



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###  
###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a  
21029 Hamburg

Telefax

040 - 4 279 06 - 047

E-Mail

Baupruerfung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/05975/2018

Hamburg, den 27. März 2019

Verfahren

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO

Eingang

26.11.2018

Grundstück

Belegenheit

###

Baublock

603-060

Flurstück

2069 in der Gemarkung: Bergedorf

### Neubau Umkleidegebäude und Sanierung der Schulaula

#### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Kunden-WC  
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der  
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S2, S21 Bergedorf  
Bus 235 Rathaus Bergedorf  
alle Busse Mohnhof

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Bergedorf mit den Festsetzungen: Volksschulen/ Fläche für Schulerweiterungen in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die beigefügten Vorlagen Nummer 2 , 3 , 16 , 18 - 20

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist der geplante Aufzugsschacht oberhalb des Bestandsdaches der Garderobe (1.OG) genehmigungsfähig mit einem Grenzabstand von 1.856 m?**

Ja, die Abweichung kann unter der Voraussetzung erteilt werden, dass der Nachbar Hassestraße 15 zustimmt.

Die Wand zur Grenze ist als Gebäudeabschlußwand herzustellen

2. **Wenn Frage 1) mit "nein" beantwortet wird: Wäre der geplante Aufzugsschacht alternativ als direkte Grenzbebauung genehmigungsfähig?**

Wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Belichtung, Belüftung, Verschattung des direkt benachbarten Wohngebäudes bestehen, wäre eine Grenzbebauung möglich.

Die Wand zur Grenze ist als Gebäudeabschlußwand herzustellen

3. **Wird dem Anbau für die Garderoben im 1. OG des Treppenhauses Hassestraße als Grenzbebauung zugestimmt?**

Ja, die geplanten Erweiterungen fügen sich von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen brandschutztechnischen Prüfung.

Die Wand zur Grenze ist als Gebäudeabschlußwand herzustellen

4. **Wird dem Abweichungsantrag zu den internen Abstandsflächen zugestimmt (siehe Abweichung nach § 69 HBauO)?**

Ja, siehe Pkt. 6.1.

5. **Sind der Abbruch des vorhandenen Gebäuderiegels und die Errichtung des Umkleidetракtes mit Anschluss an die denkmalgeschützte Hasseaula einschl. eines Brückenbauwerks zum denkmalgeschützten Klassentrakt grundsätzlich wie dargestellt genehmigungsfähig?**

Ja, das beantragte Umkleidegebäude fügen sich von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen brandschutztechnischen Prüfung.

## **6. Hinweise:**

- 6.1. Sämtliche Brandschutzthemen sind im anschließenden Baugenehmigungsverfahren darzustellen und abschließend zu prüfen.**
- 6.2. Die positive Stellungnahme des Denkmalschutzamtes (Anlage 1) ist zu beachten.**

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

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 7.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 0,84 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

## **Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift

## **Weitere Anlagen**

- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
- Anlage - Stellungnahme des Denkmalschutzamtes

## Anlage 1 Stellungnahme Denkmalschutz

Bei den Gebäuden Am Brink 7, Hassestraße 13, Schule Am Brink (ehem.) (Schulanlage / 1856; 1873 (Erweiterungsbau); 20. Jh., Anfang (Anbau an Erw.); 1908 / 1909 (Turnhalle und Aula)), Ensemble Am Brink 7, ehem. Schule Am Brink, Schulgebäude und Erweiterung mit späterem Anbau, Turnhalle mit Aula (Hasse-Aula handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)), um ein geschütztes Denkmal-Ensemble. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

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 das Vorhaben aus Sicht des Denkmalschutzamtes genehmigungsfähig ist.

## **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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz Hamburg