



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02316/2020  
Hamburg, den 5. Mai 2022

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
19.08.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
312-041  
815, 816,819,1668 in der Gemarkung: Rotherbaum

**Umbau denkmalgeschützter Stadthäuser zu Wohngebäuden (12 WE) und Institutsgebäuden**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid**

**über diverse, geringfügige Änderungen der Planung sowie Änderung der Nutzungsart einiger Einheiten (vom Büro zum Wohnen) und Ausbau der Dachfläche des Hauses in der Alsterterrasse 10a zu einer Wohneinheit**



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 224	Grundriss / UG
17 / 225	Grundriss / EG
17 / 226	Grundriss / 1 OG
17 / 227	Grundriss / 2 OG
17 / 228	Grundriss / 3 OG
17 / 229	Grundriss / 4 OG
17 / 230	Grundriss / DA
17 / 232	Grundriss / EG
17 / 233	Grundriss / 1 OG
17 / 234	Grundriss / 2OG
17 / 235	Grundriss / 4OG
17 / 236	Grundriss / Dachgeschoss
17 / 237	Grundriss / UG
17 / 238	Grundriss / EG
17 / 239	Grundriss / 1OG
17 / 240	Grundriss / Dachaussicht
17 / 241	Alst. UG -Brandschutz
17 / 242	Alst. EG -Brandschutz
17 / 243	Alst. 1.OG -Brandschutz
17 / 244	Alst. 2.OG -Brandschutz
17 / 245	Alst. 3.OG -Brandschutz
17 / 246	Alst. 4.OG -Brandschutz
17 / 247	Alst. DA -Brandschutz
17 / 248	Warb. 8-10 UG -Brandschutz
17 / 249	Warb. 8-10 EG -Brandschutz
17 / 250	Warb. 8-10 1.OG -Brandschutz
17 / 251	Warb. 8-10 2.OG -Brandschutz
17 / 252	Warb. 8-10 3.OG -Brandschutz
17 / 253	Warb. 8-10 4.OG -Brandschutz
17 / 254	Warb. 8-10 DA -Brandschutz
17 / 255	Warb. 12/14 UG -Brandschutz
17 / 256	Warb. 12/14 EG -Brandschutz
17 / 257	Warb. 12/14 1.OG -Brandschutz
17 / 258	Warb. 12/14 2.OG -Brandschutz
17 / 259	Warb. 12/14 3.OG -Brandschutz
17 / 261	Warb. 12/14 DA -Brandschutz
17 / 262	Brandschutznachweis Alsterterrasse, Warburgstr. 22.3.2022
17 / 264	Warb. 08 Grundriss / UG
17 / 265	Lageplan mit Darstellung der Feuerwehrlächen
17 / 266	Rückansicht Warburg. 12-14

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

Die Vorlagen Nummer 17/ 111-118, 122,123,125,126, 130,133,136, 137,140,166 werden ungültig.

Die Ziffer 4.6 der Baugenehmigung vom 30.06.2021 wird aufgehoben und durch folgenden Passus ersetzt:

- 1 für den Verzicht auf die feuerbeständige Qualität der Trennwände im Bereich des Lichthofes in der Alsterterrasse 10a (§ 27 Abs. 3 HBauO).

### **Bedingung**

- Die Wände des Lichtschachtes sind, soweit aus Denkmalschutzgründen möglich, entsprechend den bauordnungsrechtlichen Anforderungen feuerbeständig (F90-B) zu ertüchtigen.
- Öffnungen in den Wänden des Lichtschachtes sind aus Denkmalschutzgründen mindestens mit denkmalgerecht angefertigten Rahmen + G30-Festverglasung zu verschließen (Reinigungsverschlüsse, die ein offen stehen der Fenster verhindern sind möglich).
- Denkmalwerte Bestandsfenster sind durch G30-Gläser und durch Reinigungsverschlüsse (die ein offen stehen der Fenster verhindern) brandschutztechnisch aufzuwerten.

-In jedem Geschoss muss sichergestellt werden, dass eines der Rettungswege unabhängig vom Flur, in dessen Wände G30-Verglasungen vorgesehen sind, erreicht werden kann.

Hierfür ist erforderlich, dass im Dachgeschoss eine bauliche Verbindung (By-Pass) zwischen den zwei straßenseitigen Räumen hergestellt wird (§ 31 i.V.m. § 17 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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

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: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH