



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/15478/2017
Hamburg, den 22. März 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.11.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublücke
Flurstücke

525-088, 525-147
00735, 05962, 06295 in der Gemarkung: Volksdorf

**Erweiterung Staffelgeschoss;
Praxis Dr. Kranz**

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Volksdorf 5 mit den Festsetzungen: GE MAX II, WA MAX II GRZ 0,6 GFZ 0,8 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

65 / 1	Grundriss / Staffelgeschoss
65 / 2	Baubeschreibung
65 / 4	Brandschutznachweis
65 / 5	Grundriss / Staffelgeschoss

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 Ausbildung der notwendigen Flure gemäß § 34 Abs. 1 HBauO in der Praxisnutzungseinheit von 334 m² im Staffelgeschoss.

Begründung

Die Gemeinschaftspraxis besteht bereits und soll um ca. 59 m² erweitert werden. Die Gesamtfläche der Praxisräume beträgt nach der Erweiterung ca. 344 m². Trennwände innerhalb dieses Bereiches entfallen.
Gegen die Abweichung bestehen keine Bedenken, da der gesamte Bereich im Schutzzumfang der BMA und der Sprinkleranlage liegt.
Es sind 2 bauliche Rettungswege vorhanden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit aus fast jedem Raum auf den Umgang und dann Treppenhaus 5 zu gelangen.

Bedingung

Der Abweichung wird im vorliegenden Einzelfall zugestimmt.
Die folgenden Voraussetzungen sind zu erfüllen:

- Beibehaltung der im Bestand vorhandenen vollflächigen Sprinklerung aller Obergeschosse.
- Beibehaltung der im Bestand vorhandenen automatische Brandmelde- und Alarmierungsanlage (BMA) der Kategorie 1 (Vollschutz) mit direkter Aufschaltung zur Feuerwehr im gesamten Gebäude.
- Zwischen der Arztpraxis und den Nachbarnutzungen müssen feuerbeständige Trennwänden vorhanden sein (in den Achsen 'R8' und 'E')
Laut Genehmigung vom 06.10.2016 mit dem GZ: W/WBZ/07599/2016 P. 2.1 sind Trennwände bei Neuerrichtung in feuerbeständiger Qualität auszuführen.
- Es dürfen keine Übernachtungs- / Schlafplätze für Patienten vorgesehen werden (keine Übernachtung von Patienten).
- Jeder Aufenthaltsraum muss über mindestens einen eigenen und unabhängigen Ausgang (Tür) auf den außenliegenden Umgang bzw. ins Atrium verfügen. Diese Türen müssen jederzeit nutzbar, unverschlossen und zugänglich sein. Das gilt auch für die Zugangstüren zu den Treppenträumen.
- Da der außenliegenden Umgang den Witterungsverhältnissen ausgesetzt ist, muss sichergestellt sein, dass er auch bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar ist (Sicherstellung baulich und / oder organisatorisch).

Zudem muss der Umgang ausreichend für die Nutzung als Rettungsweg beleuchtet sein und über eine eindeutige und ebenfalls beleuchtete Rettungswegausschilderung verfügen (beides inkl. Sicherheitsbeleuchtung).

Darüber hinaus sind die in der Fachbehördliche Zustimmung vom 02.09.2016 unter den Ziffern 4.1. und 5.1. formulierten Anforderungen in Bezug auf das anschließende Atrium weiterhin zu erfüllen (siehe unten).

- **BMA Kategorie 1 (auch in der Tiefgarage) mit direkter Aufschaltung zur Feuerwehr**
- **Brandmelder im Atrium mit Rauchansaugsystem**
- **vollflächige Sprinklerung des gesamten Gebäudes**
- **vorhandene Wandhydranten sind weiterhin vorzuhalten**
- **maschinelle Entrauchung des Atriums**
- **Alle Deckenöffnungen vom Erdgeschoss (Verkaufsnutzung) zum brandlastfreien Atrium im 1.Obergeschoss müssen im Erdgeschoss mit einem verdichteten Sprinklerschutz versehen werden.**

Insbesondere muss das Atrium vom 1.bis 3.Obergeschoss (=Staffelgeschoss) dauerhaft brandlastfrei sein und darf nur zu Erschließungszwecken genutzt werden.

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

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude