



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01739/2022

Hamburg, den 7. September 2022

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.06.2022

408-032
01250 in der Gemarkung: Alsterdorf

Abbruch des Bestandsgebäudes

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Winterhude 7

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

MK; GRZ 0,6; GFZ 2,0; II u. IX; Baugrenzen
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist der Abbruch des Bestandsgebäudes - auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht - genehmigungsfähig?

Nein, da eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht in Aussicht gestellt wird. Der Abbruch des Bestandsgebäudes wird somit abgelehnt.

Bei dem Objekt Überseering 40 (*City Nord, konstituierender Teil des Ensemble City Nord mit den Gebäuden Kapstadtring 1, 3 (Claudius Peters AG), Kapstadtring 2 (ESSO AG), New-York-Ring 6 (Edeka), Überseering 12 (HEW), Überseering 24 (IBM), Überseering 35 (Shell), Überseering 40 (ehem. Texaco), Überseering 45 (ERGO-Gebäude), den Straßen, Fußgängerbrücken und der zentralen Grünzone als konstituierenden Bestandteilen sowie den Gebäuden Kapstadtring 5, 4- 10, Mexikoring 1-37, New-York-Ring 1-15, 2-4, 6a, Überseering 1-33, 37-43, 4-10, 14-22, 26-34 als nicht konstituierende Bestandteilen*) 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.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß §§ 8,9 kann nicht in Aussicht gestellt werden, da ihr überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, Denkmäler für die Nachwelt zu erhalten.

Der Abbruch des Bestandsgebäudes ist nicht genehmigungsfähig, denn es handelt sich bei dem Gebäude um ein eingetragenes Denkmal, das als Einzeldenkmal unter der ID 45962 seit dem 16.09.2020 unter Schutz steht und darüber hinaus Teil des Ensembles der City Nord ist, das am 01.05.2013 unter der ID 30799 in die Denkmalliste eingetragen worden ist.

Das in Anlage 7 beigefügte Gutachten von Herrn Ulrich Höhns veranlasst das Denkmalschutzamt nicht, seine Beurteilung, Denkmalwerteinschätzung und Unterschutzstellung als Einzeldenkmal zu revidieren. Seinen Ausführungen kann sich das Denkmalschutzamt nicht anschließen.

Der Eigentümer hat das Objekt zudem mit dem Wissen um seine Denkmaleigenschaft und somit „sehenden Auges“ erworben. Er kann sich wegen der Instandsetzungskosten nicht auf die wirtschaftliche Unzumutbarkeit berufen.

Ein Abbruch ist unzulässig, wenn nicht andere öffentliche Interessen oder berechnete Interessen des Verfügungsberechtigten die Gründe des Denkmalschutzes überwiegen und somit den Abbruch (= *die Genehmigung des Antrages, §9 DSchG*) verlangen.

Öffentliche Interessen, die eine Genehmigung des Vorhabens erfordern, sind nicht ersichtlich. Die Interessen des Verfügungsberechtigten überwiegen die Gründe des Denkmalschutzes ebenfalls nicht.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Transparenz in HH