



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###

GZ.: B/WBZ/03193/2021
Hamburg, den 10. Mai 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	22.06.2021
Belegenheit	###
Baublock	610-004
Flurstücke	7716 in der Gemarkung: Allermöhe

Umbau zu einem Hospiz mit einem Anbau an der Rückseite

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.



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Gebäude Allermöher Deich 445 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

2. Nachträgliche wasserrechtliche Erlaubnis [§§ 8, 9 und 10 WHG] für die bestehenden Einleitstellen in das Oberflächengewässer Grenzgraben.
Die Gestattung wird nach Bestandskraft als Wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung Nr. 02/22 in das Wasserbuch der Freien und Hansestadt Hamburg bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Neuenfelder Straße 19, 20539 Hamburg, eingetragen.
Die Anlagen gewässerrechtlichen Anforderungen sind zu beachten.
Diese Gestattung (Erlaubnis nach Wasserrecht) ist allgemein unbefristet, sie gilt bis zum Widerruf. Gestattungen sind -grundsätzlich- jederzeit widerruflich [§ 18 WHG]; sie stehen unter dem Vorbehalt weiterer Verpflichtungen und Auflagen [§ 13 WHG].
3. Die Gestattung ist grundstücksbezogen und geht auf den Rechtsnachfolger über. Bei einem Wechsel ist diese Urkunde zu übergeben und die Wasserbehörde zu benachrichtigen [§ 8 WHG].
Hinsichtlich des Einlaufbauwerkes im/am Gewässer einschl. temp. Einbauten wird mit dieser Gestattung auch die Zulassung nach § 15 Hamburgisches Wassergesetz -HWaG- erteilt [Wasserrechtliche Anlagengenehmigung].

Planungsrechtliche Grundlagen

Nicht überplanter Bereich	im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB Baugesetzbuch
Nicht überplanter Bereich	Außenbereich nach § 35 BauGB Baugesetzbuch
Vorbescheid	Gz.: B/WBZ/02290/2020 vom 28.09.2020

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11 / 2	Flurkartenauszug / Karte
11 / 21	Flurkartenauszug / Karte
11 / 23	Abstandsflächenplan
11 / 24	Lageplan mit Baumkartaster in Ergänzung zur Vorlage 48
11 / 25	Grundriss / Kellergeschoss
11 / 26	Baubeschreibung
11 / 28	Sparrenplan und Schnitt
11 / 29	Schnitt
11 / 30	Ansichten Nord-Ost, Nord-West
11 / 31	Betriebsbeschreibung 1
11 / 32	Betriebsbeschreibung 2
11 / 33	Nachweis / Müll
11 / 42	Berechnung Stellplätze
11 / 43	Baulast - Lageplan
11 / 44	Einrichtungskonzept
11 / 48	Lageplan mit Baumkartaster
11 / 49	Ansicht/Fotos
11 / 50	Erläuterungsbericht
11 / 56	Grundriss / Erdgeschoss (20.08.2021)
11 / 57	Grundriss / 1. Obergeschoss (20.08.2021)
11 / 58	Lageplan / Eingangsrampe
11 / 59	Flächenberechnung Versiegelung
11 / 60	Ansichten Süd-Ost und Süd-West
11 / 61	Bilanz versiegelter Flächen
11 / 62	Erläuterungsbericht
11 / 63	Nachtrag zur Baubeschreibung
11 / 64	Entwässerung - Anlage Abwasserbeseitigung
11 / 65	Entwässerung - Erläuterung
11 / 66	Entwässerung - Schmutzwasserberechnung
11 / 67	Entwässerung - Flächenberechnung Versiegelung
11 / 84	Antrag / Abweichung - Begründung
11 / 85	Antrag / Abweichung - Begründung
11 / 86	Antrag / Abweichung - Begründung
11 / 87	Antrag / Abweichung - Begründung
11 / 88	Brandschutz - Konzept
11 / 89	Brandschutz - Lageplan
11 / 90	Brandschutz - Grundriss / Kellergeschoss
11 / 91	Brandschutz - Grundriss / Erdgeschoss
11 / 92	Brandschutz - Grundriss / Ober-/Dachgeschoss
11 / 93	Brandschutz - Schnitt
11 / 95	Elektroinstallationen - Sicherheitsbeleuchtung
11 / 96	Elektroinstallationen - Strangschemata-Elektro
11 / 104	Elektroinstallationen - Sicherheitsbeleuchtung Untergeschoss
11 / 105	Elektroinstallationen - Sicherheitsbeleuchtung Erdgeschoss
11 / 106	Elektroinstallationen - Sicherheitsbeleuchtung Obergeschoss
11 / 108	Leistungsbeschreibung (technische Ausrüstung)
11 / 109	Flächenberechnung
11 / 110	Baumbestandsplan
11 / 111	Lageplan
11 / 112	Niederschrift der Sachkundigen Baumkontrolle

- Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 11.05.2022 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

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für eine mit 4-seitiger Dichtung ertüchtigte historische Holztür in einer Trennwand in EG anstatt einer feuerhemmenden Tür mit dicht- und selbstschließenden Abschlüssen (fh RS-Tür) (§ 27 Nr.5 HBauO).

Begründung

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt.
Die Bestand-Holztür unterliegt laut Antragsteller dem Denkmalschutz und soll mit 4-seitiger Dichtung und einem Selbstschließer ertüchtigt werden.
Unter der Bedingung der o.a. Ertüchtigung und im Hinblick auf die Herstellung der brandschutztechnischen „Pufferzone“ (Flur 2) mit vorgelagertem, feuerhemmenden, dicht- und selbstschließendem Abschluss in einer feuerbeständigen Trennwand, den dicht- und selbstschließenden Abschlüssen der weiteren Türen im Flur 2, die gute Rettungswegsituation im Erdgeschoss (drei Ausgänge) mit übersichtlichen, entgegengesetzt liegenden und kurzen Rettungswegen, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr sowie der 24-Std Betreuung mit tagsüber bis zu 12 Mitarbeitern und nachts 5 bis 8 Mitarbeitern bestehen keine Bedenken. Des Weiteren ist der Rettungsweg durch den Anbau auf direktem Weg nach draußen dauerhaft von Möblierung o.ä. freizuhalten und die Verbindungstür ist nicht abschließbar auszuführen.

- 4.2. für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flures in einer NE "Bewohnerbereich" mit 290 m² im Erdgeschoss (gem. § 34(1) Nr.3 HBauO)

Begründung

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt.
Es wird davon ausgegangen, dass die Abweichung für die Hospiz-Nutzung erforderlich ist. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Rettungsweg über den Anbau und die Terrasse um einen Ausgang bzw. eine Terrassentür handelt.
Aufgrund der guten Rettungswegsituation im Erdgeschoss (drei Ausgänge) mit übersichtlichen, entgegengesetzt liegenden, kurzen Rettungswegen, der geplanten feuerhemmenden Wände innerhalb der Teilnutzungseinheit sowie der Herstellung der Türen der Bewohnerzimmer und des Gemeinschaftsbereiches gem. Anforderungen BPD 1-2018 Pkt 5.4.2 e (6) als dicht- und selbstschließend bzw. mit Freilaufschließer, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr sowie der 24-Std Betreuung mit tagsüber bis zu 12 Mitarbeitern und nachts 5 bis 8 Mitarbeitern bestehen keine Bedenken.

- 4.3. für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flures in einer NE "Bewohnerbereich" mit ca. 233 m² im 1. Obergeschoss (gem. § 34 (1) Nr.3 HBauO).

Begründung

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Abweichung für die Hospiz-Nutzung erforderlich ist. Aufgrund der übersichtlichen Rettungswegsituation mit zwei voneinander unabhängigen baulichen Rettungswegen, den kurzen Rettungsweglängen, der geplanten feuerhemmenden Wände innerhalb der Teilnutzungseinheit sowie der Herstellung der Türen der Bewohnerzimmer gem. Anforderungen BPD 1-2018 Pkt 5.4.2 e (6) als dicht- und selbstschließend bzw. mit Freilaufschließer, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr sowie der 24-Std Betreuung mit tagsüber bis zu 12 Mitarbeitern und nachts 5 bis 8 Mitarbeitern bestehen keine Bedenken.

- 4.4. für ein Oberlicht aus Glas einer historischen Holztür zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem notwendigen Flur in EG anstatt feuerhemmende Treppenraumwand (gem. § 33 (4) Nr.3 HBauO).

Begründung

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass die Abweichung für die Hospiz-Nutzung erforderlich ist. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Rettungsweg über den Anbau und die Terrasse um einen Ausgang bzw. eine Terrassentür handelt.

Aufgrund der guten Rettungswegsituation im Erdgeschoss (drei Ausgänge) mit übersichtlichen, entgegengesetzt liegenden, kurzen Rettungswegen, der geplanten feuerhemmenden Wände innerhalb der Teilnutzungseinheit sowie der Herstellung der Türen der Bewohnerzimmer und des Gemeinschaftsbereiches gem. Anforderungen BPD 1-2018 Pkt 5.4.2 e (6) als dicht- und selbstschließend bzw. mit Freilaufschließer, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr sowie der 24-Std Betreuung mit tagsüber bis zu 12 Mitarbeitern und nachts 5 bis 8 Mitarbeitern bestehen keine Bedenken.

- 4.5. für eine mit Selbstschließern und mit 4-seitiger Dichtung ertüchtigte historische Holztür mit oberem Glasausschnitt als Öffnung vom notwendigen Treppenraum zum notwendigen Flur in EG anstatt einer Tür mit rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen (RS-Tür) (gem. § 33 (6) Nr.2

Begründung

Der Abweichung wird unter Bedingungen zugestimmt. Die Bestand-Holztür mit Oberlicht unterliegt laut Antragsteller dem Denkmalschutz und soll mit 4-seitiger Dichtung und einem Selbstschließer ertüchtigt werden. Im Obergeschoss steht ein zweiter, unabhängiger, baulicher Rettungsweg zur Verfügung. Unter der Bedingung der o.a. Ertüchtigung des Abschlusses und im Hinblick auf die Herstellung von dicht- und selbstschließenden Abschlüssen der weiteren Türen im Flur 3 und 6 im Erdgeschoss, die geplante Ertüchtigung der Geschossdecke im Bereich Flur 3 und 6, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr sowie der 24-Std Betreuung mit tagsüber bis zu 12 Mitarbeitern und nachts 5 bis 8 Mitarbeitern bestehen keine Bedenken.

ABWEICHENDE AUSFÜHRUNGEN von den Anforderungen des Bauprüfdienstes Besondere Wohnformen (BPD 1-2018)

- 4.6. für einen Bodenbelag aus Holz im notwendigen Treppenraum im EG und OG, anstatt eines Bodenbelages, der schwer entflammbar ist (§ 33(5) Nr.3HBauO), bzw. der nicht aus brennbaren Baustoffen besteht. (gem. § 51 HBauO in Verbindung mit BPD- Besondere Wohnformen TYP5).

Begründung

Der von den Anforderungen des Bauprüfdienstes Besondere Wohnformen (BPD 1-2018) abweichenden Ausführung aufgrund des bestehenden, denkmalgeschützten, brennbaren Bodenbelags wird zugestimmt. Aufgrund des 3 cm starken, massiven Holzbodenbelages und der laut Brandschutzplaner als schwer entflammbar eingestuften Bodenbelags bestehen in diesem Einzelfall keine Bedenken.

- 4.7. für die feuerhemmende Geschossdecke über EG anstatt feuerBESTÄNDIG (F 90) auszubilden (Auflagen nach § 51 HBauO in Verbindung mit BPD- Besondere Wohnformen).

Begründung

Der von den Anforderungen des Bauprüfdienstes Besondere Wohnformen (BPD 1-2018) abweichenden Ausführung wird unter Bedingungen auf Grundlage des § 51 HBauO zugestimmt.

Die Abweichung ist dem Bestand geschuldet. Aufgrund des Denkmalschutzes, der Einstufung des Brandschutzplaners der bestehenden Holzbalkendecke als feuerhemmende Geschossdecke und der geplanten Ertüchtigung im Bereich der Bewohnerzimmer mit einer feuerbeständigen unterseitigen Beplankung sowie im Bereich der Rettungswege in der Teilnutzungseinheit des Verwaltungstrakts

- notwendiger Treppenraum 1 und notwendige Flure 3 und 6 - mit der geplanten unterseitigen nichtbrennbaren Beplankung, der Herstellung von dicht- und selbstschließenden Abschlüssen der Räumen des Verwaltungstraktes, der günstigen Rettungswegsituation und kurzen Rettungswege im Erdgeschoss, der Herstellung einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1 mit Aufschaltung zur Feuerwehr bestehen keine Bedenken. Aufgrund der denkmalgeschützten Stuckleisten kann die Decke innerhalb der Räume des Verwaltungstraktes nicht ertüchtigt werden. Da es sich um eine Verwaltungsnutzung handelt und sich auch darüber lediglich Büro- und Nebenräume der Hospiznutzung befinden, wird in diesem Einzelfall der Planung zugestimmt.

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

###

Anlage 11 - Zustimmungsvorbehalte bei bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

AUFLAGEN

5. Die Anforderungen der DIN 18040 - Barrierefreies Bauen sind einzuhalten.“

Ausführungsbeginn

6. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 6.1. Die Baupläne sind hinsichtlich der Handwaschbecken vor Baubeginn zu ergänzen und nachzureichen. Im Küchenbereich sind ausreichend Handwaschbecken zu planen, welche mit einer Warm- und Kaltwasserzufuhr sowie mit hygienischen Mitteln zum Reinigen und Trocknen der Hände ausgestattet sind.

Nutzungsbeginn

7. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 7.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Brandmeldeanlage

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

Brandschutz – Sicherheitsvorkehrungen

8. Das Brandschutzkonzept vom 30.08.2021, geändert am 20.02.22 ist in Bezug auf die Anforderungen vollumfänglich umzusetzen.
9. Im Erdgeschoss ist der Abschluss der Öffnung zwischen notwendigem Treppenraum und Empfang nach § 33 Abs. 6 Nr. 1 HBauO als feuerhemmender, dicht- und selbstschließender Abschluss herzustellen, da es sich - nach Vergleich des Brandschutzplanes mit dem Architektenplan - um einen neuen Abschluss handelt

muss. Sofern diese Tür historisch sein sollte, ist dieser wie geplant als dicht- und selbstschließender Abschluss darüber hinaus mit einer 4-seitigen Dichtung annähernd rauchdicht zu ertüchtigen (§ 51 HBauO).

10. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.
11. Die in den technischen Baubestimmungen VV TB – A 2.2.1.8 Musterleitungsanlagenrichtlinie – MLAR Brandschutz von Leitungsanlagen (Amtlicher Anzeiger vom 11. Mai 2018) Fassung 10.02.2015 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)
12. Der Raum für die Niederspannungshauptverteilung der allgemeinen Stromversorgung (AV) muss von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände und Decken abgetrennt sein. Zugangstüren müssen mindestens feuerhemmend sein. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
13. Der elektrische Betriebsraum für die zentrale Sicherheitsbeleuchtungsanlage muss dem Abschnitt 5, 6 und 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
14. Personenaufzüge mit Brandfallsteuerung sind gemäß Abschnitts 5.3.2 Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) mit Leitung in Funktionserhalt E30 anzuschließen.
Funktion der Brandfallsteuerung ist beim Ausfall der allgemeinen Stromversorgung sicherzustellen. Die Art der Ersatzstromversorgung ist im Brandschutzkonzept zu beschreiben und zu beurteilen (§ 51 HBauO)
15. Die Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO i.V.m. BPD 2018-1)
16. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)
17. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE – Richtlinie „Blitzschutzanlage“ DIN EN 62305 / VDE 0185-305 zu erstellen. (§ 43a Abs. 2 HBauO i.V.m. BPD 2018-1)
18. Nachfolgende, festgestellte Sachverhalte, die ggf. nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechen (weil sie z.B. den Bauvorlagen nicht oder nicht eindeutig entnommen werden können oder nicht hinreichend beschrieben sind) sind vom Bauantragsteller zu prüfen und ggf. den bauordnungsrechtlichen Anforderungen anzupassen. Wiedervorlage der Bauvorlagen ist nicht erforderlich. Die Aufzählung ist beispielhaft und nicht abschließend:
Die Leitungsführung sowie Art der brandschutztechnischen Maßnahmen an Leitungen in notwendigen Fluren ist aus den vorgelegten Bauvorlagen nicht erkennbar (I30).

Die erforderlich werdenden Schottungen bei Führungen von Leitungen durch Wände und Decken sind in den Elektroplänen nicht erkennbar.

19. Für Umwehungen sind die Mindesthöhe nach § 36 HBauO einzuhalten.
20. Die Einrichtung ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehranzeigetableau nach DIN 14662 und mit automatischen und nicht automatischen Brandmeldern auszustatten. Es ist der Schutzbereich Vollschutz Kategorie 1 erforderlich. Wird ein Voralarm ausgelöst, so ist die Meldung auf die notwendige Alarmierungseinrichtung in Form einer stillen Alarmierung an das Personal zu übermitteln und intern zu prüfen. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Zusätzlich sind auf jedem Flur neben der Rauchschutztür zum Treppenraum und am Stützpunkt des Pflegepersonals nicht automatischen Brandmelder einzubauen. Die BMA ist unmittelbar auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr Hamburg aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Seite 3 von 7 Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251, 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205. Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Es ist ein optionales Feuerwehrschränkepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schränkepot gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schränkepot (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Bergedorf, Sander Damm 2, 21031 Hamburg, Telefon (040) 42851- 2601, Fax 42851-2609, E-Mail wf26@feuerwehr.hamburg.de, möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

Folgeeinrichtungen

21. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 21.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von einem Fahrradplatz (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 FP je 20 Betten. Aus dem Grundstück sind 5 Fahrradplätze nachgewiesen.

22. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 22.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 5 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Stellplatz je 3 Betten
Auf dem Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 7275) sind 7 Stellplätze per Baulast gesichert.

HINWEISE

23. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
24. 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).
25. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Technik Bau
Bullerdeich 19
20537 Hamburg
Tel.Nr.: 04025761732
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@stadtreinigung.hamburg

AUFLAGEN

26. Anschluß- und Benutzungspflicht:
Es besteht weiterhin Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
27. Standplätze:
Gemäß § 43 (2) der HBauO müssen Standplätze mindestens 5 m entfernt vor Öffnungen von Aufenthaltsräumen sein. Der Abstand darf bis auf 2 m verringert werden, wenn Behälter in Müllbehälterschranken untergebracht werden.
28. Abfallmengen - Gewerbe:
Entsprechend § 5 (4) AbfBenVO ist für Benutzungseinheiten gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 2 ein bedarfsgerechtes Abfallbehältervolumen vorzuhalten, im Regelfall wöchentlich 120 Liter für Restmüll.
29. Ausschluss von Abfällen - Hospiz:
Gemäß § 4 Absatz 1 und 2 des Hamburgischen Abfallwirtschaftsgesetzes (HmbAbfG) und der Verordnung über den Ausschluss von Abfällen von der Entsorgung durch den öffentliche-rechtlichen Entsorgungsträger (AbfAusschlussVO) sind Abfälle bzw. Sonderabfälle, die in der Ausschlussliste in der Anlage 1 aufgeführt sind, von der Entsorgung durch der die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ausgeschlossen.
Hier Anlage 1, Punkt 18 Abfälle aus der humanmedizinischen oder tierärztlichen Versorgung und Forschung (ohne Küchen- und Restaurantabfälle, die nicht aus der unmittelbaren Krankenpflege stammen)
30. Abfälle aus Arztpraxen - Allgemein - hier Hospiz
Gemäß § 17, Abfallbehälterbenutzungsverordnung (AbfBenVO), sind nicht gefährliche Abfälle aller Art [nach Maßgabe des Kapitels 18 der Anlage der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert am 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2644, 2646), in der jeweils geltenden Fassung] aus ärztlichen, zahnärztlichen und tierärztlichen Praxen sowie aus Heilpraktikerpraxen tageweise und von den übrigen Abfällen getrennt zu sammeln. Sie dürfen erst in die Abfallbehälter eingebracht werden, nachdem die täglichen Abfallmengen in geeigneten, von den Benutzerinnen und Benutzern zu beschaffenden Behältnissen den Anforderungen der Hygiene entsprechend fest verschlossen worden sind. Einwegspritzen oder sonstige spitze oder scharfkantige Gegenstände sind so in das Behältnis einzubringen, dass dieses nicht beschädigt werden kann und eine Verletzung von Dritten ausgeschlossen ist.

31. **Getrennte Erfassung von Wertstoffen (Gewerblich):**
Gemäß § 3 GewAbfV (Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017), haben Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen die folgenden Abfallfraktionen jeweils getrennt zu sammeln, hier u.a. 1. Papier, Pappe und Karton... und 3. Kunststoffe.
32. **Größe / Ausstattung der Standplätze / Müllräume:**
Die Stadtreinigung ist mit dem geplanten Standplatz für insgesamt 8 je 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) nur dann einverstanden wenn die Auflagen zu Transportweg, Zugänglichkeit Standplatz und Arbeitsraum vor Müllboxen eingehalten werden.
33. **Transportweg:**
Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz bzw. Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport von ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % (10 % bis 240 Liter Behälter) nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m (15 m bis 240 Liter Behälter) und darf nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bzw. Bereitstellplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit (1,0 m bis 240 Liter Behälter), 2,0 m hoch, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten. Sind Türen vorhanden, so müssen diese eine Feststellvorrichtung haben (VDI-Richtlinie VDI 2160, Kapitel 7).
34. **Zugänglichkeit - Standplatz:**
Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein (AbfBenVO, § 14 (1)).
35. **Arbeitsraum vor Müllboxen:**
Der notwendige Arbeitsraum vor den Müllboxen bis 240 Liter muss eine lichte Breite von 1,50 m aufweisen.

HINWEISE

36. Sollte sich aufgrund der Nutzungsänderung die Abfallmenge erhöhen, so ist die Anzahl und Art der Abfallbehälter der neuen Nutzung anzupassen.

Anlage 3 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BJV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

37. Die Fußböden in Küchen (+Spülbereichen) müssen entsprechend der Nutzung rutschhemmend ausgeführt werden. In der Regel ist mindestens die Bewertungsgruppe R 10 bzw. R 11 erforderlich. (§ 3a ArbStättV i. V. m. Anhang 1.5 und ASR A1.5/1.2 „Fußböden“ Anhang 2 Nr. 9).

Die freie Bewegungsfläche am Arbeitsplatz (Empfang) muss mindestens 1,50 m² betragen. Ist dies aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich, muss den Beschäftigten in der Nähe des Arbeitsplatzes eine mindestens 1,50 m² große Bewegungsfläche zur Verfügung stehen. Die Tiefe und die Breite der Bewegungsfläche für Tätigkeiten im Sitzen und Stehen müssen mindestens 1,00 m betragen. Die Sichtverbindung ins Freie ist zu gewährleisten (§§ 3a Abs. 1 ArbStättV und Nr. 1.2 und 3.1 Anhang der ArbStättV i.V.m. Nr. 5.1 ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen, ASR3.4 Beleuchtung).

Eine Duschköglichkeit wäre auch dem männlichen Pflegepersonal anzubieten z.B. durch beidseitige Zugangsmöglichkeit in geplanten Duschaum im Obergeschoss aus den getrennten Umkleieräumen mit gegenseitiger "Türverriegelung" als Zugangsbeschränkung (§ 3 Abs. 1 ArbStättV i. V. m. Nummer 4.1 Abs. 2 Anhang der ArbStättV).

Zum Schutz der Beschäftigten vor unmittelbarer Sonneneinstrahlung sind an den Fenstern (Südost-/Südwestseite), möglichst geeignete Sonnenschutzeinrichtungen vorzusehen. Als Sonnenschutzeinrichtungen kommen insbesondere in Betracht außenliegende Sonnenschutzjalousien, drehbare Lamellen oder Markisen. Wärmeschutzglas ist nur in Verbindung mit einem besonderen Blendschutz, z.B. Lamellenstores, zulässig und nur dann, wenn aufgrund der Art und Ausführung des Gebäudes kein unzulässiger Wärmestau in den Räumen auftreten kann (§ 3a ArbStättV i.V.m Anhang zur ArbStättV Nr. 3.5 und ASR A3.4 Ziffer 4.2).

HINWEISE

38. Der Arbeitgeber hat bereits beim Einrichten der Arbeitsstätte darauf zu achten, dass die baulichen Voraussetzungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik (nach geltendem Baurecht) gegeben sind (§ 3a Abs1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 3.5 i.V.m. ASR A3.5 Nummer 4.1 Abs.1.). Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Gefährdungsbeurteilung nach § 3 ArbStättV - ASR V3, die auf das Einrichten und Betreiben der Arbeitsstätte ausgerichtete systematische Ermittlung und Beurteilung aller möglichen Gefährdungen der Beschäftigten einschließlich der Festlegung der erforderlichen Maßnahmen für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit vom Arbeitgeber zu erstellen ist. Hierbei müssten ggf. auch die baulichen Umstände

(Denkmalschutz) erfasst und Ergebnisse/Maßnahmen der Beurteilung dokumentiert werden, sofern sich z.B. bauliche Abweichungen ergeben.

In diesem Zusammenhang ist auch ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob Raumluftechnische Anlagen (RLT-Anlagen) zur besseren Lüftung und zur Einhaltung jahreszeitunabhängig angemessener Raumtemperaturen in Arbeitsräumen erforderlich sind, wenn eine freie Lüftung entsprechend ASR A 3.6 Punkt 5 oder Sonnenschutzeinrichtungen nicht ausreichen (§ 3a Abs1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 3.6 Abs.1 i.V.m. ASR A3.6 Nummer 6.1). Bezüglich der Aufzugsanlagen ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme der Fachabteilung "V21 - Produkt- und Anlagensicherheit".

Transparenz in HHH

Anlage 4 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Alte Holstenstraße 65-67
21029 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

39. Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. In diesem Gebiet sind organische Weichschichten (Klei, Mudde und Torf) im Untergrund vorhanden, Projektfläche GasBW-000. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Hierdurch können Explosions- oder Erstickungsgefahren entstehen.
- Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter: <http://www.hamburg.de/altlasten> entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und dem im Foyer der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.
- Bei der Errichtung des Gebäudes (des Anbaus) sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO).
- Die baulichen Sicherungsmaßnahmen für den Neubau (Anbau) bestehen im Einzelnen aus:
- Horizontale Flächendränage (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Dränageeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.
 - Baufolie zwischen Flächendränage und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlämmen.
 - Vertikale Gasdränage bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränage angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränage. Die vertikale Gasdränage ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.
 - Durchbrüche (> DN 100) in Frostschränzen, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränage) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.
 - Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Gebäudesohle und unterirdische Kelleraußenwände. Die baulichen Sicherungsmaßnahmen für das Bestandsgebäude bestehen aus: Zur Verhinderung von Bodengaseintritten in das Gebäude sind alle Durchführungen durch die Sohle und unterirdischen Außenwände für die Ver- und Entsorgungsleitungen dauerelastisch und gasdicht auszuführen. Dies muss sowohl für neu angelegte als auch für bestehende Leitungsdurchführungen gewährleistet sein. Darüber hinaus

- muss sichergestellt werden, dass möglicherweise bestehende Risse in der Sohle und in den unterirdischen Außenwänden gasdicht ausgebessert werden.
40. Es steht Ihnen frei, durch ein Bodenluftgutachten den Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf ihrem Grundstück zu erbringen. Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen. Ob auf geforderte bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten verzichtet werden kann, wird in einem Ergänzungsbescheid zum Baugenehmigungsbescheid festgelegt. Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Bodenschutz und Altlasten, Referat N23 abzustimmen. Hinweis: Die beschriebenen baulichen Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude sind oftmals schon durch geplante Bauteile umgesetzt bzw. durch kleine Veränderungen an geplanten Bauteilen umzusetzen (z.B. Verstärkung der vorgesehenen Sauberkeitsschicht, Vermeidung gefangener Räume durch Verwendung einer tragenden Bodenplatte, Verwendung wasser- und gasdichter Leitungsdurchführungen wegen hoch anstehenden Grundwassers).
41. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die Hinweise zur Anwendung der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/. zum Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg")
42. Für die Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gilt der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Hierfür ist nur Bodenmaterial zugelassen, das die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält. Hilfsweise können hier die LAGA TR-Boden - Werte für Bodenmaterial der Kategorie Z0 akzeptiert werden (§7 BBodSchG, §12 BBodSchV). Es wird in diesem Zusammenhang auf die LABO Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 12 BBodSchV) hingewiesen (zu finden unter https://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe_110902_9be.pdf).
43. Aushubmaterial, das aufgrund seiner Eigenschaften (Humusgehalt, Schadstofffreiheit, Struktur) zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zum Auf- oder Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten geeignet ist, sind die Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.
44. Sollten während der Baugrunderkundung oder Baumaßnahme Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen Ä.), ist das Bezirksamt Bergedorf, Technischer Umweltschutz (Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Tel.: 040/42840-2300 zu informieren (§ 1 Abs. 1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).

Anlage 5 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Kultur und Medien
Ämter
Kultur
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

AUFLAGEN

45. Die weitere Detailabstimmung erfolgt einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt
46. Die Ausführung erfolgt gemäß Planung
47. Abweichungen von der Planung bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch das Denkmalschutzamt
48. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmenbeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
49. Der Beginn der Arbeiten ist dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen.
50. Für die Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
51. Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; ggf. ist die Teilnahme an Bauberatungen zu ermöglichen.
52. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt in gedruckter Form zur Archivierung zu überlassen.
53. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
54. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem Denkmalschutzamt umgehend schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

HINWEISE

55. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
56. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit, Gewölbe und Reste von historischen Raumausstattungen und Kellern, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
57. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/ Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Anlage 6 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Justiz und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit, Gesundheit und Umwelt
Friesenstraße 1-3
20097 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

58. Neu errichtete Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
59. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015 in der zurzeit gültigen Fassung.
60. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
61. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen, daraus notwendige und geeignete Schutzmaßnahmen abzuleiten und die Prüffrist festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
62. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.
63. Aufzugsanlagen sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
64. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
65. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
66. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die

Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit (ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.

67. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
68. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
69. In den Anlagenzeichnungen sind keine Lüftungsöffnungen des Aufzugsschachtes eingezeichnet bzw. beschrieben. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2).
70. Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung für den Aufzugsschacht nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen.
71. Nachdem die erfolgreiche Prüfung vor Inbetriebnahme der Aufzüge stattgefunden hat ist dem Amt für Verbraucherschutz, Referat Anlagensicherheit, Postfach 30 28 22, 20310 Hamburg die Prüfbescheinigung zuzusenden. Dabei ist der zukünftige Betreiber der Aufzüge anzugeben

Anlage 7 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

LEBENS- UND FUTTERMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Alte Holstenstraße 65-67
21029 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de

Anforderungen und Hinweise zum Thema: LFGB-Lebens- und Futtermittel

72. Der Betreiber hat sicher zu stellen, dass auf allen seiner Kontrolle unterstehenden Produktions-, Verarbeitungs- und Vertriebsstufen die einschlägigen Hygiene-Vorschriften erfüllt werden.
73. Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Bergedorf Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt Alte Holstenstraße 65 - 67 21029 Hamburg

Rechtsgrundlagen:

74. Verordnung (EG) Nr. 852/2004 Des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene
75. Anforderungen: nach Anhang II Kapitel I
76. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR BETRIEBSSTÄTTEN, IN DENEN MIT LEBENSMITTELN UMGEGANGEN WIRD (AUSGENOMMEN DIE ANLAGEN GEMÄSS KAPITEL III)
77. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so angelegt, konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass
 - a) eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist, aerogene Kontaminationen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden und ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen,
 - b) die Ansammlung von Schmutz, der Kontakt mit toxischen Stoffen, das Eindringen von Fremdteilchen in Lebensmittel, die Bildung von Kondensflüssigkeit oder unerwünschte Schimmelbildung auf Oberflächen vermieden wird,
 - c) gute Lebensmittelhygiene, einschließlich Schutz gegen Kontaminationen und insbesondere Schädlingsbekämpfung, gewährleistet ist und
 - d) soweit erforderlich, geeignete Bearbeitungs- und Lagerräume vorhanden sind, die insbesondere eine Temperaturkontrolle und eine ausreichende Kapazität bieten, damit die Lebensmittel auf einer geeigneten Temperatur gehalten werden können und eine Überwachung und, sofern erforderlich, eine Registrierung der Lagertemperatur möglich ist.

78. Es müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalisationsanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.
79. Es müssen an geeigneten Standorten genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben; darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein.
80. Es muss eine ausreichende und angemessene natürliche oder künstliche Belüftung gewährleistet sein. Künstlich erzeugte Luftströmungen aus einem kontaminierten in einen reinen Bereich sind zu vermeiden. Die Lüftungssysteme müssen so installiert sein, dass Filter und andere Teile, die gereinigt oder ausgetauscht werden müssen, leicht zugänglich sind.
81. Alle sanitären Anlagen müssen über eine angemessene natürliche oder künstliche Belüftung verfügen.
82. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen über eine angemessene natürliche und/oder künstliche Beleuchtung verfügen.
83. Abwasserableitungssysteme müssen zweckdienlich sein. Sie müssen so konzipiert und gebaut sein, dass jedes Kontaminationsrisiko vermieden wird. Offene oder teilweise offene Abflussrinnen müssen so konzipiert sein, dass die Abwässer nicht aus einem kontaminierten zu einem oder in einen reinen Bereich, insbesondere einen Bereich fließen können, in dem mit Lebensmitteln umgegangen wird, die ein erhöhtes Risiko für die Gesundheit des Endverbrauchers darstellen könnten.
84. Soweit erforderlich, müssen angemessene Umkleieräume für das Personal vorhanden sein.
85. Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.

Anlage 8 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Abteilung Umwelt (WBZ 41, Naturschutzangelegenheiten)
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Umwelt@bergedorf.hamburg.de

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Abteilung Umwelt (WBZ 41, Naturschutzangelegenheiten)
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Umwelt@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

86. Der beantragte Anbau und die Terrasse stellen eine Erweiterung aus dem Bebauungszusammenhang (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) dar und damit einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz. Dieser ist nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Im Vorbescheid B/WBZ/02290/2020 wurde die Erweiterung in Aussicht gestellt, wenn der Eingriff ausgeglichen wird.
Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen/zu ersetzen und eine optische Einbindung der baulichen Anlage in die Landschaft zu erreichen, sind auf dem Flurstück 7716 drei großkronige oder 6 mittel-/kleinkronige Laubbäume (oder eine Mischung aus groß- und kleinkronigen Laubbäumen, wobei 1 großkroniger Laubbaum zwei mittel/kleinkronigen Laubbäumen entspricht) an geeigneter freier Stelle zu pflanzen. Der Standort ist so zu wählen, daß die Bäume sich als Einzelbäume entwickeln können. Pflanzqualität: Hochstamm (Länge zwischen Wurzel- und Kronenansatz beträgt 1.80m), 3 mal verpflanzt, Stammumfang: 14-16cm.
87. Das Grundstück ist bereits gut mit Gehölzen durchgrünt (siehe anliegende Luftbilder). Sollte es auf dem Grundstück nicht möglich sein, für alle geforderten Bäume einen geeigneten Standort zu finden, ist der nicht umsetzbare Teil der Ausgleichsmaßnahmen als Ersatzszahlung nach § 15, Abs. 6 BNatSchG zu leisten. Der zuständigen Dienststelle (siehe oben) ist spätestens sechs Monate nach Erhalt der Baugenehmigung ein Außenanlageplan mit Darstellung des Gehölzbestandes und gewählten Pflanzstandorten für die Ausgleichspflanzungen zu unterbreiten. Auf Grundlage des Außenanlageplanes wird dann die ggf. erforderliche Ersatzszahlung berechnet und in einem Bescheid festgelegt.
88. Die oben genannten Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch dieselbe Art zu ersetzen. Die Laubbäume sind in ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen (z.B. keine Kugel- oder Pyramidenform). Die Bepflanzung ist mit

standortgerechten, einheimischen oder auch kulturhistorisch verbreiteten Laubgehölzen entsprechend der anliegenden Gehölzlisten vorzunehmen.

89. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Fertigstellung von Anbau und Terrasse durchzuführen. Die erfolgte Durchführung ist der Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen. Nutzen Sie hierfür den anliegenden Vordruck „Mitteilung über die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen“. Die nicht fristgerechte Durchführung der erforderlichen Pflanzungen kann Zwangsmittel nach § 11 Verwaltungsvollstreckungsgesetz nach sich ziehen.
90. Die auf dem Flurstück 7716 vorhandenen Gehölze und von Nachbargrundstücken in das Grundstück ragende Gehölze, (vgl. Baumbestandsplan, Vorlage 48 in Verbindung mit Vorlage 111) sind nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung geschützt und während der Baumaßnahme wirksam (z. B. mit Schutzzäunen) nach DIN 18 920 vor Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen, insbesondere die zwischen Trafostation Nr. 4680 und Gebäude stehende Linde. Anschüttungen oder Abgrabungen (z.B. Baustraße, Feuerwehraufstellfläche) sind im Kronentraufbereich der Gehölze nicht zulässig, da sie zu deren Schädigung führen. Hinweis: Für die Bäume 1 bis 6 (Vorlage 111) wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung wegen mangelnder Verkehrssicherheit gestellt. Der Antrag wird unter dem Aktenzeichen B/WBZ/01930/2022 geführt und getrennt vom Baugenehmigungsverfahren geprüft. Ersatzpflanzungen für die ggf. zu fallenden Bäume werden in der Ausnahmegenehmigung festgelegt und sind nicht Teil dieser Baugenehmigung.
91. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen und hergestellt. Die Freiflächen des zukünftigen Hospizes können daher weitgehend unbefestigt bleiben. Die erforderliche Aufstellfläche für die Feuerwehr und die Zuwegung für Krankentransporte werden luft- und wasserdurchlässig gepflastert. Hoffläche vor dem zukünftigen Eingang wird vollversiegelt (Vorlage 111, dunkelbraun), da die Oberfläche wegen der hier stattfindenden Krankentransporte ohne Unebenheiten hergestellt werden muss. Beide Flächen liegen noch innerhalb des Bebauungszusammenhangs und stellen daher keinen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG, der auszugleichen wäre.

HINWEISE

92. Nach der Hamburgischen Baumschutzverordnung von 1948 ist nicht nur das Fällen von Einzelbäumen ab 25cm Durchmesser (gemessen in 1.30m Stammhöhe), Baumgruppen generell und Hecken ausnahmegenehmigungspflichtig, auch die Entnahme von Teilen (z.B. Äste, Wurzeln) solch geschützter Bäume und Hecken ist genehmigungspflichtig. So ist z.B. das auf-Stocksetzen bzw. ein starker Rückschnitt von Gehölzen genehmigungspflichtig. Bitte beachten Sie diese Verordnung bei der Pflege der Außenanlagen des Grundstückes.

Anlage 9 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

WASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

93. Die Gewässerbenutzung ist nur im Rahmen der anliegenden Flächenbeschreibung- und Pläne zulässig: Erläuterung bestehende Oberflächenentwässerung, Bilanzierung der Versiegelung und Lageplan Versiegelung.
94. Die Einleitung erfolgt ausschließlich über die im Lageplan Versiegelung gekennzeichneten bestehenden Einleitstellen.
95. Die Anlage erhält die Reg.-Nr.: 02/22. Das Nummernschild wird von der Wasserbehörde zum Nutzungsbeginn ausgehändigt. Es wird an einer der Einleitstellen, auf Schildträger montiert (z.B. T-Eisen mit Quertraverse 0,50 m ü. OKG mit 2 Bohrungen, Lochabstand: 18,5 cm). Registrierschild und -träger sind zu unterhalten und ggf. zu erneuern.
Die Einleitstelle ist für Beauftragte der Wasserbehörde jederzeit zugänglich zu halten.
96. Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen, die Einfluss auf die Einleitart oder -menge haben, sind vor Ausführung mit prüfungsfähigen Unterlagen bei der Wasserbehörde zu beantragen.
97. Die Entwässerungsanlage ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Gewässerverunreinigungen durch Betriebsunfälle zu sichern (z.B. mittels Schieber).
98. Dem Niederschlagswasser dürfen keine Stoffe hinzugefügt werden, die für ein Gewässer schädlich sind, insbesondere sind dies Benzine, Phenole, sonstige Öle und Fette, waschaktive Substanzen (z.B. Tenside, Phosphate, Seifen) sowie Schwermetalle (z.B. in Rostschutzfarben enthalten).
Das Einleiten von belastetem Grundwasser (Dränwasser) einschl. natürlicher Hintergrundbelastung (z.B. Eisen, Mangan, Sulfat) ist unzulässig. Der GenehmigungsinhaberIn hat im Rahmen der Eigenüberwachung Sichtkontrollen des Gewässers vorzunehmen. Bei erkennbarer Verunreinigung (z.B. Trübung, Flockung) ist unverzüglich die Wasserbehörde (Tel.: 428 91-4343/4344/-4345 oder 0176 428 565 32; 0172 409 7294 bzw. 0172 746 2956) oder die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (Tel.: 428 40-2300 bzw. über Polizei) zu benachrichtigen; die Einleitung ist zu unterbinden.
99. Im Einzugsbereich der zu entwässernden Flächen dürfen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte u.ä. nicht gewaschen, gereinigt, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden. Desgleichen dürfen wassergefährdende Stoffe (Benzine, Öle, Lacke, Farben, Lösungsmittel etc.) oder Gegenstände, die mit diesen Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden.
Ausgenommen hiervon ist die zweckbestimmte Nutzung in den Gebinden und Bereichen, die gem. den Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hierfür geeignet und zugelassen sind.

Unfälle mit vorgenannten Stoffen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

100. Eine Stilllegung der Entwässerungsanlage ist der Wasserbehörde innerhalb eines Monats mitzuteilen. Wird die Gestattung widerrufen, ist die Einleitstelle vom Gestattungsinhaber zu beseitigen und eine natürlich begrünte ersatzweise die ortsübliche Böschung herzurichten.
101. Als (Mit-)Eigentümer des Gewässers und Unterhaltungspflichtiger nach § 40 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- ist der Gestattungsinhaber zum Erhalt des Gewässerbettes und eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses unter Beachtung von Bewirtschaftungszielen und der Belange des Naturhaushaltes [§ 39 WHG i.V.m. §§ 35ff Hamburgisches Wassergesetz -HWaG-] verpflichtet.
102. Der Gestattungsinhaber haftet für alle Schäden, die sich aus der mangelnden Unterhaltung und der Benutzung der Anlage ergeben und hält die Freie und Hansestadt von Schadenersatzansprüchen Dritter frei.
103. Sollte eine Veränderung der Einleitstelle, der Leitungstrasse pp aus öffentlichen Gründen erforderlich werden, kann die Wasserbehörde die Umlegung, erforderlichenfalls auch die Beseitigung, verlangen. Die Gewährung einer Entschädigung bleibt ausgeschlossen.

HINWEISE

104. Das Bezirksamt Bergedorf als Wasserbehörde kann bei einem durch das eingeleitete Wasser bedingten Verdacht auf einen Abwassermisstand Probeuntersuchungen anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten des Betreibers, von dessen Betriebsanlage die Belastung ausgeht.
105. Gestattungen (Wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse) sind auch im Rahmen der Bauausführung erforderlich für temporäre
 - Entnahme von Bauwasser aus einem Gewässer [§ 8 WHG],
 - Einleitung von Grund- oder Bauwasser in ein Gewässer [§ 8 WHG],
 - Ein- oder Abdämmen, Verrohren oder Überbauen eines Gewässers [§ 15 HWaG],
 - Aufstauen oder Absenken des Wasserspiegels [§ 22 HWaG]
106. Für eine Grundwasserabsenkung ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen bei der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers - W 12, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
107. Zur Sicherung gegen Rückstau bei Wasserständen über Mittelwasser wird empfohlen eine Rückschlagklappe an dem Einleitbauwerk vorzusehen.

WOHN- UND BETREUUNGSFORMENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Fachamt Gesundheit
Wohn-Pflege-Aufsicht
Herzog-Carl-Friedrich-Platz 1
21031 Hamburg
E-Mail: wohn-pflege-aufsicht@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

108. Im vorliegenden Bauvorhaben „Hospiz am Deich“ ist eine Versorgung von 14 unheilbar schwererkrankten und sterbenden Bewohnern*innen in Einzelzimmerbelegung mit rollstuhlgerechten und barrierefreien Badezimmern geplant. Bei der geplanten Wohn- und Betreuungsform handelt es sich um eine Gasteinrichtung (Hospiz) gem. § 2 Abs. 5 HmbWBG.
- Für Hospize sind die baulichen Mindestanforderungen der §§ 1, 2 sowie 16 WBBauVO zu erfüllen.
- Nach § 16 Absatz 1 WBBauVO müssen Grundriss und Gebäudeausstattung der Einrichtung geeignet sein, um eine Palliativ-medizinische und palliativ-pflegerische Versorgung sowie eine psychosoziale und spirituelle Betreuung zu gewährleisten und den besonderen Bedürfnissen schwer kranker, sterbender Menschen angemessen Rechnung zu tragen. Die individuellen Räume der Nutzerinnen und Nutzer sowie die Gemeinschaftsräume sind wohnlich zu gestalten und sollen Intimität und persönliche Kontakte ermöglichen.
- Gem. § 16 Abs. 3 WBBauVO muss die Wohnfläche der Einzelzimmer mindestens 16 m² betragen. Nach Absatz 2 sind die Zimmer hinsichtlich der Größe und Ausstattung so zu gestalten, dass dort Besucherinnen und Besucher aufgenommen werden können.
- Laut eingereichten Grundrissen sind die Größen der Einzelzimmer unterschiedlich, betragen jedoch 18,66 m² bis 23,07 m², so dass eine Übernachtung von Angehörigen in zusätzlichen Schlafsofas bzw. Gästebetten möglich ist (s. Einrichtungskonzept Stand 15.09.21).
- Nach § 16 Absatz 5 WBBauVO muss den Bewohner*innen jeweils ein an das Einzelzimmer angrenzendes Bad mit Waschtisch, Dusche und Toilette zugeordnet sein. Laut Einrichtungskonzept haben alle Zimmer eine eigene, große Sanitärzelle mit WC, Waschbecken und ebenerdiger Dusche. Die Bäder sind barrierefrei und rollstuhlgerecht.
- Gem. § 16 Absatz 6 i.V.m. § 8 Absatz 8 WBBauVO ist in den Bädern durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen eine ausreichende Lüftung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsansammlungen sicherzustellen.
- Den Bewohner*innen müssen gem. § 16 Abs. 4 WBBauVO als Gemeinschaftsbereich mindestens eine Küchenzeile, ein Wohnzimmer sowie ein Außenbereich zur Verfügung stehen. Im Erdgeschoss stehen den Bewohner*innen und Angehörigen eine eigene Teeküche sowie ein Gemeinschaftsraum mit einer Nutzfläche von 45,27 m² zur Verfügung. Die Terrasse ist laut Einrichtungskonzept vom Gemeinschaftsraum barrierefrei erreichbar.

109. Gem. § 16 Absatz 6 i.V.m. § 5 Absatz 3 und 4 WBBauVO soll die Belichtung in den Gemeinschaftsbereichen überwiegend durch Tageslicht möglich sein und das Hospiz ist im Individualbereich und im Gemeinschaftsbereich mit einem geeigneten Notrufsystem auszustatten.
110. Gem. § 19 HmbWBG ist das Betreiben einer Gasteinrichtung spätestens 3 Monate vor der vorgesehenen Inbetriebnahme bei der Wohn-Pflege-Aufsicht anzumelden.

HINWEISE

111. Die Zimmer der Bewohner*innen befinden sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Das Obergeschoss ist mit einem Fahrstuhl zu erreichen.
Empfehlung:
Der Fahrstuhl sollte nach DIN 15309 die Größe von 1400 x 2400 mm haben.
112. Der Einbau von Badezimmerschiebetüren wird aufgrund der Vorflursituation mit zwei Zimmertüren empfohlen.
113. Im Obergeschoss ist eine kleine Teeküche vor dem Stationszimmer geplant.
Empfehlung:
Zusätzlich zur kleinen Teeküche vor dem Stationszimmer im 1. OG sollte die Ausstattung des Multifunktionsraumes (Arztzimmer) mit einer Küchenzeile erfolgen.

Anlage 11 zum Bescheid B/WBZ/03193/2021

Zuständige Dienststelle für die Überwachung zum Thema:

Zustimmungsvorbehalte bei bauordnungsrechtlichen Abweichungsentscheidungen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19 21109 Hamburg

E-Mail: ObersteBauaufsicht-ABH2@bsw.hamburg.d

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude