



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax ###

GZ.: N/WBZ/02168/2021

Hamburg, den 25. Juni 2025

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
14.06.2021

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

427-030
6427, 06427 in der Gemarkung: Barmbek

Änderung der Nutzung des Hauptgebäudes von Fachhochschule in allgemeinbildende Schule, Volkshochschule sowie Büronutzung

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Objekt Saarlandstraße 30, Wiesendamm 59 (Fachhochschule, Fachbereich Sozialpädagogik Saarlandstraße / Wiesendamm) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Außenbau:

- Der Errichtung der geradläufigen Fluchttreppen wird zugestimmt. Die Farbgebung der Treppenanlage ist vor Ausführung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen (z. B. RAL 7016 oder RAL DB 703), die Treppe ist möglichst nicht materialsichtig auszuführen.
- Die Treppenkonstruktion ist möglichst transparent auszuführen und mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.
- Die Herausnahme der Brüstungsfelder im Bereich der Treppen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt. Die einzusetzenden Türen müssen in ihrer Materialität, ihren Abmessungen, ihrer Aufteilung und Detaillierung in den Ansichten den bestehenden Fenstern entsprechen. Dies ist über entsprechende Ausführungszeichnungen zu belegen, die sich am Aufmaß der bestehenden Fenster orientiert. Zeichnungen (Schnitt- und Profilzeichnungen, Ansichtszeichnung inkl. Anschluss an das Mauerwerk) zu den Türen sind dem Denkmalschutzamt zur Freigabe vorzulegen.

Im Inneren:

- Es ist gemäß Protokoll vom Ortstermin mit dem Denkmalschutzamt am 04.05.2018 eine Dokumentation der vorhandenen Türen zu erstellen (Tür-Kataster). Laut vorliegender Planung werden Bestands-Türen in den einzelnen Geschossen ausgebaut und Öffnungen zugesetzt, andere Türöffnungen hingegen entstehen. Türblätter der zu schließenden Türen sollen bewertet, und gegebenenfalls aufgearbeitet/ertüchtigt wieder eingesetzt werden. Neu zu erstellende Türöffnungen sollen gemäß dem bauzeitlichen Bestand mit einem Nachbau der Türfutter und -bekleidungen, und der Türblätter versehen werden. Die Konstruktionszeichnungen der neu zu erstellenden Türen sind dem Denkmalschutzamt zur Abstimmung vorzulegen und durch das Amt vor Ausführung freizugeben.
- Die vorhandene innere Treppe bleibt unverändert erhalten.
- Der bauzeitliche Grundriss der bestehenden Geschosse soll weiterhin ablesbar bleiben, auch wenn Wände weggenommen werden müssen für die Umnutzung. Details sind mit dem Denkmalschutzamt vor Ausführung abzustimmen (Unterzug, Wandvorlagen, etc.).
- Farbkonzept und Umgestaltung sowie Einbauten neuer Elemente orientieren sich an den Ergebnissen der restauratorischen Befunduntersuchung und sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Barmbek-Nord 12

mit den Festsetzungen: Entwurf - MK V g
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

129 / 74	BSK Grundriss / Kellergeschoss
129 / 75	BSK Grundriss / Erdgeschoss
129 / 76	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
129 / 77	BSK Grundriss / 2. Obergeschoss
129 / 78	BSK Grundriss / 3. Obergeschoss
129 / 79	BSK Grundriss / 4. Obergeschoss
129 / 80	BSK Schnitt
129 / 89	Lageplan
129 / 90	Grundriss / Kellergeschoss
129 / 91	Grundriss / Erdgeschoss
129 / 92	Grundriss / 1. Obergeschoss
129 / 93	Grundriss / 2. Obergeschoss
129 / 94	Grundriss / 3. Obergeschoss
129 / 95	Grundriss / 4. Obergeschoss
129 / 96	Schnitt
129 / 97	Ansicht Hof
129 / 98	Grundriss / Krankentragentransport Nachweis

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

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

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: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude