Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###
###
###
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02692/2013
Hamburg, den 25. Juni 2014

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	vom 25.09.2013 Nachforderungen vom 18.12.2013
Eingang	11.10.2013
Belegenheiten	###
Baublock	318-016
Flurstück	10600 in der Gemarkung: Niendorf

Umbau im Kellergeschoss und Erneuerung der Lüftungs- und Schwimmbadtechnik

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Transparenz in HH

Bebauungsplan Niendorf 37
mit den Festsetzungen: WR IV g
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
mit den Festsetzungen nach HBauO: WR IV g

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 3	Grundriss UG / Bewegungsbad
28 / 4	Grundriss / Kellergeschoss + Technik (Übersicht)
28 / 5	Schnitt A-A, B-B
28 / 9	Flurkartenauszug / Karte
28 / 10	Lageplan
28 / 11	Querschnitt
28 / 12	Nord-West Ansicht
28 / 14	Brandschutzkonzept
28 / 15	Baubeschreibung-Schwimmbadtechnik

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

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###
###
###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Anlage 4- Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

1. Zugrundegelegt wird der Bestandsbau/Ausführung gemäß Baugenehmigungsbescheid Nr.: 980/83 vom 23.02.1984 mit den Ergänzungsbescheiden 1-15 und die Ausführung der Umplanung gemäß Brandschutzkonzept.

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

3. Bei der Erneuerung haustechnischer Anlagen müssen diese den geltenden gesetzlichen Regelungen (u.a. HBauO, BPD, LAR, LüAR) entsprechen.

4. Die Brandschutzordnung ist den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

5. Die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung ist den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen bzw. fortzuschreiben und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenräumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.

6. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als pdf-Datei per E-Mail und in Papierform zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

7. Ausgänge im Zuge von Rettungswegen müssen bei Anwesenheit von Personen in Fluchtrichtung ohne Hilfsmittel passierbar sein. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.

8. Rauch- und Feuerschutztüren können die an sie gestellten Anforderungen nur erfüllen, wenn sie rauchdicht und selbstschließend sind. Sollen die Türen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließern auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken.

Transparenz HH

9. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden. Die genauen Standorte sind zwischen dem Betreiber und der Feuerwehr abzustimmen.

10. Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen an der Brandmeldeanlage ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.

11. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Technische Gebäudeausrüstung

12. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumlufttechnischen Anlagen ist folgende Vorschrift einzuhalten: -Richtlinie über Brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie-LüAR) Stand: April 2012

HINWEISE

13. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).

14. 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).

Transparenz in HH

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

15. Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 31 - 09 52
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

16. Die Lüftungsanlage ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche oder Dämpfe gefährdet oder erheblich belästigt werden.

17. Die Außenluft der Lüftungsanlage ist an einer Stelle anzusaugen, an der mit möglichst geringer Verunreinigung (Staub, Gerüche, Abgase usw.) und Erwärmung zu rechnen ist. Die Außenluftansaugung soll mindestens 3 m über Erdniveau oder mindestens 1 m über Flachdachniveau liegen.

18. Lärmimmissionen:
Im Einwirkungsbereich der Lüftungsanlage dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom 26.0.1998 nicht überschritten werden. Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:
in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
in Kern-, Dorf- u. Mischgebiete tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A) .
Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA-Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":
tagsüber 35 dB (A) und
nachts 25 dB (A).
Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
tags 30 dB(A),
nachts 20 dB(A) und
innerhalb von Gebäuden 10 dB(A).
Die Beurteilungszeiten sind tags 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts 22.00 bis 06.00 Uhr die lauteste Stunde.

Originalarchiv in HH

19. Bei Beschwerden hat der Betreiber auf Veranlassung der zuständigen Behörde eine nach § 29a BImSchG bekanntgegebene Meßstelle oder einen von der Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für den Bereich Schallimmissionsschutz zu beauftragen und den Nachweis zu erbringen, dass die o.g. Lärmgrenzwerte eingehalten werden.

20. Geruchsimmissionen:
Bei Geruchsbeschwerden ist zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der aktuellen Verfassung anzuwenden. Die Beurteilung ist durch eine nach § 29a BImSchG bekanntgegebene Stelle durchzuführen und auf Veranlassung der zuständigen Behörde vom Betreiber der Lüftungsanlage zu beauftragen.
Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkbereich der Emissionsquelle gilt als eingehalten, wenn die zu erwartende Zusatzbelastung IZ von 0,06 nicht überschritten wird.

HINWEISE

21. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung.
Die Behörde hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt sind.

Transparenz.hh

Anlage 3 zum Bescheid

INFEKTIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

22. (Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Gesundheit, Herr Bergen, Tel.: 040/42801 – 3542/2963 , eFAX: 040 - 427 90 3362)

AUFLAGEN

23. Aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht werden gemäß § 3 Abs. 1 und § 51 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14.12.2005 (Hamburgisches GVBl. S. 525, 563) in der gültigen Fassung die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb erhoben:

24. Das Schriftstück 28/15 „Beschreibung Badewasseraufbereitung für die Sanierung der Schwimmbadtechnik des Bewegungsbeckens“ – Kursana Seniorenresidenz, Ernst-Mittelbach-Ring 47, 22455 Hamburg“ ist als Bauvorlage aufzunehmen. Die Anlage 28/15 beinhaltet die dortigen Anlagen 1 bis 4.

25. Das Schwimmbecken ist nach den Anforderungen der DIN 19643 "Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser" vom Nov. 2012 zu errichten und zu betreiben . Die in dieser Norm aufgeführten Chemikalien dürfen nur in den erforderlichen Mengen zudosiert werden.

26. Es ist ein Betriebsbuch gemäß der DIN 19643 "Aufbereitung von Schwimm- u. Badebeckenwasser" vom Nov. 2012 zu führen. - Dabei ist einmal täglich der pH-Wert und der Gehalt an freiem Chlor manuell zu bestimmen.

27. Folgende externe Überwachung zum Schutze der Schwimm- u. Badebecken-wasserbenutzer ist für das Schwimmbecken, und die Whirlpools gem. DIN 19643 erforderlich :

28. 1 x monatlich :
Bakteriologische Beschaffenheit (Koloniezahlen pro ml bei 20°C und 36°C, E.coli/100ml bei 36°C, , Pseudomona aeruginosa/100ml bei 36°C) und Legionella pneumophila bei 36°C bei Beckenwassertemperaturen > 23°C und dem jeweiligen Whirlpool.
Ferner der freie und gebundene Chlorgehalt, Trihalogenmethane-Konzentration, Ozongehalt nach dem Aktivkohlefilter vor der Chlorzugabe (Wenn Ozonierung erfolgen sollte), die Temperatur und der pH-Wert sowie die abgelesene Redox-Spannung aus der Betriebsanzeige;

29. Zusätzlich 1 x vierteljährlich:
Trihalogenmethane-Konzentration Oxidierbarkeit (Kaliumpermanganatverbrauch) , Nitrat, Chlorid, Säurekapazität KS4,3 , Klarheit und die Aluminium-, Eisen-, Phosphat- u. Sulfatkonzentrationen bei Verwendung entsprechender Zusätze.

30. In dem Untersuchungsbericht ist außerdem der Name des Probenehmers, die genaue Entnahmestelle sowie die Anzahl der Badenden (nach Angabe des Betreibers) am Untersuchungstag bis zum Zeitpunkt der Probenahme aufzuführen.

Transparenz in HH

Die Verfahrenskombination, auf die sich die Angabe des gebundenen Chlors bezieht ist zu nennen. Bei Verwendung des Chlor-Chlordioxid-Verfahrens ist zusätzlich der Chloritgehalt zu ermitteln.

31. Probenahme und Analyse sind bei einem dafür akkreditiertem Labor oder bei dem Institut für Umwelt und Hygiene/Amt für Umweltuntersuchungen (Marckmannstraße 29b, 20539 Hamburg, Tel. 7880- 400) durchzuführen.

32. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Analysen der Abt. für techn. Umweltschutz (E/VS 31) im Bezirksamt Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20140 Hamburg schriftlich und digital in dem TEIS-lesbarem xml-Format zugeleitet werden.

33. Bei nachgewiesenen mikrobiologischen Beanstandungen oder dem Eintritt einer möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigung der Badebenutzer ist die hiesige Dienststelle unverzüglich per eFAX 040 427 90 - 3362 zu informieren. Diese Verpflichtung gilt sowohl für den Verfügungsberechtigten/ Aufsichtspflichtigen des Bades als auch für das analysierende Labor.

34. Es ist das Beckenwasser zu beproben. – Bezüglich des Filtrates ist ebenfalls auf Legionellen zu beproben und die dort auch die Hygiene-Hilfsparamter zu erfassen.

35. Der Volumenstrom des Schwimm- und Badebeckens und der Volumenstrom bei Betrieb und Spülung des Filters muss durch Messgeräte erfaßt werden können. - An jeder Umwälzpumpe muss ein Druckmessgerät vorhanden sein. In die Füllwasserleitung ist ein Wasserzähler einzubauen

36. Die Betriebsanleitung und der Wartungsplan des Anlagenherstellers sind vor Ort zur Einsicht bereitzuhalten.

37. Es ist die "Funktionsprüfung von Anlagen zur Aufbereitung und Desinfektion von Schwimm- u. Badebeckenwasser" gemäß dem Merkblatt 65.04 des Bundesfachverbandes Öffentlicher Bäder (45127 Essen , Alfredistraße 32 , Postfach 100 910) vom Jan. 1990 durchzuführen. Das Prüfung darf nur von Fachfirmen oder Sachverständigen durchgeführt werden, die das Qualifikationsverfahren gemäß den Arbeitsblättern DVGW W 200 bzw. W 201 erfolgreich durchlaufen haben.

Transparenz in HH

Anlage 4

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH