



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00684/2014
Hamburg, den 6. August 2014

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.01.2014

111-014
285 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

Dachgeschossausbau zu 4 Wohnungen und Fassadensanierung inkl. WDVS an der Hoffassade

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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.



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Sanierungsverordnung	St. Pauli S5 / Wohlwillstraße mit den Festsetzungen: Bestand 6 Geschosse, Wohnen, im EG überwiegend Gewerbe
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4	Lageplan Feuerwehraufstellflächen
5	Grundriss / Hochparterre
6	Grundriss / 1.-4.OG
8	Schnitte / Hofansichten
20	Ansicht Seilerstraße
21	Ansicht Hamburger Berg
23	Grundriss / DG

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung der brandschutztechnischen Kurzstellungnahme von Herrn Dirk Sander vom 27.05.2014. Die in dieser Kurzstellungnahme genannten Maßnahmen und Anforderungen an die Ausführung sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. **Hinweis** zur planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB:
Die beantragte planungsrechtliche Befreiung für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von festgesetzten 4 um 3 auf 7 Vollgeschosse entfällt. Auf Grund der Kubatur ist das Dachgeschoss bereits im Bestand ein Vollgeschoss.
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht die Brandwände an den Grundstücksgrenzen 0,30 m über Dach zu führen (§ 28 Abs. 5 Satz 1)

Bedingung

Die Ausführung muss gemäß Ziffer 3 zu § 28 Abs. 5 HBauO des BPD 5/2012 erfolgen (Gebäudeabschlusswände mit wirksamer Feuerschutzbekleidung der Dachkonstruktion): d.h. die hölzernen Dachkonstruktionen der Nutzungseinheit, die an die Gebäudeabschlusswand anschließt, ist unterseitig vollflächig mit F60

Feuerschutzplatten zu beplanken. Die Beplankung muss an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$ auszustopfen.

- 3.2. für die nicht Ausführung der Decken zum Dachgeschoss in feuerbeständiger Bauweise. (§29 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

die vorhandene Holzbalkendecke zum Dachgeschoss muss gegen Brand aus den oberen Wohnungen brandschutztechnisch von oben feuerbeständig ertüchtigt werden.

- 3.3. für das Nichtherstellen der erforderlichen Kinderspielfläche für den Mehrbedarf von 40 m^2 bzw. für 4 neuen Wohnungen im DG bzw. von min 100 m^2 (§ 10 HBauO)

Begründung

es handelt sich um ein bestehendes Gebäude mit einem vollverschatteten Hof, die Zugänglichkeit in diesen Hof ist nur über die gewerbliche EG Nutzung möglich.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Brandschutz

5. Die folgenden angebotenen Ertüchtigungen sind wie in der brandschutztechnischen Kurzstellungnahme vom 27.05.2014 beschrieben umzusetzen. Aufgrund dieser Ertüchtigungen in Zusammenhang mit Ziffer 6 wird hinsichtlich der nicht vorhandene Spüllüftung und der Holzkonstruktion der Treppe Hamburger Berg 27 Bestandschutz anerkannt:
 - 5.1. Alle Wohnungseingangstüren werden dicht schließend und selbstschließend (DS-Türen) mit Obertürschließern nachgerüstet. Die Briefschlitze werden verschlossen.
 - 5.2. Einbau von Sicherheitsbeleuchtung in den innenliegenden Treppenräumen.
 - 5.3. Elektrisch betätigte Anlagen zur Rauchableitung (Öffnung von min. 1m²) in allen Treppenräumen werden nachgerüstet, diese sind jeweils zu öffnen vom EG, vom 3./4. OG und vom DG, sowie durch automatische Rauchmelder. Die Rauchmelder alarmieren akustisch.
 - 5.4. Innenliegende Fenster zum Treppenraum müssen feuerbeständig (F90) verschlossen werden.
 - 5.5. Montage eines Strahlungsschirmes für die über Eck gelegenen Fenster im Bereich Küche/Treppenraum vom 1. OG (Hochparterre) bis einschließlich 5. OG aus nichtbrennbaren, wasserfesten Baustoff, sodass die Treppenraumfenster außerhalb vom Brandausstrahlungsbereich liegen.
6. Um Brandlasten in den Treppenräumen zu vermeiden muss zusätzlich zu den angebotenen Ertüchtigungen die Schaltanlagen und die Elektroinstallationen in den Treppenräumen geeignet gekapselt werden.
7. Es muss sichergestellt werden, dass die Dachfenster die als zweiten Rettungsweg dienen im geöffneten Zustand ein lichtetes Öffnungsmaß von 0,90 m x 1,20 m aufweisen (§ 35 Abs. 4 HBauO).
8. Das WDVS muss im Brandausstrahlungsbereich der Fenster als nichtbrennbar ausgeführt werden (§ 17 i. V. m § 26, §27 und § 28 Abs. 6 HBauO).
9. Trennwände im Sinne des § 27 Abs. 1 HBauO müssen feuerbeständig (F90) hergestellt werden, Öffnungen in diesen Wänden sind als T30-RS Türen herzustellen.
10. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu Dachräumen mindestens als T30 RS - Tür hergestellt werden, zu Wohnungen (Nutzungseinheiten) mindestens einen dicht und selbstschließenden Abschluss (DS-Tür) aufweisen (§ 33 Abs. 6 HBauO).

HINWEISE

11. Der **Beginn der Ausführung** ist der Bauaufsichtsbehörde **spätestens eine Woche vorher** mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).

Die Mitteilung über den Baubeginn können Sie im Bereich Hamburg-Mitte digital abgeben (Pilotbetrieb).

Der Link zur digitalen Baubeginnanzeige befindet sich auf der Homepage der Stadt Hamburg im Bereich „Wege zur Baugenehmigung“

(<http://www.hamburg.de/baugenehmigung>).

Unter „Baubeginnanzeige Online“ öffnet sich die Eingabemaske.

12. 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).
13. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: "<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".
14. Gemäß § 59 Abs. 2 der Hamburgischen Bauordnung entbindet die Genehmigungsfreiheit bzw. die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 61 HBauO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.
15. Diese Genehmigung beinhaltet nicht die Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Baugesetzbuch (BauGB). Diese ist ggf. gesondert beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zu beantragen.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse