



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/02339/2018
Hamburg, den 19. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.03.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

201-021
2011 in der Gemarkung: Altona Südwest

Fassadensanierung eines Mehrfamilienwohnhauses und Errichtung neuer Balkone

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Balkone gehören im Erhaltungsgebiet Altona-Altstadt gemäß Repräsentativuntersuchung zum gebietstypischen Ausstattungsstandard einer Wohnung und können aufgrund der beantragten angemessenen Größe von 4,5 m² genehmigt werden. Gebietstypisch bedeutet, dass mindestens 2/3 der Wohnungen im Erhaltungsgebiet ein bestimmtes Ausstattungsmerkmal aufweisen.

Die ebenfalls beantragte Fassadensanierung ist genehmigungsfähig, wenn die Wärmedammaßnahme der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) dient, vgl. § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1a BauGB. Eine höherwertige Wärmedämmung wäre aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung eine Übererfüllung der EnEV, mit der zusätzliche Mieterhöhungen für die Bewohner und somit negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur zu befürchten wären.

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

Begründung

Bei dem Objekt Fischmarkt 5, 7, 9 (konstituierender Teil des Ensemble Fischmarkt 5/ 7/ 9, Große Elbstraße 6/ 8/ 10/ 12) 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.

Nebenbestimmung

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

Das Vorhaben kann unter folgenden Auflagen ausgeführt werden:

- Detailabstimmung vor Ausschreibung und Ausführung (Balkon, Putz) ist erforderlich.

- Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altona-Altstadt 31 (festgestellt am 08.01.1985)
mit den Festsetzungen: WAg VIa
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

25 / 7	Lageplan
25 / 8	Grundriss / Kellergeschoss
25 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
25 / 10	Grundriss / 1. - 4. Obergeschoss
25 / 11	Ansicht / Schnitt

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1 Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH