



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax
E-Mail

GZ.: M/BP/00702/2017
Hamburg, den 26. Mai 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.03.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

101-004
00454 in der Gemarkung: Altstadt Nord

**Umbau des Kundencenters der Hamburger wasserwerke GmbH im EG und 1. OG;
Schließung des Deckenloches zwischen EG und 1. OG**

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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

Begründung

Bei dem Gebäude Ballindamm 1, Glockengießerwall 28 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Das Denkmal ist im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass vorhandene originale Materialien zu erhalten sind und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann in Absprache mit dem Denkmalschutzamt eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die neuen Fenster- und Türelemente sind aus Gründen einer einheitlichen Gestaltung der Fassade im Erdgeschoss analog zu den bereits vorhandenen Elementen mit einem Kämpfer/Riegel und Oberlicht sowie in dreiteiliger, vertikaler Gliederung auszuführen. Von dieser dreiteiligen, vertikalen Gliederung darf lediglich aus Gründen der Barrierefreiheit bei der neuen Automatik Schiebetüranlage abgewichen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Innenstadt Geschäftsgebiet (G5+1)

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Teilgrundriss Keller v. 27.02.2017, M. 1:100
0 / 6	Baubeschreibung v. 15.02.2017
0 / 7	Brandschutznachweis v. 28.02.2017

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. Standsicherheit (§ 15 Abs. 1 HBauO)

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

3. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 3.1. Durch den Umbau des Kundencenters der Hamburger Wasserwerke GmbH im EG und 1. OG entsteht kein Mehrbedarf an Fahrrastellplätzen.
4. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Durch den Umbau des Kundencenters der Hamburger Wasserwerke im EG und 1. OG entsteht kein Mehrbedarf an Pkw-Stellplätzen.

HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage Nr. 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

8. Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

9. Nebenbestimmungen

- 9.1. Vor dem Beginn der Abbruch- bzw. Sanierungstätigkeiten muss der beauftragte Arbeitgeber für die fachkundig zu erstellende Gefährdungsbeurteilung ermitteln, ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objektes Gefahrstoffe (insbesondere Asbest, KMF, PCB, PAK, Schimmel...) vorhanden oder zu erwarten sind.
Diese Angaben sind insbesondere vom Bauherrn oder Auftraggeber (Generalunternehmen), vorzugsweise in Form eines aktuellen umfassenden Schadstoffverzeichnisses / Nachweis eines Sachverständigen auf Asbestfreiheit einzuholen.
(§ 15 Abs. 5 der Gefahrstoffverordnung i.V.m. § 20 BauVorlVO).
- 9.2. Für die Betriebsstätte ist die Aktualisierung des Flucht- und Rettungsplans erforderlich und nach den Maßgaben der Ziffer 6 ASR A2.3 zu gestalten. (§ 4 Abs. 4 ArbStättV i.V.m. Ziff. 6 ASR A1.3 und Ziff. 9 ASR A2.3)
- 9.3. Innenliegende Sanitärräume sind entsprechend technisch zu belüften.
(Ziffer 3.6 Abhang zur ArbStättV, ASR A 3.6, ASR A4.1)
- 9.4. Automatische Schiebetüren dürfen nur verwendet werden, wenn sie bei Ausfall der Energiezufuhr selbsttätig öffnen oder über eine manuelle Öffnungsmöglichkeit (Break-out) verfügen und wenn ein Pendeln der Flügel quer zur Bewegungsrichtung der Türen und Tore ausgeschlossen ist.
(ASR A. 1.7 Ziffer 7 Abs. 2 , Ziffer 9 Abs. 1)

Anlage Nr. 3 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Kultur und Medien
Ämter
Kultur
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

AUFLAGEN

10. Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt 1fach in Papierform im DIN A4 Format und in digitaler Form vorzulegen.
11. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.

HINWEISE

12. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
13. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit oder Reste von historischen Ausstattungen, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
14. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

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; Sonstige bauliche Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude