



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

###

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02994/2017
Hamburg, den 17. Juni 2025

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
H/WBZ/02910/2016
09.05.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

715-084
9209 in der Gemarkung: Fischbek

**Sanierung und Umbau des ehemaligen Kasernengebäudes zu Wohnungen (116 WE),
einer Kita, Tiefgarage und Carportanlagen**

ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 2 zum Genehmigungsbescheid H/WBZ/02994/2017
über Tekturunterlagen**

Ausführungsgrundlagen



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 347	Lageplan mit Abstandsflächen
4 / 354	Grundriss Untergeschoss
4 / 357	Grundriss / 2. Obergeschoss
4 / 358	Grundriss / 3. Obergeschoss
4 / 359	Dachaufsicht
4 / 362	Schnitt 3-3 / Schnitt 4-4
4 / 363	Schnitt 5-5 / Schnitt 6-6
4 / 364	Schnitt 8-8
4 / 366	Schnitt C-C / Schnitt D-D
4 / 370	Lageplan II Freianlagen
4 / 374	Lageplan
4 / 375	Grundriss / Erdgeschoss - Teil 1 West
4 / 376	Grundriss / 1. Obergeschoss - Teil 1 West
4 / 377	Grundriss / 2. Obergeschoss - Teil 1 West
4 / 378	Grundriss / 3. Obergeschoss - Teil 1 West
4 / 379	Dachdraufsicht - Teil 1 West
4 / 380	Qual. Freiflächenplan (Lageplan I)
4 / 381	Schnitt A-A / Schnitt B-B
4 / 382	Schnitt 1-1 / Schnitt 2-2 / Schnitt 7-7
4 / 383	Ansichten - Teil 1
4 / 384	Grundriss / Kellergeschoss
4 / 385	Grundriss / Erdgeschoss, Teil 2 Ost
4 / 386	Grundriss / 1. Obergeschoss, Teil 2 Ost
4 / 387	Brandschutzkonzept

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

Die Vorlagen Nummer 4/227; 4/228; 4/229; 4/231; 4/232; 4/233; 4/234; 4/235; 4/236;
4/237; 4/238; 4/239; 4/240; 4/241; 4/242; 4/243; 4/244; 4/245; 4/246; 4/247; 4/269; 4/270;
4/271; 4/272; 4/273; 4/274; 4/348; 4/355; 4/356 werden ungültig.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 1.1. für die Errichtung der notwendigen Treppe in den Dachraum von Haus A1 aus Holz ohne Nachweis des Feuerwiderstands (§ 32 (4) HBauO

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen unter Einhaltung der Bedingung keine brandschutztechnischen Bedenken. Das Objekt befindet sich schon in Nutzung und wurde mit der Lüftungsanlage im 3. OG (DG) genehmigt. Die erforderliche Abweichung zu der notwendigen Treppe wurde zum Genehmigungszeitpunkt nicht beantragt. Dies wird mit diesem Nachtrag nachgeholt. Die notwendige Treppe wird als ausklappbare Scherentreppe ausgeführt und nur selten zu Wartungszwecken der Lüftungsanlage im 3. OG (Dachraum) ausschließlich von befugten und ortskundigen Personen genutzt.

Im 3. OG von Haus A1 wird mind. ein Rauchwarnmelder installiert, der mit der Hausalarmanlage der Kita (EG - 2.OG) vernetzt wird. Die Vernetzung wird so ausgeführt, dass bei einem Auslösen der Hausalarmanlage im 2. OG der Kita der Melder im Dachraum ebenfalls auslöst und so die anwesenden Personen alarmiert.

Abgesehen von der Lüftungsanlage wird das 3.OG von Haus A1 dauerhaft brandlastfrei und ohne Nutzung gehalten.

Bedingung

Das 3.OG (DG) von Haus A1 muss außer der Lüftungsanlage dauerhaft brandlastfrei und ohne Nutzung gehalten werden.

- 1.2. für die Errichtung der notwendigen Treppe in den Dachraum von Haus A1 ohne notwendigen Treppenraum (§ 33 (1) HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen unter Einhaltung der Bedingung keine brandschutztechnischen Bedenken. Das Objekt befindet sich schon in Nutzung und wurde mit der Lüftungsanlage im 3. OG (DG) genehmigt. Die erforderliche Abweichung zu der notwendigen Treppe ohne notwendigen Treppenraum wurde zum Genehmigungszeitpunkt nicht beantragt. Dies wird mit diesem Nachtrag nachgeholt. Die notwendige Treppe wird als ausklappbare Scherentreppe ausgeführt und nur selten zu Wartungszwecken der Lüftungsanlage im 3.OG (Dachraum) ausschließlich von befugten und ortskundigen Personen genutzt. Im 3. OG von Haus A1 wird mind. ein Rauchwarnmelder installiert, der mit der Hausalarmanlage der Kita (EG - 2.OG) vernetzt wird. Die Vernetzung wird so ausgeführt, dass bei einem Auslösen der Hausalarmanlage im 2. OG der Kita der Melder im Dachraum ebenfalls auslöst und so die anwesenden Personen alarmiert.

Abgesehen von der Lüftungsanlage wird das 3.OG von Haus A1 dauerhaft brandlastfrei und ohne Nutzung gehalten.

Bedingung

Das 3.OG (DG) von Haus A1 muss außer der Lüftungsanlage dauerhaft brandlastfrei und ohne Nutzung gehalten werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4 und 5; Anlage / Fläche für Garten, Sport, Spiel, Freizeit; Standplatz für Abfallbehälter; Stellplatz für Kraftfahrzeuge; Verkehrsanlage (privat)

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude