



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

###

###

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00428/2017
Hamburg, den 16. März 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
06.02.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

412-013
01684 in der Gemarkung: Winterhude

Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen (6 Wohneinheiten); Neuerrichtung eines Aufzuges im Treppenauge

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 des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Winterhude mit den Festsetzungen: Für besondere Zwecke vorbehalten (Kanu-Unterkünfte) M 4 g Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	639

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

261 / 2	Grundriss / Kellergeschoss
261 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
261 / 4	Grundriss / 1.Obergeschoss
261 / 5	Grundriss / 2.Obergeschoss
261 / 6	Grundriss / 3.Obergeschoss
261 / 7	Grundriss / Dachgeschoss
261 / 8	Ansicht Ost / Hof
261 / 9	Ansicht West / Hof
261 / 10	Querschnitt
261 / 11	Längsschnitt

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen:

- 1.1. für den Verzicht auf die Kinderspielflächen für 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück (§ 10 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Es sind alle notwendigen Fahrradplätze gem. Anlage 1, Punkt 12.1 dieser Genehmigung herzustellen. Es werden keine Fahrradplätze aus der vorherigen Nutzung angerechnet.

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung /-überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:

Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ)
Bezirksamtes Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

2. Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen (§ 32 Abs. 5 HBauO). Die notwendigen Mindestbreiten von Treppen regelt die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 über Gebäudetreppen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

3. Die internen Treppen der Maisonettewohnungen WE 1 im Untergeschoss / Erdgeschoss und WE 6 im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss sind notwendige Treppen. Die tragenden Teile müssen daher Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen (§ 32 Abs. 4 HBauO i.V.m. § 33 Abs. 1 HBauO).
4. Die Abstellräume für Fahrräder im Untergeschoss müssen zur WE 1 feuerbeständige Trennwände haben (§ 27 Abs. 3 HBauO i.V.m. § 25 Abs. 1 HBauO).
5. Die Trennwände zwischen den Wohneinheiten sind ebenfalls feuerbeständig herzustellen (§ 27 Abs. 3 HBauO i.V.m. § 25 Abs. 1 HBauO).
6. Die Türen aus den 6 neuen Wohnungen in die Treppenräume sind dicht- und selbstschließend auszuführen (§ 33 Abs. 6 HBauO).
7. Die Türen zu den Abstellräumen für Fahrräder sind Feuer hemmend, rauchdicht und selbstschließend auszuführen (§ 33 Abs. 6 HBauO).

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

8. An der obersten Stelle des Treppenraumes ist eine Öffnung zur Rauchableitung mit einer freien Öffnungsfläche von mindestens 1 m² erforderlich (RWA); sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).

Die Öffnung zum Rauchabzug ist aus nichtbrennbaren Materialien herzustellen. Sie darf im Brandfall nicht brennend abtropfen.

Die RWA muss über einen Verwendbarkeitsnachweis verfügen. Der Treppenraum muss im Eingangsgeschoss eine Zuluftöffnung haben, die mindestens die Größe der Rauchabzugsöffnung aufweist. Dieses kann die Gebäudeeingangstür sein, die eine Feststelleinrichtung aufweisen muss.

Verkehrssicherheit - Absturzsicherungen

9. Brüstungen mit einer Mindesttiefe von 15 cm zur Umgrenzung von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12,0 m müssen mindestens 0,8 m, von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe mindestens 0,9 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden (§ 36 Abs. 3 HBauO).
10. Entsprechend der DIN 18065 Nr. 6.8.3 sind in Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, die Geländer und Brüstungen so zu gestalten, dass ein Überklettern (Leitereffekt) erschwert wird. Da innerhalb der Wohnnutzung mit unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, ist zu beachten, dass fest eingebaute Bauteile keine besteigbaren, insbesondere waagerechten Flächen vor Brüstungen entstehen lassen, die weniger als 0,70 m über dem Fußboden liegen, wie z.B. Fensterbänke oder Pflanzentröge, die von Kindern ohne Hilfsmittel erklettert werden können.

Schmale Vorsprünge dürfen höchstens 4 cm in die Tiefe gehen. Vorsprünge, die größer 4 cm sind, können als Trittflächen benutzt werden, d.h. die oberste Standfläche verschiebt sich.

11. Die Technischen Regeln für absturzsichernde Verglasungen (TRAV) sind zu beachten.
Die Technischen Regeln für absturzsichernde Verglasungen (TRAV) in der Fassung vom Januar 2003 sind vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) herausgegeben und in allen Bundesländern bauaufsichtlich eingeführt (LTB Nr. 2.6.7 sowie Anlage 2.6/7 E, 2.6/8 und 2.6/10).

Folgeeinrichtungen

12. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 12.1. Es entsteht durch die Wohnnutzung ein Bedarf von **26 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

gem. FA 1/2013 - Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze,
Punkt 1.2.1 der Anlage 1

- 3 Fahrradplätze je Wohnung mit bis zu 100 m² WF -> bei 2 Wohnungen = 6 Fahrradplätze
- 5 Fahrradplätze je Wohnung mit mehr als 125 m² WF -> bei 4 Wohnung = 20 Fahrradplätze

- 12.2. Aufgrund der Abweichung für den Verzicht auf die Kinderspielfläche sind alle notwendigen Fahrradplätze herzustellen. Es werden keine Fahrradplätze aus der vorherigen Nutzung angerechnet.
Die 26 Fahrradplätze sind entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 261/2 im Untergeschoss des Gebäudes Barmbeker Straße 5a herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

HINWEISE

13. 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.
14. 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).
15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage 2 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE - AUFZÜGE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

VORSCHRIFTEN

- Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014).
- Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen alle Aufzugsanlagen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.

AUFLAGEN

16. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
17. 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.
18. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
19. 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.
20. 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.

21. 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).
22. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
23. 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.
24. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-1 6.2).
25. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
26. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-1/2 5.2.3 bzw. DIN EN 81-20 E.3.2).
27. 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).

HINWEISE

28. 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.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude