

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)

Immobilienangebot „Jenfelder Au – Wohnen im historischen Gebäude“

Beantwortung der Fragen von Interessenten im Rahmen des Gebotsverfahrens.

Besichtigungstermin am 19.07.18, um 15h vor dem Gebäude, Hermine-Albers-Straße.
Bitte teilen Sie Ihr Kommen bis zum 16.07.18 per Mail mit.

Fragen	Antworten
Bestandsgebäude - Denkmalschutz - Baurecht	
	Hinweis – bitte beachten: Es wird darauf hingewiesen, dass Nr. 5 des Exposés „Künftige Nutzung“; dahingehend konkretisiert wird, dass die beiden letzten Sätze durch folgenden Satz ersetzt werden: „Auf der platzabgewandten Seite sind Balkone vorstellbar.“
1. Welche Bauteile sind Denkmal geschützt?	Der Denkmalschutz bezieht sich grundsätzlich auf das gesamte Gebäude (Fassaden einschließlich Rückfassaden, Dach, Raumstrukturen, baufeste Ausstattungen). Der Ensembleschutz bezieht sich auch auf die Außenanlagen. Es besteht bei Veränderungswunsch ein Genehmigungsvorbehalt. – Siehe hierzu auch die Praxishilfe Denkmalschutz des Denkmalschutzamtes Hamburg:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
Tel.: 040 / 428 23 - 4006
eFax: 040 / 42791 - 4006
E-Mail: immobilienmanagement@lig.hamburg.de
<http://immobilien-lig.hamburg.de>

	http://www.hamburg.de/contentblob/4149164/897f8b7a91afce0ea6b2aa10d1730f17/data/praxishilfe-denkmalpflege.pdf;jsessionid=8F1102A9F8732BCE1BCF9D02C8D2604B.liveWorker2
2. Dürfen die Gauben im Dachgeschoss erweitert werden?	Bauliche Veränderungen können mit Zustimmung der Kulturbehörde und des Bezirksamtes, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, genehmigt werden. Die Gauben können nicht vergrößert werden. Das Erscheinungsbild des Gebäudes ist zu bewahren. Ob der Einbau von Dachflächenfenster möglich ist, ist im Einzelfall zu betrachten.
3. Gibt es grundsätzliche Bedenken oder Einschränkungen aus baurechtlicher und/oder denkmalpflegerischer Sicht zu einer Teilung in Wohnungseigentum? Ist eine uneingeschränkte Aufteilung in Wohnungseigentum möglich?	Aus Baurechtlicher Sicht gibt es gegen eine Teilung in Wohnungseigentum nach WEG keine Bedenken wenn alle Nutzungseinheiten baulich in sich abgeschlossen sind(siehe dazu Bauprüfdienst 2/2003). Hinweis: Anforderungen an Brandschutz sind gemäß HBauO zu beachten. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Dienstbarkeiten, Rechte	
1. Seite 10 Ausschreibung; auf dem Lageplan (Anlage 12). Die Markierung für „Geh- und Fahrrecht“ fehlt.	Sehen Sie hierzu Exposé, Seite 6. Dieser Plan wird noch einmal als Anlage beigefügt.

Anlage:

Lageplan vom 15.03.2018

Ansprechpartnerin:

Katrin Dröge

Katrin.Droege@lig.hamburg.de

Tel.: 040 428234043

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
Tel.: 040 / 428 23 - 4006
eFax: 040 / 42791 - 4006
E-Mail: immobilienmanagement@lig.hamburg.de
<http://immobilien-lig.hamburg.de>

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 15.03.2018
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Jenfeld
Flurstück(e): 3278



Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen

Karte ist nach Norden ausgerichtet
Bearbeiterin: C.G.

Basis der Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®), vervielfältigt mit Zustimmung des Landesbetriebes Goeinformation und Vermessung, www.geoinfo.hamburg.de

