



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

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

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: B/WBZ/03988/2019

Hamburg, den 11. November 2021

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	31.07.2019
Belegenheit	###
Baublock	602-007
Flurstücke	357, 00357 in der Gemarkung: Bergedorf

Nutzungsänderung von Gewerbefläche in Raum für Kunst und Kultur für max. 29 Personen

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.



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Bei der Belegenheit Kurt-A.-Körper-Chaussee 73 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 16 / Lohbrügge 31
mit den Festsetzungen: GI, GRZ 0,8, BMZ 0.9
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

69	Aktenvermerk Protokoll zur Ortsbegehung am 05.08.21
77	Protokoll zur Ortsbegehung am 05. August_Happel
67 / 2	Flurkartenauszug
67 / 6	Betriebsbeschreibung
67 / 11	Lageplan
67 / 14	Baubeschreibung
67 / 16	Rettungsplan
67 / 18	Brandschutz - Lageplan / Feuerwehr (03.09.2021)
67 / 19	Brandschutz - Grundriss / Nutzungseinheit (03.09.2021)
67 / 20	Brandschutz - Ansicht / Fassade / Ausgang (03.09.2021)
67 / 21	Brandschutz - Baubeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende **planungsrechtliche Ausnahme** wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. zur Nutzung für kulturelle Zwecke im Industriegebiet nach § 9 3.2 BauNVO

Begründung

Die Ausnahme für die Nutzung der gewerblichen Fläche zu kulturellen Zwecken im Industriegebiet ist städtebaulich vertretbar und wird erteilt.

Derartige Nutzungen sind im Industriegebiet nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die überwiegend angegebene Nutzung setzt den Schwerpunkt auf Konzerte, Lesungen etc. - dies wird als freizeitorientierte Nutzung gewertet. Die Anzahl solcher Nutzungen ist in diesem Bereich noch als sehr untergeordnet zu betrachten und gefährdet daher nicht die eigentlichen Zwecke des Gebietes als Industrie- und Gewerbestandort.

3. Folgende **bauordnungsrechtliche Abweichung** wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. Fenster als Rettungswege müssen ein lichtet Öffnungsmaß von mindestens 0,9 m x 1,20 m aufweisen. Das vorhandene Fenster hat Maße von 0,84m x 1,70m, ist also 6 cm zu schmal, dafür 50cm höher.

Begründung

In diesem Einzelfall wird die Unterschreitung des Mindestmaßes um 6 cm für tragbar gehalten. Ausschlaggebend ist, dass beide Fenster in dem eigentlich betroffenen Raum bereits vorhanden sind, beide Fenster weisen in etwa die gleichen Maße auf und eins der Fenster wurde bereits als Rettungsweg genehmigt. Die Unterschreitung ist geringfügig. Die Fenster verfügen über eine Höhe von ca. 1.70 m. Die Maße der Fluchtfenster ergeben sich aus einsatztaktischen Gründen der Feuerwehr. Die Abweichung wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation und den dargestellten Kompensationsmaßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes in diesem Einzelfall zugelassen.

Bedingung

- Auch das 2. Fenster ist als offenes Fenster mit einer Öffnungsbreite von mindestens 0,84 m herzurichten. Beide Fenster dienen dann nebeneinander als anleitetbare Rettungsfenster.
- Der ständig freie Zugang zu den Notausstiegsfenstern sowie deren Kennzeichnung ist sicherzustellen.
- Die NE ist mit akustischen Rauchmeldern mit optischem Signal nachzurüsten.
- Sämtliche Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes in der Nutzungseinheit einschließlich Rettungsfenster, am notwendigen Flur einschließlich aller Türen sowie am notwendigen Treppenraum einschließlich Türen und Kellerbereich müssen in Qualität und Umfang gem. Aktenvermerk zur Ortsbesichtigung vom 05.08.2021 (S69) umgesetzt werden.
- Die Anzahl der Personen ist, wie beantragt, auf 29 Personen zu begrenzen.

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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH