



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/07364/2017

Hamburg, den 24. August 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
23.11.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

702-072
5738, 5724, 5725, 5726, 5727, 5736, 5740
in der Gemarkung: Harburg

**Nutzungsänderung: Umbau Gebäude 60/63 zu einem Boardinghouse mit 224 Zimmern
und mit einem Saal im 4.OG für eine Nutzung von max. 200 Personen**

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Bei dem Objekt Hannoversche Straße 88 (konstituierender Teil des Ensemble Hannoversche Straße 88, 100, Wilstorfer Straße 71, 79; Gelände der "Vereinigten Gummiwaren-Fabriken Harburg"/ Phoenix AG mit Verwaltungs-, Fabrikations- und Lagergebäuden) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.
2. Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.
3. Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.
4. Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. Y 1/18
Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 57 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der Baugenehmigungsinhaber unter Vorbehalt weiterer Benutzungsbedingungen und Auflagen widerruflich erlaubt, von den im beigelegten Flurkartenauszug (Bauvorlage 24/17) dargestellten Flurstücken 5724, 5725, 5726, 5727, 5736, 5738, 5740 in der Gemarkung Harburg gemäß den Benutzungsbedingungen und Auflagen Niederschlagswasser in das Gewässer 2. Ordnung, den Seevekanal einzuleiten.

Begründung

Aufgrund der §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte die Erlaubnis mit den nachstehenden Nebenbestimmungen erteilt werden.

Nebenbestimmung

Das Gewässer darf nur im Rahmen dieser Erlaubnis mit den dazugehörigen Unterlagen benutzt werden.

Die Grüneintragungen in den Anlagen sind zu beachten.

Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehend erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Harburg 11
mit den Festsetzungen: MK Vg; MK VII g; öffentl. Grünflächen;
nicht überbaubare Flächen; öffentliche Straßen, Wege, Plätze
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Vorbescheid Gz.: H/WBZ/02244/ vom 28.08.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

24 / 17	Flurkartenauszug
24 / 37	Stellplatznachweis
24 / 39	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
24 / 73	Entwässerung - Berechnung RW
24 / 83	Grundriss / Bestuhlungsplan Saal/Bar im 4.OG
24 / 85	Lageplan Entwässerung M.1:500
24 / 86	Lageplan
24 / 87	Grundriss / Untergeschoss
24 / 88	Grundriss / Erdgeschoss
24 / 89	Grundriss / 1. Obergeschoss
24 / 90	Grundriss / 2. Obergeschoss
24 / 91	Grundriss / 3. Obergeschoss
24 / 92	Grundriss / 4. Obergeschoss
24 / 93	Grundriss / 5. Obergeschoss
24 / 94	Grundriss / 6. Obergeschoss
24 / 95	Dachaufsicht
24 / 96	Schnitt A-A
24 / 97	Schnitt B-B, Schnitt D-D
24 / 98	Schnitt C-C
24 / 99	Ansicht Hannoversche Str. Nordost
24 / 100	Ansicht Phoenixhof, Südwest
24 / 101	Ansicht Seeve, Südost
24 / 102	Ansicht Brandwand, Nordwest
24 / 103	Entsorgungsnachweis Müll
24 / 104	Baubeschreibung
24 / 105	Baubeschreibung historische Bauteile
24 / 106	Betriebsbeschreibung
24 / 107	Erschließungs- und Logistikkonzept
24 / 113	Brandschutzkonzept
24 / 114	Anlage 1 zum Brandschutzkonzept - Lage und Höhenplan
24 / 115	Brandschutzplan - Lageplan
24 / 116	Brandschutzplan - Untergeschoss
24 / 117	Brandschutzplan - Erdgeschoss
24 / 118	Brandschutzplan - 1.Obergeschoss
24 / 119	Brandschutzplan - 2.Obergeschoss
24 / 120	Brandschutzplan - 3.Obergeschoss
24 / 121	Brandschutzplan - 4.Obergeschoss
24 / 122	Brandschutzplan - 5.Obergeschoss
24 / 123	Brandschutzplan - 6.Obergeschoss

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 06.03.2018 benannten Vorlagen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für den Verzicht auf einen Aufzug für eine Krankentrage mit Haltestellen in allen Geschossen (das 5. und 6. OG wird nicht angefahren) (§ 37 Abs.4 HBauO)

Begründung

Der Aufzug fährt das 5. und 6. OG nicht an. Das ist der Tatsache geschuldet, dass es sich um ein bestehendes Gebäude handelt, welches dem Denkmalschutz unterliegt und somit die bestehenden Aufzugsschächte genutzt werden müssen. Da dieser Aufzug im linken Gebäudeteil liegt und der linke Gebäudeteil nur bis zum 4. OG reicht, kann der Aufzug die beiden obersten Geschosse des rechten Gebäudeteils nicht erreichen. Allerdings wird der rechte Gebäudeteil und damit auch die obersten beiden Geschosse noch von einem Aufzug mit den Abmessungen von ca. 1,40 m x 1,20 m erschlossen.

Da es sich bei den betroffenen Geschossen nur um ein „Normalgeschoss“ und ein Geschoss mit max. 4 Zimmer handelt, beide Geschosse von einem Aufzug erreicht werden können und die Geschosse zusätzlich mit einer Treppe mit einer lichten Treppenlaufbreite von ca. 1,70 m erschlossen werden, bestehen keine Bedenken.

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung des § 37 HBauO unter nachstehenden Nebenbestimmungen vereinbar.

Bedingung

Im Bereich der Treppenträume 1b und 2 sind an geeigneter Stelle "EVAC-CHAIRS" dauerhaft betriebsfähig vorzuhalten.

- 5.2. für den Verzicht auf einen barrierefreien Zugang in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teil (Haupteingang TR 1) (§ 52 Abs.2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist unter nachstehender Bedingung mit den Zielen des § 52 HBauO unter Würdigung der Anforderungen an den Denkmalschutz vereinbar.

Bedingung

Zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs ist eine mobile Rampe dauerhaft einsatzgerecht vorzuhalten.

- 5.3. für den Verzicht, die Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe in den notwendigen Flurbereichen VII, X und XIII (TR 1) aus nicht brennbaren Stoffen auszubilden (§ 34 Abs. 6 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 34 HBauO vereinbar. Die

denkmalgeschützte Vertäfelung besteht aus Vollholz und stellt eine unwesentliche Brandlast dar. Die Garderobenhaken an der Vertäfelung werden nicht als Garderobe genutzt. Bei Einhaltung der Bedingung können brandschutztechnische Bedenken zurückgestellt werden.

Bedingung

Die denkmalgeschützte Holzvertäfelung ist rückseitig mit Mineralwolle (Schmelztemperatur > 1000 °C) dicht auszustopfen.

- 5.4. für den Verzicht auf einen notwendigen Flur im Bereich der Bar / Lounge im 4. OG, Haus 60 (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 34 HBauO vereinbar. Das Gebäude erhält in Teilbereichen eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 und überwacht mit dieser Anlage zusätzlich zu den Fluren der Beherbergungsstätte das Treppenhaus 1 in den Achsen 14 bis 17 und den Saal im 4.OG.

Bedingung

Der Gang im Saal (R. 60.4.06) des 4.OG ist auf einer Breite von 1,20 m ohne Hindernisse und dauerhaft brandlastfrei zu halten.

Die Türen im Zuge dieses Rettungsweges, insbesondere die Türen in Achse 7 und 14, sind jederzeit frei zugänglich, leicht zu öffnen und unverschlossen zu halten.

- 5.5. für den Verzicht auf die Ausbildung einer Brandwand als Gebäudeabschlusswand zwischen Gebäude 58 und 60 im 5. und 6. OG (§ 28 Abs.2 Nr.1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO von den Regelungen nach § 28 HBauO vereinbar. Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt.

Die beiden Gebäude sind im Bestand vorhanden. Da das Gebäude Nr. 60 ab 5. OG zurückspringt und damit ca. 3,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt liegt, ist eine „Brandwandaufstockung“ in Achse 17 nicht möglich. Alternativ werden die Dachdecken von unten feuerbeständig ausgebildet.

Bedingung

Die Brandwand ist bis unter die Dachdecke zu führen. Die Dachdecken von Gebäude 60 und 58 sind von innen nach außen feuerbeständig auszubilden. Dabei ist die Dachdecke von Gebäude Nr. 58 soweit den Anforderungen entsprechend auszubilden, dass ein Abstand zur aufgehenden Wand in Achse 16 von 5,0 m eingehalten wird. Brennbare Baustoffe dürfen in diesen Bereich nicht verwendet werden. Das gilt auch für den Balkon und dessen Möblierung. Die Verglasung des Abschlusses in der Öffnung zwischen Treppenraum 1b (Höhe Achse 16) zu dem Balkon ist mit einer Brandschutzverglasung mind. F30 zu versehen.

- 5.6. für Öffnungen in der inneren Brandwand, Gebäude 60 und 58 (§ 28 Abs. 8 Nr.1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO von den Regelungen nach § 28 HBauO vereinbar. Durch die Ertüchtigung der Türelemente in T 90 RS kann eine Ausbreitung von Feuer und Rauch wirksam und ausreichend lange verhindert werden. Die Rettungswegbreite der Treppe wird mit der 2-flügeligen T 90 Tür aufgenommen.

- 5.7. für den Verzicht auf eine Brandwand als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, sondern Länge des Brandabschnitts II von 62 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO von den Regelungen nach § 28 HBauO vereinbar. Der Begründung im Brandschutzkonzept kann gefolgt werden.

Der Brandabschnitt hat eine Fläche von ca. 850 m² und liegt damit deutlich unter den möglichen 1600 m². Außerdem werden in den Regelgeschossen die Zimmer mit feuerhemmenden Wänden voneinander getrennt, was zu einer Verzögerung der Brandausbreitung beiträgt. Durch die BMA ist eine frühzeitige Alarmierung gewährleistet.

- 5.8. für den Verzicht auf eine bis zur Bedachung durchgehenden Brandwand (§ 28 Abs. 4 HBauO), Achse 6 Haus 63

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO von den Regelungen nach § 28 HBauO vereinbar. Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt. Durch die feuerbeständige Ertüchtigung der Dachdecke ü. dem 5.OG von innen nach außen kann ein Brandübertragung zwischen dem 5. und 6.OG wirksam verhindert werden.

Die beiden Gebäude sind im Bestand vorhanden. Das Dach des niedrigeren Gebäudes Nr. 63 wird im 5 m-Abstand zur aufgehenden Wand in Achse 1 feuerbeständig von innen nach außen ausgeführt.

Bedingung

Die Brandwand ist bis unter die Dachdecke des Gebäudes Nr. 63 zu führen, so dass hier mit der Dachdecke des Gebäudes Nr. 63 ein Raumabschluss gegeben ist. Die Dachdecke von Gebäude Nr. 63 ist von innen nach außen feuerbeständig auszubilden. Brennbare Baustoffe dürfen in diesen Bereich nicht verwendet werden.

- 5.9. für den Verzicht auf die Ausbildung tragender Teile notwendiger Treppen in Gebäuden der GK V in F30 und aus nicht brennbaren Baustoffen (interne Treppe Maisonettebereiche, Zimmer 185,186,187,188) (§ 32 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Regelungen nach § 32 HBauO vereinbar. Jede Nutzungseinheit hat sowohl im 4. als auch im 5.OG eine Anbindung an den notwendigen Flur.

Es handelt sich um vier Zimmer, die in beiden Ebenen an den Treppenraum Nr.2 angebunden sind und feuerhemmend von angrenzenden Räumen abgetrennt sind. Daher kann die interne Verbindungstreppe wie die notwendige Treppe bei Gebäudeklasse 2 bewertet werden. Gegen eine Ausführung der Treppe mit normalentflammbaren Baustoffen bestehen daher keine Bedenken.

- 5.10. für den Verzicht, die Wände des notwendigen TR1 im EG bis 3.OG im Bereich der Glasbausteine in der Bauart von Brandwänden auszubilden (§ 33 (4) Nr. 1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO vereinbar. Unter Einhaltung der Bedingung können brandschutztechnische Bedenken zurückgestellt werden.

Bedingung

Die Glasbausteine sind auf der Flurseite mit einer feuerbeständigen Verglasung zu versehen.

- 5.11. für die Öffnung zwischen notwendigen Treppenraum 2 und Ausgang ins Freie (§33 (3) Nr.4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO vereinbar.

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt.

Der Müllraum im EG dient lediglich der Zwischenlagerung am Abholtag, da aus dem eigentlichen Müllraum im UG keine Abholung erfolgen kann. Der Müllraum im EG wird daher nur selten betreten. Durch die T90/RS-Tür ist der Raum zwischen Treppenraum und Ausgang ins Freie ausreichend lange vor Wärme und Flammeneinwirkung geschützt. Da bei einem Brandereignis allerdings nach einiger Zeit eine Rauchverschleppung stattfinden kann, sollte der Müllraum in den Überwachungsumfang der BMA aufgenommen werden um eine frühzeitige Alarmierung der anwesenden Personen und der Feuerwehr sicherzustellen.

Bedingung

Der Müllraum im EG ist wie geplant mit einer T90/RS-Tür vom Raum zwischen Treppenraum und Ausgang ins Freie abzutrennen. Weiterhin ist der Müllraum in den Überwachungsumfang der BMA aufzunehmen um eine frühzeitige Alarmierung der anwesenden Personen und der Feuerwehr sicherzustellen.

Die Tür des Treppenraums 2 ins Freie ist analog zur Funktionsweise einer Pendeltür auszubilden und an die BMA zu koppeln. D. h. im "Normalbetrieb",

also außerhalb von Brandfällen, schlägt die Tür nach innen auf. Nur im Brandfall sorgt die BMA-Auslösung dafür, dass die Tür freigegeben wird und nach außen aufschlägt.

- 5.12. die Wände des Raumes zwischen dem notwendigen Treppenraum 2 und dem Ausgang ins Freie im EG erfüllen nicht die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes (§33 (3) Nr. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO vereinbar. Es handelt sich lediglich um einen Müllbereitstellungsraum, der am Abholtag als Zwischenlagerung der Müllbehälter, die aus dem UG über den Aufzug ins EG geholt werden, dient. Die dort zwischengelagerten Müllbehälter werden dann nach draußen gebracht. Die Wand zum Treppenraum ist feuerbeständig, erfüllt jedoch nicht die Anforderung an die Stoßfestigkeit. Bedenken können zurückgestellt werden, da der Wandabschnitt lediglich ca. 1,20 m beträgt und zum Aufzugsschacht keine Stoßbeanspruchung zu erwarten ist.

Bedingung

Der Müllraum ist in dem Überwachungsumfang der BMA aufzunehmen um eine frühzeitige Alarmierung der anwesenden Personen und der Feuerwehr sicherzustellen.

- 5.13. für Einbauten (Paternoster) in notwendigen Treppenträumen aus brennbaren Baustoffen (§ 33 Abs. 5 Nr.1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO unter Einhaltung nachfolgender Bedingungen vereinbar.

Bedingung

1. Die Kabinen des Paternosters sind mit einer Sprühnebellöschanlage in allen Geschossen zu überwachen.
2. Als Abschluss zum notwendigen Treppenraum ist ein passierbarer zugelassener Rauchschutzvorhang, der bis auf den Boden herunterfährt, einzubauen. Die Kennzeichnung der Schlupftür im Rauchschutzvorhang ist auf Grund der geringen Sichtweiten nachleuchtend im unteren Drittel des Rauchschutzvorhanges vorzusehen.
3. Die Brandfallsteuermatrix über das Zusammenspiel "Auslösung der Sprühnebellöschanlage / Rauchschutzvorhang / BMA / ELA / Rauchabzugsöffnungen im Treppenhaus und die Parkposition des Paternosters" ist bis Inbetriebnahme der technischen Anlagen der Bauprüfabteilung vorzulegen.

- 5.14. für eine Breite lichtdurchlässiger Seitenteile und Oberlichter in Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüssen von 3,35 m (>2,50 m) in Treppenraum 1 (§ 33 Abs. 6 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO vereinbar. Die im Bestand vorhandenen denkmalgeschützten Holztüren werden in Anlehnung an die DIN 18095 als Rauchschutztüren ertüchtigt. Der Treppenraum ist mit einer BMA überwacht, die Fugen in der Verglasung werden rauchdicht verschlossen. Unter Einhaltung der Bedingung können brandschutztechnische Bedenken zurückgestellt werden.

Bedingung

Die vorhandenen denkmalgeschützten Türen sind mit einer umlaufend dauerelastischen Türdichtung und einer dauerelastischen Bodendichtung in Anlehnung an die DIN 18095 zu ertüchtigen. Die Fugen in der Verglasung sind rauchdicht zu verschließen.

- 5.15. für Geländerhöhen in den Treppenträumen 1a, 1b und 2 < 0,90 m / 1,10 m (§ 36 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 36 HBauO vereinbar. Der Begründung des Antragstellers wird gefolgt.

- 5.16. für die Umwehrungen der Treppenhäuser - Abstände und Anordnung der Geländerstäbe > 12 cm horizontale Anordnung (§36 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist unter nachstehenden Bedingungen mit den Zielen des § 36 HBauO unter Würdigung der Anforderungen an den Denkmalschutz vereinbar.

Bedingung

Die vorhandenen Geländer sind im Bereich der Treppenläufe durch geeignete Maßnahmen gegen Absturz zu sichern. Die Maßnahmen sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

- 5.17. für den Verzicht auf die Herstellung von 233 Kfz-Stellplätzen / Zahlung Ausgleichsbeitrag (§ 48 Abs.1 HBauO, § 49 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 48 HBauO vereinbar. Die Herstellung der Kfz-Stellplätze wurde vom Denkmalschutzamt untersagt.

- 5.18. für den Verzicht auf die Herstellung von Aufzügen (hier: Paternoster) mit einer Brandfallsteuerung in Treppenraum 1, die durch die automatische BMA ausgelöst wird, in einer Beherbergungsstätte mit mehr als 60 Gastbetten (BeVO § 9 Nr.3)

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO mit den Zielen der Regelung nach § 33 HBauO unter Einhaltung nachfolgender Bedingungen vereinbar.

Bedingung

1. Die Kabinen des Paternosters sind mit einer Sprühnebellöschanlage in allen Geschossen zu überwachen.
 2. Als Abschluss zum notwendigen Treppenraum ist ein passierbarer zugelassener Rauchschutzvorhang, der bis auf den Boden herunterfährt, einzubauen. Die Kennzeichnung der Schlupftür im Rauchschutzvorhang ist auf Grund der geringen Sichtweiten nachleuchtend im unteren Drittel des Rauchschutzvorhanges vorzusehen.
 3. Die Brandfallsteuermatrix über das Zusammenspiel "Auslösung der Sprühnebellöschanlage / Rauchschutzvorhang / BMA / ELA / Rauchabzugsöffnungen im Treppenhaus und die Parkposition des Paternosters" ist bis Inbetriebnahme der technischen Anlagen der Bauprüfabteilung vorzulegen.
- 5.19. für den Verzicht auf ein Brandwand als Gebäudeabschlusswand gemäß § 28 Abs.2 HBauO in Achse k, Gebäude 63

Begründung

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO von den Regelungen nach § 28 HBauO vereinbar. In der Gebäudeabschlusswand befinden sich bereits Fensteröffnungen, die aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten werden sollen und Bestandsschutz aus der Genehmigung genießen. Ein Anbau an diese Wand ist planungsrechtlich zwar zulässig, aber aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht möglich.

Die Abweichung wird unter einer auflösenden Bedingung (siehe Ziffer 7.) erteilt.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 6.1. der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 13 (5) des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung zur Realisierung des für das Bauvorhaben notwendigen Umbaus der öffentlichen Wegefläche geschlossen worden ist.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Auflösende Bedingung

7. Die Zustimmung zur Abweichung unter der Ziffer 5.19 wird unwirksam, wenn

- 7.1 an das Gebäude 63 (Achse k) nach Süden angebaut wird.

Zu dem Zeitpunkt an dem angebaut wird, ist eine Brandwand als Gebäudeabschlusswand gem. § 28 HBauO herzustellen. Die Öffnungen in der Fassade sind dann zu verschließen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 8.1. Standsicherheit
- 8.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 8.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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
###

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude