



# 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](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

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

GZ.: M/BP/01894/2015  
Hamburg, den 10. Oktober 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 22.06.2015

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 109-006  
Flurstück 1757 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

**Umbau und Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes zu einem Veranstaltungszentrum mit maximal 289 Personen im EG oder alternativ 238 Personen im Dachgeschoss**

### 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.



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

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

#### **Begründung**

Bei dem Gebäude 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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan St. Pauli 40 /Rotherbaum 34  
mit den Festsetzungen: SO, Messe; GRZ 0,8, GF 48000 m<sup>2</sup>; GH 43; Baugrenzen; DE; Unterirdische Bahnanlage  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- |    |   |
|----|---|
| 17 | Protokoll zur Einpegelung der Musikanlage vom 30.07.2015 TÜV NORD |
| 18 | Grundriss UG v. 03.03.16, M 1:100                                 |
| 19 | Grundriss EG v. 03.03.16, M 1:100                                 |
| 20 | Grundriss 1. OG v. 03.03.16, M 1:100                              |
| 21 | Grundriss 2.OG v. 03.03.16, M 1:100                               |
| 22 | Grundriss DG v. 03.03.16, M 1:100                                 |
| 23 | Grundriss Dachaustritt v. 03.03.16, M 1:100                       |
| 24 | Schnitt 1 v. 03.03.16, M 1:100                                    |
| 25 | Schnitt 2 v. 03.03.16, M 1:100                                    |
| 26 | Schnitt 3 v. 03.03.16, M 1:100                                    |
| 27 | Ansicht 1 v. 03.03.16, M 1:100                                    |
| 28 | Ansicht 2 v. 03.03.16, M 1:100                                    |
| 29 | Stellplatzberechnung / Maß der baulichen Nutzung / Stand 04.03.16 |
| 30 | Nachweis / Toiletten v. 18.03.2016                                |
| 31 | Nutzungskonzept / Stand 02.06.2016                                |
| 33 | Grundrissausschnitt EG Eingang A1; 1:100; Blatt BA D1             |
| 34 | Festlegung der Personenzahl                                       |
| 35 | Schallimmissionsuntersuchung vom 03.02.2015                       |

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

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes G15-1113-F-01-00 vom Ingenieurbüro T Wackermann vom 30.05.2016.

Die im Brandschutzkonzept angeführten brandschutztechnischen Maßnahmen sind umzusetzen, soweit in diesem Bescheid nichts anderes festgelegt wird. Es 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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für die Herstellung einer Öffnung zur Sicherstellung des baulichen Rettungsweges in der feuerbeständigen Wand im Bereich der Gebäudeecke (Brandwand) § 28 (6) HBauO.

#### **Begründung**

Statt der geplanten feuerhemmenden und dichtschießenden Tür muss die Öffnung im Erdgeschoss mit einer feuerbeständigen Tür versehen werden.

- 2.2. für die Ausführung der Decken in der Feuerwiderstandsklasse F90-B (tragende und aussteifende Bauteile aus brennbaren Baustoffen) an Stelle F90-AB (tragende und aussteifende Bauteile in wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen) § 29 (1) HBauO.

#### **Bedingung**

Aufgrund der geplanten feuerbeständigen Ertüchtigung der Bestandsholzbalkendecken in Verbindung mit der geplanten Brandmeldeanlage (s. BSK Ziffer 23) bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken.

- 2.3. für die Ausführung der Trennwand zwischen dem Versammlungsraum und der Büro- und Verwaltungsnutzung im Dachgeschoss in feuerhemmender Qualität § 3 (3) VStättVO.

#### **Bedingung**

Bei einer feuerhemmenden Ausführung der Trennwand in Verbindung mit der geplanten Brandmeldeanlage (s. BSK Ziffer 23) bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken.

- 2.4. für die vorhandene Spindeltreppe im Bestand aus nichtbrennbaren Baustoffen ohne Feuerwiderstand § 8 (2) und (6) HBauO.

#### **Bedingung**

Der Abweichung von § 8 VStättVO wird zugestimmt, sie ist dem denkmalgeschützten Bestand geschuldet.

Der Kriechkeller sowie der WC-Bereich gegenüber dem Technikraum müssen feuerbeständig abgetrennt werden. Öffnungen der Abtrennung müssen

feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben. Außerdem ist der WC-Bereich in den Überwachungsumfang der Brandmeldeanlage der Versammlungsstätte aufzunehmen.

- 2.5. Die Besucheranzahl des westlichen Versammlungsraumes im Dachgeschoss wird nicht nach der Bemessungsformel des § 1 (2) VStättVO errechnet. Stattdessen wird unter Berücksichtigung der auf die beiden notwendigen Treppenträume angewiesenen Personen in den darunterliegenden Geschossen (1.OG bis 2.OG) die Besucherzahl auf 238 Personen festgelegt. Die erforderlichen Rettungswegbreiten nach § 7 (4) VStättVO werden dabei eingehalten.

#### **Bedingung**

Die vorgesehene Selbstverpflichtung des Betreibers zur Begrenzung der Personenzahl (personelle Kontrolle durch Empfangs und Akkreditierungstresen) - wie von den Architekten mit Schreiben vom 04.08.2016 erläutert (Bauvorlage 34) - ist plausibel und wird zur Bedingung der Zustimmung zu dieser Abweichung. Es wird zudem vorausgesetzt, dass die erforderlichen Rettungswegbreiten nach § 7 Abs. 4 VStättVO eingehalten werden.

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.3. Lüftungsanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

#### **Anforderungen an den Betrieb**

Fenster und Türen der Versammlungsstätte, die eine Verbindung nach Außen schaffen, sind ab 20:00 Uhr geschlossen (nicht verschlossen) zu halten. Diese Anordnung ist erforderlich zum Schutze gegen Lärmbelästigungen und zur Sicherstellung der Ruhe für die Bewohner im angrenzenden Wohnbereich.

## **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 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

##### Nutzungsbeginn

4. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 4.1. 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
    - Starkstromanlage

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).

##### Folgeeinrichtungen

5. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
  - 5.1. Nach § 48 Abs. 1 HBauO 42 Stellplätze aufgeschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
Gem. FA 1/2013 Punkt 4.3 ergeben sich bei
  - 5.2. Erdgeschoss  
EG Raum E01 für 289 Besucher  
1 St je 10 Plätze/ Besucher, 289 Plätze/ 10 = 29 Fahrradstellplätze
  - 5.3. Alternativ zur Nutzung von E01 werden die Räume E10 (179 Besucher) und E11 (40 Besucher) genutzt. Hier werden 22 Fahrradstellplätze benötigt, so dass die größere Anzahl von 29 Fahrradstellplätzen für 289 Besucher im Raum E01 festgesetzt wird.
  - 5.4. Obergeschoss

Im 1.OG werden die Räume 1.OG01, 1.OG02, 1.OG03 und 1.OG08 laut Bauherr nur zur Hälfte gleichzeitig genutzt, so dass von den erforderlichen 22 Fahrradstellplätze für jeweils 35, 37, 58 und 95 Besucher in den Räumen 1.OG01, 1.OG02, 1.OG03 und 1.OG08 nur 11 Fahrradstellplätze festgesetzt werden.

- 5.5. Obergeschoss  
OG Büro, 1 St je 80 m<sup>2</sup> BGF, 311 m<sup>2</sup>/ 80 m<sup>2</sup> = 4 Fahrradstellplätze
  - 5.6. Die Ausstellungsfläche im DG für maximal 238 Personen ergibt ein Erfordernis von 24 Fahrradstellplätzen. Da nach Aussage des Bauherren entweder der Raum E01 im EG oder die Räume E10 und E11 im EG oder die Ausstellungsfläche im DG zeitlich getrennt voneinander genutzt werden und keine zeitlichen Überschneidungen stattfinden, deckt die größere festgesetzte Anzahl von 29 Fahrradstellplätze für 289 Besucher von E01 im EG auch den Bedarf für die Ausstellungsfläche im DG für maximal 238 Personen ab.
  - 5.7. Von den notwendigen 44 Fahrradstellplätzen werden aus der bisher vorhandenen Nutzung (Büronutzung) 2 Stellplätze angerechnet. Der Mehrbedarf notwendiger Stellplätze infolge der Nutzungsänderung beträgt 42 Fahrradstellplätze.
  - 5.8. Für die 42 notwendigen Stellplätze, die auf dem Grundstück oder einem Grundstück in der Nähe nicht hergestellt werden können, ist vor Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens nach § 49 Abs. 2 Nr. 3 HBauO ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 600,00 Euro je Stellplatz an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen. Die Höhe des Ausgleichsbetrages beträgt insgesamt 25.200 Euro. Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last.
6. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
- 6.1. Nach § 48 Abs. 1 HBauO 28 Stellplätze aufgeschlüsselt nach folgenden Nutzungen:  
Gem. FA 1/2013 Punkt 4.3 ergeben sich bei
  - 6.2. Erdgeschoss  
EG Raum E01 für 289 Besucher  
1 St je 15 Plätze/ Besucher, 289 Plätze/ 15 = 19 Stellplätze
  - 6.3. Alternativ zur Nutzung von E01 werden die Räume E10 (179 Besucher) und E11 (40 Besucher) genutzt. Hier werden 15 Stellplätze benötigt, so dass die größere Anzahl von 19 Stellplätzen für 289 Besucher im Raum E01 festgesetzt wird.
  - 6.4. Obergeschoss  
Im 1.OG werden die Räume 1.OG01, 1.OG02, 1.OG03 und 1.OG08 laut Bauherr nur zur Hälfte gleichzeitig genutzt, so dass von den erforderlichen 14 Stellplätze für jeweils 35, 37, 58 und 95 Besucher in den Räumen 1.OG01, 1.OG02, 1.OG03 und 1.OG08 nur 7 Stellplätze festgesetzt werden.
  - 6.5. Obergeschoss

OG Büro, 1 St je 80 m<sup>2</sup> BGF, 311 m<sup>2</sup>/ 80 m<sup>2</sup> = 4 Stellplätze

- 6.6. Die Ausstellungsfläche im DG für maximal 238 Personen ergibt ein Erfordernis von 16 Stellplätzen. Da nach Aussage des Bauherren entweder der Raum E01 im EG oder die Räume E10 und E11 im EG oder die Ausstellungsfläche im DG zeitlich getrennt voneinander genutzt werden und keine zeitlichen Überschneidungen stattfinden, deckt die größere festgesetzte Anzahl von 19 Stellplätzen für 289 Besucher von E01 im EG auch den Bedarf für die Ausstellungsfläche im DG für maximal 238 Personen ab.
- 6.7. Von den notwendigen 30 Stellplätzen werden aus der bisher vorhandenen Nutzung (Büronutzung) 2 Stellplätze angerechnet. Der Mehrbedarf notwendiger Stellplätze infolge der Nutzungsänderung beträgt 28 Stellplätze.
- 6.8. Für die 28 notwendigen Stellplätze, die auf dem Grundstück oder einem Grundstück in der Nähe nicht hergestellt werden können, ist vor Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens nach § 49 Abs. 2 Nr. 3 HBauO ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 6.000,00 Euro je Stellplatz an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen. Die Höhe des Ausgleichsbetrages beträgt insgesamt 168.000 Euro. Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last.

## HINWEISE

7. 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](http://gateway.hamburg.de).
8. 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).
9. 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**

### **DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Kulturbehörde  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

1. Das Erscheinungsbild der neuen Tür an der Straßenfassade ist dem der vorhandenen Tür in der Mitte der Fassade anzugleichen.
2. Für die Tür an der Ansicht nach Norden ist der Farbton der Tür in der Mitte dieser Fassade aufzunehmen.
3. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt zur Archivierung zu überlassen..
4. 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.
5. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.
6. Die Detaillierung und Farbgebung neuer Bauteile an der Fassade sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.
7. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren; die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt zur Archivierung zu überlassen.

#### **HINWEISE**

8. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
9. 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.

10. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 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.
11. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
12. 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.
13. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 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 3 zum Bescheid**

### **GASTSTÄTTENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **AUFLAGEN**

Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht, da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktangelegenheiten nicht vorliegen.

Bedingung:

Gemäß § 4 Abs. 2 der Gaststättenverordnung (GastVO) müssen im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen.

Alle nach innen aufschlagenden Ein- und Ausgangstüren müssen nach außen umschlagen.

Hinweise:

Spezielle hygiene- und lebensmittelrechtliche Belange werden von der Abteilung für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung gesondert geprüft.

Teil 2 - Gaststättenrechtliche Anforderungen

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen  
Insbesondere sind zu beachten:

Gaststättengesetz (GastG), Gaststättenverordnung (GastVO)

Gewerbeordnung (GewO), Spielverordnung (SpielV)

Hinweise:

Bei der o.g. Dienststelle ist vom künftigen Betreiber des Objektes rechtzeitig (6-8 Wochen) vor Aufnahme des erweiterten Betriebes die erforderliche Konzession bzw. eine Erweiterung/Änderung der vorhandenen Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes zu beantragen. Erst mit der Erteilung dieser Erlaubnis darf aus gaststättenrechtlicher Sicht mit dem Betrieb begonnen werden.

## **Anlage 4 zum Bescheid**

### **GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **AUFLAGEN**

Behörde für Gesundheit und  
Verbraucherschutz  
Amt für Verbraucherschutz

#### **Anlagensicherheit**

**Billstraße 80**  
20539 Hamburg

#### **Anforderungen der Fachabteilung Anlagensicherheit**

1. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 17. Juni 1998 in Verkehr zu bringen.
2. 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.
3. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
4. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen 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.
5. Die o.g. 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. Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
6. Aufzüge 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).
7. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen
8. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
9. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.

10. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-1/2 6.2).
11. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen. In den Schnittdarstellungen ist kein Aufzugsschacht mit oberem und unterem Schutzraum im Fahrloch dargestellt bzw. ersichtlich. Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
12. Die Aufzugsschächte müssen angemessen entlüftet sein (DIN EN 81-1/2 5.2.3). Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO dient gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtentlüftung vorzusehen.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe [Anlagenverordnung - VAWS] vom 19. Mai 1998).

## Anlage 5 zum Bescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

1. Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2  
20095 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 428544649  
Fax.-Nr.: 040 - 42790 - 8280  
E-Mail: [umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de)

#### AUFLAGEN

##### 2. Lärmschutz

###### Geltungsbereich:

Die Geräuscentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der Anlage, der technischen Lüftungs- und Kühlanlagen, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.

Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Begrenzung des Anlieferverkehrs sowie des Entsorgungsverkehrs auf die Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Die technischen Lüftungs- und Kühlanlagen sind mindestens einmal im Kalenderjahr durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Dabei ist insbesondere der bei der Errichtung ausgewiesene Geräuschpegel der Anlagen einzuhalten. Die Wartung ist zu dokumentieren. Die Außentüren und Fenster an der Fassade der Gastronomie sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten. Der Betrieb von Außenraumbeschallungsanlagen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Beschallungsanlage und jedes andere Tonwiedergabegerät, Radio, Fernsehgerät, etc. sind so zu betreiben, dass die Anlagen bzw. die Geräte nur mit einem maximalen Innenraumpegel von 97 dB(A) emittieren. Alle Beschallungsanlagen sind nachweislich so einzustellen und mit einem Limiter zu versehen. Die Geräte sind von einer der nach § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bekanntgegebenen Messstelle einpegeln zu lassen. Die entsprechenden Bestätigungen über die Einstellung des Pegels ist der Abteilung für Technischen Umweltschutz des Bezirksamtes Hamburg-Mitte vor Inbetriebnahme der Anlagen bzw. der Geräte vorzulegen. Der Austausch eines der Teile der o.g. genannten Beschallungsanlagen bedarf einer erneuten Limitierung und Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Häuser verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem dem Gebäude zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:

An den nach der TA-Lärm zu ermittelnden Beurteilungsorten der benachbarten Gebäude (z.B. Karolinenstraße 33) wird ein Grenzwert von:

tagsüber (6 - 22 Uhr)	55 dB(A) und
nachts (22 - 6 Uhr)	40 dB(A) festgelegt.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

### 3. Abfälle

Abfälle sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle sind nach Möglichkeit nach Wertstoffen getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen.

Für die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen, insbesondere von überwachungsbedürftigen Reststoffen (Sonderabfällen), Leergebinden, Verpackungsabfällen und zur Wiederverwertung geeigneten Reststoffen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze einzurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten.

Die Zusammensetzung und Schadstoffkonzentration der Abfälle darf nicht zum Zweck der Umgehung der gesetzlich vorgesehenen Zuordnung zu Entsorgungswegen beeinflusst werden. Abfälle zur Verwertung sind so getrennt zu halten, dass eine möglichst hochwertige Verwertung ermöglicht wird.

Die im Kreislaufwirtschaftsgesetz vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind in zusammenhängender Form zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

## HINWEISE

### 4. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie). Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA-Lärm in der gültigen Fassung.

### 5. Gründe

Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm).

## **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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude