



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04149/2019  
Hamburg, den 25. Mai 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 25.04.2019

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 212-034  
Flurstücke 4245, 04244 in der Gemarkung: Ottensen

### Schaffung des 2. Rettungsweges durch die Errichtung zweier Außentrepfen

### 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.

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



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

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

### **Begründung**

Bei dem Objekt Bleickenallee 1, 3, Fischers Allee 63 (Realschule Altona (Hauptgebäude), konstituierender Teil des Ensemble Bleickenallee 1-3, Fischers Allee 63, Fischers Allee südlich von Nr. 63, ehem. Realschule Altona, Schulgebäude mit Turnhalle) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: öffentliche Grünfläche, nachrichtlich Schule Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Ottensen 057 (Fischers Allee) mit den Festsetzungen: Bleickenallee/Fischers Allee
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten ...

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 16 / 1 Flurkartenauszug / Karte
  - 16 / 4 Betriebsbeschreibung
  - 16 / 56 Lageplan
  - 16 / 57 Treppe 1 Grundriss Hochparterre - 1.OG
  - 16 / 58 Treppe 1 Grundriss 2.OG - DG
  - 16 / 59 Ansicht Innenhof Treppe 1
  - 16 / 60 Treppe 2 Grundriss HP - 1.OG
  - 16 / 61 Treppe 2 Grundriss 2.OG - DG
  - 16 / 62 Ansicht Innenhof Treppe 2
  - 16 / 63 Schnitt A-A
  - 16 / 64 Brandschutzkonzept Index A
  - 16 / 65 Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
  - 16 / 66 Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
  - 16 / 67 Grundriss / Hochparterre Brandschutz
  - 16 / 68 Grundriss / 1.Obergeschoss Brandschutz
  - 16 / 69 Grundriss / 2.Obergeschoss Brandschutz
  - 16 / 70 Grundriss / 3.Obergeschoss Brandschutz

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen, sofern die unter Pkt. 3 genannten Bedingungen erfüllt werden:
  - 2.1. Verzicht auf die erforderliche lichte Türbreite von 90 cm zur Außentreppe des 2. RW gem. Pkt. 7.4 BPD 6-2011 abweichend von § 51 HBauO
  - 2.2. Verzicht auf in Fluchtrichtung (nach außen) aufschlagende Türen, um die größtmögliche lichte Breite zu erzielen (Pkt. 9 BPD 6-2011 - Abweichung von § 51 HBauO)
  - 2.3. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 128 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 4 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.4. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 141,5 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 6 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.5. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 32 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 7 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.6. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 23 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 8 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.7. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 88,5 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 9 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.8. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 166,5 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 10 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.9. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 22 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 11 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.10. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 52 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 12 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
  - 2.11. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Verzicht auf die Führung des 2. RWs über einen notwendigen Flur für das Kompartiment 11
  - 2.12. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Verzicht auf die Führung des 2. RWs über einen notwendigen Flur für das Kompartiment 8
  - 2.13. Verzicht auf einen notwendigen Flur im Kellergeschoss (Bereich Kompartiment Nr. 1) gem. §34 (1) HBauO

- 2.14. Verzicht auf feuerbeständige Ausführung der Decken über EG und OGs
- 2.15. Verzicht im 3. OG auf die Ertüchtigung der Verglasung gem. § 33 (4) HBauO
- 2.16. Verzicht auf den Feuerwiderstand der vorhandenen Türen (historisch vollwandige Holztüren) in den Wänden des Treppenraumes zu angrenzenden Räumen (ausgenommen sind Flure) abweichend von § 33 (6) HBauO
- 2.17. Verzicht auf den Feuerwiderstand der vorhandenen Türen in den Wänden des Treppenraumes zu Fluren abweichend von § 33 (6) HBauO
- 2.18. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 100 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 13 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)
- 2.19. abweichend von den Anforderungen des §34 (1) HBauO: Überschreitung der Kompartimentgröße von 200 m<sup>2</sup> um 123 m<sup>2</sup> für Kompartiment Nr. 14 (gem. Abschnitt 4.2 BPD 6/2011)

## 1. Auflagen/Bedingungen

Die geplanten Maßnahmen stellen eine Verbesserung der Situation in der Schule dar. Die heutigen baulichen Anforderungen sind ohne weitere und größere Umbauten nicht möglich. Da die Schule auch dem Denkmalschutz unterliegt sind die hier geplanten Maßnahmen unter folgenden Bedingungen und dem Einbau folgender Anlagen als ausreichend vertretbar:

- eine flächendeckende Brandmeldeanlage,
- eine Alarmierungsanlage,
- eine Sicherheitsstromversorgung
- Sicherheitsbeleuchtung in Fluren, Treppenträumen, der Aula, fensterlose Aufenthaltsräume, die Außentreppen
- Rettungswegkennzeichnung mit Sicherheitsstromversorgung
- Blitzschutzanlage

Die Fenster vor denen die Außentreppen verlaufen müssen fest verglast in der Qualität F- 60 ausgeführt werden.

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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