



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 ### und ###
E-Mail ###
E-Mail Simone.Schuster-
Schweigert@bsw.hamburg.de

GZ.: BSW/ABH23/00159/2016
Hamburg, den 15. Juni 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
22.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

103-024
2377 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Errichtung eines Sockelbauwerkes mit drei Geschossen (TG, WG und EG) mit Garagennutzung, Technikflächen, Lagerräumen, Versammlungsstätten, Läden und Gastronomieflächen (Strandkai SK 1)

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis für die Sondernutzung des öffentlichen Weges:

Ort der Nutzung: Strandkai, BF 55, 56, 57

Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 HWG - Sondernutzung

Art und Zweck der Nutzung: 1) Einbringen und teilweise Belassen von a) einer aufgelösten Verbauwand inkl. b) 80 (40 x 2) HDI-Pfählen zw. Baugrubenverbau

Maß der Nutzung: 1a) Länge 157,28 m, Breite 0,42-0,65 m, 1b) Durchmesser/Breite 1,0 m; , Verbleib ab 2,15 m unter GOK

Dauer der Nutzung: vom 22.03.2017 bis zum 31.12.2019

Ort der Nutzung: Hübenerkai, BF 55, 56, 57

Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 HWG - Sondernutzung

Art und Zweck der Nutzung: 2) Temporäres Einbringen einer geböschten Baugrube zzgl. BigBags à 1 m² seitlich zur Absicherung zw. Baugrubenverbau

Maß der Nutzung: 2) Länge 207,7 m, Breite 6,0 m zzgl. BigBags

Dauer der Nutzung: vom 22.03.2017 bis zum 31.12.2019

Ort der Nutzung: Strandkai, BF 55, 56, 57 (Westseite)

Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 HWG - Sondernutzung

Art und Zweck der Nutzung: 3a) Temporäres Einbringen einer Spundwand sowie 3b) Einbringen und teilweise Belassen einer HDI-Säule zw. Baugrubenverbau

Maß der Nutzung: 3a) Länge 48,0 m, Breite 0,42 m, 1b) Durchmesser/Breite 0,8 m, Verbleib ab 4,58 m unter GOK

Dauer der Nutzung: vom 22.03.2017 bis zum 31.12.2019

Ort der Nutzung: Strandkai, BF 55, 56, 57 Ostseite)

Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 HWG - Sondernutzung

Art und Zweck der Nutzung: 4) Einbringen und teilweise Belassen einer a)

Bohrpfahlwand inkl. b) 1 HDI-Säule zw. Baugrubenverbau

Maß der Nutzung: 4a) Länge 1,0 m, Breite 0,9 m und 4b) Durchmesser/Breite 0,8 m; Verbleib ab 3,3 m unter GOK

Dauer der Nutzung: vom 22.03.2017 bis zum 31.12.2019

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen zur Anbindung der geplanten Tiefgarage.

Nebenbestimmung

Die Lage und Ausgestaltung der Überfahrt ist mit dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer und der HafenCity Hamburg GmbH abzustimmen.

Die Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG tritt erst mit der Widmung des an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Grundes auf Grundlage des § 6 Abs. 1 HWG formell in Kraft.

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen zur Nutzung als Feuerwehrezufahrt und -aufstellmöglichkeit.

Nebenbestimmung

Die Lage und Ausgestaltung der Überfahrt ist mit dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer und der HafenCity Hamburg GmbH abzustimmen.

Die Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG tritt erst mit der Widmung des an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Grundes auf Grundlage des § 6 Abs. 1 HWG formell in Kraft.

4. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage wird genehmigt.
Grundstück: Am Strandkai 3, 20457 Hamburg, Gemarkung: Altstadt Süd, Flurstück: 2377

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91122864	Schmutzwasser	200	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91122865	Schmutzwasser	200	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
3	E0102-HSEKANAL-91122863	Regenwasser	300	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
4	E0102-HSEKANAL-91122867	Regenwasser	300	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

5. Diese Genehmigung schließt ein:
die Erlaubnis nach § 8 bzw. 10 WHG für die Benutzung der Gewässers Grasbrookhafen und Norderelbe für die Einleitung von Niederschlagswasser

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 7 - Entwurf
mit den Festsetzungen: MK , GRZ 1,0 ; GH 41; IX / GH 36; VIII; (I)
Baukörperfestsetzung ; Gehrecht , Besondere Festsetzungen
WA, GRZ 0,8; HA 68 ; Gehrecht; VII, GH 35 (I) ,
Baukörperfestsetzung ; MK VII; GH 35 (I); Besondere
Festsetzungen
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides
die Vorlagen Nummern:

- Entwurf: **6, 10 - 16, 51, 53, 55, 58, 59, 261-267, 295, 314 - 316, 322, 371, 372, 374, 449, 450 - 457**
- Förmliche Höhenauskunft: **285**
- Bauvorlagen für die Folgeeinrichtungen: **269, 379, 380**
- Bauvorlagen zum Brandschutznachweis: **381, 382, 432, 433, 435 - 437, 439 – 448, 431 (ausgenommen Seiten 29-34 und Textanlagen 3-5)**
- Bauvorlagen zum Hochwasserschutz: **71, 237**
- Bauvorlagen zum Abfallrecht: **32**
- Bauvorlagen zum Arbeitsstättenrecht: **S 152, 283, 284, 305 - 310**
- Bauvorlagen zum Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage: **467**
- Bauvorlagen für die Erlaubnis nach § 8 bzw. 10 WHG für die Benutzung der Gewässers Grasbrookhafen und Norderelbe für die Einleitung von Niederschlagswasser: **128 - 133**
- Bauvorlagen zum Nachweis Immissionsschutz: **459 - 462**
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 27.03.2017 benannten Vorlagen
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 24.04.2017 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

6. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 6.1. für die 48 notwendige Fahrradplätze auf der nicht überbaubaren und mit Geh- und Fahrrechten belegte Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 7.1. für die nicht unmittelbare Erreichbarkeit für die Feuerwehr und stattdessen einer Angriffsweglänge von 52 m bis zum Eingang zum Hochhaus im Baufeld 55 (§ 5 (4) HBauO).

- 7.2. für den Verzicht auf einen Feuerwehrwehraufzug im Treppenraum SK 2.1 in Baufeld 55 (§ 37 HBauO i. V. m. BPD 1/ 2008 Ziffer 6.1.1.1.)
- 7.3. für die Rettungswegführung aus der Nutzung Performance (Gewerbe) über die Garagenschleuse in den Sicherheitstreppenraum SK 2.4 im WG in Bf 55 (§ 31 (2) HBauO).

Bedingung

Damit ein Brand frühzeitig detektiert wird und die RDA frühzeitig in Betrieb geht, ist die Anordnung von Rauchmeldern in den Nutzungseinheiten vor den Schleusen, welche die RDA ansteuern, sinnvoll und sollte so ausgeführt werden.

- 7.4. für die Rettungswegführung aus der Eisdiele und dem Aufenthaltsraum über die Garagenschleuse in den Sicherheitstreppenraum TH 6.2. im WG Bf 55 (Süd) (§ 31(2) HBauO).

Bedingung

Damit ein Brand frühzeitig detektiert wird und die RDA frühzeitig in Betrieb geht, ist die Anordnung von Rauchmeldern in den Nutzungseinheiten vor den Schleusen, welche die RDA ansteuern, sinnvoll und sollte so ausgeführt werden.

- 7.5. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge in den Neben- und Technikräumen von max. 35 m:
- um ca. 8 m in Bf 55, Warftgeschoss;
 - um 6 m in Bf 57 (Süd), Warft Geschoss;
 - um ca. bis zu 10 m in Bf 56, Tiefgeschoss und
 - um ca. bis zu 6,50 m in Bf 57 Süd, Tiefgeschoss (§ 33 (2) HBauO).
- 7.6. für die Bemessung der Rettungsweglänge aus den Neben- und Technikräumen in den Kellergeschossen bis zum Eintritt in die Vorräume der Sicherheitstreppenräume anstatt in den Treppenraum (§ 33 (2) HBauO und BPD 05/2012 zu § 31 HBauO).
- 7.7. für das Anordnen von Brandwänden mit einem Abstand von mehr als 40 m zwischen den Baufeldern im Tiefgeschoss (§ 28 (2) HBauO)
- 7.8. für das Anordnen von Brandwänden mit einem Abstand von mehr als 40 m zwischen den Baufeldern im WG (§ 28 (2) HBauO).
- 7.9. für den Verzicht auf Errichtung von Gebäudeabschlusswänden im EG in Baufeld 57 (§ 28 (2) Nr. 1 HBauO).
- 7.10. für die geschossweise versetzten Brandwände in den Untergeschossen des Baufeldes 55 (§ 28 (4) HBauO).
- 7.11. für die geschossweise versetzten Brandwände in den Untergeschossen des Baufeldes 56 (§ 28 (4) HBauO).

- 7.12. für die geschossweise versetzten Brandwände in den Untergeschossen des Baufeldes 57 (§ 28 (4) HBauO).
- 7.13. für die nicht feuerbeständige Ausbildung einer 5 m langen Außenwand in BF 55 im Innenhof des 1. OG in der südwestlichen Innenecke, stattdessen den Einbau von feuerbeständigen Feuerschutzvorhängen (§ 28 Abs. 6 HBauO)

Bedingung

Die aufgeführte bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Fensteröffnungen außenliegende, feuerbeständige Feuerschutzvorhänge erhalten.

- 7.14. für die nicht feuerbeständige Ausbildung einer 5 m langen Außenwand in BF 55 im Innenhof des 1. OG in der nordwestlichen Innenecke, stattdessen den Einbau von feuerbeständigen Feuerschutzvorhängen (§ 28 Abs. 6 HBauO)

Bedingung

Die aufgeführte bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Fensteröffnungen außenliegende, feuerbeständige Feuerschutzvorhänge erhalten.

- 7.15. für den Einbau brennbarer und schwer entflammbarer Dämmung im unmittelbaren Spritzwasserschutzbereich und im Hochwasserbereich der Hochhäuser (§ 26 (1) u. (2) HBauO i.V.m. BDP 1/2008, Ziffer 3.4).

Bedingung

Die Anforderungen der BTA (BPD 05/2012) sind einzuhalten.

- 7.16. für den Einbau von Feuer hemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in Räumen mit erhöhter Brandgefahr in den Untergeschossen der Hochhäuser anstelle von Türen in der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (BPD 1/2008, Ziffer 3.3.1.)
- 7.17. Für die nicht auf der gesamten Länge feuerhemmend ausgebildeten Außenwand im Bereich des offenen Ganges an der Nordseite im EG des BF 55 (§ 34 Abs. 4 und 5 HBauO)
- 7.18. für die im Durchmesser 3,50 m große Deckenöffnung in Bf 55 zwischen TG und WG in Achse 55- 5s/ 55-D1 für die publikumsintensive Nutzung (§ 29 (1) HBauO i. V. m. § 3 (1) VStättVO).
- 7.19. für die Öffnung in der Decke im TG zum WG in Bf 56 an Achse SK 56-2/SK 1-N (§ 29 (1) HBauO).
- 7.20. für die Deckenöffnung in der Decke über dem WG für die Entrauchung der Garage in Bf 56 Nord (§ 29 (1) HBauO i.V.m. § 8 (1 u. 5) GarVO).
- 7.21. für die Öffnungen in der Decke über WG für eine Treppe und einen Luftraum im Foyer Bf 57 Süd (§ 29 (1) HBauO).

- 7.22. für die Rettungswegführung aus dem Keller-und Fahrradraum im WG in BF 57(Süd), der nicht direkt in den notwendigen Treppenraum SK 9, sondern über das Foyer zum Treppenraum führt. (§ 33 (2) HBauO).
- 7.23. für die Rettungswegführung über zwei notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum im BF 57 Nord in der Nutzung KIKU/Ausstellung vom ZG aus der Picknickzone für die Cafeteria und dem Ausstellungscontainer über das EG ins Freie(§ 33 (1) HBauO i.V.m. § 31 (2) HBauO und § 8 (2) VStättVO).

Bedingung

Der Ausstellungscontainer ist mit Rauchmeldern und einer akustischen + optischen Alarmierung auszustatten. Die Türbreite muss mind. 0,90 m betragen (§ 7 Abs. 4 VStättVO).

- 7.24. für die Rettungswegführung über eine notwendige Treppe ohne eigenen Treppenraum im BF 57 Nord in der Nutzung KIKU/Ausstellung vom ZG aus dem Bereich Büro / Besprechung über das EG ins Freie (§ 33 (1) HBauO i.V.m. § 31(2) HBauO und § 8 (2) VStättVO).

Bedingung

Der Bürocontainer ist mit Rauchmelder und einer akustischen +optischen Alarmierung auszustatten.

- 7.25. für die abweichende Ausführung der Absturzsicherungen auf der Platzfläche zur Promenade mit Geländerstäben, die einen Abstand mit mehr auf 0,12 m (ca. 0,18 m) aufweisen (§ 36 HBauO).
- 7.26. für die nicht unmittelbar vom Freien entleerbaren Abfallbehälterräume in den Untergeschossen (§ 43 (3) HBauO).
- 7.27. für den Einbau von kleinflächigen Einbauten in Stahlbauweise anstatt in nicht brennbarer Bauweise im Bereich KiKu in Bf 57(Nord) (§ 3 (1) u.§ 5 VStättVO).
- 7.28. für die Deckenöffnung in der Decke über WG in Bf 55 in der Nutzung Gastro für die interne Treppe (§ § (1) VStättVO).
- 7.29. für die Öffnung in der Decke über dem WG in Bf 55 in der Nutzung "WALD" für eine Rolltreppe, die zur publikumswirksamen Nutzung im EG führt (§ 3 (1) VStättVO).
- 7.30. für die 90 qm große, kreisrunde Öffnung in der Decke über dem WG in Bf 55 in der publikumswirksamen Nutzung (§ 3 (1) VStättVO).
- 7.31. Für die Deckenöffnungen als Lichthof in der Decke über dem WG und EG in BF 57 (Nord) in der Nutzung Ausstellung „KiKu“ (§ 3 (1) VStättVO).
- 7.32. Für die fehlende Decke über EG zum ZG im BF 57 Nord in der Nutzung KIKU/ Ausstellung für die Picknickzone, für die Cafeteria , für den

Ausstellungscontainer, für den Lichthof, für den Luftraum im Eingangsbereich und für das Büro mit Besprechung (§ 3 (1) VStättVO).

- 7.33. Für die Deckenöffnung in der Decke über EG in Bf 57 (Nord) in der Nutzung Gastro 1 (Café/Gewerbe) (§ 3 (1) VStättVO).
- 7.34. Für die Deckenöffnung in der Decke über EG für einen Luftraum über dem Ausstellungsraum „Gewerbe und Handwerk“ in der Kiku in Baufeld 57 (Nord) (§ 3 (1) VStättVO).
- 7.35. für die Rettungswegführung aus den Versammlungsräumen (Seminarräume) im WG in BF 57 (Süd) nicht direkt ins Freie oder in einen sicheren Bereich, sondern über das Foyer mit Küche (§ 6 Abs.1 VStättVO).
- 7.36. für den fehlenden zweiten Rettungsweg aus dem Bürocontainer im ZG in der Nutzung KiKu Bf 57 (Nord) (§ 6 VStättVO i.V. m. § 31 (2) HBauO.)
- 7.37. Für die Rettungswegführung im EG und WG in der Nutzung „Märchenwelten“ in BF 55 teilweise nicht direkt ins Freie, sondern über brandschutztechnisch voneinander abgetrennte Ausstellungsbereiche und von dort ins Freie bzw. in Treppenträume. (§ 6 Abs.1 VStättVO VO)
- 7.38. für die Ausführung der WC-Raum-Wände in feuerhemmender anstelle feuerbeständiger Qualität (§ 3 (3) VStättVO).

Bedingung

Die Anforderungen der BTA (BPD 05/2012) sind einzuhalten.

- 7.39. Für den Verzicht auf feuerbeständige Trennwände innerhalb der Versammlungsräume/ Seminarräume im WG in BF 57 (Süd) in der Nutzung KiKu (§ 3 (3) VStättVO).
- 7.40. für den Verzicht auf feuerbeständige Trennwände innerhalb der Versammlungsräume in der Publikumswirksamen Nutzung / Odeon im WG in BF 55 (§ 3 (3) VStättVO).
- 7.41. für den Verzicht auf eine feuerbeständige Trennwand (Gewerke und Handwerk) im EG in BF 57 Nord innerhalb der Versammlungsräume Ausstellung in der Nutzung KIKU (§ 3 (3) VStättVO).
- 7.42. für den Verzicht auf eine feuerbeständige Abtrennung mit Wänden und Decken der Räume Büro, Besprechung und Ausstellungscontainer im ZG in BF 57 Nord in der Nutzung KIKU/Ausstellung (§ 3 (3) VStättVO).

Bedingung

Die Bereiche sind mit einer Alarmierungsanlage auszustatten.

- 7.43. für den Einbau einer rauchdichten und selbstschließenden Tür in der Trennwand zwischen dem Versammlungsraum (Gastro) und dem WC-Raum und einer dichtschießenden Tür in der Trennwand zwischen dem

Versammlungsraum (Gastro) und dem Behinderten- WC anstelle feuerhemmenden Türen im EG in Bf 55 (§ 9 (1) VStättVO).

- 7.44. für die fehlenden Vorräume in den Toilettenräumen für die Nutzung Märchenwelten und Gastro in Bf 55 (§ 12 (1) VStättVO).
- 7.45. für den Einbau brennbarer und schwer entflammbarer Dämmung im unmittelbaren Spritzwasserschutzbereich und im Hochwasserbereich der Versammlungsstätten (§ 3 (2) VStättVO).

Bedingung

Die Anforderungen der BTA (BPD 05/2012) sind einzuhalten.

- 7.46. für den Einbau brennbarer Dämmung anstelle von nicht brennbarer Dämmung im Bereich der Innenhöfe und der Treppen der Innenhöfe bei den Versammlungsstätten und Hochhäusern in den Bf 55 und 57 (§ 3 (2) VStättVO und § 26 (2) HBauO).
 - 7.47. für die von der Bemessungsformel abweichende max. Anzahl der zulässigen Besucher in der publikumswirksamen Fläche im Warftgeschoss für 350 Besucher und im Erdgeschoss für 385 Besucher im Baufeld 55 (§ 1 (2) VStättVO).
 - 7.48. für die von der Bemessungsformel abweichende max. Anzahl der zulässigen Besucher in der Gastronomienutzung im Baufeld 55 für 40 Besucher im WG und für 190 Besucher im EG (§ 1 (2) VStättVO).
 - 7.49. für die nicht notwendigen Türen in den Schleusen zu anderen Räumen (§ 14 (1) GarVO).
 - 7.50. für den Verzicht auf eine Schleuse vor dem Flur Nr. 4 im Tiefgeschoss in Bf 55 (§ 14 (1) GarVO).
 - 7.51. für den Verzicht auf eine Schleuse vor dem Vorraum der Aufzüge SK 2.0 im TG und im WG in Bf 55 (§ 14 (1) GarVO).
 - 7.52. für die von der GarVO abweichende Bemessung der Rettungsweglänge bis zum Eintritt in die Schleuse anstatt in den Treppenraum (§ 15 (2) GarVO).
 - 7.53. für das weitere Überschreiten der Rettungsweglängen um bis zu 3 m bis zur Schleuse in den Achsen
 - a) Tiefgeschoss SK 4 bis SK 6/ SK 1-A bis SK 1-B
 - b) Warftgeschoss SK 4 - SK 6/ SK 1-A bis SK 1- B
 - c) Warftgeschoss SK 10 - SK 11/ SK 1-57 B bis SK 1- 57 C (§ 15 (2) GarVO).
8. Folgende wasserrechtliche Ausnahmen werden nach § 7 Absatz 3 Flutschutzverordnung-HafenCity erteilt
- 8.1. für Öffnungen unterhalb der Flutschutzebene (§ 10 (4) FlutschutzVO)

- 8.2. Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 der Flutschutzverordnung-HafenCity (FlutSchVO) für Öffnungen in Flutschutzanlagen unterhalb der Mindesthöhe wird gemäß § 10 Abs. 4 FlutSchVO erteilt.

Begründung

Die empfohlene Schutzhöhe direkt am Strandkai beträgt NHN + 9,40 m. Die empfohlene Schutzhöhe direkt am Hübenerkai beträgt NHN + 8,60 m. Im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs mit dem LSBG vom 12.06.2012 wurde die Schutzhöhe am Hübenerkai im Bereich km 1574,80 bis km 1745,70 auf NHN + 8,50 m reduziert.

Es sind insgesamt 10 Öffnungen am Strandkai und 11 Öffnungen am Hübenerkai unterhalb der empfohlenen Schutzhöhe vorgesehen. Alle Öffnungen sollen laut den vorliegenden Unterlagen mit Flutschutztoren versehen werden.

Die Schutzhöhe des Eingangs von Haus 7 (BF 57, KIKU) am Hübenerkai beträgt NHN + 8,35 m.

Vor dem Eingang von Haus 7 (BF 57) sind Bauelemente (hier: Rampenanlage mit Balustrade und Bäumen) vorgesehen, die im Sturmflutfall den lokalen Seegang in diesem Bereich reduzieren. Aus diesem Grund ist die verminderte Schutzhöhe von NHN + 8,35 m als ausreichend anzusehen.

Bedingung

Die Öffnungen unterhalb der empfohlenen Schutzhöhe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Flutschutz nicht gefährdet wird und ein berechtigtes Interesse die Ausnahme erfordert (§ 10 Abs. 4 FlutSchVO).

9. Folgende wegerechtliche Befreiungen werden nach § 71 HWG erteilt

- 9.1. für die Notausgänge, die in den öffentlichen Grund aufschlagen (§ 23 Abs.3 HWG).

Bedingung

Die Notfalltüren sind ständig geschlossen zu halten und nur im Falle eines tatsächlich eintretenden Notfalles zu öffnen. Diese Bedingung kann z.B. durch eine elektrische Fluchttürsteuerung eingehalten werden.

Nur unter Einhaltung dieser Bedingung kann eine Sondernutzung gemäß § 19 HWG in Aussicht gestellt werden.

Aufschiebende Bedingung

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

- 10.1. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 (5) Hamburgisches Wegegesetz für die Be-/ Über- oder Unterbauung der öffentlichen Wegefläche abgeschlossen wurde.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

11. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 11.1. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.2. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 11.5. Nachweis der Löschwasserversorgung
 - 11.6. Sondernutzungserlaubnis für den Bau privater Entwässerungsleitungen im Bereich der Promenade Strandkai und Hübenerkai

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

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Teilung des Grundstückes eine Baulasterklärung nach § 79 HBauO für die Errichtung der Gebäude auf mehreren Grundstücken - Vereinigungsbaulast (§7 (1) HBauO) notwendig wird.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

12. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

- 12.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

- Alarmierungsanlage
- Brandmeldeanlage
- CO-Warnanlage
- Lüftungsanlage
- nichtselbsttätige Feuerlöschanlage
- Rauchabzugsanlage
- selbsttätige Feuerlöschanlage
- Starkstromanlage

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

Zugänge und Zufahrten

13. Für die Ausführung der Feuerwehrflächen sind die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit Anlage 7.4/1 zur Liste der Technischen Baubestimmungen zu beachten. Die Nummern 8 bis 12 der Richtlinie sind bei Hochhäusern nicht anzuwenden (§ 5 HBauO i.V.m. § 3 Absatz 3 HBauO).
14. Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen sowie Eingänge für die Feuerwehr müssen ständig freigehalten werden. Darauf ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen (§ 51 HBauO i.V.m. § 5 Absatz 5 HBauO).
15. Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge mit Hinweisschildern nach DIN 4066 Teil 2 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Das Hinweisschild muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar sein.
16. Die Anzeige- und Bedieneinrichtungen für die Feuerwehr müssen sich innerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe der für die Feuerwehr bestimmten Eingänge befinden (§ 51 HBauO i.V.m. § 5 HBauO).

Hinweis:

Die technischen Regeln für das Feuerwehr-Anzeigentableau bestimmen sich nach DIN 14 662, die für das Feuerwehr-Bedienfeld nach DIN 14 661.

Brandschutz - Rettungswege

17. Das Foyer im Warftgeschoss SK 9, Bf 57 Süd, darf keine eigenständige Nutzung als Versammlungsraum sein, da der zweite Rettungsweg fehlt.
18. Der Ausstellungscontainer ist mit Rauchmeldern und einer akustischen +optischen Alarmierung auszustatten. Die Türbreite muss mind. 0,90 m betragen (§ 7 Abs. 4 VStättVO).
Die Treppen sind als notwendige Treppen markiert, insofern müssen sie nichtbrennbar sein.
19. Der Bürocontainer ist mit Rauchmeldern und einer akustischen +optischen Alarmierung auszustatten. Die Türbreite muss mind. 0,9m betragen (§ 7 Abs. 4 VStättVO).
Die Treppen sind als notwendige Treppen markiert, insofern müssen sie nichtbrennbar sein.
20. Die Gastronomienutzung im Warftgeschoss im BF 55 ist im Hochwasserfall einzustellen. Der Flutschutzbeauftragte hat die Räumung rechtzeitig vor Bekanntwerden einer Sturmflut zu veranlassen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

21. Die Anforderungen der BTA (BPD 05/2012) sind einzuhalten.
22. Die Briefkastenanlagen in den notwendigen Fluren müssen aus nicht brennbaren Materialien bestehen (§ 34 (6) Nr. 2 i.V.m. § 17 HBauO).
23. Für den Feuerschutzvorhang EI 90 in der Deckenöffnung/ Oberlicht im Foyer /Pausenzzone in der Decke über dem WG in der Nutzung KiKu BF 57 als feuerbeständiger Abschluss (§ 3 (1) VStättVO) ist eine Zustimmung Einzelfall (ZIE) erforderlich.

Hinweise zu den für den Brandschutz bedeutsamen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

24. Für die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, die für den Brandschutz bedeutsam sind, hat nur eine Rahmenprüfung stattgefunden.
25. Im Brandschutzkonzept aufgelistete oder genannte technische Regeln wurden nicht auf Vollständigkeit oder Gültigkeit geprüft.
26. Auch wurde die Einhaltung von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht geprüft.
27. Somit werden auch keine Abweichungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik mit dieser Genehmigung zugelassen.

28. Sollte eine Anlage zur Ausführung kommen, die nach anderen allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt wird als im Brandschutzkonzept beschrieben, stellt das keine genehmigungsbedürftige Änderung dar.
29. Bei der Ausführungsplanung der für den Brandschutz bedeutsamen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ist darauf zu achten, dass das im Brandschutzkonzept definierte Schutzziel erreicht wird.

Hinweise zu Bauprodukten und Bauarten

30. Mit dieser Genehmigung werden keine Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte oder Bauarten genehmigt.
31. Bei Fragen zum Thema Bauprodukte, Bauarten und Verwendbarkeitsnachweise wenden Sie sich bitte an die Abteilung Bautechnik, Baustatik und Gebäudetechnik im Amt für Bauordnung und Hochbau.

Folgende ausführungsbestimmende Anforderungen (Auflagen und Hinweise im Bescheid) nach § 3 Abs. 1 HBauO werden aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO (in Verbindung mit BPD 4/2011) für erforderlich gehalten:

32. Feuerwehraufzüge müssen nach DIN EN 81-72 in der jeweils gültigen Fassung und BPD 1/2008 ausgeführt werden.
Die Betätigung des Feuerwehrschaters muss mit einem Notentriegelungs-Dreikant Anhang B aus EN 81-1:1998 und EN 81-2:1998 erfolgen. Die Schaltstellung 0 und 1 des Feuerwehrschaters und des Fahrkorbleaus müssen mit mechanischen Endstellungen versehen sein. Alternativ kann ein Schließzylinder verwendet werden, der für die Schließung des Feuerwehrschaters, des Fahrkorbleaus, des Leiterdepots, der Notklappe und gegebenenfalls der Deckenverkleidung einheitlich sein muss. Der Schlüssel muss am Feuerwehrschaters an Position 1 und 0, und im Fahrkorbleau nur auf Position 0, abziehbar sein. Bei Verwendung eines Schließzylinders muss der Schlüssel in einem Feuerwehrschaterschlüsseldepot 1(FSD-B) gemäß VdS 2105 unmittelbar neben dem Feuerwehrschaters bereitgehalten werden. Der Antrag für die B-Schließung ist bei der zuständigen FuRW zu erhalten.
33. Die Entriegelung der Fahrschachttüren ist an jeder Fahrschachttür auf der Innenseite mit einer einfachen Grafik in unmittelbarer Nähe zum Entriegelungsmechanismus in Verbindung mit einem Schild nach DIN EN 81 Teil 72, Anhang F „Piktogramme für den Feuerwehraufzug“ mindestens in der Größe 100 x 100 mm² zu kennzeichnen.
34. Das nach DIN EN 81-72 geforderte Kommunikationssystem ist eine Gegensprechanlage mit Verbindung aus dem Fahrkorb zur Feuerwehzugangsebene, zur BMA und zum Triebwerksraum bzw. Maschinenraum. Für weiterführende Ausführungsdetails nehmen Sie Kontakt mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Feuerwehr Hamburg unter 040 42851 4431 auf.
35. Über weitere technische Anforderungen informiert die Feuerwehr im Merkblatt 11 „Allgemeine Anforderungen an Feuerwehraufzüge“; abzufordern bei der

Feuerwehr Hamburg
Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz
Westphalensweg 1
20099 Hamburg

oder unter folgendem Link:

<http://www.hamburg.de/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/download/>

36. Das Hochhaus ist mit einer Gebäudefunkanlage auszustatten, wenn im Endausbauzustand im gesamten Gebäude die Netzausdeckung (TMO // Trunked Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm (Versorgungskategorie 2, HRT in Gürteltrageweise) unterschreitet, oder der Mindestempfangssignalpegel für eine Kommunikation zwischen Handfunkgeräten an zwei beliebigen Punkten im Direktmodus (DMO // Direct Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm unterschreitet.
37. Falls eine Objektversorgung erforderlich ist, muss diese für den Netzbetrieb (TMO), drei Rufgruppen des Direktmodus (DMO), eine Versorgung aller Geschosse des Gebäudes sowie grundsätzlich einen Umkreis von 50 m um das Gebäude und ein Funktionserhalt von 90 Minuten (Feuerwiderstand) ausgeführt sein und an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen werden.
38. Die Flächendeckende Funkversorgung gilt dann als ausreichend, wenn die sog. Ortswahrscheinlichkeit den Wert von 96% nicht unterschreitet und der nicht versorgte Bereich eine Fläche von max. 2m² nicht überschreitet. In begründeten Einzelfällen kann mit der Feuerwehr Hamburg (Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Genehmigungsverfahren) eine Ausnahmeregelung vereinbart werden.
An Objektversorgungsanlagen werden ggf. weitere Anforderungen seitens der Bundesbehörde für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) gestellt. Diese sind dem „Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-OV)“, zu entnehmen.
39. Über weitere technische Anforderungen informiert die Feuerwehr im Merkblatt „Allgemeine Anforderungen an Feuerwehr-Gebäudefunkanlagen“; abzufordern bei der

Feuerwehr Hamburg
F042
Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz
Westphalensweg 1
20099 Hamburg
40. Zu Ausführungsdetails der Rauchableitung bzw. Rauchabführung ist die zuständige Stelle des Amtes für Bauordnung und Hochbau zu beteiligen. Die jeweiligen Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätsstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.
41. Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie

Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten. Es sind akustische Signalgeber nach EN 54-3 zu installieren. Alle Räume, Installationsschächte und -kanäle, Hohlräume von Systemböden und Hohlräume von Unterdecken müssen überwacht werden. In Wohnungen genügen Rauchwarnmelder mit Netzstromversorgung. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem 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 die bauliche Anlage zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätsstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

42. Die bauliche Anlage ist mit einer geeigneten selbsttätigen Feuerlöschanlage nach VdS-Regelwerk oder FM-Standard auszustatten. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.
43. Die bauliche Anlage (Hochhäuser) ist mit Wandhydranten, Typ F, nach Norm auszurüsten. Diese sind in den Vorräumen der Feuerwehraufzüge und in den Vorräumen der notwendigen Treppenträume vorzusehen. Bei gleichzeitiger Löschwasserentnahme von 200 l/min an drei Entnahmestellen darf der Fließdruck an diesen Entnahmestellen nicht weniger als 0,45 MPa und nicht mehr als 0,8 MPa betragen. Druckerhöhungsanlagen sind an die Ersatzstromversorgung anzuschließen. Das Löschwasser soll für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Bei Vorhandensein von automatischen Löschanlagen verkürzt sich die Zeit auf eine Stunde.
44. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätsstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de 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 (wf11@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

45. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätsstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de 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.
46. Der Betreiber hat einen geeigneten Brandschutzbeauftragten zu bestellen. Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe, die Einhaltung der genehmigten Brandschutzauflagen und der sich daraus ergebenden betrieblichen Brandschutzanforderungen zu überwachen und dem Betreiber festgestellte Mängel zu melden. Die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten sind im Einzelnen schriftlich festzulegen. Der Name des Brandschutzbeauftragten und jeder Wechsel sind der Feuerwehr auf Verlangen mitzuteilen.
47. Gegen die Planung einer zentralen BMZ bestehen nur dann keine Einwände, wenn die Sonderbauten – Hochhäuser / Versammlungsstätten – jeweils mit einem eigenen Feuerwehrranzeigetableau (FAT) und Feuerwehrbedienfeld (FBF) sowie je einem Freischaltelement (FSE) und einem Feuerwehrschränke – FSD 3 – ausgestattet werden.
48. Die Tiefgarage als Großgarage, i. S. der GarVO ist gemäß § 19 GarVO in den Schutzbereich der Brandmeldeanlage einzubeziehen.
49. Die Tiefgarage als Großgarage, i. S. der GarVO steht mit den Sonderbauten (Hochhäuser) in baulicher Verbindung und ist an die Gebäudefunkanlage anzuschließen.
50. Die Zufahrten zu den Bewegungsflächen sind jederzeit sicherzustellen und dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge, Straßeneinbauten (Beleuchtungsmasten, E-Ladestationen, Sitzgelegenheiten, etc.) oder Baumbestand eingeschränkt werden.
51. Feuerwehr-Zufahrten zu Bewegungsflächen werden laut Bauvorlage mit Sperrpfosten oder Poller gegen unbefugtes Durchfahren gesichert werden. Es müssen geeignete Absperrpfosten oder Poller sein, um im Einsatzfall die schnelle Erreichbarkeit der baulichen Anlage für die Feuerwehr sicherzustellen. Es müssen geeignete Absperrpfosten mit einer Verschlusseinrichtung entsprechend der DIN 14925 verwendet werden.
In Abstimmung mit dem zuständigen Dienststellenleiter der Innenstadt, Admiralitätsstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de ist die Ausführung der geeigneten Verschlusseinrichtung abzustimmen.
52. Zur Sicherstellung des Objektschutzes ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Hierzu können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0, zur Verfügung. Laut Schreiben Hamburg Wasser vom 10.03.2014 steht eine ausreichende Löschwasser-Menge von 102 m³/h zur Verfügung.

Technische Gebäudeausrüstung

Lüftungsanlagen und RWA

Vorschriften

- Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO) vom 17. Januar 2012
 - Bauprüfdienst (BPD) 1/2013 Bauliche Anforderungen an Stellplätze und Garagen (BPD Garagen)
 - Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) Stand: April 2012
 - Bauprüfdienst (BPD) 1 / 2008 Anforderungen an den Bau und Betrieb von Hochhäusern (BPD Hochhäuser)
 - Bauprüfdienst (BPD) 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen (BTA)
53. Die RDA Anlage ist gemäß den Vorgaben des Bauprüfdienst (BPD) 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen (BTA) auszuführen.
54. Die Druckbelüftungsanlage muss selbsttätig in Betrieb gesetzt werden können. Die Druckbelüftungsanlage muss innerhalb von 60 Sekunden nach Rauch- bzw. Branderkennung wirksam arbeiten. Zusätzlich ist eine manuelle Auslöseeinrichtung im Erdgeschoss bzw. in der Zugangsebene der Feuerwehr vorzusehen. Die zulässige Regelzeit bei Druckschwankungen darf im eingebauten Zustand maximal 5 Sekunden betragen.
55. Einbau einer brennbaren Dämmung:
Erleichterungen von der LüAR, in diesem Fall von Abschnitt 6 (BSN S.23), sind nicht zulässig.

Hinweis

56. Lüftungsanlagen sind grundsätzlich entsprechend der LüAR auszuführen. Die LüAR ist in Hamburg als Technische Baubestimmung eingeführt. Nach § 3 Absatz 3 HBauO (Hamburgische Bauordnung) kann von einer Technischen Baubestimmung abgewichen werden, wenn auf einem anderen Weg das gleiche Schutzniveau erreicht wird. Dafür ist keine gesonderte Genehmigung erforderlich.

Elektrische Anlagen/Starkstromanlage/ Sicherheitsbeleuchtung

57. Sämtliche elektrischen Betriebsräume, insbesondere die unter den BPD 1-2010 fallenden, sind von der Sprinklerung auszunehmen.
58. Die elektrischen Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV, ortsfeste Stromerzeugungsaggregate für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen sowie zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen müssen den Abschnitten 5 bis 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO).
59. Die Räume für die Niederspannungshauptverteiler der allgemeinen Stromversorgung (AV) und Sicherheitsstromversorgung (SV) müssen von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände und Decken abgetrennt sein. Zugangstüren müssen mindestens feuerhemmend sein. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
60. Die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)
61. Elektrisch betätigte notwendige Sicherheitseinrichtungen die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterbetrieben werden müssen sind an die Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen. (§ 51 HBauO, § 14 VStättVO, BPD 1-2008)

Nutzungsbedingte Anforderungen

62. Die Festsetzungen für die Anzahl der Toiletten erfolgen auf Grundlage der genehmigten Bestuhlungspläne (Entwurfpläne). Hiervon abweichende Besucherzahlen sind genehmigungspflichtig!
63. Die Anzahl der Toiletten wird nach dem Betreiberkonzept Bauvorlage 379 akzeptiert. Hiervon abweichende Besucherzahlen sind genehmigungspflichtig!
64. Die Anzahl der Toiletten wird nach dem Betreiberkonzept Bauvorlage 379 akzeptiert. Hiervon abweichende Besucherzahlen sind genehmigungspflichtig!

Verkehrssicherheit

65. Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen (§ 6 Abs. 5 GarVO).
66. Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben (§ 6 Abs. 5 GarVO).
67. Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind durch Hinweisschilder zu reservieren, sollen gut erkennbar sein und in der Nähe der Eingänge liegen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO i.V.m. der Fachanweisung "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze").
68. Die Breite der Stellplätze Nrn. 254 und 255 muss jeweils min. 2,40 m betragen, da eine Längsseite durch eine Wand begrenzt ist (§ 6 (1) GarVO).
69. Die lichte Breite notwendiger Treppen darf nicht mehr als 2,40 m betragen. Für breitere Treppen ist deshalb ein mittiger Handlauf erforderlich.

Hinweise

Für die Zuordnung der Räume für Kinderwagen ist bei den Hochbauanträgen folgendes zu beachten:

Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen im Wohnungsbau (§ 45 Absatz 4 HBauO):

70. Gemäß § 45 Abs. 4 HBauO müssen Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen einen ausreichend großen und leicht zugänglichen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen haben.
71. Lage: Die Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen müssen den jeweiligen Hauseingängen zugeordnet sein.

Folgeeinrichtungen

72. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

72.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 120 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

72.2. Baufeld 55

- Märchenwelten: Gemäß Ziffer 4.3 der FA 1/2013: 735 Besucher : 10 = 74 FP, davon für Besucher 67 FP
- Gastronomie: Gemäß Ziffer 6.1 der FA 1/2013: 200 Besucher: 10 = 20 FP, davon für Besucher 15 FP
- Performance: Gemäß Ziffer 9.2 der FA 1/2013: 100 m² BGF: 800 = 1FP

72.3. Baufeld 57

- Café/Gastro: Gemäß Ziffer 6.1 der FA 1/2013: 110 Besucher : 10 = 11 FP, davon für Besucher 8 FP
- Bäckerei/Laden (Gewerbe 1): Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 25 qm VKNF : 75 = 1 FP, davon für Besucher 1 FP
- Gewerbe 2: Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 120 m² VKNF: 75 = 1,6 aufgerundet 2 FP, davon für Besucher 2 FP
- Gewerbe 3: Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 125 VKNF: 75 = 1,7; aufgerundet 2 FP, davon für Besucher 2 FP
- Eisdiele: Gemäß Ziffer 6.2 der FA 1/2013: 25 m² Stehfläche: 10 = 2,5; aufgerundet 3 FP, davon für Besucher 2 FP
- KIKU: Gemäß Ziffer 10.4 der FA 1/2013: 1481m² BGF : 200 = 6 FP, davon für Besucher 5 FP

72.4. Die Fahrradplatzfestsetzungen erfolgen auf Grundlage der genehmigten Bestuhlungspläne und Betreiberkonzepte (Entwurfspläne). Hiervon abweichende Besucherzahlen sind genehmigungspflichtig!

72.5. Es sind 120 Fahrradplätze entsprechend der genehmigten Bauvorlagen auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO). Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind 102 Fahrradplätze zu kennzeichnen.
Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

73. Anforderungen an Fahrradplätze:

- 73.1. Jede Wohnung muss Abstellraum von mindestens 6 m² Grundfläche haben. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind durch Erweiterung der Grundfläche nach Satz 1 um 2 m² oder durch gesonderte Abstellräume leicht erreichbare und gut zugängliche Möglichkeiten zum Abstellen für Kinderwagen und Fahrräder herzustellen. Die Grundfläche des gesonderten Abstellraumes nach Satz 2 muss 2 m² je Wohnung, mindestens jedoch 10 m² betragen (§ 45 (2) HBauO).
- 73.2. Lage: Abstellanlagen für Fahrräder sind den Eingangsbereichen der baulichen Anlagen zuzuordnen. Sie sind gut einsehbar und überschaubar anzuordnen. Hierauf ist besonders bei einer Unterbringung in Mittel- oder Großgaragen zu achten.
- 73.3. Zugänglichkeit: Sie müssen ebenerdig oder über Rampen leicht zugänglich sein. Die leichte Zugänglichkeit kann auch durch einen Aufzug sichergestellt werden. Besucherfahrradplätze sollten ggf. leichter erreichbar sein als die Plätze für die ständigen Benutzer der baulichen Anlage. Falls Fahrradplätze innerhalb von Mittel- oder Großgaragen nachgewiesen werden, sind verkehrssichere Zuwegungen erforderlich.
- 73.4. Ausstattung: Fahrräder müssen diebstahlgeschützt untergebracht werden können. Es müssen deshalb entsprechende Abstellvorrichtungen vorhanden sein, die ein Anschließen des Rahmens und eines Laufrades ermöglichen und das Fahrrad oberhalb des Schwerpunktes halten, so dass ein Kippschutz gegeben ist.

74. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 74.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 95 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
- 74.2. Baufeld 55
- Märchenwelten: Gemäß Ziffer 4.3 der FA 1/2013: 735 Besucher :15 = 49 St., davon für Besucher 44 St. und für Behinderte 1 St.
 - Gastronomie: Gemäß Ziffer 6.1 der FA 1/2013: 200 Besucher: 10 = 20 St., davon für Besucher 15 St. und für Behinderte 1 St.
 - Performance: Gemäß Ziffer 9.2 der FA 1/2013: 100 qm BGF: 200 = 0,5 aufgerundet 1 St.
- 74.3. Baufeld 57
- Café/Gastro: Gemäß Ziffer 6.1 der FA 1/2013: 110 Besucher : 10 = 11 St., davon für Besucher 8 St. und für Behinderte 1 St.
 - Bäckerei/Laden (Gewerbe 1): Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 25 qm VKNF : 75 = 1 St., davon für Besucher 1 St.
 - Gewerbe 2: Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 120 m² VKNF: 75 = 1,6 aufgerundet 2 St., davon für Besucher 2 St.
 - Gewerbe 3: Gemäß Ziffer 3.1.2 der FA 1/2013: 125 VKNF: 75 = 1,7; aufgerundet 2 St., davon für Besucher 2 St.
 - Eisdielen: Gemäß Ziffer 6.2 der FA 1/2013: 25 m² Stehfläche: 10 = 2,5; aufgerundet 3 St., davon für Besucher 2 St.
 - KIKU: Gemäß Ziffer 10.4 der FA 1/2013: 1481 m² BGF : 200 = 6 St., davon für Besucher 5 St. und für Behinderte 1 St.
- 74.4. Die Stellplatzfestsetzungen erfolgen auf Grundlage der genehmigten Bestuhlungspläne und Betreiberkonzepte (Entwurfspläne). Hiervon abweichende Besucherzahlen sind genehmigungspflichtig!
- 74.5. Es sind 95 Stellplätze entsprechend der Darstellung entsprechend den genehmigten Bauvorlagen auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind die Stellplätze zu kennzeichnen.
Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

HINWEISE

75. 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.
76. 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).

77. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

Transparenz in HH

###

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss