



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/WBZ2/01570/2016
Hamburg, den 04. Oktober 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	30.06.2016
Belegenheit	###
Baublock	318-116
Flurstücke	11322, 2204, 8829 in der Gemarkung: Niendorf

Umbau und Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes zur Nutzung als Kirchenkreiszentrum (inkl. Versammlungsstätte für max. 440 Personen)

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.



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

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 § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt.

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

Der ursprüngliche Zustand ist nach Ende der Baumaßnahme zu Kosten und Lasten des Antragstellers wieder herzustellen.

2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustelleneinrichtung.

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

Der ursprüngliche Zustand ist nach Ende der Baumaßnahme zu Kosten und Lasten des Antragstellers wieder herzustellen.

3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Nebenbestimmung

Im Bezirk Eimsbüttel läuft das Verfahren in einem Pilotprojekt

(<http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>). Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.

Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

4. den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage nach § 7 Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-2818541	Schmutzwasser	DN 150	Wiederinbtr.	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-4807748	Regenwasser	DN 150	Wiederinbtr.	Entfällt HH
3	E0102-HSEKANAL-91167737	Schmutzwasser	DN 150	Wiederinbtr.	Entfällt HH
4	E0102-HSEKANAL-4714090	Regenwasser	DN 150	Wiederinbtr.	Entfällt HH
5	E0102-HSEKANAL-91167739	Schmutzwasser	DN 150	Wiederinbtr.	Entfällt HH

5. Einleitungsgenehmigung nach § 11 a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
hier: Abwasser aus dem Küchenbereich
6. Erlaubnis nach § 9 WHG – Benutzung von Grundwasser

Dem o.a. Antragsteller wird erlaubt, auf den Flurstücken 11322, 8829 und 2204 der Gemarkung Niendorf, (Umbau und Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes zur Nutzung als Kirchenkreiszentrum),

- dem Grundwasser über 40 Erdwärmesonden von max. 56 m Tiefe ab GOK (max. – 34 m NN) Wärme zum Betrieb einer Wärmepumpe zum Beheizen des o.g. Gebäudes (Heizleistung von max. 150 kW) zu entziehen.
- dem Grundwasser über die o.g. Anlagen Wärme, die bei der Kühlung des o.g. Gebäudes (Kühlleistung von max. 120 kW) entsteht, zuzuführen.

Die Erlaubnis ist widerruflich und ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind. Sie endet, wenn sie nicht vorher widerrufen wird, am **31. März 2037**.

Bereits am 27.01.2017 vorab beschieden:

7. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen folgender Bäume:
3 Birken mit einem Stammdurchmesser von 42/46, 53, 65 cm zu fällen,
1 Spitzahorn mit einem Stammdurchmesser von 41 cm zu fällen,
1 Bergahorn mit einem Stammdurchmesser von 24/25/30 cm zu fällen,
1 Kastanie mit einem Stammdurchmesser von 97 cm zu fällen,
1 Eibe mit einem Stammdurchmesser von 33 cm zu fällen,
8 Fichten mit einem Stammdurchmesser von 30-35 cm zu fällen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Niendorf 79
mit den Festsetzungen: Für Flurstück 11322: Fläche für
Gemeinbedarf KIRCHEN-ZENTRUM; Ilo; GRZ 0,4; GFZ 0,8
und WR IV g; GRZ 0,3
Für Flurstücke 8829 und 2204: WA Ilo; GRZ 0,4
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: E/WBZ2/03401/2013 vom 16.06.2014

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 16	Flurkartenauszug (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 20	Baustelleneinrichtungsplan 1 (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 35	Ansicht Ost und SüdOst
10 / 36	Ansicht SüdWest und West

10 / 47	Betriebsbeschreibung
10 / 61	Lageplan Abstand
10 / 66	Grundriss TG, KG (Teilbaugenehmigung Nr. 2)
10 / 75	Lageplan - Müllstandorte
10 / 117	Gründung/Geothermie (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 118	Lageplan mit Nachweisen
10 / 120	Baustelleneinrichtungsplan 3 (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 121	Baustelleneinrichtungsplan 2 (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 122	Schnitte 3-5
10 / 123	Schnitte A und 1-2
10 / 124	Schnitte B,C und 6
10 / 125	Ansicht Nord und Konferenzsaal
10 / 138	Gutachten zur Schallimmissionsprognose (Teilbaugenehmigung Nr. 2)
10 / 139	Bauvorlagen zur Geothermie (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
10 / 160	Außenanlagenplan Sanitär – HSE (Teilbaugenehmigung Nr. 2)
10 / 165	Selbstverpflichtung zur Begrenzung der Personenzahl im Synodensaal
10 / 166	Grundriss / Erdgeschoss
10 / 167	Grundriss 1.OG
10 / 168	Grundriss 2.OG
10 / 169	Grundriss 3.OG
10 / 170	Grundriss 4.OG
10 / 171	Dachdraufsicht
10 / 172	Ansichten
10 / 177	Freiflächenplan
10 / 205	Lageplan - Brandschutz
10 / 206	Grundriss - Untergeschoss - Brandschutz
10 / 207	Grundriss - Erdgeschoss - Brandschutz
10 / 208	Grundriss - 1. Obergeschoss - Brandschutz
10 / 209	Grundriss - 2. Obergeschoss - Brandschutz
10 / 210	Grundriss - 3. Obergeschoss - Brandschutz
10 / 211	Grundriss - 4. Obergeschoss - Brandschutz
10 / 212	Dachaufsicht - Brandschutz
10 / 213	Schnitte -Brandschutz

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 19.04.2017 benannten Vorlagen
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 15.05.2017 benannten Vorlagen
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 3 vom 04.08.2017 benannten Vorlagen
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 20.09.2017 (Baugrubenverbau) benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen 61, 66, 118, 124, 166, 171, 177, 205 – 207, 212 sind zu beachten.

8. Die Nutzungsgenehmigung der als Bäcker (E.100) bezeichneten Fläche im Erdgeschoss inkl. der 4 dafür vorgesehenen PKW-Stellplätze sind nicht Bestandteil dieser Genehmigung.
Es ist eine gesonderte Nutzungsgenehmigung zu beantragen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

9. Folgende planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB wurde bereits mit dem Vorbescheid erteilt
 - 9.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet auf Flurnummern 2204 und 8829 (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Niendorf 79).

10. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 10.1. für das Überbauen der Straßenverkehrsfläche südlich des Flurstückes 8829 durch den Hauptbaukörper oberhalb des 1. Obergeschosses gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.

Bedingung

Für die Sondernutzung ist ein Vertrag mit dem Bezirksamt Eimsbüttel - Fachamt Management des öffentlichen Raumes abzuschließen – siehe auch Aufschiebende Bedingung unter Nr. 12.

- 10.2. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung für eine Anlage für kirchliche Zwecke im reinen Wohngebiet, die nicht nur dem Gebiet dient (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Niendorf 79)
- 10.3. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.4. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.5. für das Überschreiten der Baugrenze auf dem Flurstück 2204 in Richtung Süden um bis zu 4,50m gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.6. für das Überschreiten der Baugrenzen auf dem Flurstück 8829
-in Richtung Norden um bis zu 7,70m.
-in Richtung Osten um bis zu 1,60m.
-in Richtung Süden um bis zu 20,20m.
Hinweis: Die Überschreitung in Richtung Süden erstreckt sich bis auf die Flurstücke der Straßenverkehrsfläche.
Gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.7. für das Überschreiten der Baugrenzen auf dem Flurstück 11322 durch die Änderungen am Bestandsbaukörper
-in Richtung Norden um bis zu 1,0m.
-in Richtung Osten um bis zu 0,50m.
-in Richtung Süden um bis zu 5,60m.
-in Richtung Westen um bis zu 2,75m.
Gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.8. für das Überschreiten der Baugrenzen auf dem Flurstück 11322 durch den Neubau
-in Richtung Osten um bis zu 12,30m.
-in Richtung Süden um bis zu 18,40m.
-in Richtung Westen um bis zu 4,20m.
Gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.9. für das Bauen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Festsetzung WR IV g an der östlichen Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO) gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.

- 10.10. für die Überschreitung der GRZ von 0,4 durch den Hauptbaukörper um 0,06 auf 0,46 und durch weitere bauliche Anlagen (§19 Abs.4 BauNVO) um zusätzliche 0,13 auf 0,59 im Bereich der Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.11. für die Überschreitung der GRZ von 0,4 um 0,08 auf 0,48 im Bereich der Festsetzung WA Ilo (Flurstück 2204) gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.12. für die Überschreitung der GRZ von 0,4 durch den Hauptbaukörper um 0,48 auf 0,88 und durch weitere bauliche Anlagen (§19 Abs.4 BauNVO) um zusätzliche 0,02 auf 0,90 im Bereich der Festsetzung WA Ilo (Flurstück 8829) gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
- 10.13. für das Überschreiten der GFZ von 0,8 um 0,58 auf 1,38 im Bereich der Festsetzung KIRCHEN-ZENTRUM gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Niendorf 79.
11. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 11.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um bis zu 1,70 m im Bereich der Erker im Innenhof (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 11.2. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um bis zu 2,50 m an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 2205 - Gemarkung Niendorf (§ 6 Abs. 3 HBauO)
- 11.3. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um bis zu 0,80 m im Bereich des Verbindungsganges im Innenhof (§ 6 Abs. 3 HBauO)
- 11.4. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit IX (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit III (Empore/Foyer) (1. OG)

Bedingungen

1. Unterteilung der Teilnutzungseinheiten durch qualifizierte Trennwände gemäß § 27 HBauO.
 2. Die Teilnutzungseinheit III muss während der Betriebszeiten hindernisfrei und ohne die Nutzung von Hilfsmitteln (Schlüsselkasten u.ä.) als Rettungsweg in Freie für die Teilnutzungseinheit IX genutzt werden können.
 3. BMA – Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr
- 11.5. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XII (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XIII (Büro/Verwaltung) (2.OG)

- 11.6. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XIII (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XII (Büro/Verwaltung) (2.OG)
- 11.7. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XIV (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XIII (Büro/Verwaltung) (2.OG)
- 11.8. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XVI (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XVII (Büro/Verwaltung) (3.OG)
- 11.9. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XVII (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XVIII (Büro/Verwaltung) (3.OG)
- 11.10. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XVIII (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XVII (Büro/Verwaltung) (3.OG)
- 11.11. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XIX (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XX (Büro/Verwaltung) (4.OG)
- 11.12. für die Führung des 2. Rettungsweges durch eine andere Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)
hier: Für die Führung des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit XX (Büro/Verwaltung) durch die Teilnutzungseinheit XIX (Büro/Verwaltung) (4.OG)

Bedingungen für die Abweichungen Nr. 11.5. - 11.12.

1. Unterteilung der Teilnutzungseinheiten durch qualifizierte Trennwände gemäß § 27 HBauO.
2. Die Teilnutzungseinheiten dürfen dauerhaft nur von einem Nutzer genutzt werden. Untervermietungen sind ausgeschlossen und stellen eine Nutzungsänderung dar.
3. Die Rettungswege müssen für die angeschlossenen Nutzungseinheiten während der Betriebszeiten hindernisfrei und ohne die Nutzung von Hilfsmitteln (Schlüsselkasten u.ä.) nutzbar sein.
4. BMA – Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr

- 11.13. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit - Foyer, Kapelle (Teilnutzungseinheit III, EG) mit 378 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Bedingungen

1. Das Foyer ist brandlastarm zu halten.
2. Zwischen den beiden Gebäudeteilen Neubau und Bestand ist im Bereich zwischen Kapelle/Vorraum und Mitarbeiterrestaurant eine innere Brandwand gemäß § 28 HBauO zu errichten und über die Bedachung zu führen.
3. Im 1. OG des Foyers sind öffentbare Fenster zur natürlichen Entrauchung vorzusehen
4. BMA - Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr

- 11.14. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit - Mitarbeiterrestaurant (Teilnutzungseinheit VI, EG) mit 420 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Bedingungen

1. Die in der Bauvorlage 166 dargestellte Bestuhlung wird verbindlich für diese Nutzung festgelegt.
2. Zwischen den beiden Gebäudeteilen Neubau und Bestand ist im Bereich zwischen Kapelle/Vorraum und Mitarbeiterrestaurant eine innere Brandwand gemäß § 28 HBauO zu errichten und über die Bedachung zu führen.
3. BMA - Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr

- 11.15. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit XIV (Büro/Verwaltung) im 2. OG mit 402 m² und schleusenloser Anbindung an das notwendige Treppenhaus (§ 34 Abs. 1 HBauO)

- 11.16. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit XVIII (Büro/Verwaltung) im 3. OG mit 402 m² und schleusenloser Anbindung an das notwendige Treppenhaus (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Bedingungen für die Abweichungen Nr. 11.15. und 11.16.

1. zwei bauliche Rettungswege
2. übersichtliches Erschließungssystem
3. Blickverbindungen zwischen den Einzelarbeitsplätzen und der Gemeinschaftszone
4. BMA – Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr

- 11.17. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit XI (Büro/Verwaltung) im 1. OG mit 519 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

- 11.18. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im Bereich der Teilnutzungseinheit XV (Büro/Verwaltung) im 2. OG mit 466 m² (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Bedingung für die Abweichungen Nr. 11.17. und 11.18.

1. zwei bauliche Rettungswege
 2. übersichtliches Erschließungssystem
 3. Blickverbindungen zwischen den Einzelarbeitsplätzen und der Gemeinschaftszone
 4. BMA – Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr
 5. die Bürogrößräume dürfen nur über Schleusen oder notwendige Flure an notwendige Treppenräume angebunden sein. Auf die Ausbildung einer Schleuse vor dem Ausgang zur außenliegenden Treppe kann verzichtet werden.
- 11.19. für den Verzicht auf innere Brandwände zur Unterteilung eines Gebäudeteiles (Neubau) mit einer Ausdehnung von bis zu 77,0 m x 46,0 m - Grundfläche eines Brandabschnittes von rd. 1455 m² (§28 Abs. 2 S.2 HBauO)

Bedingung

Zwischen den beiden Gebäudeteilen Neubau und Bestand ist im Bereich zwischen Kapelle/Vorraum und Mitarbeiterrestaurant eine innere Brandwand gemäß § 28 HBauO zu errichten und über die Bedachung zu führen.

- 11.20. für den Verzicht auf die feuerbeständige Ausführung der Öffnung in der inneren Brandwand (§ 28 Abs. 8 HBauO)
hier: Für die Ausführung mit einer Schleuse in F0-Qualität mit 2 T30-RS-Türen
- 11.21. für den Verzicht auf die feuerbeständige Ausführung tragender und aussteifender Wände und Stützen (§ 25 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 24 Abs. 1 HBauO)
hier: Die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen im Bereich des aufgestockten Staffelgeschosses am Bestandsbaukörper (2.OG) werden feuerhemmend, nach DIN 4102 (F 30 B) ausgeführt.

Bedingung

Alle tragenden Holzbauteile (nicht nur die Stützen und Wände) mit einer zusätzlichen feuerhemmenden Brandschutzbekleidung „einzukapseln“. Ausführung in Anlehnung an die HFHHolzR.
Zusätzlich sind die unter der Ziffer 11.24. (Außenwände aus brennbaren Baustoffen) aufgeführten Bedingungen einzuhalten.

- 11.22. für den Verzicht auf die Errichtung eines eigenen Treppenraumes einer notwendigen Treppe zwischen EG und 1.OG als 2. Rettungsweg für die Empore der Versammlungsstätte (§ 33 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 8 VStättVO)
- 11.23. für den Verzicht auf das ins Freie führende Fenster im 1.OG des Treppenraumes Nr. 1 (§ 33 Abs. 8 HBauO)

Bedingung

Der Treppenraum ist mit einer natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsanlage auszustatten.

Das natürliche Rauch- und Wärmeabzugsgerät (NRWG) mit einer freien Öffnungsfläche von mindestens 1 m² muss an der obersten Stelle vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein. Das NRWG muss über einen Verwendbarkeitsnachweis verfügen. Der Treppenraum muss im Eingangsgeschoss eine Zuluftöffnung haben, die mindestens die Größe der freien Öffnungsfläche des NRWGs aufweist. Dieses kann die Gebäudeeingangstür sein, die dann eine Feststelleinrichtung aufweisen muss.

- 11.24. für den Verzicht auf die Ausführung nicht tragender Außenwände und nicht tragender Teile tragender Außenwände aus nicht brennbaren Baustoffen (§ 26 Abs. 2 Satz 1 HBauO)

hier: Die nicht tragenden Außenwände und nicht tragender Teile tragender Außenwände im Bereich des aufgestockten Staffelgeschosses am Bestandsbaukörper (2.OG) werden in brennbaren Baustoffen (Holzbauweise) ausgeführt.

Außenverkleidung des Staffelgeschosses mit Metallkassetten

Bedingung

Im Bereich der Aufstockung darf ausschließlich nicht brennbare Dämmung im Bereich der Außenwände zum Einsatz kommen.

Die Außenwandverkleidung muss vollflächig und durchgehend aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen (geplant sind Metallkassetten)

Die Holzkonstruktion der Außenwände muss von innen mit einer vollflächigen feuerhemmenden Verkleidung versehen werden (Kapselung).

- 11.25. für die Öffnung in einer Geschossdecke, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist (§ 29 Abs. 4 HBauO)
hier: Für die Öffnung in der Geschossdecke oberhalb der Teilnutzungseinheit VI (EG, Mitarbeiterrestaurant)

- 11.26. für die Öffnung in einer Geschossdecke, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist (§ 29 Abs. 4 HBauO)
hier: Für die Öffnung in der Geschossdecke oberhalb der Teilnutzungseinheit III (EG, Foyer/Kapelle)

Bedingungen für die Abweichungen Nr. 11.25. und 11.26.

1. vertikaler Deckenabschluss in F 90-A-Qualität
2. Zwischen den beiden Gebäudeteilen Neubau und Bestand ist im Bereich zwischen Kapelle/Vorraum und Mitarbeiterrestaurant eine innere Brandwand gemäß § 28 HBauO zu errichten und über die Bedachung zu führen.
3. BMA - Kat. 1 für das gesamte Gebäude mit Aufschaltung zur zuständigen Einsatzleitstelle der Feuerwehr

- 11.27. für das Zulassen eines nicht überwiegend gärtnerisch gestalteten Vorgartens in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO).

- 11.28. für die Abweichung von der Bemessungsformel für die Anzahl der Besucher (§ 1 Abs. 2 VStättVO)
hier: Die Anzahl der Besucher wird auf 440 Personen begrenzt

Bedingungen

1. Selbstverpflichtung des Betreibers zur Begrenzung der Personenzahl (durch geeignete technische oder organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung einer Überfüllung des Konferenzbereiches)
 2. Vorlage von Bestuhlungsplänen gemäß § 10 VStättVO
- 11.29. für den Verzicht auf getrennte Fahrbahnen für die Zu- und Abfahrt in einer Großgarage (§4 Abs. 4. GarVO)
- 11.30. für die Reduzierung der Zu - und Abfahrt von mindestens 3 m Länge zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche auf eine Länge von min. 2,50 m (§ 4 Abs. 1 GarVO)
- 11.31. für die Reduzierung der geringer als 10 % geneigten Fläche von mindestens 3 m Länge zwischen der Rampe der Tiefgarage und öffentlicher Verkehrsfläche auf eine Länge von min. 2,50 m (§ 5 Abs. 2 GarVO)

Bedingung für die Abweichungen 11.29. - 11.31.

1. Ein- und Ausfahrt zum Grundstück dürfen nur über rechts rein/ rechts raus für beide Einfahrten erfolgen.
 2. Zu- und Abfahrt der Tiefgarage sind mit einer Ampelschaltung zu regeln. Hierbei ist die Ampelschaltung so einzurichten, dass der in die Tiefgarage einfahrende PKW Vorrang hat vor dem ausfahrenden PKW.
 3. Durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde, PK 24 und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes erfolgt nach Inbetriebnahme des Gebäudes eine Evaluation der verkehrlichen Situation. Sollten die Nutzer das angeordnete Linksabbiegen missachten, sind entsprechend des Verkehrsgutachtens (SBI) bauliche Maßnahmen wie, zum Beispiel Leit- oder Klebeborde vorzusehen. Die Kosten dieser Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- 11.32. für die Unterschreitung der Mindestbreite von 3,50 m der Stellplätze die für Menschen mit Behinderung bestimmt sind auf eine Breite von 3,00 m (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO)

Aufschiebende Bedingung

12. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 12.1. der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung über die Überbauung des öffentlichen Grundes durch auskragende Gebäudeteile geschlossen ist.

13. Mit den Bauarbeiten des 4. OG darf erst begonnen werden, wenn
- 13.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück - Flurstück 11369 Gemarkung Niendorf (§ 6 Abs. 2 HBauO) vorliegt.
 - 13.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) bzw. der Nachweis über die Zusammenlegung der drei Flurstücke zu einem Grundstück vorliegt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

14. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 14.1. Prüfung der natürlichen Lüftung des Tiefgarage
Hierfür sind folgende Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen:
Gutachten eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen der Fachrichtung Lüftungsanlagen, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid in der Luft der geschlossenen Garage, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 cm³/m³) betragen wird (§ 1 Abs. 6 BauVorlVO i.V.m. § 17 Abs. 3 GarVO). Dieses Gutachten ist erforderlich, weil die von Ihnen beantragte geschlossene Garage ohne maschinelle Abluftanlage zur Ausführung kommen soll.
 - 14.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
hier: Abwassereinleitung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 14.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 14.4. Starkstromanlage/ Sicherheitsstromversorgung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 14.5. Rauchabzugsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

14.6. Prüfung der Ersatzpflanzungen gem. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Baumschutzverordnung (siehe unter Ziffer 135.)

Hierfür ist ein geeigneter Nachweis über die Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück oder auf anderen Grundstücken einzureichen (§ 1 Abs. 6 BauVorIVO)

14.7. Standssicherheit

14.8. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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).

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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

15. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 15.1. Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 20 BauVorIVO)
16. Vor Baubeginn der entsprechenden Arbeiten sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 16.1. Im Hinblick auf das Stadtbild und die weitere Stadtentwicklung Hamburgs handelt es sich um ein Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung. Rechtzeitig vor Beauftragung sind die Fassadenmaterialien vor Ort mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zu bemustern und mit dem Oberbaudirektor abzustimmen.
Die Ergebnisse sind dem Bezirksamt Eimsbüttel -Fachamt Bauprüfung mitzuteilen.
 - 16.2. Im Hinblick auf das Stadtbild ist die außenliegende Fluchttreppe im Westen gestalterisch besser einzubinden, z.B. durch ein Rankgerüst oder eine Wandscheibe.
Hierfür sind als Nachweis die erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

Nutzungsbeginn

17. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 17.1. Bescheinigung nach § 51 HBauO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - Brandmeldeanlage
 - Lüftungsanlage
 - Starkstromanlage
 - Rauchabzugsanlagen

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 51 HBauO i. V. m. 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 § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Die Erstprüfung vor Inbetriebnahme und die wiederkehrenden Prüfungen der oben genannten Anlagen sind nach Prüfverordnung (PVO) durch behördlich

anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig durchzuführen und nachzuweisen (§ 51 HBauO in Verbindung mit PVO).

- 17.2. Bestuhlungs- und Rettungswegpläne gemäß § 44 Abs. 5 VStättVO i.V.m. § 10 und § 32 VStättVO)

Baustelle

18. Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Bauordnung und Hochbau
ABH 3338
Neuenfelder Straße 19
D - 21109 Hamburg
Telefon: (040) 4 28 40 - 3414 (Durchwahl)
TK-Netz: 0.4 28 40 - 3414
Telefax: (040) 4 27 940 777

19. Es wird einschränkend darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Abbruchmaßnahme ein Gefahrstoffkataster gemäß § 6 Nr. 3 der BauVorlVO, sowie der Nachweis der sicheren Abbruchfolge gemäß § 3 Nr. 4 der BauVorlVO zu erstellen und auf der Baustelle vorzuhalten ist.

20. Für die durchzuführenden Rückbauarbeiten sind folgende Vorgaben umzusetzen:

- Es ist grundsätzlich eine schriftliche Abbrucharweisung zu erarbeiten, welche vor Aufnahme der Abbrucharbeiten auf der Baustelle vorliegen muss.
- Die Vorgaben der Abbrucharweisung sind in die Gefährdungsbeurteilungen der ausführenden Unternehmen und ggf. in den SiGe-Plan mit zu implementieren.
- Die Beschäftigten sind in verständlicher Form und Sprache gem. § 12 ArbSchG über Sicherheit- und Gesundheitsschutz schriftlich zu unterweisen.
- Die Arbeitgeber haben bei der Ausführung der Arbeiten die erforderlichen Maßnahmen des § 5 BaustellV zu treffen.
- Beim Abbruch sind für den unmittelbar angrenzenden Bereich (Verkehrswege) besondere Schutzmaßnahmen für die Beschäftigten sowie unbeteiligten Dritten insbesondere Kindern erforderlich, wie z.B. eine Einrüstung (Schutzgerüst) oder unter 3. aufgeführte Maßnahmen.
- Es ist zu beachten, dass bei Gebäudeabbrüchen, bei denen die Einhaltung eines Sicherheitsabstands in Form der halben Gebäudehöhe nicht möglich ist, besondere Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Im Falle einer Vergabe von Bauleistungen nach VOB ist die Einhaltung von ATV DIN 18459 Abbruch- und Rückbauarbeiten zu beachten.

ABH 333 bittet für den Rückbau um eine Vorort-Besprechung, um Details für einen sicheren Betrieb der Baustelle/ den Arbeits- und Immissionsschutz abzustimmen.

21. Bei der Durchführung der Baumaßnahme sind geeignete Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Passanten und / oder Nachbarn zu treffen. Geeignete Schutzmaßnahmen können sowohl organisatorischer Art (kurzzeitige oder andauernde Absperrungen) als auch baulicher Art (Bauzäune, Schutzdächer oder Schutztunnel) sein. Gefahrenbereiche sind zum Schutz unbeteiligter Dritter, insbesondere jedoch Kinder, durch einen 1,80 m hohen Bauzaun zu sichern. Zu- sowie Ausfahrten der Baustelle sind permanent geschlossen zu halten und nur für den erforderlichen Zeitraum bspw. Anlieferverkehr zu öffnen.

Querungen durch Passantenverkehr sind so zu sichern (Sicherungsposten oder dgl.), dass zu keiner Zeit eine Gefährdung von der Baustelle und deren Baustellenverkehr ausgeht.

22. Für die durchzuführenden Bauarbeiten sind folgende Vorgaben für den sicheren Baubetrieb umzusetzen:

- das Arbeitsschutzgesetz und die Unfallverhütungsvorschriften,
- die Arbeitsstättenverordnung,
- die einschlägigen Technischen Baubestimmungen,
- die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen, arbeitsmedizinischen und hygienischen Regeln sowie
- die sonstigen gesicherten arbeitswissenschaftlichen Erkenntnisse.

23. Die Durchführung der Abbrucharbeiten hat unter sachkundiger Leitung des verantwortlichen Bauleiters (§ 57 HBauO) zu erfolgen. Dies erfordert bei Gefährdungen / Problemstellungen ein kurzfristiges Erscheinen sowie eine darauffolgende Präsenz des Bauleiters um unmittelbar in die Abbrucharbeiten eingreifen zu können und geeignete Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren zu treffen.

24. Für einen Kranbetrieb während der Neubauphase ist im Rahmen einer Gefährdungsbeurteilung vor Aufnahme der Tätigkeit zu ermitteln, ob die Mindestanforderungen für die Benutzung von Arbeitsmitteln zum Heben von Lasten (BetrSichV Anhang 1 ab Ziffer 2.1) sicher eingehalten werden. Sollten hieraus Maßnahmen zum sicheren Betrieb erforderlich sein, so sind diese auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen.
Sollten Transporte über öffentliche Bereiche erfolgen ist sicherzustellen, dass sich zum Zeitpunkt des Transportes keine Personen in diesen öffentlichen Bereichen aufhalten.
Bei der Aufstellung von Bauleitungs-, Pausen- und Sanitär-Containern ist darauf zu achten, dass diese Container nicht im Schwenkbereich des/der Krans/Krane aufgestellt werden (§ 3 (1) HBauO, § 14 (1 und 2) HBauO). Ist dies aus technischen und organisatorischen Gründen nicht möglich ist sicherzustellen, dass über diese Örtlichkeiten nicht mit Lasten geschwenkt wird z.B. durch Drehwerksbegrenzung des Turmdrehkrans.

25. Beim Betrieb von Baumaschinen sind die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) und der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten.

26. Durch den Baustellenbetrieb sind schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten, die gemäß § 22 BImSchG nach dem Stand der Technik zu vermeiden sind. Die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Als wesentliche Maßnahme der Vermeidung von schädlichem und unzumutbarem Baulärm sind die Bauarbeiten grundsätzlich werktags, d. h. Montag bis Samstag in der Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr, durchzuführen.

Während des Abbruchs und beim Umschlag des Abbruchmaterials ist die Entstehung von Staubimmissionen nach dem Stand der Technik zu verhindern.

Dies kann insbesondere gewährleistet werden, indem z.B.

- eine Wasservernebelung beim Abbruch zum Einsatz kommt.
- der Feuchtegehalt des Abbruchmaterials erhöht wird.
- Abbrucharbeiten bei hohen Windgeschwindigkeiten eingestellt werden.

27. Das aufzustellende Gerüst hat den Anforderungen gemäß § 5 und § 9 BetrSichV in Verbindung mit den in Anhang 1 Pkt. 3 der BetrSichV festgelegten und dazu erlassenen „Allgemeinen Mindestvorschriften (Anhang 1 Pkt. 3 ab Ziffer 3.1 BetrSichV) sowie den „Besonderen Vorschriften für die Benutzung von Gerüsten“ (Anhang 1 Pkt. 3 Ziffer 3.2 BetrSichV) einschließlich deren mittels TRBS 2121 „Allgemeine Anforderungen“ und TRBS 2121 Teil 1 „Bereitstellung und Benutzung von Gerüsten“ veröffentlichten Konkretisierungen zu entsprechen.

28. Darüber hinaus sind dem Bauherrn folgende Präventions- und Verfahrensgrundsätze zu vermitteln:

a. Der Bauherr bzw. der beauftragte Dritte ist darauf hinzuweisen, dass ihm gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) die Gesamtverantwortung obliegt, den gesamten Bauablauf sicher und gesundheitsgerecht zu gestalten. Oberstes Gebot ist es dabei, bereits bei der Bauplanung Risiken für die Sicherheit und Gesundheit der auf der Baustelle Beschäftigten vorausschauend zu erkennen und diese durch ein systematisches Vorgehen unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze des § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) zu vermeiden bzw. nach dem Stand der Technik zu begrenzen.

Insbesondere bei der Einteilung der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten sind die Grundsätze des ArbSchG (§ 4) zu berücksichtigen.

b. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 2 BaustellV ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Baustellenvorankündigung an das Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 33) zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. Detaillierte Hinweise hierzu enthält das Merkblatt über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen der Freien und Hansestadt Hamburg, welches über nachfolgenden Internet-Link zum Download zur Verfügung steht.

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

c. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 3 BaustellV hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass ein oder mehrere geeignete Koordinatoren bestellt werden oder er diese Aufgabe selbst wahrnimmt. Dies beinhaltet u. U., dass gemäß § 2 Absatz 3 der BaustellV vor Einrichtung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen ist. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen und für den Fall, dass mit „gefährlichen Bautätigkeiten“ zu rechnen ist, gesonderte Maßnahmen für diese besonders gefährlichen Arbeiten nach Anhang II (BaustellV) enthalten.

29. Da Abbrucharbeiten gegenüber anderen Bauarbeiten ein sehr hohes Gefährdungspotenzial aufweisen, empfiehlt ABH 333 dem Bauherrn darüber hinaus, Hinweise zum präventiven Handeln auf der Grundlage der von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin veröffentlichten Broschüre „Selektiver Abbruch

und verwendungsorientierter Rückbau“ (5. Überarbeitete Auflage Oktober 2010) einzuholen und sich mit den dort veröffentlichten Checklisten auf die Abbrucharbeiten vorzubereiten.

Brandschutz - Rettungswege

30. Im Bereich der geplanten Emporen/ offenen Gänge des Foyers und des Mitarbeiterrestaurants ist der nicht nur vorübergehende Aufenthalt untersagt, da keine zwei voneinander unabhängigen Rettungswege nachgewiesen werden können (§ 31 Abs. 1 HBauO).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

31. Die Wände notwendiger Treppenträume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 HBauO).
32. In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen zu Kellergeschossen, Werkstätten, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist (§ 33 Abs. 6 HBauO). – siehe Grüneintragung in Bauvorlage 66 und 206.
33. Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen verbunden sein (§ 14 Abs. 4 GarVO). - siehe Grüneintragung in Bauvorlage 66 und 206.

Verkehrssicherheit

34. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe müssen eine Mindesthöhe von 1,1 m haben (§ 36 Abs. 4 HBauO).
35. Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden (§ 4 Abs. 5 GarVO).
36. In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist (§ 5 Abs. 3 GarVO).
37. Abschränkungen in Versammlungsstätten müssen mindestens 1,10 m hoch sein (§ 11 Abs. 2 VStättVO). - siehe Grüneintragung in Bauvorlage 124

Technische Gebäudeausrüstung

38. Nach der Inbetriebnahme der Garage ist auf der Grundlage von Messungen über einen Zeitraum von mindestens einem Monat zu bestätigen, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid in der Luft, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 cm³/m³) beträgt. Die Bestätigung ist von einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen der Fachrichtung Lüftungsanlagen zu erstellen (§ 17 Abs. 3 GarVO).
39. Die Tiefgarage ist mit einer Brandmeldeanlage Kat. 1 auszustatten (§ 19 GarVO).
40. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE - Richtlinie "Blitzschutzanlage" nach DIN EN 62305/VDE 0185-305 zu erstellen (§ 43 a Abs. 2 HBauO und § 14 Abs. 4 VStättVO).

Nutzungsbedingte Anforderungen

41. Ausführungsbestimmende Anforderungen nach § 3 Abs. 1 HBauO aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO:
- 41.1. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Stellingen, Basselweg 71, 22527 Hamburg, Tel. (040) 42851-1501, Fax 42851-1509, E-Mail WF15@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 (wf15@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.
- 41.2. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Stellingen, Basselweg 71, 22527 Hamburg, Tel. (040) 42851-1501, Fax 42851-1509, E-Mail WF15@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung, Teil A und B gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Der Teil B der Brandschutzordnung ist auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.
- 41.3. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher, sind die Vorgaben nach ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ anzuwenden.
- 41.4. Die jeweiligen Auslösestellen von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Wärmeabzugsflächen oder zur Rauchableitung bzw. Rauchabführung sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Stellingen, Basselweg 71, 22527 Hamburg, Tel. (040) 42851-1501, Fax 42851-1509, E-Mail WF15@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

Folgeeinrichtungen

42. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 42.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 121 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Büronutzung = 74 FaPl.

Versamlungsstätte = 44 FaPl.

Kapelle = 3 FaPl.

- 42.2. Da notwendige Fahrradplätze zeitlich versetzt genutzt werden, wird eine Doppelnutzung für 44 Fahrradplätze zugelassen.

- 42.3. Aufgrund der Doppelnutzung darf die Versamlungsstätte durch externe Besucher nur an Abenden oder am Wochenende genutzt werden.

43. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 43.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 107 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Büronutzung = 74 StPl.

Versamlungsstätte = 30 StPl.

Kapelle = 3 StPl.

- 43.2. Da notwendige Stellplätze zeitlich versetzt genutzt werden, wird eine Doppelnutzung für 30 Stellplätze zugelassen.

- 43.3. Aufgrund der Doppelnutzung darf die Versamlungsstätte durch externe Besucher nur an Abenden oder am Wochenende genutzt werden.

- 43.4. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 48.000,00 Euro für 8 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 6.000,00 Euro.

Die Kontonummer und das Kassenzichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

HINWEISE

44. Eine Veranstaltung mit mehr als 440 Personen bedarf einer gesonderten Nutzungsgenehmigung.

45. 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.

46. 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).

47. 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

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: 4 Vollgeschosse