



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/03178/2016
Hamburg, den 11. August 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	21.12.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	302-006
Flurstück	727 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Dachaufstockung einer denkmalgeschützten Wohnanlage (21WE)

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.



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

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 § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Städtebauliche Erhaltungsverordnung
2. Denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 9 DSchG

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: - W 4g - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	1038
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 12	Grundriss / Kellergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 13	Grundriss / Erdgeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 14	Grundriss / 1.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 15	Grundriss / 2.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 16	Grundriss / 3.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 17	Grundriss / 4.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 18	Grundriss / 5.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 19	Grundriss / 6.Obergeschoss, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 22	Schnitt 3-3, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 23	Schnitt a-a, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 24	Schnitt b-b, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 25	Schnitt c-c, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 26	Schnitt d-d, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 27	Schnitt e-e, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 28	Schnitt f-f, Ansicht Süd, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 29	Ansicht Nord, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 30	Ansicht West, Stand: 16.12.2016, M 1:100
0 / 73	Abstandsflächenplan, Stand: 31.05.2016, M 1:200
0 / 74	Schnitt innere Brandwände, Stand: 27.03.2017, M 1:20

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der Zahl der genehmigten 5 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 6 Vollgeschosse (§ 11 BPVO i.V.m.d. Baustufenplan Eimsbüttel-Hofeluft West)
- 3.2. für das Abweichen von der ausgewiesenen Bauweise geschlossen durch die in offener Bauweise geplanten Erhöhungen des 6. Obergeschosses (§ 11 BPVO i.V.m.d. Baustufenplan Eimsbüttel-Hofeluft West).
- 3.3. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche 0,5 um 0,06 auf 0,56 durch die geplanten Aufzugstürme (§ 11 BPVO i.V.m.d. Baustufenplan Eimsbüttel-Hofeluft West)

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um bis zu 8,15 m durch die geplante Dachaufstockung und der Erweiterung des Aufzuges (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,49 m um 2,60 m auf 6,89 m zum Flurstück 2744 durch den geplanten Aufzugsturm (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 4.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 8,20 m um 0,15 m auf 8,05 m zum Flurstück 3428 durch den geplanten Aufzugsturm (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 4.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 8,28 m um 4,30 m auf 3,98 m zum Flurstück 1764 durch die geplante Aufstockung (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 4.5. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände in allen Bereichen des geplanten Aufzusturmens (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.6. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,10 m auf 0,4 m zum Flurstück 2744 (§ 6 Abs. 5 HBauO) mit der geplanten Dachterrasse.
- 4.7. für das Herstellen von Aufzügen, die keine Kinderwagen, Rollstühle oder Krankentragen aufnehmen können bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13,0 m (§ 37 Abs. 4 HBauO).
- 4.8. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstellflächengröße für Kinderwagen und Fahrräder von notwendigen 42 qm um 15 qm auf 27 qm (§ 45 Abs. 2 HBauO).
- 4.9. für den Verzicht auf die barrierefreie Herstellung der neuen Wohnungen (§ 52 Abs. 1 HBauO).

- 4.10. für den Verzicht, Brandwände 30cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen (§ 28 Abs. 5 Satz 1 HBauO).

Bedingung

Eine unterseitige, vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten ist auszubilden. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$ auszustopfen (entspricht der im BPD 05/2012 (Seite 21) aufgeführten Maßnahme).

- 4.11. für den partiellen Verzicht auf die Ausführung einer harten Bedachung (in Teilen der Dachterrasse) (§ 30 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Der Verzicht gilt nur für die Teile, die nicht über die Brandwand hinweggeführt werden. Es ist ein Hartholz zu verwenden.

- 4.12. für die Ertüchtigung der Geschossdecke über dem 4. und 5. Obergeschoss von oben auf F90 anstatt grundsätzlich Feuerbeständig (F 90AB) (§ 29 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Die Geschossdecke ist von oben mittels einer 13mm Spannplatte bzw. 21mm gespundeten Schalung und 15mm nichtbrennbarer Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = $1000\text{ }^{\circ}\text{C}$ und 30mm Estrich bzw. nichtbrennbarer Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) zu ertüchtigen (siehe BDP BTA Seite 26).

- 4.13. für den Verzicht auf die Ausbildung von tragenden Teilen der notwendigen Treppen in Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen (§ 32 Abs. 4 Nr. 1 HBauO), hier im Treppenhaus 8.

Bedingung

Die Holztreppe und die Holzpodeste (die tragenden Teile der notwendigen Treppe) sind unterseitig vollflächig auf F30 zu ertüchtigen.

- 4.14. für den Verzicht auf die Führung der notwendigen Treppe in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen (§ 32 Abs. 3 HBauO), hier im 5. Obergeschoss für das Treppenhaus 3 und 8.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 5.1. Eine Ausnahmegenehmigung für den schützenswerten Baumbestand gemäß § 4 der BaumschutzVO für den Rückschnitt des Baumes erteilt worden ist.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.2. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.3. Standsicherheit
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.5. 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 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 5 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

6. 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.
7. 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).

Brandschutz - Rettungswege

8. Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen, mindestens 1m (§ 34 Abs. 2 HBauO).
9. Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte dürfen nicht länger als 30m sein (§ 34 Abs. 3 HBauO).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

10. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten müssen feuerbeständig sein (§ 27 Absatz 3 HBauO). Sie sind bis unter die Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden im Dachraum die Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als Raum abschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen (§ 27 Absatz 4 HBauO).
11. Brandwände müssen stoßfest feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen F 90-A (§ 28 Absatz 3 HBauO).
12. Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 28 Abs. 8 HBauO).
13. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind (§ 30 Abs. Nr. 1 HBauO).

14. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 Abs.4 Nr. 1 HBauO).
15. Die Wände notwendiger Treppenträume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 Nr. 1 HBauO). In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen zu Kellergeschossen, Lager- und ähnlichen Räumen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse und zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO).
16. Die Wände notwendiger Flure müssen als Raum abschließende Bauteile Feuer hemmend sein. Türen in diesen Wänden müssen dichtschießen. (§ 34 Abs. 4 HBauO).
17. Die Fahrschwächtwände müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 37 Abs. 2 Nr. 1 HBauO).

Brandschutz – Sicherheitsvorkehrungen

18. Notwendige Treppenträume müssen zu beleuchten sein. Innenliegende notwendige Treppenträume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 HBauO von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben (§ 33 Abs. 7 HBauO).
19. Notwendige Treppenträume müssen belüftet werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m² haben, die geöffnet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenträume und notwendige Treppenträume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 HBauO von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).
20. Fahrschwächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschwächgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnung muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird (§ 37 Abs. 3 HBauO).
21. Die innenliegenden Treppenträume sind nur zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lange nicht durch Raucheintritt gefährdet wird. Bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m muss der natürliche Rauchabzug im Treppenraum durch eine mechanische Belüftung (Spüllüftung) unterstützt werden.
An eine Spüllüftung sind folgende Anforderungen zu stellen:
Der Treppenraum muss mit einem Volumenstrom von mindestens 10.000 m³/h (gemessen an der Einblasstelle) durchspült werden. Damit eingedrungene Rauchgase aus dem Treppenraum ausgespült werden können, ist eine Rauchabzugsöffnung am oberen Ende des Treppenraumes von mindestens 1 m² erforderlich. Die maximale Türöffnungskraft an den Türen des Treppenraumes und dessen Vorräumen darf, gemessen am Türgriff, nicht mehr als 100 N betragen.

Die Spüllüftung muss automatisch in Betrieb gesetzt werden. Dies erfolgt entweder über Rauchmeldern, die vor allen Türöffnungen in den Nutzungen anzubringen sind, oder über eine flächendeckende Brandmeldeanlage. Die Zuluftleitung muss eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten haben (z.B. Feuerwiderstandsklasse L 90 nach DIN 4102-6), wenn sie durch andere Räume geführt wird. In der Zuluftleitung sind Absperrvorrichtungen gegen Brand- und Rauchübertragung (Brandschutz- und Rauchschutzklappen) nicht zulässig. Die Abschlüsse der Öffnungen zwischen Nutzungseinheiten und Treppenraum müssen bei Wohnungen rauchdicht und selbstschließend sein. Bei sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² müssen diese Abschlüsse feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.

Im Übrigen müssen die Lüftungsleitungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.6) entsprechen.

Für den Funktionserhalt der für die Spüllüftung erforderlichen elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall gelten im Übrigen die diesbezüglichen Festlegungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR) (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.7).

Verkehrssicherheit

22. Brüstungen mit einer Mindesttiefe von 15 cm zur Umgrenzung von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12,0 m müssen mindestens 0,8 m, von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe mindestens 0,9 m hoch sein (§ 36 Abs. 3 HBauO).
23. Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben: Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe 1,10 m (§ 36 Abs. 4 Nr. 2 HBauO).

Technische Gebäudeausrüstung

24. Leitungen dürfen durch Raum abschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lange nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind (§ 39 Abs. 1 HBauO).
25. Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 des § 41 HBauO entsprechend (§ 41 Abs. 5 HBauO).

HINWEISE

26. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

27. Der noch erhaltene historische Dachstuhl samt Eckturm und Gaube wird gemäß dem Bestand wiedererrichtet. Die Deckung erfolgt wieder in Schiefer, der zuvor bemustert wird.
28. Die Fassaden werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt denkmalgerecht saniert. Beschädigtes Fassadenornament muss detail- und materialgleich zum Bestand von einem geeigneten Fachbetrieb repariert und restauriert werden. Putzrisse müssen auf traditionelle Art und Weise ohne kunststoffgebundene Materialien saniert werden. Es darf kein Armierungsgewebe oder faserverstärkter Spachtel eingesetzt werden. Historische Balkongeländer müssen aufgearbeitet werden. Gerüstlöcher müssen nach Abbau des Gerüsts oberflächen- und materialgleich zum Bestand verschlossen werden. Es dürfen keine Plastikstopfen verwendet werden.
29. Zur Sanierung gehören auch der Austausch der Bestandsfenster und ihr denkmalgerechter Ersatz in Holz gemäß der ursprünglichen Form (Holz, Profile und Sprossen sowie Farbigkeit). Die Fensterschnitte sind mit dem Denkmalschutzamt zur Abstimmung vorzulegen. Historische Fensterfutter- und Bekleidungen, einschließlich der Fensterbänke müssen erhalten bleiben.
30. Sämtliche Treppenhäuser müssen nach Absprache mit dem Denkmalschutzamt denkmalgerecht saniert werden. Ein besonderer Fokus liegt auf dem noch erhaltenen historischen Treppenhaus Methfesselstraße 88 (Hinzuziehung einer Restauratorin/eines Restaurators).
31. Es sind alle Details, Materialien und Farbigkeiten der Dachaufstockung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen. Das Dach muss trotz der modernen Formansprache mit den darunterliegenden Fassaden harmonieren. Eine dunkle, nicht glänzende Farbigkeit (anthrazit) und kleinteilige (schindelartige) Deckung sind vorzusehen.
32. Die Außenanlagen zur Straße sind denkmalgerecht instand zu setzen. Die Gestaltung der Außenanlagen ist vor der Ausführung mit dem Denkmalschutzamt gesondert abzustimmen.
33. Grundsätzlich gilt: Sämtliche eingesetzten Materialien (Sanierung/Neubau) sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen; es werden Musterflächen angelegt.
34. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmenbeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem

Denkmalschutzamt vorzulegen. Sämtliche Arbeiten sind im Vorfeld mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

35. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
36. Für die Maßnahme ist ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
37. Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; es nimmt an den Bauberatungen/Baubesprechungen teil und wird hierzu mindestens drei Wochen vorher eingeladen.
38. Vor-, Zwischen-, und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt zu überlassen.
39. Sollte 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.
40. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

HINWEISE

41. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 25 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
42. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit, Gewölbe und Reste von historischen Raumausstattungen und Kellern, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
43. Bei Nichtbeachtung dieser denkmalrechtlichen Anforderungen kann der Antragsteller mit einem Bußgeld (gemäß § 27 DSchG) belegt werden oder die Genehmigung gemäß § 49 II Nr. 1, 2 HmbVwVfG widerrufen werden.
44. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 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 Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Anlage 3 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

45. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06.April 2016 in Verkehr zu bringen.
46. Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
47. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
48. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen und die Prüffrist festzulegen.
Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
49. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.
Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.
50. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
51. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
52. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit (ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2).

Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen..

53. Für das Verhalten des Aufzuges im Brandfall sind die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
54. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-1 6.2).
55. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
Die Schachtköpfe sind infolge der schrägen Ausführung der Decke ggf. für eine normgerechte Ausführung der oberen Schutzräume zu klein bemessen.
Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
56. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-1/2 5.2.3 bzw. DIN EN 81-20 E.3.2).
Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung für den Aufzugsschacht nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen.
57. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe ?Anlagenverordnung - VAWs? vom 19. Mai 1998).

Anlage 4 zum Bescheid

ARBEITSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

58. 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.
59. Für die Beseitigung der Gefahrstoffe – hier insbesondere PCB – sind sachkundige Firmen zu beauftragen, die entsprechend der TRGS 524 bzw. DGUV 101-004 diese Arbeiten ausführen. Es wird auf den vorliegenden Bericht von Gebäudediagnostik Wesselmann vom 25.07.2016 und die darin beschriebene Vorgehensweise verwiesen.

Anlage 5

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse