



# 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/02901/2012  
Hamburg, den 25. Juni 2015

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
02.11.2012

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
120-011  
0773, 0960 in der Gemarkung: Borgfelde

**Errichtung eines neuen Schulgebäudes für maximal 700 gleichzeitig anwesende Personen im Gebäude, Instandhaltung der Westseite (außen) des vorh. Schulgebäudes mit Anbau eines Aufzugs, Umgestaltung Außenanlagen --> Staatl. Schule - Gesundheitspflege - Änderungsantrag zu Rettungswegen vom 20.02.14, Änderungsantrag zu gesamter Personenzahl für alle Schulgebäude auf dem Grundstück u. Außenanlagen mit Bauvorlagen vom 06.10.14 bis 09.03.15**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 2** zum Genehmigungsbescheid

**über Änderung der Betriebsbeschreibung zur Anzahl der in allen Schulgebäuden auf dem Grundstück gleichzeitig anwesenden Personen-/ Schülerzahl (siehe M/BP/02901/2012 / 203, 204) und damit Änderung der Anzahl der notwendigen Stellpl. u. Fahrradpl., Ersatzpflanzungen anstelle von Ausgleichsbeträgen (siehe M/BP/02901/2012/ 207)**



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 § 8 des Denkschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals.

### **Begründung**

Bei dem Gebäude Burgstraße 33, 35 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung für den zuletzt eingereichten Stand der Freiraumplanungen (siehe hierzu Vorlage M/BP/02901/2012/207) mit den ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Das Denkmal ist im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass noch vorhandene originale Materialien zu erhalten sind und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen.

### **Freiraumgestaltung**

- Bei der Neugestaltung des Müllplatzes II (Zufahrt zur historischen Turnhalle von der Burgstraße) sind die umfassenden Grünflächen mit niederen Gewächse beispielsweise Buschwerk oder Ranken so zu bepflanzen, dass die Müllboxen/-container in der Ansicht weitestgehend verdeckt/abgedeckt werden. Die Müllboxen/-container als solche müssen dabei zwingend in einem matt-dunklen Farbton (grau-grün oder anthrazit) beschichtet werden; dies ist rechtzeitig im Detail mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen und zur Freigabe vorzulegen, ggf. kann nach Absprache eine Bemusterung erforderlich werden.
- Bei der Zufahrt zur Turnhalle von der Burgstraße ist das vorhandene Granitpflaster zu belassen oder bei einer ggf. erforderlichen Neupflasterung wiederzuverwenden.

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer M/BP/02901/2012 / 203, 204, 207

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

Die Vorlage Nummer M/BP/02901/2012/ 89 wird ungültig.

### **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 Nebenbestimmungen und Hinweise entsprechend der

###

Anlage - denkmalschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### AUFLAGEN

#### Folgeeinrichtungen

2. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 2.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 64 **Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO), gemäß FA 1/2011 - ABH, Anlage 1, Nr. 8.1.3 für 958 gleichzeitig anwesende Schüler (1 FP je 15 gleichzeitig anwesende Schüler) = 64 Fahrradplätze.
- 2.2. Es sind 64 Fahrradplätze gemäß M/BP/02901/2012 / 204 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).  
Die Gesamtzahl der Fahrradplätze ist spätestens bis zur Aufnahme der Nutzung des neuen Schulgebäudes bereitzustellen.

Die Ziffern 7.1. und 7.2. (zu Fahrradplätzen) des Änderungsbescheides Nr. 1 vom 30.06.2014 zur Genehmigung vom 14.01.2014 werden ungültig und gestrichen und durch die Ziffern 2.1. und 2.2. dieses Bescheides ersetzt.

3. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 3.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 64 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO), gemäß FA 1/2011 - ABH, Anlage 1, Nr. 8.1.3 für 958 gleichzeitig anwesende Schüler (1 St je 15 gleichzeitig anwesende Schüler) = 64 Stellplätze
- 3.2. Es sind 53 Stellplätze gemäß M/BP/02901/2012 / 204 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).  
Für Menschen mit Behinderung sind 2 Stellplätze als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).  
Bei Weiterbetrieb der vorhandenen Schulgebäude muss für die gleichzeitig anwesenden Schüler die entsprechende Anzahl von Stellplätzen sicher anfahrbar und benutzbar sein.  
Die Gesamtzahl der Stellplätze ist spätestens bis zur Aufnahme der Nutzung des neuen Schulgebäudes bereitzustellen.
- 3.3. Für die 6 Kfz-Stellplätze, für die aus Gründen des Denkmalschutzes eine Herstellung untersagt wird (siehe Genehmigungsbescheid vom 14.01.2014 unter Ziffer 1.), ist kein Ausgleichsbetrag zu zahlen.  
Laut FW 1/2013 ABH kann die Herstellung untersagt werden um den Bestand, das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nicht zu gefährden.
- 3.4. Weitere 5 - Kfz-Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück nicht hergestellt, nicht aus Gründen des Denkmalschutzes. Für diese 5 - Kfz-Stellplätze ist ein Ausgleichsbetrag je Stellplatz zu zahlen.  
Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 30.000,00 Euro für 5 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu

zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 6.000,00 Euro.

Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

Die Ziffern 8.1., 8.2. und 8.3. (zu Stellplätzen) des Änderungsbescheides Nr. 1 vom 30.06.2014 zur Genehmigung vom 14.01.2014 werden ungültig und gestrichen und durch die Ziffern 3.1., 3.2., 3.3. und 3.4. dieses Bescheides ersetzt.

## **Änderung zur Ausnahmegenehmigung von der Baumschutzverordnung**

### **Auflagen und Bedingungen**

4. Zu Ziffer 2. der Genehmigung vom 14.01.2014 ändert sich:  
Als Ausgleich sind die im neu eingereichten Freiflächenplan M/BP/02901/2012 / 207 vom 02.03.2015 dargestellten Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück Burgstraße 33-35 fachgerecht zu realisieren und dauernd zu erhalten.  
Die Ersatzpflanzungen sind sofort nach Ende der Hochbauarbeiten jedoch spätestens bis zum 31.12.2016 durchzuführen.

Zwölf Bäume, die nach der vorangegangenen Planung mit eingereichtem Freiflächenplan vom 24.09.2013 nicht auf dem Grundstück ersetzt wurden, sollten nun nach der neuen Planung (siehe M/BP/02901/2012 / 207) auf dem eigenen Grundstück ersetzt werden. Werden die im neu eingereichten Freiflächenplan M/BP/02901/2012 / 207 vom 02.03.2015 (M/BP/02901/2012 / 207) dargestellten Ersatzpflanzungen fachgerecht realisiert und auf Dauer erhalten, so ist keine Ausgleichsabgabe zu zahlen.

## DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Stelle für die Überwachung

Kulturbehörde  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

### AUFLAGEN

5. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmebeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen ist vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
6. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen. Für die Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen. Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; ggf. Teilnahme an Bauberatungen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt umgehend schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.
7. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
8. Sollten 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.

### HINWEISE

9. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
10. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Reste von historischen Gründungen oder Kellern, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.

## **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 / Beseitigung (Abbruch) / Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse