



# 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

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

GZ.: A/WBZ/01183/2018  
Hamburg, den 30. April 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	15.02.2018
Belegenheit	###
Baublock	207-001
Flurstück	759 in der Gemarkung: Altona Nord

### Einrichten einer Tagespflege, Einbau von WC-Anlagen, barrierefreier Zugang

### 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.



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 Vorlagen Nummer

5 / 1	Flurkartenauszug / Karte
5 / 2	Lageplan
5 / 3	Grundriss / Kellergeschoss
5 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
5 / 5	Grundriss EG Ausschnitt - barriere freies WC
5 / 6	Ansicht West
5 / 7	Ansicht Nord, Details
5 / 8	Ansicht West, Türaufteilung
5 / 9	Schnitt 2-2, 3-3
5 / 10	Betriebsbeschreibung
5 / 11	Brandschutzkonzept
5 / 12	Antrag / Abweichung - Begründung
5 / 13	Brandschutzplan KG
5 / 14	Brandschutzplan EG
5 / 15	Brandschutzplan Schnitt 2-2, 3-3

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

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

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für den Verzicht, die Kellerdecke zum EG in F90 gem. § 29 Abs.2 (1) HBauO zu ertüchtigen und die Decke zwischen dem EG und 1.OG in F60 zu ertüchtigen § 29 Abs.1 (2) HBauO
4. Folgende wohn- und betreuungsformenrechtliche Befreiung wird nach § 19 Abs. 5 WBBauVO erteilt
  - 4.1. Folgende Abweichung nach §19 (5) WBBauVo wird erteilt:  
Ist dem Betreiber einer Wohn-und Betreuungsform die Erfüllung der nach Maßgabe der §§2 bis 16 genannten Anforderungen aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar, kann die zuständige Behörde auf Antrag ganz oder teilweise Befreiung erteilen, wenn die Befreiung mit den Interessen und Bedürfnissen der Nutzer/innen vereinbar ist.  
Die Abweichung von § 10 (2) WBBauVo wird erteilt. Die Platzzahl wird für maximal 20 Gäste erlaubt.

### **Begründung**

Der gemeinnützige Träger versucht mit diesem Projekt eine Versorgungslücke zu schließen. Um eine Refinanzierung langfristig sicherzustellen, ist die Abweichung um einen Pflegeplatz auf 20 wirtschaftlich nötig. Da die Hauswirtschafts- und Laggerräume nicht in der Nutzfläche mit angerechnet werden, steht ausreichend Platz zur Verfügung. Die uns vorliegenden Konzepte sind inhaltlich klar strukturiert und auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzer/innenn abgestimmt.

### **Bedingung**

Sofern sich die Zielgruppe verändert, müsste eine neue Überprüfung hinsichtlich der Anpassung der bewilligten 20 Maximalplätze erfolgen.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 5.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH