



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/02772/2015
Hamburg, den 27. März 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.08.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

102-008
1777, 01777 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Umbau eines Büro- und Geschäftshauses Alter Wall 2-8

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 3 zum Genehmigungsbescheid

**über Grundriss- sowie Brandschutzänderungen vom 2.UG bis zum
2. OG
Änderungen zu Ziffer 5 und Ziffer 1 im Änderungsbescheid Nr. 2
vom 14.03.2018**



Öffnungszeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Objekt Alter Wall 2, Rathausmarkt 2 (Reichsbank, ehem., konstituierender Teil des Ensemble Alter Wall 2, 8 (nicht konstituierend), 10, 12 (Straßenfassade), 20 (Straßenfassade), 22 (Straßenfassade), 32 (3 Fassaden und Staffelgeschossfassaden); Rathausmarkt 2) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBI S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Die in der Baugenehmigung vom 15.06.2016 aufgeführten denkmalfachlichen Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweise haben weiterhin Gültigkeit. Gleiches gilt für die Stellungnahmen des Denkmalschutzamtes vom 25.11.2016 und 01.03.2017.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den nachfolgend ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Das Denkmal ist im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass vorhandene originale Materialien zu erhalten sind und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen.

Die beantragte Tieferlegung der Fenster im Erdgeschoss um eine Steinreihe nach unten ist nach neuem Erkenntnisgewinn nunmehr obsolet.

Die beantragte neue Wendeltreppe im Oktagon ist unter der Bedingung genehmigungsfähig, dass die historische Bausubstanz hierfür nicht beeinträchtigt oder beschädigt wird; hierzu gehören auch Maßnahmen der statischen oder baukonstruktiven Ertüchtigung. Sie ist als eigenständiger, filigraner Baukörper, welcher sich in Art und Gestaltung den historischen Gestaltungselementen deutlich unterordnet auszuführen. Es ist ein angemessener Abstand zur bauzeitlichen Bausubstanz zu wahren. Die Sichtbeziehung sowohl zwischen als auch innerhalb der einzelnen Ebenen ist dabei ebenso zu gewährleisten wie die Sichtbarkeit des oben befindlichen Glasdaches.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 85	Grundriss EG Haus 8/2-6 Nr. ARC_4_2-8_GR_EG_--BL3_C_-- v. 21.09.2018, M. 1:100
0 / 86	Grundriss 1. OG Haus 8/2-6 Nr. ARC_4_2-8_GR_01_--BL3_C_-- v. 21.09.2018, M. 1:100
0 / 87	Grundriss 2. OG Haus 8/2-6 Nr. ARC_4_2-8_GR_02_--BL3_C_-- v. 21.09.2018, M. 1:100
0 / 88	Längsschnitt FL Haus 8/2-6 Nr. ARC_4_2-8_SN_FL_--XXX_C_-- v. 21.09.2018, M. 1:100

0 / 89 Querschnitt J Haus 2-6 Nr. ARC_4_2-8_SN_JJ_--XXX_A_-- v. 21.09.2018, M. 1:100
0 / 94 Baubeschreibung v. 21.09.2018
0 / 96 Brandschutzkonzept
0 / 98 Grundriss 2. UG Haus 8/2-6 ARC_4_2-8_GR_U2_---_BL3_D_--
0 / 99 Grundriss 1.UG Haus 8/ 2-6 ARC_4_2-8_GR_U1_---_BL3_D_---

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

Die Vorlagen Nummer 45-49,55, 66 werden ungültig.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Abfolge von weniger als 3 Stufen im notwendigen Flur im 2.OG vor TR 06
§ 34 (2) HBauO

Bedingung

Die Stufen sind optisch durch einen Belag- und Farbwechsel kenntlich zu machen sowie mit seitlicher Beleuchtung bzw. Stufenbeleuchtung auszustatten, welche in das Sicherheitsbeleuchtungssystem integriert wird.

3. Ziffer 5 des Änderungsbescheides vom 14.03.2018 wird folgendermaßen geändert:

Das Schutzziel der feuerhemmenden Öffnungsverschlüsse durch Feuerschutzvorhänge EI30 ist zu erfüllen. Die Anforderung „I“ muss durch die geplante HDWN-Löschanlage erbracht werden. Für die Feuerschutzvorhänge (FSV) ist die Vorlage einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung gemäß § 19a HBauO erforderlich. Voraussetzung für die Erteilung der vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung ist, dass die an die FSV angrenzenden Türen im Brandfall dauerhaft verschlossen sind. Dies kann durch Nachrüstung der Türen mit Elektromotorischen Verriegelungen, die bei Auslösung der BMA die Türen automatisch verschließen, sichergestellt werden.

Dies gilt auch für die geänderte Ausführung in Achse 17 im 2. OG.

4. Die Bedingung zur erteilten Abweichung für die Öffnung -Spindeltreppe- in Decken- über mehr als 2 Geschosse mit mehr als 400 m² (1138m² vom 3.-5.OG, Haus 1) § 29 (4) HBauO gemäß Ziffer 1 des Änderungsbescheides Nr. 2 vom 14.03.2018 wird folgendermaßen geändert:

Die Nutzungseinheit über 3 Geschosse muss eine flächendeckende HDWN-Löschanlage haben. Im Bereich der Deckenöffnungen sind in 2 Geschossen Feuerschutzvorhänge in der Qualität EI30sm anzuordnen. Die Anforderung „I“ muss durch die geplante HDWN-Löschanlage erbracht werden. Für die Feuerschutzvorhänge (FSV) ist die Vorlage einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung gemäß § 19a erforderlich.

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH