



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

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

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/WBZ2/00735/2022  
Hamburg, den 20. Juni 2022

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
23.03.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublücke  
Flurstücke

###  
311-009, 311-015  
1645, 1646, 1906, 1932, 1934 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Brandschutzsanierung VG 1.1 und VG 1.2 - Brandschutztechnische Ertüchtigung

### 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.



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

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

Teilbebauungsplan 588  
mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke (Universität)

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

91 / 5 a	141_B_VG 1.1_ UG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 6 a	151_H_VG 1.1_ EG Abbruch _ Neu_2022_02_21
91 / 7 a	161_B_VG 1.1_ 1.OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 8 a	171_B_VG 1.1_ 2.OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 9 a	181_B_VG 1.1_ 3.OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 10 a	191_B_VG 1.1_ 4.OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 11 a	91_B_VG 1.2_ UG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 12 a	101_C_VG 1.2_ EG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 13 a	111_B_VG 1.2_ 1OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 14 a	121_B_VG 1.2_ 2OG Abbruch _ Neu_2022_02_09
91 / 15 a	2011_B_VG 1.1_ SZ AA Neu_2021_12_07
91 / 16 a	2012_B_VG 1.1_ SZ BB Neu_2021_12_07
91 / 17 a	2002_B_VG 1.2_ SZ AA Neu_2021_12_07
91 / 18 a	3021_A_Ansicht Nord gesamt neu_2022_02_09
91 / 19 a	3001_A_Ansicht Süd gesamt neu_2022_02_09
91 / 20 a	3011_A_Ansicht West gesamt neu_2022_02_09
91 / 21 a	3032_B_Ansicht Ost gesamt neu_2022_02_09
91 / 23 a	02_Baubeschreibung
91 / 24 a	08_Brandschutzkonzept Index B

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

Durch die Maßnahmen

- Ertüchtigung und Ausbildung der notwendigen Flure
- Ertüchtigung und Herstellen von Öffnungsabschlüssen entsprechend der aktuelle geltenden Anforderungen
- Ausbildung eines zweiten baulichen Rettungsweges im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

wird der Brandschutz des Gebäudekomplexes verbessert. Die Prüfung beschränkt sich auf die beantragten Maßnahmen.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. **für das Führen des 2. Rettungsweges der Teil-NE I über die angrenzende Teil-NE II im 1. Untergeschoss VG 1.1 (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Nr. 4 Halbsatz 2 HBauO).**

### Bedingung

- Die Teilnutzungseinheiten sind durch qualifizierte Trennwände gemäß § 27 HBauO abzutrennen.
- Die Öffnung in der Trennwand zwischen den Teilnutzungseinheiten ist gemäß § 27 HBauO mit einem Feuer hemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschluss auszuführen.
- Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Türen im Verlauf des Rettungsweges bis ins Freie müssen jederzeit und ohne Hilfsmittel zu öffnen sein.
- Die Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 gekennzeichnet. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.

- 1.2. **für den Verzicht den Flur in der Nutzungseinheit NE I Werkstatt im 1. Untergeschoss VG 1.1. mit ca. 248m<sup>2</sup> BGF als notwendigen Flur auszubilden (§ 34 Abs. 1 HBauO)**

### Bedingung

- Die gesamte Nutzungseinheiten NE I im 1. Untergeschoss VG 1.1. ist flächendeckend von der BMA zu überwachen.

- 1.3. **für den Verzicht den Flur in der Nutzungseinheit NE II Werkstatt, Küche etc. im 1. Untergeschoss VG 1.1. mit ca. 336m<sup>2</sup> BGF als notwendigen Flur auszubilden (§ 34 Abs. 1 HBauO)**

### Bedingung

- Die gesamte Nutzungseinheiten NE II im 1. Untergeschoss VG 1.1. ist flächendeckend von der BMA zu überwachen.

## 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

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH