



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/06607/2019
Hamburg, den 23. Oktober 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	10.07.2019
Belegenheit	###
Baublock	213-012
Flurstück	01141 in der Gemarkung: Ottensen

Einbau einer temporären Gerüstbautreppe als 2.RW zur Verbesserung der Rettungswegsituation der Schule

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 DschG in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Objekt Eulenstraße 68 (Katholische Schule St. Marien - Eulenstraße, konstituierender Teil des Ensemble Bei der Reitbahn 4-7 (Nr. 6 nicht konstituierender Bestandteil des Ensembles), Bei der Reitbahn o Nr. (St.-Marien-Kirche), Eulenstraße 68 (einschließlich der Pavillons)) 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.

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 Immobilien und Bau des Generalvikariates im Erzbistum Hamburg und dem Denkmalschutzamt hergestellt.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

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

Die Verankerung der temporären Gerüstbautreppe ist substanzschonend auszuführen. Beim späteren Abbau sind die Verankerungspunkte sorgfältig und fachtechnisch, der Denkmalsubstanz entsprechend, zu schließen.

Die Ertüchtigung (DS) der Türen im Erdgeschoss und den Obergeschossen, sowie die das Treppenhaus abschließenden Wände in den Obergeschossen sind im Detail (Material, Abschluss an den Bestand) im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Sollten im Treppenhaus und den Fluren Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, ist zunächst eine restauratorische Bestandsuntersuchung durchzuführen, die dann Grundlage für das Instandsetzungs- und Farbkonzept wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Ottensen
mit den Festsetzungen: Grünfläche öffentlicher Art mit Gebäuden
öffentlicher Art
Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

20 / 1	Antrag / Abweichung - § 28 (2) HBauO
20 / 2	Betriebs- / Baubeschreibung
20 / 3	Lageplan
20 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
20 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
20 / 6	Grundriss / 1. Obergeschoss
20 / 7	Grundriss / 2. Obergeschoss
20 / 8	Grundriss / Dachgeschoss
20 / 9	Querschnitt
20 / 10	Brandschutzkonzept
20 / 11	Grundriss / Kellergeschoss - Brandschutz
20 / 12	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
20 / 13	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz
20 / 14	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutz
20 / 15	Grundriss / Dachgeschoss - Brandschutz
20 / 16	Lageplan – Brandschutz
20 / 17	Flurkarte

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
 - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 2,50 m um 1,00 m durch die neue Außentreppe als 2.RW zum seitlichen Nachbargrundstück Flurstück 1142 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe um 3,1 m (Höhe = 11,50m x 0,4) durch die neue Außentreppe als 2.RW zum seitlichen Nachbargrundstück Flurstück 1142 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Bedingung zu 2.1 und 2.2

Die Zustimmung des Nachbarn (Eigentümer des Flurstück 1142, Bei der Reitbahn 4-7) für die unter Pkt. 2.1 und 2.2 genannten Unterschreitungen muss **spätestens** vor Baubeginn im Fachamt Bauprüfung vorliegen (siehe auch unter Pkt.3 – Aufschiebende Bedingung).

- 2.3. beantragt wurde für die temporäre Außentreppe (Gerüsttreppe) ein Abweichungsantrag von § 28 (2) HBauO: Verzicht auf eine Brandwand, da diese in einem Abstand von weniger als 2,50m von der seitlichen Grundstücksgrenze (Flurstück 1142) errichtet werden soll.

Bedingung

Die Außentreppe muss auch bei Regen und Schnee sicher begehbar sein und bis auf den Boden herab geführt werden (Außentreppe als 2.RW gem. BPD 5/2012).

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 3.1. die Zustimmung der Nachbarn/Eigentümer des Flurstück 1142 (Bei der Reitbahn 4-7) für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 2,50 m um 1,00 m und für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe um 3,1 m (§ 6 Abs. 5 HBauO) vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit für die Treppenanlage vom Gerüstbautyp Layer 500/T750 oder gleichwertig bestehend aus einem wieder verwendbaren Modulgerüst mit Stahlbelägen nach DIN EN 12811-1.
Der statische Nachweis für die Treppenanlage gemäß § 14 der Bauvorschriftenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) ist nur für den Fall zur Prüfung nachzureichen, wenn nach Absprache mit der statischen Prüfstelle, ABH32 nicht auf die Prüfung verzichtet werden kann.

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