



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03243/2017

Hamburg, den 6. Dezember 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	13.10.2017
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	113-025
Flurstücke	2329, 2330 in der Gemarkung: St. Georg Nord

Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes als soziale Einrichtung (2.BA)

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Minenstraße durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t.

Begründung

Die Überfahrt dient als Hofzufahrt.

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Minenstraße durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t.

Begründung

Die Überfahrt dient der Anbindung der Tiefgarage.

3. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung
für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.
und
Genehmigung nach § 8 des Denkschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals.

Begründung

Bei dem Ensemble Alexanderstraße 24, Minenstraße 11, Stiftstraße 63, 65, 67 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Die Zustimmung kann nur auf der Basis öffentlicher Belange, hier einer wichtigen sozialen Nutzung und zur Schaffung von Wohnraum erfolgen, da die Beeinträchtigung des benachbarten Denkmals an der Minenstraße erheblich ist.. Deshalb ist die Aufnahme einer aufschiebenden Bedingung in die Baugenehmigung erforderlich.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

St. Georg 17

mit den Festsetzungen: WA IV g, Baugrenzen, GRZ=0,4; GFZ=1,1
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Öffnungen mit feuerbeständigen Fenstern nicht offenbar verschlossen werden.

- 5.3. Brandwand linke, rechte und hintere Seite: für den Verzicht die Brandwand / Gebäudeabschlusswand über Dach zu führen bzw. mit einer beidseitig auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Bedingung für die Wohnungen (gesamte Dachfläche):

Vollflächige und an die Brandwand / Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Brandwand / Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit hochfeuerhemmenden (F60) Feuerschutzplatten.

Dabei ist der Hohlraum über der Brandwand / Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

(vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 Abs. 5 HBauO Ziffer 3, Seite 21).

- 5.4. für den Verzicht auf Herstellung einer Gebäudeabschlusswand/ Brandwand im Abstand von 1,90 m zur neu geplanten Grundstücksgrenze (Richtung Altbau Minenstraße 11) statt dessen einfache Außenwände (§ 28 Abs. 2 Nr.1 HBauO).

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass Baulasten gemäß § 79 HBauO zur Sicherung der bauordnungsrechtlichen Anforderung vor Genehmigungserteilung vorgelegt werden.

- 5.5. für die Öffnungen/ Fenster in der Gebäudeabschlusswand/ Brandwand im Abstand von 1,90 m zur neu geplanten Grundstücksgrenze (Richtung Altbau Minenstraße 11) vom 1.-3.OG (§ 28 Abs. 8 HBauO).

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass Baulasten gemäß § 79 HBauO zur Sicherung der bauordnungsrechtlichen Anforderung vor Genehmigungserteilung vorgelegt werden.

- 5.6. Treppe KG-1.OG: für den Verzicht auf einen eigenen Treppenraum für die interne Treppe zwischen 3 Geschossen (§ 33 Abs.1 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Treppen im UG und 1.OG mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständigen, rauchdichten und selbstschließenden Öffnungsverschlüssen gegenüber diesen Geschossen abgetrennt werden.

- 5.7. KG, EG, 1.OG: für die Deckenöffnung zwischen KG und EG und zwischen EG und 1.OG für die interne Treppe der Gewerbenutzung (§ 29 Abs.4 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Treppen im UG und 1.OG mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständigen, rauchdichten und selbstschließenden Öffnungsverschlüssen gegenüber diesen Geschossen abgetrennt werden.

- 5.8. Rampe zur TG: für die 2 Fensteröffnungen im EG (Caferaum) in der Außenwand neben der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage im Brandausstrahlungsbereich von 5 m (§ 10 Abs.1 GarVO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Öffnungen mit feuerbeständigen Fenstern nicht offenbar verschlossen werden.

Aufschiebende Bedingung: DSchG- Schutz von Denkmälern

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

- 6.1. grundbuchlich oder auf andere Weise (Erbbaurechtsvertrag) dauerhaft gesichert ist, dass das Grundstück für soziale Zwecke genutzt wird.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 7.1. Standsicherheit
7.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse