

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bezirksamt Harburg

06.02.2014

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der Anfrage der CDU-Fraktion (Drs. XIX/1925) wie folgt Stellung:

Zu Frage 1

Mit Datum vom 05.03.2013 wurde beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ), Bauprüfung, ein Antrag nach § 62 HBauO zur „Nutzungsänderung Verkaufsfläche im 1. OG zu Veranstaltungsräumen für Hochzeiten“ gestellt. Mit Datum vom 10.06.2013 wurde der Antragsgegenstand zu „Nutzungsänderung der Verkaufsstätte im 1. OG in Veranstaltungsräume für Hochzeiten mit 586 Personen und Nutzung als Messehalle“ geändert. Die Bauherrenverpflichtungen wurden im laufenden Verfahren ebenfalls mit Schreiben vom 10.06.2013 durch die „Platinum Event Center UG Co.KG“ übernommen. Mit Datum vom 15.07.2013 wurde eine Teilbaugenehmigung erteilt für vorbereitende Arbeiten im Sanitär- und Küchenbereich, für Trockenbauarbeiten, Wände und Elektroarbeiten zur Nutzungsänderung der Verkaufsstätte im 1. OG zu Veranstaltungsräumen für Hochzeiten mit 586 Personen. Mit Datum vom 27.11.2013 wurde die abschließende Genehmigung erteilt.

Es liegen bis jetzt keine prüffähigen und genehmigungsfähigen Bauvorlagen für die Nutzung als Messehalle vor, daher kann zum derzeitigen Zeitpunkt das 1. OG auch nur für Veranstaltungen mit Hochzeiten genutzt werden. Dies wurde dem Antragsteller mitgeteilt.

Am 28.10.2013 wurde beim WBZ, Gewerbe- und Marktwesen, ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 2 GastG für Platinum Event Center PEC GmbH gestellt. Am 29.10.2013 wurde unter der Anschrift Lauterbachstraße 1, 21073 Hamburg, das Gewerbe „Planung und Durchführung von Messen und Veranstaltungen jeder Art sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten aller Art“ rückwirkend zum 24.07.2013 angemeldet.

Zu Frage 2

Für die Einrichtung und den Betrieb des Platinum Event Centers war seitens der Bauprüfabteilung der zu Frage 1 genannte Antrag erforderlich.

Für den Betrieb des Platinum Event Centers als Gaststätte ist ein Gaststättenantrag nach § 2 GastG erforderlich.

Zu Frage 3

Es waren keine Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen erforderlich.

Zu Frage 4

In der Genehmigung waren hinsichtlich des Brandschutzes folgende Anforderungen gestellt:

Tragende Bauteile, Wände, Pfeiler, Stützen und Decken müssen gemäß Verordnung feuerbeständig, in erdgeschossigen Versammlungsstätten feuerhemmend sein.

Türen, die ins Freie führen, dürfen nur in Fluchtrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben. Sie müssen während der Betriebszeit von innen mit einem einzigen Griff leicht in voller Breite zu öffnen sein. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.

Die Türen und Tore der baulichen Anlage sind gemäß Versammlungsstättenverordnung auszuführen.

Die bauliche Anlage ist mit Wandhydranten nach Norm, Typ F, auszurüsten. Die Wandhydranten sind außerhalb von Treppenträumen und an den Zugängen von Brandabschnitten/Brandbekämpfungsabschnitten einzubauen. Die Anzahl der Wandhydranten ist so zu bemessen, dass jeder Bereich der Nutzungseinheiten erreicht werden kann. Die Wasserlieferung muss je Wandhydrant 100 l/min bei einem Fließdruck von mind. 0,3 MPa betragen. Die Wasserlieferung muss an drei Wandhydranten gleichzeitig erbracht und über mindestens zwei Stunden gewährleistet werden können. Druckerhöhungsanlagen sind an die Ersatzstromversorgung anzuschließen.

Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern anzuwenden.

In der baulichen Anlagen muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, die so beschaffen ist, dass Arbeitsvorgänge auf Bühnen und Szenenflächen sicher abgeschlossen werden können und sich Besucher, Mitwirkende und Betriebsangehörige auch bei vollständigem Versagen der allgemeinen Beleuchtung bis zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gut zurechtfinden können.

Eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein

- in notwendigen Treppenträumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenträumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren,
- in Versammlungsräumen sowie in allen übrigen Räumen für Besucher (z. B. Foyers, Garderoben, Toiletten), für Bühnen und Szenenflächen
- in den Räumen für Mitwirkende und Beschäftigte mit mehr als 20 m² Grundfläche, ausgenommen Büroräume,
- in elektrischen Betriebsräumen, in Räumen für haustechnische Anlagen sowie in Scheinwerfer- und Bildwerferräumen,
- für Sicherheitszeichen von Ausgängen und Rettungswegen, für Stufenbeleuchtungen

Die bauliche Anlage muss Sicherheitsstromversorgungsanlagen haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernehmen, insbesondere der

- Sicherheitsbeleuchtung,
- automatischen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung,
- Rauchabzugsanlagen,
- Druckbelüftungsanlagen,
- Brandmeldeanlagen,
- Alarmierungsanlagen,
- Aufzüge,
- Gebäudefunkanlagen für die Feuerwehr,
- Schließeinrichtung für Feuerschutzabschlüsse

Für die Entrauchung der Versammlungsräume und sonstigen Aufenthaltsräumen sowie von Bühnen müssen Rauchabzugsanlagen vorhanden sein, die so bemessen sind, dass sie eine raucharme Schicht von mindestens 2,50 m auf allen zu entrauchenden Ebenen, bei Bühnen jedoch mindestens eine raucharme Schicht von der Höhe der Bühnenöffnung, ermöglichen.

An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen be- bzw. hinterleuchtet sein.

Die Versammlungsstätte ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 und mit automatischen und nicht automatischen Brandmeldern auszustatten. Es wird der Schutzzumfang Vollschutz Kategorie 1 erforderlich. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist unmittelbar auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr Hamburg aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern.

Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Es ist ein Feuerweherschlüsseldepot A (FSD A) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen. In Verbindung mit dem FSD A wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD A und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD A ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD A und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

Die Versammlungsstätte muss Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen haben, mit denen im Gefahrenfall Besucher, Mitwirkende und Betriebsangehörige alarmiert und Anweisungen erteilt werden können. Die Alarmierungsanlagen müssen an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen sein.

Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung, Teil A und B gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Der Teil B der Brandschutzordnung ist auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Harburg, Großmoorbogen 8, 21079 Hamburg, Tel. (040) 42851-3101, Fax. 42851-3109, E-Mail WF31@feuerwehr.hamburg.de sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als pdf-Datei per E-Mail und in Papierform zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

Hinsichtlich der Stellplätze wurden in der Genehmigung folgende Anforderungen festgelegt:

- Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 39 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

586 Besucher/15=39 Aus der vorhergehenden Nutzung (Verkaufsstätte 1657/75=22) werden 22 Stellplätze angerechnet.

- Für das Gebäude wurde gem. Verpflichtungserklärung 138 Stellplätze in den Parkhäusern Küchgarten 21 (100 Stellplätze) und Krummholzberg 10 (38 Stellplätze) gesichert. Diese Stellplätze stehen den Besuchern zur Verfügung. Gem. Schreiben des Parkhausbetreibers vom 10.9.2013 stehen die Stellplätze 24h zur Verfügung.

Zu Frage 5

Die Anforderungen sind nicht vollständig erfüllt. Es fehlen mängelfreie Sachverständigenbescheinigungen zur Aufnahme der Nutzung, ein Schlüsseltresor für die Feuerwehr, eine Brandschutzordnung mit Brandschutzplänen sowie schriftliche Mitteilungen über den Ausführungsbeginn und die Aufnahme der Nutzung. Deshalb prüft das Bezirksamt eine Nutzungsuntersagung bis zur Mängelbeseitigung.

Zu Frage 6

Der Betreiber hat 39 Stellplätze nachzuweisen. Für das gesamte Gebäude sind per Baulast 138 Stellplätze gesichert (siehe Antwort zu Frage 4.)

Zu Frage 7

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht liegen alle erforderlichen Anträge vor, aber bisher noch keine prüffähigen und genehmigungsfähigen Bauvorlagen für die Nutzung als Messehalle. Für die weitere Bearbeitung des Antrages nach § 2 GastG ist erforderlich, dass noch Unterlagen bzw. Anträge eingereicht werden. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 5.

Zu Frage 8

Die Baugenehmigung für die Nutzung als Veranstaltungsraum für Hochzeiten wurde am 27.11.2013 erteilt.

Die erforderliche Erlaubnis nach § 2 GastG ist aufgrund der fehlenden Unterlagen noch nicht erteilt worden.

Ein im Sinne des Gaststättengesetzes erlaubnisfreier Betrieb ist davon nicht berührt.

Zu Frage 9

Siehe Antwort zu Frage 8.

Zu Frage 10

Die Erlaubnis nach § 2 GastG ist noch nicht erteilt worden. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 5.

Zu Frage 11

Der zuständige Regionalausschuss Harburg wurde wie üblich über das Vorhaben informiert. Planungsrechtliche Befreiungen waren nicht erforderlich. Das Vorhaben entspricht als typische Kerngebietenutzung dem geltenden Bebauungsplan (siehe auch Antwort zu Frage 14).

Zu Frage 12

Der Antragsteller ist nicht identisch mit dem Antragsteller zur Umnutzung eines Baumarktes in ein Veranstaltungs- und Event-Center am Großmoorbogen 9. Mit welchen Betreibern der Antragsteller verhandelt hat, ist nicht bekannt.

Zu Frage 13

Die öffentliche Diskussion im Verfahren wurde im Wesentlichen um die geplante Umnutzung des mehrgeschossigen Verwaltungsgebäudes zu Hotelzwecken geführt. Diesbezüglich konnten Zweifel, die eine mögliche Nutzung durch bordellähnliche Betriebe beinhalteten, ausgeräumt werden. Die baurechtlichen Gegebenheiten vor Ort sind nicht vergleichbar. Am Standort Großmoorbogen konnte eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht erteilt werden, weil im Industriegebiet Vergnügungsstätten nach BauNVO nicht zulässig sind. Auch in der politischen Diskussion wurde damals deutlich, dass der Gewerbe- und Industriestandort am Großmoorbogen einen besonderen Stellenwert im bezirklichen Gewerbeentwicklungskonzept zukommt. Am Standort Lauterbauchstraße weist der Bebauungsplan ein Kerngebiet nach BauNVO aus. In Kerngebieten sind Vergnügungsstätten zulässig. Die Baugenehmigung war nach § 72 Abs. 1 HBauO zu erteilen.

Zu Frage 14

Nach Ansicht des Bezirksamtes Harburg und des Citymanagements könnte die genannte Einrichtung zur Attraktivitätssteigerung in der Harburger Innenstadt beitragen, wenn sie in ihrem Nutzungskonzept auch Veranstaltungen beinhaltet, die der Öffentlichkeit zugänglich sind und damit das allgemeine Angebot an öffentlichen Veranstaltungen erweitern würde. Eine zusätzliche Kundenmobilisierung könnte ebenfalls durch die Art und die Tageszeit der Veranstaltung erreicht werden.

Zu Frage 15

Siehe Antwort zur den Fragen 4 und 5.

Zu Frage 16

Die Besucherzahl von 586 Personen ist durch die erteilte Baugenehmigung und die damit genehmigten Bauvorlagen (Bestuhlungspläne für 586 Personen) eindeutig begrenzt.

Zu Frage 17

Stellungnahmen im Genehmigungsverfahren gehören nicht zu den Aufgaben des Citymanagements. Daher fand eine frühzeitige Erörterung nicht statt (siehe auch Antwort zu Frage 14).

Zu Frage 18)

Der Regionalausschuss Harburg und die für die Verbesserung der Gesamtsituation der Harburger Innenstadt zuständigen Akteure des Bezirksamts wurden in den Entscheidungsprozess einbezogen.



Völsch