



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

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/03670/2017
Hamburg, den 22. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.12.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

130-211
3943 in der Gemarkung: Schiffbek

Umbaumaßnahmen im UG. - 3. OG.

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.



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 Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Billstedt 60 mit den Festsetzungen: MK g Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Billstedt 91 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6	Übersichtsplan Grundriss UG. v. 30.11.2017, M 1:500
0 / 7	Übersichtsplan Grundriss EG. v. 30.11.2017, M 1:500
0 / 8	Übersichtsplan Grundriss 1. OG. v. 30.11.2017, M 1:500
0 / 9	Übersichtsplan Grundriss 2. OG. v. 30.11.2017, M 1:500
0 / 10	Übersichtsplan Grundriss 3. OG. v. 30.11.2017, M 1:500
0 / 11	Grundrisse Erneuerung Glasaufzug Achse D-E/4-5
0 / 12	Grundrisse Abbruch Gehrerpe Achse G-H/16-17
0 / 13	Grundrisse 1. OG. Umbau Kunden-WC Achse K-L/14-18
0 / 14	Schnitte Erneuerung Glasaufzug v. 30.11.2017, M 1:100
0 / 16	Formloser Erläuterungsbericht - Stand 30.11.2017
0 / 17	Baubeschreibung - Stand 30.11.2017

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

- 0 / 19 Brandschutzkonzept Nr. A-2566-17 - Stand 29.11.2017

Die in dem Brandschutznachweis Nr. A-2566-17 vom 29.11.2017 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb der von den mit diesem Bescheid genehmigten Umbaumaßnahmen betroffenen Gebäudeteile des Einkaufszentrums, sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Errichten eines Brandschutzvorhanges im Bereich der Lobby (1.OG Achse L-K / 16-17) anstelle einer feuerhemmenden Wand (§ 34 Abs. 4 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass der Lobbyraum mit in den Wirkbereich der vorhandenen automatischen Löschanlage einbezogen wird. Die Wand zum Behinderten - WC ist mind. in F 30 auszuführen. Zudem muss ein Wandbereich mit einer rauchdichten und selbstschließenden Tür derart angeordnet werden, dass ein Verlassen des Raumes auch bei geschlossenem Brandschutzvorhang möglich ist (Bypassstür). Der Vorhang muss raumschabschließend, feuerhemmend sowie rauchdicht sein (= Qualität: EI30sm) und für diesen Einsatz zugelassen sein. Hierdurch soll bei einem Brand in der Lobby ein Wärmestrahlungsdurchtritt bzw. Raucheintrag in den notwendigen Flur verhindert werden, so dass eine gefahrlose Benutzung des Flures weiterhin gewährleistet ist. Anderenfalls ist eine Zustimmung im Einzelfall bei der zuständigen Stelle des Amtes für Bauordnung und Hochbau (ABH 3) zu beantragen.

Eventuell angedachte jeweilige Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

- 1.2. für den Verzicht die Tür zwischen Behinderten-WC und notwendigem Flur rauchdicht und selbstschließend auszubilden (1. OG, Achse L- K / 16-17)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass das Behinderten-WC mit in den Winkelbereich der vorhandenen automatischen Löschanlage einbezogen wird. Die Tür muss dichtschießend sein und auch über eine Selbstschließung verfügen, die allerdings mit einer angemessenen Zeitverzögerung zur Sicherstellung der Benutzbarkeit durch Rollstuhlfahrer erfolgen kann.

- 1.3. Verzicht auf die Anordnung von rauchdichten und selbstschließenden Türen zwischen Flur und WC-Vorräumen (1.OG, Achse L-K/15-16) (§ 15 Abs. 2 VkVO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die an die Vorräume angrenzenden WC-Bereiche, mit feuerhemmenden Wänden und rauchdichten und selbstschließenden Öffnungsverschlüssen abgetrennt werden. Die Fluraufweitung mit den Kinderwagenplätzen, dem Platz für die Reinigungskraft sowie die beiden offen an den Flur angebundenen Vorräume mit Waschbecken, sind mit in den Wirkbereich der automatischen Löschanlage einzubinden. Zudem dürfen in diesen Bereichen keine brennbaren Bauteile verwendet werden. Diese Bereiche sind brandlastfrei auszubilden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. 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 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude