



# 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)

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

GZ.: M/BP/03005/2016  
Hamburg, den 18. April 2017

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
07.10.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
119-011  
00708 in der Gemarkung: Hamm Marsch

**Neubau einer Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (max. 740 Plätze) nach § 246 (10) BauGB, einer Kita und einer Garage mit 78 Stellplätzen, befristet auf 15 Jahre**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 2 zum Genehmigungsbescheid**

**über brandschutztechnische Belange, Abstandsflächen,  
Beurteilung einer Verschattung, Änderung der Zufahrt sowie der  
Lage des Gebäudes**

### Ausführungsgrundlagen



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

## Bestandteil des Bescheides

### - die Vorlagen Nummer

87	Grundriss / EG/Garagenebene; 1:100; Plan gr_eg00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
88	Grundriss / 1. OG; 1:100; Plan gr_1o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
89	Grundriss / 2. OG; 1:100; Plan gr_2o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
90	Grundriss / 3. OG; 1:100; Plan gr_3o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
91	Grundriss / 4. OG; 1:100; Plan gr_4o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
92	Grundriss / 5. OG; 1:100; Plan gr_5o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
93	Grundriss / 6. OG; 1:100; Plan gr_6o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
94	Grundriss / 7. OG; 1:100; Plan gr_7o00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
95	Ansicht von Süden 01; 1:100; Plan an_su00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
96	Ansicht von Süden 02 / Schnitt C-C; ; 1:100; Plan an_su01_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
97	Ansicht von Norden; 1:100; Plan an_no00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
98	Ansicht von Osten 02 / Schnitt B-B; 1:100; Plan an_os00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
99	Ansicht von Osten 01; 1:100; Plan an_os00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
100	Ansicht von Westen 02 / Schnitt A-A; 1:100; Plan an_we00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
101	Ansicht von Westen 01; 1:100; Plan an_we00_e_f; 1. Revision; v. 03.03.17
102	Brandschutzkonzept ohne Pläne v. WK Consult; v. 01.03.17
103	Verschattungsgutachten; v. Februar 2017
106	Lageplan Freianlagen; 1:200; v. 22.03.17
112	Brandschutzplan Lageplan v. WK Consult; v. 03.04.17, M 1:200
113	Lageplan mit Abstandsflächen; 1:200; v. 10.04.17
116	Brandschutzplan Erdgeschoss /Garagenebene v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
117	Brandschutzplan 1.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
118	Brandschutzplan 2.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
119	Brandschutzplan 3.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
120	Brandschutzplan 4.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
121	Brandschutzplan 5.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
122	Brandschutzplan 6.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200
123	Brandschutzplan 7.Obergeschoss v. WK Consult v. 03.04.2017, M1:200

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

### Folgende Vorlagen Nummern werden ungültig:

22-26, 28, 50, 51, 52-60

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für den Verzicht auf Anordnung von Gebäudeabschlusswänden zwischen den Gebäuden 1/2, 1/4, 5/6, 3/7 und 8/9 (§ 28 Abs. 1 HBauO).

**Bedingung**  
Anstelle von Gebäudeabschlusswänden müssen Trennwände nach § 27 HBauO angeordnet werden, und die Gebäudeanlage muss alle 40 m durch Brandwände unterteilt werden.
  - 1.2. für den Verzicht auf die Anordnung notwendiger Flure in der Kita als Nutzungseinheit mit mehr als 200 m<sup>2</sup> (§ 34 Abs. 1 HBauO).

### **Bedingung**

Die sonstige Nutzungseinheit mit mehr als 200 m<sup>2</sup> muss durch Trennwände nach § 27 (2), Nr. 1 HBauO in Teile kleiner als 200 m<sup>2</sup> unterteilt werden. Jeder Teil muss unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 31 (1) HBauO haben. Über die Teilnutzungseinheiten darf nur ein Nutzer verfügen, eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

- 1.3 für das sich Überdecken der Abstandsflächen des geplanten Neubaus mit den Abstandsflächen der bestehenden Gebäude auf den Flurstücken 464, 465 und 1639 (§ 6 (3) HBauO)

### **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
  - 2.1. für den Verzicht, die Gebäudeanlage, bestehend aus den Gebäuden 1 und 2, mit einer Ausdehnung von 47,5 m, durch eine Brandwand in Abschnitte von nicht mehr als 40 m zu unterteilen (§ 28 (2) HBauO).

### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. (§ 28 (2) HBauO)  
(siehe auch Ziffer 3.5 dieses Bescheids)

### **3. Folgende Ziffern der Befristeten Genehmigung vom 24.12.2016 werden geändert:**

#### **3.1 Bedingung für die Erteilung der Befreiungen unter Ziffer 3.1 bis 4.1 – Ziffer 6:**

Auf eine Baulast für eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von 5 m aus Gründen des Brandschutzes für die westlichen Nachbarn der Flurstücke 1639, 464 und 465 wird verzichtet, da die Nachbargebäude auf der Grundstücksgrenze zu Flurstück 708-1 die vorhandenen Fenster in der Brandwand brandschutztechnisch schließen müssen. (§ 28 (2), Satz 1 Nr. 1 HBauO)

#### **3.2 Zugänge und Zufahrten – Ziffer 12:**

Die Zufahrt für die Feuerwehr, einschließlich der Umfahrt ums Gebäude sowie die Bewegungsfläche und die Aufstellflächen für die Feuerwehr, sind so umzusetzen, wie im Plan der Feuerwehrflächen v. 01.03.2017, Vorlage Nr. 112 (Brandschutzpläne), dargestellt. Die dort angegebenen Fahrbahnbreiten sowie Radien im Kurvenbereich sind zwingend einzuhalten. Die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind hiermit erfüllt. Die lichte Breite und Höhe der Zu- und Durchfahrten darf nicht durch Anpflanzungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück eingeengt sein.  
(§§ 4 und 5 HBauO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

#### **3.3 Abstandsflächen – Ziffer 13-15:**

#### Zu Ziffer 13:

Die Forderung der Sicherung der Abstandsflächen in Form einer Baulast auf Flurstück 708-1 für die bestehende Bebauung auf den Flurstücken 464, 465 und 1639 entfällt (siehe auch Ziffer 3.1 dieses Bescheids), (§ 6 HBauO).

#### Zu Ziffer 14 - Abstandsflächen im Westen des Grundstückes:

Die Abweichung für die Überdeckung der Abstandsflächen der grenzständigen Gebäude auf den Flurstücken 464, 465 und 1639 mit der Abstandsfläche des geplanten Neubaus wird erteilt (siehe Ziffer 1.3 dieses Bescheids). Eine Verschattung ist gemäß Verschattungsgutachten v. Februar 2017, Vorlage Nr. 103, nicht gegeben. Die Abstandsflächen des Neubaus befinden sich komplett auf dem eigenen Grundstück. Der westliche Riegel des geplanten Gebäudes muss nicht nach Osten verschoben werden. (§ 6 HBauO)

#### Zu Ziffer 15 – Abstandsflächen im Osten des Grundstückes:

Da die Schallschutzmauer im Osten des Grundstückes entfällt, ist keine Überdeckung von Abstandsflächen mehr im Osten des Grundstückes gegeben. Die Abstandsflächen befinden sich gem. Vorlage Nr. 113 komplett auf dem eigenem Grundstück. Das Gebäude muss im Osten nicht mehr verschoben werden, da auch ausreichend Fläche für die Zufahrts-, Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr vorhanden ist (§ 6 HBauO).

### **3.4 Brandschutz- Rettungswege, Ziffer 17:**

#### Rettungsweg über die Spindeltreppen:

Die Außentreppen als 2. Rettungsweg sind gem. der eingeführten TBB DIN 18065 auszuführen.

Die als Balkone bezeichneten, horizontalen Teile der Rettungswege sind wie Laubengänge (§ 34 (5) HBauO) auszubilden. Türen zwischen den Balkonen und von den Balkonen zu den Spindeltreppen dürfen nicht abschließbar sein. Die Laubengänge sind außerdem dauerhaft hindernisfrei zu halten und von jeglicher Möblierung sowie von Brandlasten frei zu halten. (§ 31 HBauO in Verbindung mit § 3 (1) HBauO)

### **3.5 Innere Brandwände, Ziffer 20:**

Die ausgedehnte Gebäudeanlage ist in einem Abstand von 40 m durch innere Brandwände zu unterteilen. Der nördliche Gebäuderiegel mit der Ausdehnung von ca. 66 m ist zwischen den Achsen 05 und 08 mit einer inneren Brandwand zu unterteilen (§ 28 (2) HBauO).

### **3.6 Kindertagesstätte, Ziffer 25:**

Die Kindertagesstätte wird gem. Brandschutzkonzept, Ziffer 2.6.2-2.6.3 mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage nach DIN 14675-5.3, Kategorie 1, Vollschutz, mit Alarmierung ausgestattet (§ 51 HBauO). Die Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept sind zu übernehmen.

### **3.7 Straßenbäume – Ziffer 50:**

Auf Grund der Verlegung der Grundstückszufahrt kann der Straßenbaum erhalten bleiben (siehe hierzu Plan-Nr. 106, Lageplan Freianlagen).

### **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

Transparenz in HH

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: Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH