



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 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00682/2016
Hamburg, den 11. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
02.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock

113-005

Sanierung und Erweiterung Hotel Wedina EG/KG Haus Nr. 23-25, Sanierung Wohnungen und Aufstockung Haus Nr. 25

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 für die Sondernutzung des öffentlichen Weges:

Ort der Nutzung: Gurlittstraße 25

Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 1 HWG - Sondernutzung

Art und Zweck der Nutzung: Anbringen und Belassen einer Fassadenüberbauung durch ein Wärmedämmverbundsystem

Maß der Nutzung: 7,12 m L x 0,12 m bzw. 0,18 m T

Dauer der Nutzung: vom 15.07.2016 bis zum 31.12.2025

2. Genehmigung nach § 9 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege von Wohnraum (HmbWoSchG) in der geltenden Fassung für die Zweckentfremdung von Wohnraum.

Begründung

Die in der Beschreibung der Baumaßnahme gelisteten Bauvorhaben im Erdgeschoss, sowie im 1. und 2. OG stellen grundsätzlich eine erlaubnispflichtige Zweckentfremdung von Wohnraum gem. § 9 (2) HmbWoSchG dar.

Durch Umbau- und Sanierungsarbeiten wird neuer Wohnraum im 1. und 2. OG sowie im 3.OG geschaffen.

Die Fläche des durch Zweckentfremdung entfallenden Wohnraums beträgt 176 m². Die Gesamtfläche des neu herzustellenden Wohnraumes beträgt 196,3 m².

Der Ersatzwohnraum übersteigt somit den entfallenden Wohnraum um 20,3 m².

Die Genehmigungsvoraussetzungen gem. § 10 (2) HmbWoSchG liegen vor.

Abschließend ist somit festzustellen, dass die geplante Baumaßnahme nach den Vorschriften des HmbWoSchG genehmigungsfähig ist.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

St. Georg

mit den Festsetzungen: W 4 [Erhaltungsbereich]

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Gestaltungsverordnung

Außenalster - Verordnung vom 29. Mai 1953

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3 a	20160229_Wedina25_Ansicht Garten_A-02
0 / 4 a	20160229_Wedina25_Ansicht Strasse_A-01
0 / 5 a	20160229_Wedina25_Dachaufsicht_GR-06
0 / 6 a	20160229_Wedina25_Flurkarte bearbeitet_GR-07
0 / 14 a	20160229_Wedina25_Perspektive Garten_P-02
0 / 15 a	20160229_Wedina25_Perspektive Straße_P-01
0 / 16 a	20160229_Wedina25_Schnitt 3-3_S-03
0 / 17 a	20160229_Wedina25_Schnitt D-D_S-01
0 / 18 a	20160229_Wedina25_Schnitt E-E_S-02
0 / 21 a	20160229_Wedina25_Beschreibung Baumasnahme
0 / 25 a	20160314_Wedina25_Grundriss Erdgeschoss_GR-01
0 / 26 a	20160314_Wedina25_Grundriss KG_GR-05
0 / 27 a	20160314_Wedina25_Grundriss OG1_GR-02
0 / 28 a	20160314_Wedina25_Grundriss OG2_GR-03
0 / 29 a	20160314_Wedina25_Grundriss OG3_GR-04
0 / 31 a	20160530_Wedina25_Betriebsbeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flurs für den Empfang/ Frühstück/ Buffetbereich (gesamt ca. 230 m²) mit einer Bruttofläche > 200 m² im Erdgeschoss (§ 34 (1) HBauO)
 - 3.2. für den Verzicht auf Überdachführung von Brandwänden im Dachbereich (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Bedingung

Ausführung sind gemäß den Anforderungen des Bauprüfdienstes 05/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 (5) HBauO (Seite 21) umzusetzen: (u.a. mit vollflächiger, dicht an die Gebäudeabschlusswand anschließender Beplankung aus hochfeuerhemmenden Feuerschutzplatten und Verwendung von Mineralwolle BStKl. A, Schmelzpunkt $\geq 1000^\circ \text{C}$)

- 3.3. für die abweichende Ausführung der Kellergeschossdecke in F90-B-Qualität (§ 29(2) HBauO)

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht auf Errichtung einer hochfeuerhemmenden Decke für die Hotelenerweiterung im Erdgeschoss (Gurlittstraße 25) (§ 29 (1) HBauO)

Begründung

Die Abweichung wird nicht zugelassen. Es handelt sich nicht um eine denkmalgeschützte Stuckdecke. Allein gestalterische Gründe können nicht gegen Brandschutzanforderungen aufgewogen werden. Die Gefahrenwarnanlage stellt keine Kompensationsmaßnahme dar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude