



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region Süd -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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00537/2021  
Hamburg, den 9. Mai 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	25.02.2021
Belegenheiten	###
Baublock	313-007
Flurstück	2039 in der Gemarkung: Harvestehude

### **Ertüchtigungsmaßnahmen der Rettungswege über die Treppenträume Herstellung von 7 Kellerkasematten und Einbau von 7 Spülluftanlagen (Grindelhochhaus Block 5)**

### **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.

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.



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

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 Brahmsallee 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 (Grindelhochhäuser, konstituierender Teil des Ensemble Oberstraße 14 a-c, 16 a-f, Grindelberg 56/ 70, Hallerstraße 1,1 a-d, 3 a-c, 5, 5 a-f, Brahmsallee 15/ 19, 23 a, 25/ 41; Tiefgarage, Tankstelle, Wäscherei am Grindelberg, Grünanlage mit ihren Bestandteilen (Mäuerchen, Teich, Skulpturen), Wege, Frei- und Straßenflächen) 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**

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen der Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Bei der Herstellung der Kasematten zur Aufnahme der Ansaugeräte der Spüllüftung ist die umgebende denkmalwerte Bausubstanz zu schützen und zu sichern. Historische Gehwegplatten sowie Bodenbeläge im Inneren, welche während der Bauarbeiten aufgenommen werden müssen, sind danach wiedereinzusetzen; überzählige Platten sind einzulagern.

Die Gitter im Innen- und Außenbereich sollen sich, wie im Antrag beschrieben, möglichst unauffällig in den Bestand einfügen; bestehende Gitter werden weiterverwendet. Die Elemente darunter werden farblich angepasst.

Die Auslässe für die Spüllüftung in den Fenstern sind im Detail mit dem Denkmalamt abzustimmen. Bestehende Fenster können wie beantragt ertüchtigt werden.

Die Detailplanung der neuen Rauchabschnittstüren, welche als Ersatz der nachträglich (1980er Jahre) eingebauten Türen dienen sollen, ist dem Denkmalschutzamt vor Ausführung zur Freigabe vorzulegen.

Die Wohnungseingangstüren sind grundsätzlich zu erhalten. Die Ertüchtigung sowie ein ggf. notwendiger (Teil-)Austausch sind einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Bauzeitliche Bodenbeläge sind zu erhalten und aufzuarbeiten. Spätere Einbauten können entfernt bzw. nach Abstimmung mit dem Denkmalamt erneuert werden.

Historische Briefkastenanlagen, falls vorhanden, müssen erhalten bleiben. Die Erneuerung von Briefkastenanlagen ist in der Ausführung und im Standort mit dem Denkmalamt einvernehmlich abzustimmen.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan 355  
mit den Festsetzungen: - W 14 + 1 -

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

43 / 3	Flurkartenauszug mit Kennzeichnung
43 / 4	Lageplan
43 / 7	Detailplan Ventilator Spüllüftung
43 / 8	Grundriss KG Spüllüftung
43 / 9	Grundriss EG Spüllüftung
43 / 10	Grundriss 1. OG Spüllüftung
43 / 11	Grundriss 2. - 7. + 9. OG Spüllüftung
43 / 12	Grundriss 8. OG Spüllüftung
43 / 13	Grundriss 10. + 12. OG Spüllüftung
43 / 14	Grundriss 11. + 13. OG Spüllüftung
43 / 15	Grundriss DG Spüllüftung
43 / 16	Schnitt Spüllüftung
43 / 23	Grundriss KG
43 / 24	Grundriss EG
43 / 25	Grundriss 1OG
43 / 26	Grundriss 2OG
43 / 27	Grundriss 3OG
43 / 28	Grundriss 4OG
43 / 29	Grundriss 5OG
43 / 30	Grundriss 6OG
43 / 31	Grundriss 7OG
43 / 32	Grundriss 8OG
43 / 33	Grundriss 9OG
43 / 34	Grundriss 10OG
43 / 35	Grundriss 11OG
43 / 36	Grundriss 12OG
43 / 37	Grundriss 13OG
43 / 38	Grundriss DG
43 / 39	Schnitt

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. Starkstromanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

2.2. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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 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**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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

Transparenz in HH