

Bauantrag Sanierung einer Wohnung vom 07.03.2013
Simon-von-Utrecht-Str. 14 Haus 7 Erdgeschoss

Anlage 1 Index: a

Anlage zum Bescheid

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Sanierung einer Wohnung im Erdgeschoss
Simon-von-Utrecht-Str. 14, Haus 7, 20359 Hamburg

vom 1.7. JULI 2013

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umweltschutz
Fachamt Bauprüfung

Allgemeines

Das bestehende Gebäude in der Simon-von-Utrecht-Straße 14, Haus 7, 20359 Hamburg, wurde ca. 1870-1880 als fünfgeschossiges Wohnhaus in Mauerwerksbauweise mit Satteldach errichtet.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Abstellräume, in den anderen Geschossen ist Wohnraum untergebracht.

Das Haus 7 hatte ursprünglich je Etage 2 Wohnungen und war für Bewohner aus der Arbeiterklasse konzipiert.

Dass heißt: kleine Räume, niedrige Zimmerdecken, Durchgangszimmer, Herd und Ausgussbecken im Wohnungseingangsflur und Außen-WC, evt. auch der „Luxus“ eines Abortes im Treppenhaus oder in der Wohnung. Diese Aborte hatten oft nicht mal ein kleines Handwaschbecken. Häufig war die Erdgeschosswohnung durch eine innere Treppe mit dem Kellergeschoss verbunden, welches zusätzlich noch eine Außentreppe hatte, um zumindest dort den kleinen Wohnungen zusätzliche Wohnfläche für kinderreiche 3-Generationen-Familien zu geben.

Die zwei Erdgeschosswohnungen von Haus 7 hatten ebenfalls jeweils eine innen liegende Treppe in das Untergeschoss, wo jeweils eine Kelleraußentreppe und ein kleiner Abort unter dem Hauseingangspodest eingebaut waren.

Das Gebäude wurde während des 2. Weltkrieges teilweise zerbombt.
Nur die rechte Hälfte des Gebäudes konnte erhalten bleiben.

In der Nachkriegszeit wurde die innen liegende Treppe entfernt zugunsten eines „modernen“ Bades, bestehend aus Badewanne und WC-Sitz, unter dem ersten Treppenlauf des Treppenhauses mit Deckenschrägen und nur 1.65 m lichte Höhe unter dem Zwischenpodest und Zugang von dem Wohnungseingangsflur mit Herd und Ausgussbecken.

Das Wohnhaus gehört der Gebäudeklasse IV an.

Alte Pläne, welche den ursprünglichen Zustand des Gebäudes zeigen sind nicht vorhanden.
Alte Aufmaßpläne, Skizzen, Wohnungsgrundrissdarstellungen gibt es auch nicht.

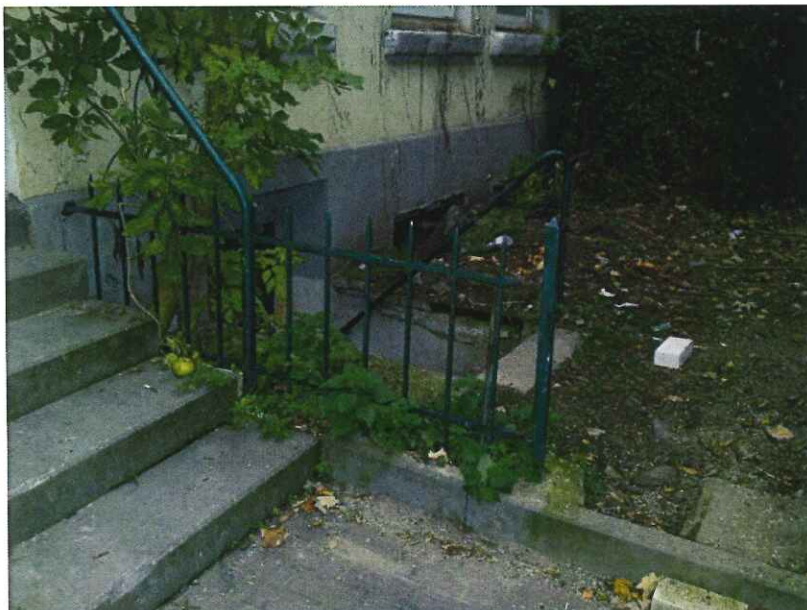
Sanierungsmaßnahme

Die Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) und das dazugehörige Untergeschoss sollen saniert werden, entsprechend den heutigen Standards an Wohnungen und deren technischen, hygienischen und sanitären Einrichtungen, soweit die baulichen Gegebenheiten es zulassen. Dazu gehört auch die Wiederherstellung der innen liegenden Treppe und Wiederausführung der Erdgeschosswohnung mit der Untergeschossfläche zu einer, wie wir heute sagen „Maisonette-Wohnung“.

Die Hausanschlüsse für die Stromversorgung, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden. Das Wohnhaus wird beheizt durch die zentrale Gas-Heizungsanlage im Keller des Wohnhauses Simon-von-Utrecht-Straße 15. Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Elektroleitungen werden den heutigen Standards und Vorschriften entsprechend komplett erneuert.

Herd und Ausgussbecken werden aus dem Wohnungseingangsflur entfernt zugunsten einer separaten Essküche mit moderner Einbauküche. Wohn- und Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoss. Das Erdgeschoss hat eine lichte Höhe von ca. 2.47 m.

Im Untergeschoss wird ein Vollbad mit Wanne, WC-Sitz, Handwaschbecken und Stellplatz für eine Waschmaschine neu eingebaut, was das niedrige und enge „Bad“ unter der Treppenhaustreppe ersetzt. Dies ermöglicht den Wiedereinbau der inneren Treppe und Zusammenschluss des Untergeschosses mit dem Erdgeschoss. Der notwendige Abstellraum (8,71 qm) befindet sich im rückwärtigen Untergeschoss. Zur besseren Belichtung und Belüftung des Hobbyraumes werden die vorhandenen zwei Lichtschächte zusammengelegt zu einer breiteren Kasematte, welche so weniger verdreckt und zugewachsen wird. Die Kasematte ist durch die vorhandene Kelleraußentreppe, nach einseitigem Abbruch der Treppenbrüstung, zugänglich.



Bestand Kelleraußentreppe mit den Lichtschächten

Bauantrag Sanierung einer Wohnung vom 07.03.2013
Simon-von-Utrecht-Str. 14 Haus 7 Erdgeschoss

Die Außentreppe des Untergeschosses bleibt erhalten, sie dient als 2. Rettungsweg aus dem Untergeschoss. Die Außentür erhält eine 2-Stufen-Höhe (ca. 44 cm) Brüstung, um ein Eindringen von plötzlichem Starkregen in das Untergeschoss zu verhindern. Zwischen 2. Stufe und Brüstung wird ein Gitterrost eingebaut. Die Funktion als 2. Rettungsweg bleibt erhalten. ~~Diese Kelleraußentreppe ermöglicht auch einen direkten Zugang zum wohnungseigenen Vorgarten.~~

~~EHEMALIGE~~
Die Kelleraußentür wird durch eine neue Brüstung von 44 cm Höhe verkürzt und erneuert durch eine ~~X~~ Fenster ~~X~~ mit einem $U_w = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Die neue Brüstung wird errichtet aus 40 cm Porenbeton, Innen- und Außenputz. Nachweis des U-Wertes Wand siehe Anlage 4.

Die Fenster im Untergeschoss werden ausgetauscht durch weiße Kunststofffenster mit einem U-Wert von $U_w = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ und genügen damit den Anforderungen der EnEV 2009. In der Anlage 3 wird nachgewiesen, dass der Austausch aller Fenster nach den Anforderungen der EnEV 2009 nicht erforderlich ist (Bagatellklausel § 9 Abs. 3).

Die Mauerwerkswand zwischen Treppenhaus und Diele wurde getragen von einem Holzträger in Höhe der Untergeschossdecke. Dieser Holzträger, welcher beidseitig auf Mauerwerk auflag, musste erneuert werden. Die statische Berechnung von 06.12.2011 ergab, dass der Holzträger ersetzt werden muss durch einen Stahlträger, welcher auf zwei Stahlstützen mit eigenen Fundamenten aufliegt. Der Stahlträger und die Stahlstützen werden mit Brandschutzplatten in F 90 umkleidet.

Hamburg, den 10.05.2013