



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfabteilung Kerngebiet -WBZ 21-

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

###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00229/2017  
Hamburg, den 10. Januar 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 24.01.2017

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 306-007  
Flurstück 2902 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Umnutzung einer Sparkasse zu einer Kindertagesstätte

### 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  
M 4, M 5, 15 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.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	132 mit den Festsetzungen: W4g, Baulinien Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Betriebsbeschreibung
0 / 21	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 24	Ansicht
0 / 25	Schnitt
0 / 29	Lageplan
0 / 32	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutzkonzept
0 / 33	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutzkonzept
0 / 35	Grundriss / EG + 1. OG
0 / 36	Baubeschreibung / Berechnungen / Nachweise
0 / 38	Grundriss Kellergeschoss - Brandschutzkonzept

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für den Verzicht auf Herstellung der Barrierefreiheit in allen Geschossen (§ 52 Abs. 3 HBauO)
  - 1.2. für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Flures innerhalb der Nutzungseinheit im Erdgeschoss mit ca. 216 m<sup>2</sup> (§ 34 Abs. 1 HBauO)

#### Bedingung

- Notausgänge müssen jederzeit ohne Hilfsmittel in Fluchtrichtung geöffnet werden können. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.
- Notausgänge sind durch Hinweisschilder nach DIN 4844 zu kennzeichnen (§ 17 HBauO).
- Der Rettungsweg ist auch im Bereich des Schlitzes frei von Brandlasten und Hindernissen zu halten. Dem Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.

- 1.3. von der Anforderung an Brandwände, wonach Öffnungen in Brandwänden unzulässig sind (§ 28 Abs. 8 HBauO). Hier: Für eine Außentür des Raumes „Gruppe 1“ in der östlichen Brandwand

**Bedingung**

Die Öffnung ist in T90 herzustellen.

- 1.4. für das Führen des 2. Rettungsweges über den notwendigen Treppenraum nicht unmittelbar ins Freie (§ 31 Abs. 1 HBauO)

**Bedingung**

- Notausgänge müssen jederzeit ohne Hilfsmittel in Fluchrichtung geöffnet werden können. Schlüsselkästen sind nicht zulässig.
- Notausgänge sind durch Hinweisschilder nach DIN 4844 zu kennzeichnen (§ 17 HBauO).
- Der Rettungsweg ist auch im Bereich des Schlitzes frei von Brandlasten und Hindernissen zu halten. Dem Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen wird an dieser Stelle nicht zugestimmt.

- 1.5. von der Anforderung notwendige Treppenräume, wonach der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein muss (§33 Abs. 3 Punkt 4 HBauO)

**Bedingung**

Die Öffnung ist in T30-RS herzustellen.

**Aufschiebende Bedingung**

2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 2.1. Bauvorlagen zur Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange eingereicht, geprüft und ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist (§ 18 Abs. 8 BauVorVO)

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

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

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 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude