



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung 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 - ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01807/2022

Hamburg, den 27. Oktober 2023

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
19.08.2022

###  
309-018  
5119 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Umstrukturierung OP - Erweiterung des Krankenhauses Jerusalem

### 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.



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
2. **Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.**

#### **Begründung**

Bei dem Objekt Moorkamp 2 (Jerusalem-Krankenhaus, konstituierender Teil des Ensemble Moorkamp 2, Schäferkampsallee 36, Jerusalem-Kirche und Jerusalem-Krankenhaus samt straßenseitiger Einfriedung) 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.

Außenbau:

- Die Gestaltung der Fassade (Klinkerriemchen oder Putz) und die Pflasterung sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

3. **Einleitungsgenehmigung nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)**

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: - W 4 g - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

82 / 4 a	2022.08.19_05 Baubeschreibung Formblatt
82 / 5 a	2022.08.19_06 Erläuterungsbericht zur Baubeschreibung
82 / 6 a	2022.08.19_07 Betriebsbeschreibung
82 / 13 a	2022.08.19_14 Erläuterungsbericht mech. TGA
82 / 20 a	2022.08.19_E 104 Schnitt A-A 1-100
82 / 22 a	2022.08.19_E 106 Schnitt C-C-1-100
82 / 25 a	2022.08.19_E 109 Hinteransicht-1-100
82 / 27 a	2022.08.19_E 111 Innenhofansicht Schäferkamp-1-100
82 / 29 a	2022.08.31_130-060E-00-X001L Schema Lüftung
82 / 32 a	2022.08.31_130-099E-00-G001L GR EG Lüftung
82 / 41 a	2022.08.31_130-099E--1-G001L GR UG Lüftung
82 / 56 a	2022.10.05_Brandschutznachweis
82 / 64 a	2022.10.07_Beschreibung_Änderung_Wasser-Abwasser
82 / 65 a	2022.10.24_Anlage-Abwasserbeseitigung
82 / 78 a	2022.12.13_E100c_Lageplan
82 / 80 a	2023.01.13_BSP01a_Brandschutz_UG

82 / 81 a	2023.01.13_BSP02a_Brandschutz_EG
82 / 82 a	2023.01.13_BSP05a_Brandschutz_Schnitt
82 / 83 a	2023.02.06_E101c_UG
82 / 84 a	2023.02.06_E102c_EG
82 / 85 a	2023.02.06_E105a_Schnitt_B-B
82 / 86 a	2023.02.06_E108a_Straßenansicht
82 / 87 a	2023.02.06_E110a_Innenhofansicht
82 / 88 a	2023.02.08_BSP01a_Lageplan
82 / 89 a	2023.02.08_BSP03a_1.OG
82 / 90 a	2023.02.08_Stellungnahme_Nachforderungen_Brandschutz
82 / 91 a	E 103 1.OG Dachaufsicht-1-100

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

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

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen stattdessen offen zur östlichen und westlichen Grundstücksgrenze durch die Erweiterung des Krankenhauses (§ 11 BPVO)
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 5.1. für das Überdecken der Abstandsflächen des Neubaus (Haus A) mit den Abstandsflächen des Mammazentrums (Haus B) um bis zu 5,30m x 14,43m (§ 6 Abs. 3 HBauO)
  - 5.2. für die Führung des zweiten Rettungsweges aus der Teilnutzungseinheit OP-Bereich 1 im EG über die benachbarte Teilnutzungseinheit OP-Bereich 2 ins Freie (§ 31 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 1 Nr. 4 HBauO)

#### **Bedingung**

- Die Teilnutzungseinheiten sind durch qualifizierte Trennwände gem. § 27 HBauO abzutrennen. Die Öffnungen sind mit feuerbeständigen, rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen herzustellen.
  - Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.
  - Die Türen im Verlauf des Rettungsweges bis ins Freie müssen jederzeit und ohne Hilfsmittel zu öffnen sein.
  - Die Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 gekennzeichnet. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.
- 5.3. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures in der OP-Abteilung (OP-Bereich 2) im EG des Krankenhauses mit einer BGF von 640m<sup>2</sup> > 400m<sup>2</sup> (§ 34 Abs. 1 Nr. 4 HBauO)

### **Bedingung**

- Die Trennwände des Kompartiments mit einer max. Größe von 800m<sup>2</sup> (OP-Bereich 2 640m<sup>2</sup> BGF) müssen feuerbeständig sein. Öffnungen in den Trennwänden müssen feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse (T30-RS) haben (§ 51 HBauO).
- Die neue Treppe TR03 ist als notwendige Treppe in einem notwendigen Treppenraum mit einem direkten Ausgang ins Freie auszubilden, um die Rettungswege aus der Erweiterung im UG und EG sicherzustellen.

Aus dem OP-Bereich 2 stehen zwei entgegengesetzte bauliche Rettungswege zur Verfügung, welche beide als erster Rettungswege entsprechend der §§ 31 - 33 HBauO ausgebildet werden. In Verbindung mit der Forderung nach den Trennwänden wird eine möglichst lange medizinische Versorgung im Brandfall eines benachbarten Bereiches aufrechterhalten und die Rettungswege entsprechend den höheren Anforderung nach § 51 HBauO für die oben aufgeführte sensible Nutzung sichergestellt.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

6.1. Standsicherheit

6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

6.3. Starkstromanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.4. Rauch- (und Wärme)abzugsanlagen

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **Hinweis**

Die beantragte Löschung der Baulasten Nr. 300-521, 300-522, 300-473, 303-302 und 303-301 wird erst angeordnet, sofern mit der Ausführung dieses Vorhabens begonnen wird.

### **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

Transparenz in HH

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, Beseitigung (Abbruch), Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse