



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 31 ###6  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax 040-427-3-1####8  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01856/2014  
Hamburg, den 16. Juni 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
10.03.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
221-091  
06363, 6361, 6362, 6364 in der Gemarkung: Osdorf

### Erweiterung der Internationalen Schule Hamburg

### 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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Einleitungsgenehmigung nach § 11a des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung für Niederschlagswasser

Der Prüfung lagen folgende Unterlagen zu Grunde:

- 1) Erläuterungsbericht (16/90)
- 2) Entwässerungsplan Bereich West (16/88)
- 3) Überflutungsnachweis (16/89)
- 4) Strangschema SW (16/91)
- 5) Grundriss UG (16/92)
- 6) Dachaufsicht (16/93)

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Osdorf 41 - Entwurf  
mit den Festsetzungen: Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)III-;II- und I-geschossige Baukörper; GRZ 0,8; Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Gesetzlich geschütztes Biotop; Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- |         |   |
|---------|---|
| 2       | Antrag  |
| 5       | Anlage - Baunebenrecht                                    |
| 67      | Mail WTM- Protokoll der brandschutztechnischen Abstimmung |
| 16 / 1  | Antrag / Abweichung - Begründung                          |
| 16 / 2  | Antrag / Abweichung - Begründung                          |
| 16 / 3  | Antrag / Abweichung - Begründung                          |
| 16 / 4  | Fortsetzungs Abweichungsantrag 4.2.3.                     |
| 16 / 6  | Flurkartenauszug  |
| 16 / 8  | Lageplan  |
| 16 / 11 | Grundriss / Erdgeschoss                                   |
| 16 / 12 | Grundriss / 1. Obergeschoss                               |
| 16 / 13 | Grundriss / 2. Obergeschoss                               |
| 16 / 14 | Grundriss / Dachaufsicht                                  |
| 16 / 15 | Schnitte A-A / B-B / C-C                                  |
| 16 / 16 | Ansicht Süd / Ansicht West                                |
| 16 / 17 | Ansicht Nord / Ansicht Ost                                |
| 16 / 18 | Bau- und Betriebsbeschreibung                             |
| 16 / 19 | Bauwerksbeschreibung Tragwerk                             |
| 16 / 20 | Bau- und Betriebsbeschreibung Außenanlagen                |
| 16 / 21 | Technische Gebäudeausrüstung                              |
| 16 / 24 | Berechnung / Maß der baulichen Nutzung                    |
| 16 / 25 | Nachweis / Kfz-Stellplätze                                |
| 16 / 26 | Nachweis / Fahrradplätze                                  |
| 16 / 27 | Lageplan Abstandsflächen                                  |
| 16 / 28 | Nachweis der Müllcontainerstellplätze                     |
| 16 / 29 | Planausschnitt GR EG, Müllraum Bestand                    |
| 16 / 54 | Erläuterungsbericht TGA                                   |
| 16 / 55 | Schema ELA Anlage - Nachrichtentechnik                    |

16 / 56	Schema Sicherheitsbeleuchtung - Elektroinstallation
16 / 57	Schema Energieverteilung - Elektroinstallation
16 / 58	Schema Hausalarmanlage - Nachrichtentechnik
16 / 59	Elektroinstallation - Untergeschoss
16 / 60	Elektroinstallation - Erdgeschoss
16 / 61	Elektroinstallation - 1. Obergeschoss
16 / 62	Elektroinstallation - 2. Obergeschoss
16 / 63	Blitzschutz- Dachaufsicht
16 / 70	14_02634_1_Lageplan
16 / 71	Erklärung nach §33 Baugesetzbuch
16 / 72	Übersichtsplan West mit Baumbestand und Neupflanzung
16 / 73	Grundwasser - Erklärung keine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt / erforderlich
16 / 74	Nachweis durchwurzelbarem Substrataufbau
16 / 75	Lageplan Gründach
16 / 76	Antrag / Abweichung - Begründung
16 / 77	Antrag / Abweichung - Begründung
16 / 78	Baubeschreibung Barrierefreiheit
16 / 79	Grundriss Untergeschoß
16 / 84	Brandschutzplan Untergeschoss
16 / 85	Brandschutzplan Erdgeschoss
16 / 86	Brandschutzplan 1 Obergeschoss
16 / 87	Brandschutzplan 2 Obergeschoß
16 / 88	Entwässerungsplan Bereich Westen
16 / 89	Überflutungsnachweis
16 / 90	Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch
16 / 91	Trink- und Schmutzwasserinstallation Schema

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. Schlagrichtung der Türen im 2ten Rettungsweg von Sporthalle Neubau zu Sporthalle Altbau entgegen der Fluchtrichtung (§§ 31,51 HBauO i. V. m. BPD 6/2011 Nr. 9)
 

**Begründung**  
die Abweichung wird erteilt, da die brandschutztechnisch keine Bedenken bestehen.
  - 2.2. für den zweiten baulichen Rettungsweg der Sporthalle durch die östliche Sporthalle (§ 31, § 34 Abs. 1 HBauO i. V. m. § 51 HBauO und BPD 6/2011 Nr. 7.2 bzw. 7.1 (Achse 4))
 

**Begründung**  
die Abweichung wird erteilt, da die Brandlasten in der reinen Sporthalle gering sind.
  - 2.3. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im „Kompartiment“ des Erdgeschosses mit einer BGF von ca. 215 m<sup>2</sup> statt 200 m<sup>2</sup> bzw. Führung eines der beiden Rettungswege aus dem "PE" über das Kompartiment „Office“ (§§ 34 HBauO i. V. m. BPD 6/2011 Nr. 4.2 und 7.1)
 

**Begründung**  
die Abweichung wird erteilt, da Sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar

- 2.4. Überschreitung des Brandwandabstandes um 8 m auf 48 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)

**Begründung**

die Abweichung wird erteilt, da betr. Brandabschnitt kleiner als 1600 m<sup>2</sup> ist und der BPD 6/2011 in diesem Falle eine Brandwandabstand von 60 m zulässt.

- 2.5. Einbau von T 30RS statt der T 90RS Türen in den Öffnungen der Brandwänden im 1ten und 2ten Obergeschoss (§ 28 Abs. 8 HBauO)

**Begründung**

die Abweichung wird unter Erfüllung der unten genannten Bedingung erteilt, da diese dann, unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Bedingung**

- Die in Türen in der Brandwand sind in T 30 RS auszubilden.
- Ausführung der an die Öffnung in der Brandwand angrenzenden Flurwände und Decken beidseitig in einem Abstand von mindestens 2,50 m in F 90 und die Türen in diesem Bereich in T 30 RS, ausgenommen die Türen der Treppenträume, da diese brandlastenarm sind.
- Verkleidungen im v. g. Bereich müssen der Baustoffklasse A entsprechen.

- 2.6. Brandwand zwischen Bestand und dem Neubau nicht in einem Zuge bis zum Dach des höheren Gebäudes führen, sondern in einem Streifen von 9 m in das Sporthallendach abgeklappt (§ 28 HBauO)

**Begründung**

die Abweichung wird unter Erfüllung der unten genannten Bedingung erteilt, da diese dann, unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Bedingung**

Flächendeckende Installation von Rauchmelder in der Bestandssporthalle, welche als Bestandteil der Frühwarnanlage auf die vorhandene Alarmierungsanlage nach DIN VDE 0828 aufgeschaltet werden. Des Weiteren ist die Sporthallen brandlastenarm zu halten und ist nicht als Versammlungsräume zu nutzen

- 2.7. 2 T30 RS Türen in BW zwischen Sporthalle Altbau und Sporthalle Neubau statt T 90 RS (§ 28 Abs. 8 HBauO)

**Begründung**

die Abweichung wird erteilt, da diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gem. Antragssteller gibt es keine bauaufsichtlich zugelassenen für T 90-RS-Türen, die gleichzeitig den erforderlichen Anprallschutz sicherstellen. Eine Zustimmung im Einzelfall würde aufgrund der fehlenden Gutachten für beide Tatbestände gleichzeitig vermutlich nicht erteilt werden. Aus diesem Grunde werden zwei T 30-RS-Türen auf beiden Seiten der Wände vorgesehen. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

3. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

3.1. für die Durchführung der Umpflanzenarbeiten in der Zeit von 1. März bis 30. September

Es wird zugestimmt die im Baubereich der geplanten Erweiterung befindlichen 5 Säuleneichen umzupflanzen und gemäß dem Lageplan Freianlagen (Vorlage 16/72) wieder einzupflanzen.

Der Prüfung lagen folgende Unterlagen zu Grunde:

16/72 Lageplan Freianlagen des Büros WES GmbH, 22303 Hamburg vom 08.04.2014,

#### **Begründung**

Die Umpflanzung der 5 Säuleneichen ist zur Durchführung der genehmigten Baumaßnahme erforderlich. Die Befreiung ist aufgrund der durch die Bäume gegebenen Baubehinderung vertretbar.

#### **Bedingung**

Die verbleibenden Bäume am Fahrradunterstand sind vor Baubeginn und für die Dauer der Bauzeit gemäß DIN 18 920 zu schützen.

#### **Aufschiebende Bedingung**

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Baulasterklärungen nach § 79 Absatz 1 HBauO über ...

4.1. Sicherung einer Baulastfläche in einer Tiefe von 5 m als brandschutztechnisch erforderliche Abstandsfläche zu evtl. anderen Gebäuden gemäß § 28 Absatz 2 HBauO für die westliche Gebäudeabschlusswand, aus Gründen des Brandschutzes (§ 28 Abs. 2 HBauO),

4.2. Sicherung von Baulastflächen als ständig freizuhaltenen Feuerwehrzufahrt in einer Breite von mindestens 3,0 m und einer Höhe von mindestens 3,50 m (§ 4 Abs. 1 HBauO, § 5 HBauO i. V. m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (2007)),

4.3. Sicherung einer Baulastfläche als ständig freizuhaltenen Zufahrt in einer Breite von ca. 3 m und einer Höhe von mindestens 2,00 m (§ 4 Abs. 1 HBauO),

4.4. Sicherung einer Baulastfläche für 38 Fahrradplätze einschließlich Zufahrt (§ 48 Abs. 1 HBauO),

- 4.5. Sicherung der privaten Schmutz- und Regenwasserleitung einschließlich der Revisionschächte (§ 8 Abs. 3 HmbAbwG),

auf dem Flurstück 6357, in der Gemarkung Osdorf vorliegen (§ 4 HBauO)

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

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

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 5.1. Standsicherheit für das Gebäude  
(nur der Prüfbericht (Prüfbericht bautechnischer Unterlagen Nr. 21/14-1 vom 30.04.2014) betr. des Standsicherheitsnachweises der Baugrube liegt vor)
- 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

## Weitere Anlagen

Merkblatt zum Mutterbodenschutz

Merkblatt Baumschutz auf Baustellen

Vordruck p - Nachweis der Dichtigkeit für Grundstücksentwässerungsanlagen

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen

Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten

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 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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH