



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/02815/2016
Hamburg, den 26. Juni 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.09.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublöcke
Flurstücke

107-009, 107-011
2221, 2174, 2175 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Umnutzung eines Bürogebäudes zu einem "Ruby" Hotel mit 276 Zimmern

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. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes für den Ausschank von alkoholischen Getränken aus räumlicher Sicht, da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen nicht vorliegen.
2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
3. Anschlüsse:
 - 1
E0102-HSEKANAL-91151857 Schmutzwasser DN 200 Nachtr.Herst § 19 SAG
 - 2
E0102-HSEKANAL-3821408 Schmutzwasser DN 200 Bauliche Veränderung § 19 SAG
 - 3
E0102-HSEKANAL-3821409 Schmutzwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
 - 4
E0102-HSEKANAL-3821413 Schmutzwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altstadt 14/Neustadt 19
 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 2,41,42,43,44,45,46,47

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

Das Brandschutzkonzept (Revision 0.0a) der Fa. BS-MARONG GmbH vom 04.04.2017
hat bei der Prüfung vorgelegen

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen Länger des Rauchabschnitts um bis zu 1,58 auf 31,58 m im notwendigen Flur (TR 1) im UG1 und UG2 (§ 34 Abs.3 HBauO)

- 4.2. für den Verzicht auf Herstellung von Flurwänden in feuerhemmender Qualität für die Außenwände der notwendigen Flure Achse F-D im 1. -4.OG gemäß § 34 Abs.4 HBauO

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Flure ohne Öffnungen zu anderen Räumen außer weiteren notwendigen Fluren sind, dass die Glasfassade des gemeinsamen Außenwandteils dieser Flure nicht von Feuer darunterliegenden oder seitlich angrenzenden Räumen beaufschlagt werden kann.

- 4.3. Überschreitung der maximalen zulässigen Ausdehnung der Brandabschnitte von 40m x 40m um max. 12,90m (Bestand) (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.4. über das Hinwegführen über die Brandwand mit brennbaren Baustoffen (Bitumenbahn). Die Bitumenbahn ist mit einer 5 cm dicken Grobkiesschicht abgedeckt (§ 28 Abs.5 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen werden, dass die Rohdecke des Daches feuerbeständig ist und dass in einem Abstand von weniger als 1,25 m auf beiden Seiten der Brandwand keine Öffnungen im Dach vorhanden sind. Gegen das Hinwegführen der Dachdichtungsbahn als brennbarer Baustoff über die Brandwand bestehen keine Bedenken, soweit dies das einzige brennbare Material ist, dass über die Brandwand geführt wird und diese mit einer 5 cm starken Kiesschicht überdeckt wird.

- 4.5. für das Überschreiten der zulässigen Stichflurlänge von 15 m bei notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung um 12,50 m auf insgesamt 27,50 m (zum TR 3 im 1. bis 4.OG)) (§6 Abs.3 BeVO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass am Abzweig zum notwendigen Flur entlang der Außenwand eine rauchdichte und selbstschließende Tür angeordnet wird, wodurch nach einer Stichflurlänge von ca. 13 m notwendige Flure in 2 Fluchtrichtungen zur Verfügung stehen

- 4.6. Für das Überschreiten der zulässigen Stichflurlänge von 15 m bei notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung um 1,88 m auf 16,88 m im 4. OG im BA 04.1 zum TR 1 (§ 6 Abs.3 BeVO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die an diesem Flurbereich liegenden Gästeräume 1b, 2, 3, 4, 5, 6, 46, 47, 48 und 49B in den Überwachungsbereich der BMA integriert werden, sodass eine frühzeitige Alarmierung gewährleistet und damit eine Selbstrettung zum Treppenraum 1 gewährleistet ist.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

5.1. Standicherheit

Die Genehmigungseinschränkung gilt nur für die Prüfung von statischen Bauvorlagen bei Eingriff in die Tragkonstruktion des Gebäudes

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

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 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