



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

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

GZ.: M/BP/02530/2017
Hamburg, den 26. Januar 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 17.08.2017

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 108-039
Flurstück 00083 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Umnutzung einer Bürofläche in Praxisräume

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, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Innenstadt mit den Festsetzungen: G5 + 1 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	17 mit den Festsetzungen: Arkaden

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Grundriss / 3.OG; 1:100; v. 15.08.17
4	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; v. 16.08.17
5	Betriebsbeschreibung mit Bilder vom 07.10.17
6	Betriebsbeschreibung (Ergänzung v. 01.11.2017)

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

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-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Ausführungsbeginn

1. Die vorhandenen Brandmelde-, Lüftungs- und Starkstromanlagen des Gebäudes sind den geplanten Umbauten anzupassen.

Folgeeinrichtungen

2. Aus der Nutzungsänderung ergibt sich kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

HINWEISE

3. 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.
4. 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).
5. 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

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz

Billstraße 80, 20539 Hamburg

arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

1. Die Handwaschplätze für das Personal sind mit Armaturen auszustatten, die ohne Handberührung bedienbar sind. Hierfür kommen z. B. haushaltsübliche Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel (Handgelenkbedienung) in Frage. (§ 9 BioStoffV i. V. m. Nr. 4.1.1 (2) Technische Regeln für Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege -TRBA 250-)
2. Den Beschäftigten ist eine vom Arbeitsplatz getrennte Umkleiemöglichkeit zum Wechsel der Arbeitskleidung einzurichten. (§ 9 (1) Nr. 4 BioStoffV i. V. m. Nr. 4.1.8 TRBA 250)
3. Da der Mitarbeiteraum/Pausenraum (Raum „Personal“) mit Schutzkleidung oder kontaminierter Arbeitskleidung nicht betreten werden darf, muss die Umkleiemöglichkeit so angelegt sein, dass die Beschäftigten die Schutzkleidung/kontaminierte Arbeitskleidung außerhalb des Pausenraumes ablegen/abwerfen können. (§ 9 (3) Nr. 7 BioStoffV i. V. m. Nr. 4.2.7 Technische Regeln für Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege - TRBA 250)
4. In den Umkleiebereichen ist den Beschäftigten die Möglichkeit zur getrennten Aufbewahrung von getragener Schutzkleidung/Arbeitskleidung und anderer Kleidung (Straßenkleidung) einzurichten. Das kann z. B. durch Verwendung von Doppelspinden oder sog. Z-Garderobenschränken ermöglicht werden. (Ziffer 4.1 Anhang zur ArbStättV und § 9 BioStoffV i. V. m. Nr. 4.1.8 Technische Regeln für Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege - TRBA 250)
5. Die innenliegenden Arbeitsräume / Arbeitsbereiche (z. B. Empfang, Raum „Arztzimmer 1“, Raum „Kosmetik 2(3?)“, Raum „Personal“) müssen möglichst ausreichend mit Tageslicht versorgt werden und eine Sichtverbindung nach außen haben. Die Anforderung nach ausreichendem Tageslicht wird erfüllt, wenn in Arbeitsräumen mindestens ein Verhältnis von lichtdurchlässiger Fenster-, Tür- oder Wandfläche bzw. Oberlichtfläche zur Raumgrundfläche von mindestens 1:10 (entspricht ca. 1:8 Rohbaumaße) eingehalten ist. Die Einrichtung fensternaher Arbeitsplätze ist zu bevorzugen. Andernfalls dürfen dort keine ständigen Arbeitsplätze (siehe Hinweise) eingerichtet werden. (Ziff. 3.4 Anhang zur ArbStättV und Technische Regeln für Arbeitsstätten -ASR A3.4-„Beleuchtung“)

6. Die innenliegenden Räume und Räume / Arbeitsbereiche ohne natürliche Lüftungsmöglichkeit (z. B. Empfang, Raum „Arztzimmer 1“, Raum „Kosmetik 2“, Raum „Personal“, WC-Räume) sind durch eine raumluftechnische Anlage ausreichend zu be- und entlüften. Die für die verschiedenen Nutzungen einschlägigen Arbeitsstättenrichtlinien sind entsprechend anzuwenden. (Ziffer 3.6 des Anhangs zur ArbStättV i. V. m. ASR A3.6 „Lüftung“ und ASR A4.1 „Sanitärräume“)

HINWEISE

7. Ein ständiger Arbeitsplatz liegt vor, wenn Arbeitnehmer an mehr als 30 Tagen im Jahr oder regelmäßig länger als 2 Stunden täglich beschäftigt werden.

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

INFEKTIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Fachamt Gesundheit
Besenbinderhof 41
20097 Hamburg
E-Mail: infektionsschutz@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

1. Bei dem Betrieb der Einrichtung sind folgende Gesetze und Vorschriften zu beachten:
§ 23 Infektionsschutzgesetz (IfSG),
Hamburgische Verordnung über die Hygiene und Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen (HmbMedHygVO),
Richtlinie für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention des Robert Koch-Institutes (Hrsg.),
Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit Biologischen Arbeitsstoffen (BioStoffV) in Verbindung mit der TRBA 250 „Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege“.
2. Bzgl. der medizinischen Handwaschplätze ist auf ausreichend groß dimensionierte, tief ausgeformte Handwaschbecken ohne Überlauf zu achten.
3. Der Wasserstrahl darf nicht direkt auf den Abfluss gerichtet sein, um die Entstehung des erregerehaltigen Aerosols aus dem Siphon zu minimieren.
4. Falls saubere Arbeitsflächen an den Waschplatz angrenzen, sind diese durch einen Spritzschutz gegen Kontamination abzuschirmen.
5. Die hygienischen Handwaschplätze müssen folgende Ausstattung vorweisen:
Zulauf für warmes und kaltes Wasser; Armaturen, die ohne Handberührung zu betätigen sind; wandmontierte Spender für Handwaschpräparat und Händedesinfektionsmittel sowie Spender für Einmalhandtücher und Sammelbehälter für benutzte Handtücher.
6. Die Spender für flüssige Mittel am Handwaschplatz sollen zur Verhinderung der Kontamination bequem ohne Handkontakt (z.B. über eine verlängerte Hebelarmatur mit dem Ellenbogen) zu betätigen sein. Zudem sollen sie mit nicht wieder befüllbaren Gebinden (Einmal-Container) für flüssiges Handwaschpräparat bzw. Händedesinfektionsmittel zu bestücken sein. Siehe hierzu auch die KRINKO-Empfehlung „Händehygiene in Einrichtungen des Gesundheitswesens“, Ziffern u.a. 5.1, 7 und 11.5 sowie die TRBA 250, Ziffern 4.1.1 und 4.1.2.
7. Überall dort, wo eine Händedesinfektion durchgeführt werden muss, sind in unmittelbarer Nähe Desinfektionsmittelspender vorzuhalten. Die Art der eingesetzten Spender (u.a. fest montierte oder mobile Spender mit Dosierpumpen)

richtet sich nach den räumlichen Verhältnissen und den zu versorgenden Patienten (vergl. KRINKO-Empfehlung „Händehygiene in Einrichtungen des Gesundheitswesens“, Ziffer 3.3, Tab.1).

8. Oberflächen (Fußböden, Arbeitsflächen, Oberflächen von Arbeitsmitteln) in Bereichen der Patientenversorgung bzw. in Bereichen, in denen mit biologischen Materialien gearbeitet wird, müssen leicht zu reinigen (glatt, abwischbar und soweit relevant fugendicht) sowie beständig gegen die verwendeten Reinigungsmittel und gegebenenfalls Desinfektionsmittel sein. In Arbeitsbereichen mit Tätigkeiten der Schutzstufe 2 müssen Oberflächen (Arbeitsflächen und angrenzende Wandflächen, Fußböden, Flächen eingebauter Einrichtungen, Flächen an Geräten und Apparaten, die mit biologischen Arbeitsstoffen in Kontakt kommen können) zusätzlich beständig gegen Desinfektionsmittel sein. Siehe hierzu auch die KRINKO-Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“, Ziffer 6 „Baulich-funktionelle Anforderungen“ sowie die TRBA 250, Ziffern 4.1.4 und 4.2.1.
9. Vor Betriebsbeginn ist ein Hygieneplan (inklusive Reinigungsplan und Abfallplan) zu erstellen, in dem die innerbetrieblichen Verfahrensweisen zur Infektionshygiene festgelegt sind.

HINWEISE

10. Mit Frau Dr. Hartmann wurde besprochen, dass die ursprünglich geplante Aufbereitung der Praxiswäsche im Personalaufenthaltsraum aus Gründen des Arbeitnehmerschutzes nicht möglich ist. Schutzkleidung oder kontaminierte Arbeitskleidung darf von den Beschäftigten auch nicht zur Reinigung nach Hause mitgenommen werden. Sie muss nun durch die Arbeitgeberin extern sachgerecht aufbereitet werden.
11. Frau Dr. Hartmann beabsichtigt, eine externe Reinigungsfirma zu nutzen, die zu den Einsatzzeiten einen Putzmittelwagen mit den erforderlichen Reinigungsutensilien mitbringt (persönliche Mitteilung am 16.01.2017). Unter dieser Voraussetzung ist das Fehlen eines Putzmittelraumes (der aus Platzgründen in der Praxis nicht realisierbar ist) akzeptabel. Für das Vorhalten einer kleineren Menge an Reinigungsmitteln/Putzutensilien in der Praxis kann ein Putzmittelschrank außerhalb des Pausenbereiches genutzt werden (auf die strikte Trennung zwischen reinen und unreinen Gegenständen ist zu achten).
12. Die Schmutzwasserentsorgung kann über die Toilette erfolgen, anschließend ist dort eine desinfizierende Reinigung potenziell kontaminierter Flächen erforderlich. Der im Personalaufenthaltsraum installierte Schmutzwasserausguss im Einbauschränk ist ungeeignet und sollte zurückgebaut werden. Die hygienische Verfahrensweise bei der Reinigungswasserentnahme mit Hilfe einer Armatur mit Schlauchsystem ist über eine Betriebsanweisung sicherzustellen.

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: Nichtwohngebäude