

IFB · Postfach 10 28 09 · 20019 Hamburg

 An die
 Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG
 Niederlassung Hamburg
 Zirkusweg 1-3
 20359 Hamburg

 Besenbinderhof 31 20097 Hamburg
 Telefon (040) 24 84 6 - 0
 www.ifbhh.de

Ihr/e Ansprechpartner/in:

 Telefon (040) 24 84 6 - 284
 Telefax (040) 24 84 6 - 56 - 284

Antragsnummer - ohne -
 (bei Schriftwechsel/Zahlung bitte angeben)

 Sprechzeiten Mo. - Do. 8.00 - 16.30 Uhr
 Fr. 8.00 - 14.00 Uhr
 außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung

Hamburg, den 17.08.2018

Belegenheit: Spielbudenplatz/Paloma-Viertel; Hamburg-Mitte
Flurstück: NN; Gemarkung: St. Pauli
Betreff: Förderungswürdigkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zum oben genannten Bauvorhaben eingereichten Unterlagen, insbesondere dem Planungssatz vom 15.03.2018 und der Liste der Wohnungen vom 25.07.2018 bestätigen wir Ihnen gerne die Einhaltung der technischen Bestimmungen der Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau 2018 mit:

68 Wohnungen (Mietwohnungen im 1. Förderweg)
4 Wohnungen (Mietwohnungen WS/Bafrei gem. DIN 18040-2)

Sie können nunmehr einen Antrag auf Bewilligung von Förderungsmitteln für dieses Bauvorhaben bei uns stellen. Bitte beachten Sie, dass eine Aktualisierung der Förderungswürdigkeitserklärung erforderlich wird, sofern zum Zeitpunkt Ihrer Antragstellung die oben genannte Förderrichtlinie keine Gültigkeit mehr haben sollte.

Über die Gewährung von Förderungsmitteln werden wir erst nach Vorlage vollständiger Antragsunterlagen und abschließender Klärung der mit dem Bewilligungsverfahren verbundenen Fragen und im Rahmen verfügbarer Mittel entscheiden können. Insofern möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass aus dieser Mitteilung kein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel hergeleitet werden kann.

Gebäudeplanung und -ausstattung

Für die Anforderungen an die Gebäudeplanung und -ausstattung gilt die Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau in der jeweils geltenden Fassung. Abweichungen von diesen Vorgaben sind im Einzelfall zulässig, sofern in dieser Mitteilung und/oder in den beigelegten abgestimmten zeichnerischen Unterlagen einer Abweichung aus wohnungspolitischen Gründen ausdrücklich zugestimmt werden kann.

Gemäß vorgelegter Planung sollen:

- 29 1 - Personenwohnungen
- 25 2 - Personenwohnungen
- 4 2 - Personenwohnungen
- 7 3 - Personenwohnungen
- 7 4 - Personenwohnungen

errichtet werden. Diesem Wohnungsschlüssel und den Wohnungsgrößen wird zugestimmt.

Die am 16.08.2018 von uns abgezeichneten zeichnerischen Unterlagen sind Bestandteil dieser Mitteilung.

Bindungen aus der Förderung

Es gelten die allgemeinen Belegungsregelungen des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB).

Die barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 „WS/Bafrei“ sind aufgrund von Zusatzbindungen, entweder an Seniorenhaushalte, bei denen mindestens eine Person das 60. Lebensjahr vollendet hat, oder an Menschen mit erheblichen oder außergewöhnlichen Gehbehinderungen zu vermieten.

Für die nach DIN 18040-2 geplanten Wohnungen bitten wir, uns vor Baubeginn die Ausführungs- und Detailplanung der Badezimmer sowie der Balkon- und Terrassentüren zur Abstimmung einzureichen.

Für die Wohnungen, die im Standard „Barriere reduzierte Grundausstattung mit Freisitz“ geplant sind, bitten wir, uns vor Baubeginn die Ausführungs- und Detailplanung der Balkon- und Terrassentüren zur Abstimmung einzureichen.

Förderungskennndaten

Anzahl der Wohnungen 1. Förderweg/WSBafrei 18040-2	4 WE
Ungeprüfte förderungsfähige Wohnfläche	242,00 m ² , zul. 260,00 m ²
Anzahl der Wohnungen 1. Förderweg	68 WE
Ungeprüfte förderungsfähige Wohnfläche	3.648,40 m ² , zul. 3.845,00 m ²
Fläche des Gemeinschaftsraumes*	vorh. 70,45 m ² , zul. 14,00 m ²
Zahl der Wohnungen Barriere reduzierte Grundausstattung	6
Zahl der Wohnungen Barriere reduzierte Grundausstattung einschl. Freisitz	50
Kompaktwohnungen 45-40 m ² **	---
Kompaktwohnungen 40-35 m ²	14
Kompaktwohnungen 35-30 m ²	8
Zahl der Wohnungen nach DIN 18040-2	4
Zahl der Wohnungen nach DIN 18040-2R	---
Zahl der Aufzugsanlagen	2

Zahl der Stationen je Aufzug	16/11 Effizienzklasse B
Zahl der Stellplätze in der Tiefgarage	---
Zahl der Fahrradstellplätze (Fahrradabstellraum)	122
Zahl der Fahrradstellplätze (Individualabstellraum)	---
Energetischer Standard	EnEV ₂₀₁₆
Nachhaltige Dämmstoffe	2.994,00 m ²

* Fördervoraussetzung für Gemeinschaftsräume ist ein anerkanntes Betreuungskonzept bzw. bei nicht betreuten Seniorenwohnungen eine Bestätigung über die Einhaltung der Anforderungen für unbetreute Altenwohnungen der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz.

** Die Angaben zu Kompaktwohnungen basieren auf ungeprüften Wohnflächen und werden mit den zur Bewilligung bzw. nach Aufmaß festgestellten Wohnflächen abgeglichen und ggf. angepasst.

Mit diesem Bauvorhaben werden auch 12 Maisonettwohnungen erstellt, da diese Wohnungen auf Grund der innenliegenden Treppe nicht barrierefrei sind, werden für diese Wohnungen auch keine Zuschüsse für die Barriere reduzierte Grundausstattung gewehrt.

Mit diesem Bauvorhaben werden noch weitere 469,00 m² Gewerbeflächen mit errichtet. Diese Flächen haben keinen Einfluss auf die Aufzugsförderung.

Artenschutz an Gebäuden


Zur Förderung von Gebäudebrütern sind in geeigneter Lage Nistmöglichkeiten und / oder Quartiersangebote zu installieren. Über Erfordernis, Art und Umfang des zu installierenden Quartiersangebotes werden wir Sie kurzfristig in Kenntnis setzen.

Weitere Hinweise

Bauaufsichtliche oder sonstige öffentlich, rechtliche Genehmigungen werden durch diese Mitteilung nicht ersetzt. Sollten sich durch ein noch erforderliches Baugenehmigungsverfahren Änderungen hinsichtlich Wohnungsanzahl, Wohnfläche, Zugänglichkeit und Zuschnitt der Wohnungen ergeben, bitten wir darum, uns die geänderten Pläne erneut vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Hamburgische Investitions- und Förderbank

- 
- 2.) Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bödenordnung WSB 112
 - 3.) BA Hamburg-Mitte , Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 - 4.) IFB, 