Anl.-Nr.: St 2	Bestandsunterlage: Gründungsbeurteilung vom 16.08.2004

##### UNGÜLTIGE BAUVORLAGEN

keine

## Verfahrensvorschriften für die Ausführung

### BAUBEGINNVORBEHALTE (Aufschiebende Bedingungen)

Die Bauarbeiten dürfen nur soweit ausgeführt werden, wie in bautechnischer Hinsicht geprüfte Ausführungszeichnungen vorliegen. Die Ausführungszeichnungen sind rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten zur Prüfung einzureichen (§ 70 Abs. 2 HBauO).

### BAUBEGINN (Mitteilungen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten)

Die Arbeiten an  
werden durch den mit der Prüfung der bautechnischen Nachweise beauftragten Prüflingenieur  
für Bautechnik,

Herrn Dipl. Ing. H. U. Ordemann  
Isestraße 6, 20144 Hamburg  
Tel.: 040/ 42 92 92-0

überwacht. Der Beginn dieser Arbeiten ist dem Prüflingenieur mitzuteilen (§ 58 Abs. 1 HBauO).

Vor Beginn der Umbauarbeiten ist der Erhaltungszustand der vorhandenen Bauteile zu überprüfen und außerdem zu kontrollieren, ob die in den Standsicherheitsnachweisen getroffenen Voraussetzungen hinsichtlich der vorhandenen Bauteile auch tatsächlich zutreffen. Bei Abweichungen sind entsprechende Nachweise zur Prüfung vorzulegen (§ 15 Abs.1 HBauO).

Vor Aufnahme der Schweißarbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:  
Bescheinigung über die Herstellerqualifikation zum Schweißen von tragenden Stahlbauten  
- nach DIN EN 1090-2: 2011-10 EXC 2 in Verbindung mit der LTB, Anlage 2.4/2 -  
(§ 56 Abs. 3 HBauO).

### VERWENDBARKEITSNACHWEISE (zur Aufbewahrung durch den Bauherrn)

**Folgende Unterlagen sind nach § 72a Abs. 3 HBauO auf der Baustelle zur Einsicht bereitzuhalten und dem Bauherrn zur Gewährleistung seiner Aufbewahrungspflicht nach § 24 BauVorIVO auszuhändigen:**

Nachweis der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den technischen Regeln.  
Der Unternehmer, der die bauliche Anlage oder Anlagenteile herstellt, hat die Übereinstimmung der verwendeten Bauprodukte mit den Bestimmungen der Bauregelliste zu bescheinigen (§§ 20-22ff HBauO).

Werkszeugnis 2.2 als Prüfbescheinigung nach DIN EN 10204: 2005-01 für die Bauteile  
- der Stahlsorte S 235 - gemäß DIN EN 1090-2: 2011-10, Tabelle 1 (§ 56 Abs. 2 HBauO).

## **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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH