



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung Kerngebiet -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01422/2013
Hamburg, den 2. Juli 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	Antrag vom 24.05.2013
Eingang	29.05.2013
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	305-007
Flurstücke	4968, 4969 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Nutzungsänderung des Dachgeschosses für schulische Zwecke

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Städtebauliche Erhaltungsverordnung
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Soziale Erhaltungsverordnung
3. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei den Gebäuden Am Weiher 29 sind die Kirche, das ehemalige Gemeinde- und Schwesternhaus von 1892, das Schulgebäude von 1892 und die straßenseitige Einfriedung konstitutive Bestandteile des gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) geschützten Ensembles. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Das Benehmen gemäß § 24 DSchG und Artikel 14 Abs. 3 des Vertrags zwischen dem Heiligen Stuhl und der Freien und Hansestadt Hamburg vom 29.11.2005 wurde zwischen der Abteilung Bau des Generalvikariates im Erzbistum Hamburg und dem Denkmalschutzamt hergestellt.

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 unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Die Renovierungsarbeiten sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Eimsbüttel 5 mit den Festsetzungen: Baugrundstück für den Gemeinbedarf GRZ 0,4 und GFZ 1,1 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

246 / 16	Grundriss / Dachgeschoss, Stand: 21.02.2018, M 1:100
246 / 17	Querschnitt, Stand: 21.02.2018, M 1:100
246 / 21	Baubeschreibung / Betriebsbeschreibung, Stand: 23.02.2018
246 / 24	Ansicht Schulhof, Stand: 21.02.2018, M 1:100

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht auf die Barrierefreie Erreichbarkeit des Dachgeschosses (§ 52 Abs. 2 Nr. 1 HBauO).
 - 4.2. für den Verzicht, Brandwände 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Die hölzernen Dachkonstruktionen der gesamten an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheit ist vollflächig unterseitig und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließend mit F 60 Feuerschutzplatten zu beplanken. Der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand ist bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen.

- 4.3. für die Unterschreitung der Mindesthöhe der Brüstungen von 0,9 m (bei einer Absturzhöhe von mindestens 0,90 m) um bis zu 0,7 m auf bis zu 0,2m (§ 36 Abs. 3 HBauO).

Bedingung

Alle Fenster mit einer geringeren Brüstungshöhe als 0,90 m müssen durch horizontale Stangen und einer innenliegenden Festverglasung abgesichert werden.

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

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

5. 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.
6. 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).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

7. Die Trennwände zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, müssen feuerhemmend sein (§ 27 Absatz 3 HBauO). Sie sind bis unter die Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden im Dachraum die Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als Raum abschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen (§ 27 Absatz 4 HBauO).
8. Brandwände müssen stoßfest feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen F 90-A (§ 28 Absatz 3 HBauO).
9. Decken müssen als tragende und Raum abschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lange stadsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein (§ 29 Abs. 1 HBauO).
10. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 HBauO).
11. Die Wände notwendiger Treppenträume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 HBauO).
12. In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen zu nicht ausgebauten Dachräumen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse und zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO).

13. Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenräume ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).
14. Bei Gebäuden mit Treppenräumen ohne Öffnungen und einer Höhe von mehr als 13 m (nach § 2 Abs. 3 HBauO) muss der natürliche Rauchabzug im Treppenraum durch eine mechanische Belüftung (Spüllüftung) unterstützt werden. Der Treppenraum muss mit einem Volumenstrom von mindestens 10.000 m³/h (gemessen an der Einblasstelle) durchspült werden. Damit eingedrungene Rauchgase aus dem Treppenraum ausgespült werden können, ist eine Rauchabzugsöffnung am oberen Ende des Treppenraumes von mindestens 1 m² erforderlich. Die maximale Türöffnungskraft an den Türen des Treppenraumes und dessen Vorräumen darf, gemessen am Türgriff, nicht mehr als 100 N betragen. Die Spüllüftung muss automatisch in Betrieb gesetzt werden. Dies erfolgt entweder über Rauchmelder, die vor allen Türöffnungen in den Nutzungen anzubringen sind, oder über eine flächendeckende Brandmeldeanlage. Die Zuluftleitung muss eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten haben (z. B. Feuerwiderstandsklasse L 90 nach DIN 4102-6), wenn sie durch andere Räume geführt wird. In der Zuluftleitung sind Absperrvorrichtungen gegen Brand- und Rauchübertragung (Brandschutz- und Rauchschutzklappen) nicht zulässig. Die Abschlüsse der Öffnungen zwischen Nutzungseinheit und Treppenraum müssen bei sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² müssen diese Abschlüsse feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein. Im Übrigen müssen die Lüftungsleitungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.6) entsprechen. Für den Funktionserhalt der für die Spüllüftung erforderlichen elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall gelten im Übrigen die diesbezüglichen Festlegungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR) (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.7).

HINWEISE

15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

###

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH