



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04407/2016
Hamburg, den 30. September 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
14.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

205-002
2320 in der Gemarkung: Altona Nord
1798, 1897 in der Gemarkung: Altona-Nord

Abbruch Bunker und Wohngebäude

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

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)
(Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt)

Begründung

Die Belegenheit Saßstraße 2 liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Bei der Maßnahme "Abbruch Bunker und Wohngebäude" werden im Bestandsgebäude Saßstraße 2 zehn Bestandswohnungen abgebrochen. Die Eigentümerin sieht im Neubau die Errichtung von hinsichtlich Größe und Struktur vergleichbaren Wohnungen im 2. Förderweg vor. Aus Sicht von SL 4 sind die Größen und Grundrisse der Neubauwohnungen nur nahezu vergleichbar. Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Bauherrn um die SAGA GWG handelt, das Neubauprojekt die Schaffung von 44 Wohnungen (nach Abzug der wegfallenden Bestandswohnungen sind es 34 zusätzliche Wohneinheiten) vorsieht und die Eigentümerin gemäß Bauvorlage 4407/2016, 3/3 ein Rückkehrrecht zu gleichen Konditionen für die Bestandsmieter bestätigt hat, wird die Maßnahme aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt
Durchführungsplan	323 mit den Festsetzungen: aufgehobene Straßenflächen, nicht bebaubare Fläche Baugesetzbuch
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 1	Flurkartenauszug mit EG-Nachweis
3 / 2	Abbruchplan
3 / 3	Erklärung Rückkehrrecht Bestandsmieter + gleichwertige Neuerrichtung

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 der angrenzenden baulichen Anlagen mit Nachweis der sicheren Abbruchfolge
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Anlage zum Bescheid
###

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5