



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00073/2016
Hamburg, den 8. August 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
18.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

111-020
1300 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

Überbauung und Ausbau der Atrien im EG zur Reeperbahn und Nutzungsänderung zur Gastronomie mit 228 Sitzplätzen gemäß Bestuhlungsplan (u.a. Halle A), zu einem Laden und einer Autovermietung (u.a. Halle B)

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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 § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht,

Begründung

da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerbe- und Marktwesen nicht vorliegen.

Hinweise: Spezielle hygiene- und lebensmittelrechtliche Belange werden von der Abteilung für Veterinärwesen und Lebensmittelsicherheit gesondert geprüft.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan St. Pauli 39/Neustadt 38
mit den Festsetzungen: MK V - XI u. bes. Festsetzungen, Hier
die Ausweisung von Luftgeschossen, festgesetzte GF 37500 m²
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan
0 / 25	Grundriss 1. UG v. 26.02.16, M 1:200
0 / 27	Grundriss 2. UG v. 26.02.16, M 1:200
0 / 29	Grundriss 3.UG v. 26.02.16, M 1:200
0 / 30	Grundriss EG v. 26.02.16, M 1:100
0 / 33	Grundriss 1.OG v. 26.02.16, M 1:200
0 / 34	Längsschnitt v. 26.02.16, M 1:100
0 / 35	Ansichten v. 26.02.16, M 1:100
0 / 37	Betriebsbeschreibung - Gastronomie 1
0 / 38	Betriebsbeschreibung - Drogeriemarkt (Laden 3)
0 / 39	Betriebsbeschreibung - Autovermietung (Laden 4)
0 / 42	Grundriss / Erdgeschoss / Nutzungsseinheiten v. 04.03.16, M 1:200
0 / 52	Küchenplanung Gastronomie / EG v. 28.06.2016, M. 1:50
0 / 53	Einrichtungs- und Bestuhlungsplan / EG v. 24.06.2016, M. 1:100
0 / 54	Betriebsbeschreibung v. 24.06.2016
0 / 55	Geräteliste v. 24.06.2016

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragen in den Vorlagen sind zu beachten.
Lediglich die beantragten Veränderungen sind Bestandteil der Genehmigung.

Nachfolgende Pläne haben vorgelegen und werden ohne Genehmigungsvermerk zurückgesandt

0 / 36	Immissionsschutzrechtliche Belange, Plan v. 14.12.2015
0 / 49	Prüfbericht Lüftung vom 26.04.2016
0 / 44	Brandschutzkonzept / Stand 04.03.2016
0 / 45	Entfluchtungskonzept v. 14.03.2016

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes vom 04.03.2016 und dem Entfluchtungskonzept vom 14.03.2016 beides aufgestellt von der Gesellschaft freier Gutachter und Sachverständiger mbH.

Die in diesen Brandschutzkonzepten genannten Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. die flächendeckende BMA) und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. für die Überschreitung der im Bebauungsplan mit 37.500 m² festgesetzten Geschossfläche um 900 m² auf insgesamt 38.400 m² durch die Überbauung der Atrien (B) mit einer 1-geschossigen Bebauung (§ 20 BauNVO).

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Herstellen von zwei neuen Öffnungen in die innere Brandwand am Fluchttunnel (§ 28 Abs. 8 HBauO).

Bedingung

Die Ausführung muss mittels einer Schleuse entsprechend der Darstellung im Bauprüfdienst (BPD) 5/2012, BTA zu § 28 Abs. 8, Seite 25, Variante 2 erfolgen.

- 3.2. für die Überschreitung der Rettungsweglänge im notwendigen Flur (Fluchttunnel mit Schleuse) von 30 m um 2 m auf 32 m für die Gastronomienutzung (§ 7 Abs. 3 VStättVO).

Bedingung

der Fluchttunnel und die Nutzungseinheiten müssen gesprinkelt sein.

- 3.3. für die Überschreitung der Rettungsweglänge im notwendigen Flur (Fluchttunnel mit Schleuse) von 30 m um 7 m auf 37 m für den Laden 3 bis zum Foyer und zusätzlich ca. 14 m im Foyer bis ins Freie (§ 7 Abs. 3 VStättVO) .

Bedingung

der Fluchttunnel, das Foyer und die Nutzungseinheiten müssen gesprinkelt sein.

- 3.4. für das Unterschreitung der Rettungswegbreite vom notwendigen Flur (Fluchttunnel) auf 2,00 m, als gemeinsamer Rettungsweg für das Bürohochhaus und die neu angeschlossenen Nutzungseinheiten Gastronomie 1 und Laden 3 (§ 7 Abs. 4 VStättVO) .

Bedingung

Bei der Führung vom Fluchttunnel ins Freie (Tiefgarageneinfahrt) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die erforderlich lichte Breite des Rettungsweges zum öffentlichen Straßenraum nicht durch Gegenstände, parkende Autos etc. eingeschränkt werden. Auch muss sichergestellt werden,

dass fliehende Personen nicht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr auf der Tiefgaragenrampe zu Schaden kommen.

Die Alarmierung muss auf die einzelnen angrenzenden Gebäudeteile des ausgedehnten Gebäudes beschränkt werden können.

- 3.5. für die Abweichende Bemessung der Besucheranzahl bei einer Gastronomiefläche von 545 m² von 228 Besucher gemäß Möblierungsplan anstelle der 545 Besucher gemäß § 1 Abs. 2 VStättVO.

Bedingung

Der Möblierungsplan ist umzusetzen.

Die Gänge sind als Rettungswege ständig freizuhalten.

Die Besucherzahl ist auf die 228 Sitzplätze begrenzt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit

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
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude