



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03018/2013  
Hamburg, den 2. Juli 2015

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
18.11.2013

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
130-226  
02115 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

### **Energetisch-architektonische Sanierung des Hochhauses (Haus 3) sowie Nutzungsänderung der Gemeinschaftsfläche im Staffelgeschoss zu Wohnraum**

### **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.



Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

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. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht, da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen nicht vorliegen.
2. Genehmigung nach § 145 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Nebenbestimmung**

Vor Beginn der entsprechenden Bauarbeiten muss eine abschließende Fassadenbemusterung bezüglich gestalterischer Details sowie der Materialien und der Farbgebung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und dem Sanierungsbeirat erfolgen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Billstedt 58 mit den Festsetzungen: M I XII ; Baugrenzen Gehrecht Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Billstedt 101 mit den Festsetzungen: M I XII ; Baugrenzen Gehrecht, Vergnügungsstätten ausgeschlossen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

S 54	Stellplatznachweis
0 / 6	Lageplan
0 / 7	Lageplan
0 / 8	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 10	Grundriss / 1. OG
0 / 11	Grundriss / 2. - 10. OG
0 / 12	Grundriss / 11. OG
0 / 13	Grundriss / 12. OG
0 / 14	Grundriss / Maschinenraum
0 / 15	Grundriss / Dachaufsicht
0 / 16	Schnitt A-A
0 / 17	Schnitt B-B
0 / 18	Schnitt C-C

0 / 19	Ansicht OST, rot-gelb
0 / 20	Ansicht SÜD, rot-gelb
0 / 21	Ansicht WEST, rot-gelb
0 / 22	Ansicht NORD, rot-gelb
0 / 23	Ansicht OST - farbig
0 / 24	Ansicht SÜD - farbig
0 / 25	Ansicht WEST - farbig
0 / 26	Ansicht NORD - farbig
0 / 29	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
0 / 34	Nachweis / Müllmenge
0 / 35	Nachweis / Abstellräume
0 / 36	Projekt- u. Baubeschreibung
0 / 37	Baubeschreibung
0 / 39	Betriebsbeschreibung Friseur
0 / 40	Betriebsbeschreibung Kiosk
0 / 41	Bescheinigung Asbestprüfung
0 / 47	Schadstoffkataster
0 / 49	15_03498_1_Lageplan
0 / 50	Räumfirmen

- die im Prüfbericht Nr. 1 vom 10.07.2014 benannten Vorlagen
- die im Prüfbericht Nr. 2 vom 11.09.2014 benannten Vorlagen

Für die Entwässerung:

0 / 46                      Technische Gebäudeausrüstung

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes, (Vorlagen-Nr. 43, erstellt von: Ingenieurbüro T. Wackermann GbR am 08.10.2013).

Die im Brandschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen sind umzusetzen. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheids zu beachten sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

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 den Verzicht eines 2. Rettungsweges aus den Gewerbeeinheiten Ge-EG-H3001 und Ge-EG-H3002 im Erdgeschoss (§ 31 (1) HBauO).

### **Bedingung**

Die kompletten Gewerbe-/Ladenflächen (inkl. aller Nebenräume) sind jeweils mit einer vernetzten Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungsanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen. Die gesamten Gewerbe-/Ladenflächen müssen übersichtlich strukturiert gestaltet sein, so dass der Ausgang von jeder Stelle der Gewerbe-/Ladenfläche einsehbar ist.

- 3.2. Für den Verzicht auf nicht brennbare Dämmung im Spritzwasserbereich oberhalb massiver, feuerwiderstandsfähiger Platten oder Erdreich bei Brandwänden (Spritzwasserbereich der aufgehenden Wände bei Balkonen, Sockelbereich, Dachflächen und Vordächern bis zu einer Höhe von 50 cm) (§ 28 (3), Satz 1 und § 28 (7), Satz 1 HBauO).

### **Bedingung**

Verwendung einer schwerentflammbaren Dämmung, z.B. Polystyrol-Hartschaum (XPS), mit einer Höhe von maximal 0,60 m im Bereich der Brandwand / Brandwände. Die maximal zulässige Dämmschichtdicke der schwerentflammbaren Dämmung darf höchstens 0,2 m, die minimale Dicke der mineralischen Armierungsschicht muss 5 mm betragen.  
(vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 26 Abs. 3 Satz 1 HBauO, Seite 12)

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
- 4.3. Lebensmittelrechtliche Belange(Restaurant)  
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 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 / Errichtung  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 13 Vollgeschosse