



# 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 Kerngebiet

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

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

GZ.: E/WBZ2/01692/2013  
Hamburg, den 30. März 2016

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Gz.E/WBZ2/01047/2011  
08.07.2013

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
312-044  
459, 1860 in der Gemarkung: Rotherbaum

**Neubau eines 8-gesch. Bürogebäudes ("Ersatzbau")**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 2** zum Genehmigungsbescheid E/WBZ2/01692/2013 vom 03.04.2014  
**über Grundrissänderungen,  
Änderungen in den Ansichten,  
1. Fortschreibung Brandschutzkonzept**



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

90 / 112	Grundriss 1.Untergeschoss, M 1:100, Stand 23.07.2015
90 / 113	Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 114	Grundriss 1.Obergeschoss, M 1:100, Stand 23.07.2015
90 / 115	Grundriss 2.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 116	Grundriss 3.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 117	Grundriss 4.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 118	Grundriss 5.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 119	Grundriss 6.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 120	Grundriss 7.Obergeschoss, M 1:100, Stand 19.12.2014
90 / 121	Grundriss 8.Obergeschoss, M 1:100, Stand 23.07.2015
90 / 122	AN/ Abwicklung, M 1:100, Stand 06.06.2015
90 / 123	Ansichten Innenhof, M 1:100, Stand 06.06.2015
90 / 124	Ansicht Alsterterrasse, M 1:100, Stand 06.06.2015
90 / 127	Brandschutzkonzept 1. Fortschreibung vom 15.06.2015
90 / 128	Brandschutz - Lageplan, M 1:500, Stand 15.06.2015
90 / 129	Brandschutz - Grundriss 1. Untergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 130	Brandschutz - Grundriss 2. Untergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 131	Brandschutz - Grundriss 3. Untergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 132	Brandschutz - Grundriss 4.Untergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 133	Brandschutz - Grundriss Erdgeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 134	Brandschutz - Grundriss 1.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 135	Brandschutz - Grundriss 2. Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 136	Brandschutz - Grundriss 3. Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 137	Brandschutz - Grundriss 4.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 138	Brandschutz - Grundriss 5.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 139	Brandschutz - Grundriss 6.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 140	Brandschutz - Grundriss 7.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015
90 / 141	Brandschutz - Grundriss 8.Obergeschoss, M 1:200, Stand 15.06.2015

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

Die Vorlagen Nummer 90/4 - 90/12, 90/43 - 90/57 und 90/92 - 90/95 werden ungültig.

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

#### 1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. Für den Verzicht auf das Herstellen notwendiger Flure in einer zweigeschossigen Teilnutzungseinheit (Laden) mit 828m<sup>2</sup> (§ 34 Abs. 1)

#### **Bedingung**

Innerhalb der Verkaufsflächen sind Hauptgänge, in Anlehnung an § 13 Abs. 4 VkVO, anzuordnen. Von jeder Stelle der Verkaufsflächen muss ein Hauptgang in höchstens 10m Entfernung erreichbar sein, in Anlehnung an § 10 Abs. 5 VkVO. Die Nutzungseinheit ist durch die Brandmeldeanlage zu überwachen und flächendeckend gesprinkelt auszuführen.

- 1.2. für das Herstellen einer zweigeschossigen Ladeneinheit von 1.216m<sup>2</sup> (§ 29 Abs. 1 HBauO)

### **Bedingung**

Innerhalb der Verkaufsflächen sind Hauptgänge, in Anlehnung an § 13 Abs. 4 VkVO, anzuordnen. Von jeder Stelle der Verkaufsflächen muss ein Hauptgang in höchstens 10m Entfernung erreichbar sein, in Anlehnung an § 10 Abs. 5 VkVO. Die Nutzungseinheit ist durch die Brandmeldeanlage zu überwachen und flächendeckend gesprinkelt auszuführen.

- 1.3. für den Abschluss der Fahrstuhlschächte durch Glasfahrschachttüren mit Temperaturbeständigkeit bis 250°C. Die Glastüren entsprechen nicht Bauregelliste A Teil 1, lfd. Nr. &.4 oder 6.5.

### **Bedingung**

Die Aufzugsvorräume müssen brandlastfrei und druckbelüftet sein, Die Nutzungseinheiten vor den Aufzugsvorräumen müssen flächendeckend gesprinkelt sein.

Die Tür des Aufzugsvorraumes zur Nutzung ist grundsätzlich als T30-RS Tür auszuführen.

Die Rettungswege sind ständig freizuhalten (d.h. vor den T30-RS Türen in der Nutzung befinden sich keine erhöhten Brandlasten).

Die Anforderungen an die Glasart und die Scheibenbefestigung, VSG thermisch vorgespannt (ohne Feuerwiderstand) sind regelkonform zu verwenden.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. abschließende Prüfung über den Nachweis der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradplätze.
  - 2.2. Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 4 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.  
Dabei sind die notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradplätze für die Gewerbeeinheiten zuzuordnen und zu kennzeichnen. Die zugeordneten Stell- und Fahrradplätze sind bei den entsprechenden Nutzungsanträgen für die Gewerbeeinheiten als Bauvorlage einzureichen.

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).

Unterschrift

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

**Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse