



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00875/2020

Hamburg, den 24. Februar 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
23.01.2020

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

203-022
00817, 00819, 02058 in der Gemarkung: Altona-Südwest

Betrieb einer Apotheke im EG und 1. OG mit dazugehörigem Laborbereich (Zyto-Service) im 1.OG des Bestandsgebäudes

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 Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altona-Altstadt 39 (festgestellt am 22.12.1989) mit den Festsetzungen: Nr. 47 - GE 3g; GE 3; GE 4; GRZ 0,8; GFZ 1,6; GH 10/14 ü. Gelände, u.a.m. Nr. 49 - WAg III, Baukörperausweisung; E Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 1	Betriebsbeschreibung
0 / 2	Betriebsbeschreibung
0 / 3	Berechnung / Netto-Grundfläche
0 / 4	Baubeschreibung
0 / 10	Flurkartenauszug / Buch
0 / 11	Flurkartenauszug / Karte
0 / 13	System Schnitt 1 - 1
0 / 15	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 16	Ansicht Mörkenstraße von Norden
0 / 17	Lageplan
0 / 18	System Schnitt 2 - 2
0 / 19	Brandschutzkonzept vom 18.09.2019
0 / 27	Index - 01 zum Brandschutzkonzept (vom 02.12.2019)
0 / 31	Grundriss / 1.OG
0 / 32	Apotheke Ansicht Ost Fluchsteg
0 / 35	Index 02 zum Brandschutzkonzept (vom 13.11.2020)
0 / 36	Brandschutzplan: Grundriss / Erdgeschoss
0 / 37	Brandschutzplan: Grundriss / 1. Obergeschoss

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. **für die nicht Herstellung des notwendigen Flures gem. § 34 HBauO.**
Die TNE 4 (Labor) mit 225m² im 1.OG überschreitet die zulässige Größe von 200m² um 25m².

Begründung

Die Beurteilung der Abweichungen wird betrachtet unter dem Tatbestand eines Sonderbaus und dem Vorhandensein einer BMA der Kat. 1 mit Aufschaltung auf die Feuerwehr. Dies wird als Bedingung für die Erteilung der Abweichungen vorausgesetzt.

Bedingung

Die Abweichung wird nur unter der Bedingung erteilt, dass die Anlage(n)

Brandmeldeanlage (der Kat. 1 mit Aufschaltung auf die Feuerwehr)

eingebaut wird/werden und die Erstprüfung und die wiederkehrenden Prüfungen durch behördlich anerkannten Prüfsachverständigen durchgeführt

und nachgewiesen werden. Der/die behördlich anerkannte Prüfsachverständige ist vom Bauherrn/Betreiber zu beauftragen.

1.2. für die Herstellung von Wänden und Brüstungen von offenen Gängen, die vor Außenwänden angeordnet sind, abweichend von §34 Abs. 5 HBauO

Begründung

Gemäß §34(5) HBauO müssen Wände und Brüstungen von offenen Gängen, die vor Außenwänden angeordnet sind, als Bauteil feuerhemmend sein.

Von der Küche im 1.OG der Nutzungseinheit der Apotheke im Vorderhaus soll über einen offenen Gang (Fluchtsteg) ein Zugang zum Treppenraum TRH I als Rettungsweg hergestellt werden. Der offene Gang soll als nichtbrennbare Stahlkonstruktion ohne feuerhemmende Brüstung hergestellt werden.

Für die Sicherstellung des ersten Rettungsweges aus dem 1.OG der Nutzungseinheit der Apotheke im Vorderhaus soll ein Zugang zum Treppenraum hergestellt werden. Der Zugang ist über einen Fluchtsteg vor der Außenwand des Treppenraums vorgesehen und wird nur durch die Nutzer der Nutzungseinheit Apotheke genutzt.

Der Zugang von der Nutzungseinheit wird über einen direkten Ausgang aus der Nutzungseinheit hergestellt. Der Fluchtsteg wird vor der Außenwand des Treppenraums geführt und über eine neu errichtete Tür mit dem Treppenraum verbunden. Der Treppenraum verfügt im Erdgeschoss über einen direkten Ausgang ins Freie.

Eine Brandbeanspruchung des Fluchtstegs über die Außenwand des Treppenraums oder über Öffnungen in dieser Wand ist nicht zu erwarten, da der Treppenraum brandlastenfrei ist und die Außenwand des Treppenraums in feuerbeständiger Qualität errichtet wurde.

Auch eine Brandbeanspruchung aus den angrenzenden Büro- oder WC-raum ist nicht zu erwarten, da der Fluchtsteg außerhalb des Brandausstrahlungsbereichs des jeweiligen Fensters angeordnet werden soll.

Das Erdgeschoss des Vorderhauses springt gegenüber dem 1. Obergeschoss zurück, so dass hier keine Räume vorhanden sind, aus denen der Fluchtsteg gefährdet werden könnte.

Das Gebäude ist mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr ausgestattet, so dass die Nutzer frühzeitig alarmiert werden und Selbstrettungsmaßnahmen einleiten können. Durch die Aufschaltung zur Feuerwehr werden auch die Einsatzkräfte frühzeitig informiert.

Die Nutzung des Fluchtstegs als Zugang zum Treppenraum wird im Brandfall nicht durch Brandeinwirkungen aus angrenzenden Räumen gefährdet. Die eingeschränkte Anzahl von Nutzern aus dem 1.OG der Apotheke wird im Brandfall über die Brandmeldeanlage frühzeitig alarmiert, so dass zum Erreichen des Treppenraums ausreichend Zeit bleibt.

Somit wird die Abweichung zugelassen.

1.3. für den Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Treppenraumes gem. § 33 HBauO in der NE „Apotheke“ mit insgesamt 223m² verteilt auf zwei Etagen (EG und 1.OG).

Begründung

Die Planung sieht vor, im 1.OG einen Fluchtsteg herzustellen. Somit wäre die Apothekennutzung im 1.OG an den notwendigen Treppenraum (TRH1) durch die Herstellung des Laubenganges angeschlossen. Durch die neue Anbindung an das notwendige Treppenraum (TRH1) bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Ausführung der internen Treppe (in der "NE-Apotheke") ohne notwendigen Treppenraumes. Die Abweichung wird zugelassen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH