



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/WBZ2/03392/2013
Hamburg, den 23. Dezember 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
20.12.2013

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

312-011
1284 in der Gemarkung: Rotherbaum

Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses. Der Umbau erfolgt im 5.OG, die Erweiterung erfolgt durch Ausbau des 6.OG (3 WE)

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.



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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 § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

bei dem Gebäude Moorweidenstraße 34, Schlüterstraße 1 handelt es sich gemäß § 4 HmbDSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 HmbDSchG 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:

- Das Geländer der Dachterrasse auf dem neuen Erker der westlichen Wohnung muss so weit eingerückt werden, dass die Dachschrägen nicht davon angeschnitten werden.
- Die Detailgestaltung der historischen und neuen Gauben, der Dachflächenfenster, der Loggia und der Dachterrasse muss weiter mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Im Inneren:

- Die Dachkonstruktion wird aus denkmalfachlicher Sicht als besonders wertvoll eingestuft. Sie muss daher erhalten werden.
- Die Maßnahmen zur Wiederherstellung der Treppenräume werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt auf Basis einer restauratorischen Befunduntersuchung festgelegt, die vom Antragsteller in Auftrag gegeben werden muss und die dem Denkmalschutzamt ausgehändigt wird. Der Umfang der Untersuchung wird gemeinsam mit dem Denkmalschutzamt festgelegt. Sämtliche Oberflächen und Materialien sind zu bemustern.
- Die Gestaltung des neuen Aufzugs muss weiter mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: - W 4 g - Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

253 / 4	Lageplan
253 / 7	Grundriss / Kellergeschoss
253 / 9	Ansicht
253 / 29	Grundriss 5.OG
253 / 30	Grundriss 6.OG
253 / 31	Schnitt
253 / 32	Grundriss 5.OG Abbruch, Neubau
253 / 33	Brandschutzkonzept
253 / 34	Grundriss / Kellergeschoss
253 / 35	Grundriss / Erdgeschoss
253 / 36	Grundriss 5.OG
253 / 37	Grundriss 6.OG
253 / 38	Schnitt

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für die Überschreitung der maximal zulässigen Brandabschnittlänge von 40,0 m um ca. 6,0 m (§ 28 Abs. 1 und 2 HBauO).
 - 3.2. für die Öffnungen in einer Außenwand, die aufgrund der Ecksituation auf einer Länge von 5,0 m als feuerbeständige Wand aus nicht brennbaren Baustoffen auszubilden ist (§ 28 Abs. 6 HBauO).

Bedingung

Die Öffnungen in der Wand des Nebentreppenhauses (2. Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten) sind jeweils mit feststehenden feuerbeständigen Verglasungen (F90) zu versehen. Der Treppenraum, der durch diese Maßnahme zum innenliegenden Treppenraum wird, ist mit einer entsprechenden Spüllüftung und Sicherheitsbeleuchtung zu versehen.

- 3.3. für den Verzicht auf einen durchgehenden notwendigen Treppenraum im Bereich des Dachgeschosses (§ 33 Abs.1 HBauO)

- 3.4. für die notwendige Treppe ohne eigenen Treppenraum zur Verbindung von zwei Geschossen von mehr als 200 qm mit einem baulichen Rettungsweg auf der zweiten Ebene (WE 2) (§ 33 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Alle 3 Wohnungen sind an die bestehende Brandmeldeanlage anzuschließen. Die Wohnung Nr. 2 ist, wie geplant, mit feuerbeständigen Wänden und T30RS-Türen in Teilnutzungseinheiten zu unterteilen.

Der bestehende Treppenraum, 1. Rettungsweg aus der 2. Ebene, muss durch den Einbau einer Spüllüftung und einer Sicherheitsbeleuchtung ertüchtigt werden.

Die Verbindungstreppe muss die Anforderungen an notwendige Treppen entsprechend dem § 32 HBauO i.V.m. DIN 18065 erfüllen.

- 3.5. für die Öffnungen in den Wänden der Treppenhauserweiterung, die in Brandwandqualität und ohne Öffnungen zu anderen Räumen auszubilden sind (§ 33 Abs. 3 HBauO)

Bedingung

Die Öffnungen müssen feuerbeständige, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse (T90RS-Türen) erhalten.

- 3.6. für den Verzicht auf einen Fahrschacht in feuerbeständiger Brandschutzqualität (§ 37 Abs.1 und 2 HBauO)

Bedingung

Die Verglasung des Fahrschachtes muss mindestens der Brandschutzqualität „feuerhemmend“ (F30) entsprechen.

- 3.7. für den Verzicht auf eine eigene Öffnung zur Rauchableitung der Fahrschächte und die Inanspruchnahme der NRA der Treppenräume zur Aufzugsentrauchung (§ 37 Abs. 3 HBauO)

Auflösende Bedingung

4. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn

- 4.1. sich herausstellen sollte, dass aus Gründen des Brandschutzes oder aus statischen Gründen ein Dachgeschossausbau weitere nicht denkmalgerechte Eingriffe in das Denkmal erfordert.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 5.2. Lüftungsanlage / Rauch- und Wärmeabzugsanlagen / Spüllüftung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.3. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.5. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.6. Baustelleneinrichtung und Sondernutzungserlaubnisse, die sich durch die Baustelle ergeben.
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse