



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/00674/2018

Hamburg, den 12. Dezember 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.04.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

115-010
2307 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Errichtung eines temporären Campus-Gebäudes in Containerbauweise mit nicht mehr als 200 Personen bis zum 01.09.2019

WIDERRUFLICHE UND BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung **befristet bis zum 01.09.2019** erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn

1. Der Bauantrag zur Errichtung eines "Bürogebäudes mit Schank und Speisewirtschaften und Einzelhandel Pavillion Hammerbrooklyn"(M/BP/02064/2017), nicht zügig weitergeführt werden sollte.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

2. Wenn der Baubeginn zur „Errichtung eines Bürogebäudes mit Schank und Speisewirtschaften und Einzelhandel Pavillion Hammerbrooklyn“(M/BP/02064/2017), nicht zügig nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgt.
3. Wenn das Bauvorhaben zur „Errichtung eines Bürogebäudes mit Schank und Speisewirtschaften und Einzelhandel Pavillion Hammerbrooklyn“(M/BP/02064/2017), nicht zügig umgesetzt wird.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage Verfügungsberechtigten Person innerhalb von 2 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen (Stadtdeich).
2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
Anschlüsse:
E0102-HSEKANAL-91222543 Mischwasser DN250 Nachtr.Herst § 19 SAG
Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 2018-03-13 GR_EG_SW vom 13.03.2018 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 83/51
mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke (Obst und Gemüse Großmarkt)
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 27	Nachweis / Elektronik
0 / 35	Lageplan / Abstandsflächen vom 18.09.18, 1:200
0 / 36	Grundriss / Erdgeschoss vom 18.09.18, 1:100
0 / 37	Grundriss/ Ansichten / Schnitte vom 18.09.18, 1:100
0 / 38	Betriebsbeschreibung

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 28.11.2018 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

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. Für das Abweichen von der Art der baulichen Nutzung auf einer Fläche für besondere Zwecke Obst und Gemüse Großmarkt gemäß § 10 BPVO

Bedingung

Die Nutzung des Pavillion ist bis zum 01.09.2019 zu begrenzen.

Der Pavillion ist sofort nach Nutzungsende abzubauen.
Danach ist ein Freiflächenplan zur Genehmigung vorzulegen.

Der Elberadweg darf nicht beeinträchtigt werden.
Negative Einflüsse auf dort vorbeiführenden Radweg vermieden werden.

Durch z.B. Schautafeln ist der Öffentlichkeit zu erläutern, für welchen Zweck die Containeranlage aufgestellt worden sind und welche Veranstaltungen / Tätigkeiten dort stattfinden.

Die Farbwahl der Containeranlage ist mit dem Oberbaudirektor abzustimmen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. Verzicht auf die barrierefreie Zugänglichkeit ins 1. OG und 2.OG gemäß § 52 Absatz 2 HBauO

- 4.2. Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure im EG, 1.OG und 2.OG gemäß § 34 Abs. 1 HBauO

Bedingung

Eine BMA Kategorie 1 nach DIN VDE 08332 und DIN 14675 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr und mit einer akustische Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0833 Teil 1 und Teil 2 angeordnet wird.

Eine Niederdruck - Wassernebel - Löschanlage mit Auslösung über die Brandmeldeanlage angeordnet wird. Schutzzumfang der Löschanlage entsprechend der Festlegung und Darstellung im Brandschutzkonzept (u.a. in Anlage 4 zum BSK).

Die Außentreppe dreiseitig durch feuerbeständige Bauteile gegenüber der Containeranlage getrennt wird. Die Türen zum Gebäude müssen dicht- und selbstschließend aus Metall sein.

Der dreigeschossige Hallenteil gegenüber dem erdgeschossigen Bereich in allen Geschossen entlang Achse B rauchdicht abgetrennt wird.

Die interne Verbindungstreppe zwischen dem EG und 1. OG im EG derart rauchdicht abgetrennt wird, dass Diese dem Rauchabschnitt des 1. OG's zugeordnet ist.

Die in den seitlichen Containern untergebrachten Räume müssen eine Sichtverbindung zu den zentralen Flächen des Foyers, der Campusfläche bzw. den Großraumbüros haben. Ausgenommen sind hiervon WC- und Lagerbereiche.

Veranstaltungsnutzungen dürfen entsprechend der Betriebsbeschreibung ausschließlich im Erdgeschoss stattfinden.

Die als Fluchtweg dienen Türen im Erdgeschoss müssen eine lichte Breite von mindestens 1,20 m aufweisen.

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 (Teil A, B und C) zu erstellen.

- 4.3. Verzicht auf die Ausführung in F30 für das Tragwerk des Gebäudes gemäß § 25 HBauO

Bedingung

Eine BMA Kategorie 1 nach DIN VDE 08332 und DIN 14675 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr und mit einer akustische Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0833 Teil 1 und Teil 2 angeordnet wird.

Eine Niederdruck - Wassernebel - Löschanlage mit Auslösung über die Brandmeldeanlage angeordnet wird. Schutzzumfang der Löschanlage entsprechend der Festlegung und Darstellung im Brandschutzkonzept (u.a. in Anlage 4 zum BSK).

Die Außentreppe dreiseitig durch feuerbeständige Bauteile gegenüber der Containeranlage getrennt wird. Die Türen zum Gebäude müssen dicht- und selbstschließend aus Metall sein.

Der dreigeschossige Hallenteil gegenüber dem erdgeschossigen Bereich in allen Geschossen entlang Achse B rauchdicht abgetrennt wird.

Die interne Verbindungstreppe zwischen dem EG und 1. OG im EG derart rauchdicht abgetrennt wird, dass Diese dem Rauchabschnitt des 1. OG's zugeordnet ist.

Die in den seitlichen Containern untergebrachten Räume müssen eine Sichtverbindung zu den zentralen Flächen des Foyers, der Campusfläche bzw. den Großraumbüros haben. Ausgenommen sind hiervon WC- und Lagerbereiche.

Veranstaltungsnutzungen dürfen entsprechend der Betriebsbeschreibung ausschließlich im Erdgeschoss stattfinden.

Die als Fluchtweg dienen Türen im Erdgeschoss müssen eine lichte Breite von mindestens 1,20 m aufweisen.

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 (Teil A, B und C) zu erstellen.

- 4.4. Verzicht auf die Geschosstrennung vom EG, 1.OG und 2.OG gemäß § 29 Abs. 1 HBauO

Bedingung

Eine BMA Kategorie 1 nach DIN VDE 08332 und DIN 14675 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr und mit einer akustische Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0833 Teil 1 und Teil 2 angeordnet wird.

Eine Niederdruck - Wassernebel - Löschanlage mit Auslösung über die Brandmeldeanlage angeordnet wird. Schutzzumfang der Löschanlage entsprechend der Festlegung und Darstellung im Brandschutzkonzept (u.a. in Anlage 4 zum BSK).

Die Außentreppe dreiseitig durch feuerbeständige Bauteile gegenüber der Containeranlage getrennt wird. Die Türen zum Gebäude müssen dicht- und selbstschließend aus Metall sein.

Der dreigeschossige Hallenteil gegenüber dem erdgeschossigen Bereich in allen Geschossen entlang Achse B rauchdicht abgetrennt wird.

Die interne Verbindungstreppe zwischen dem EG und 1. OG im EG derart rauchdicht abgetrennt wird, dass Diese dem Rauchabschnitt des 1. OG's zugeordnet ist.

Die in den seitlichen Containern untergebrachten Räume müssen eine Sichtverbindung zu den zentralen Flächen des Foyers, der Campusfläche bzw. den Großraumbüros haben. Ausgenommen sind hiervon WC- und Lagerbereiche.

Veranstaltungsnutzungen dürfen entsprechend der Betriebsbeschreibung ausschließlich im Erdgeschoss stattfinden.

Die als Fluchtweg dienen Türen im Erdgeschoss müssen eine lichte Breite von mindestens 1,20 m aufweisen.

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 (Teil A, B und C) zu erstellen.

- 4.5. Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Treppenräume gemäß § 33 Abs. 1 HBauO

Bedingung

Eine BMA Kategorie 1 nach DIN VDE 08332 und DIN 14675 mit Aufschaltung auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr und mit einer akustische Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0833 Teil 1 und Teil 2 angeordnet wird.

Eine Niederdruck - Wassernebel - Löschanlage mit Auslösung über die Brandmeldeanlage angeordnet wird. Schutzzumfang der Löschanlage entsprechend der Festlegung und Darstellung im Brandschutzkonzept (u.a. in Anlage 4 zum BSK).

Die Außentreppe dreiseitig durch feuerbeständige Bauteile gegenüber der Containeranlage getrennt wird. Die Türen zum Gebäude müssen dicht- und selbstschließend aus Metall sein.

Der dreigeschossige Hallenteil gegenüber dem erdgeschossigen Bereich in allen Geschossen entlang Achse B rauchdicht abgetrennt wird.

Die interne Verbindungstreppe zwischen dem EG und 1. OG im EG derart rauchdicht abgetrennt wird, dass Diese dem Rauchabschnitt des 1. OG's zugeordnet ist.

Die in den seitlichen Containern untergebrachten Räume müssen eine Sichtverbindung zu den zentralen Flächen des Foyers, der Campusfläche bzw. den Großraumbüros haben. Ausgenommen sind hiervon WC- und Lagerbereiche.

Veranstaltungsnutzungen dürfen entsprechend der Betriebsbeschreibung ausschließlich im Erdgeschoss stattfinden.

Die als Fluchtweg dienen Türen im Erdgeschoss müssen eine lichte Breite von mindestens 1,20 m aufweisen.

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 (Teil A, B und C) zu erstellen.

5. Folgende arbeitsschutzrechtliche Ausnahme wird nach § 4 ArbStättV erteilt
 - 5.1. Verzicht auf die erforderlichen Abmessungen der Sanitärbereiche gemäß der ASR A4.1 § 5.3 (19 und der DIN 18040-1, § 5.3.3

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. Da mit dem Campus-Gebäude auch die Rückverankerung der Hochwasserschutzwand (u.A. Schrägpfähle) überbaut wird, ist dem LSBG-4 spätestens 4 Wochen vor Baubeginn eine Statik vorzulegen. Aus dieser muss hervorgehen, dass die konstruktiven Elemente der Hochwasserschutzanlage insbesondere die Schrägpfähle nicht negativ durch die temporäre Lastaufbringung beeinflusst werden.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

7.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

7.2. Standsicherheitsnachweis für das Gebäude und der Aussentreppe

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

Folgeeinrichtungen

Folgende **Fahrradplätze** sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 24 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Folgende **Kfz-Stellplätze** sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 16 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Es ist **ein** Kfz-Stellplatz für Behinderte herzustellen und für die vorgesehene Zeit zu erhalten

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse