

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/303/2015	AZ:	13.08.2015
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Emil-Specht-Allee 22</b> <b>Nachtrag zur Baugenehmigung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Für das alte Postgebäude auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ ist eine rechtskräftige Baugenehmigung von 2010 vor, die bereits 2013 verlängert wurde.

Der Eigentümer hat für den Abriss und Neubau des Gebäudes eine Bauvoranfrage gestellt, welche im Bauausschuss am 28.10.2014, Vorlage 12/140/2014, beraten wurde. Vom Kreis wurde diese negativ beschieden, wogegen der Bauherr Widerspruch eingelegt hat. Dieser ist bis heute nicht abschließend beschieden worden.

Das Amt und der Antragsteller haben sich zwischenzeitlich darauf geeinigt, dass das gesamte Gebäude vom Amt auf vorerst 5 Jahre befristet angemietet wird und zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen soll. Insgesamt sollen in drei Wohnungen max. 30 Personen untergebracht werden.

Für den Umbau der Wohnungen für die Unterbringung für Asylbewerber ist ein Nachtrag notwendig. Das Dachgeschoss wird im Nachtrag nicht mehr für Wohnzwecke umgebaut und auch die äußere Fassadengestaltung bleibt unverändert, es werden keine Balkone oder Loggien errichtet. Lediglich im Inneren werden Trockenbauwände und zusätzliche Sanitäreinrichtungen eingebaut.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.08.2010, bereits verlängert 2013, für die Umnutzung des alten Postgebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Nachtrag zur Baugenehmigung von 2010 für das Grundstück „Emil-Specht-Allee 22“ zu erteilen.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss  
Anschreiben vom Eigentümer

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Amt Hohe Elbgeest**  
**Frau Gade-Müller**

- per Email -

Hamburg, 18. August 2015

**Ehemaliges Posthaus Aumühle – Umnutzung zu Wohnzwecken für Asylbewerber**  
**(Baugenehmigung [REDACTED] Emil-Specht-Allee 22, Aumühle)**

Sehr geehrte Frau Gade-Müller,

wie mit dem Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz vom Kreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt und förmlich angezeigt, haben wir am 8. August 2015 die Realisierung des o.g. Bauvorhabens begonnen. Tatsächlich wird die Ausführung jedoch teilweise von dem ursprünglich genehmigten Maßnahmenumfang abweichen, um die gewünschten Wohnungen für Flüchtlinge noch in diesem Jahr an das Amt Hohe Elbgeest übergeben zu können und den Ausbaaufwand für die absehbar beschränkte Nutzungsperspektive von fünf bis zehn Jahren im Rahmen zu halten. Betreffend die Abweichungen lassen wir in diesen Tagen eine förmliche Nachtragsanzeige an die Bauaufsichtsbehörde erarbeiten und werden - falls erforderlich - um deren Genehmigung bitten. Womöglich steht auch lediglich eine Kenntnissgabe in Rede, da die Abweichungen zum genehmigten Bauvorhaben ausschließlich in einem Weniger bestehen.

Konkret gilt weiterhin der Kern des genehmigten Vorhabens, die aufgegebenen Diensträume der Post zu Wohnzwecken umzunutzen und auszubauen sowie die Bestandswohnung im Haus für eine womöglich intensiviertere Nutzung zu modernisieren. Unberührt bleiben die Räume für Telekommunikationsinfrastruktur im Erdgeschoss und Keller sowie sämtliche Außenanlagen und auch die Gebäudehülle. Zudem wird das Dachgeschoss nicht mehr ausgebaut. Im Ergebnis reduziert sich das genehmigte Vorhaben damit auf Maßnahmen im Innern zur Unterteilung der Flächen zu üblichen Zimmern, Bädern und Küchen. Es ergeben sich so wegen der gegebenen Gebäudestruktur drei größere Wohnungen von zusammen 350 qm Wohnfläche mit vier bis fünf Zimmern von durchschnittlich rund 18 qm. Hinzu kommt noch ein großer Raum, der als Teeküche eingerichtet werden soll und flexibel auch für die Sozialbetreuung genutzt werden kann, sowie eine Waschküche im Keller.

Am Donnerstag dieser Woche gibt es einen Ortstermin mit einem Vertreter der Bauaufsicht aus Ratzeburg sowie dem Ingenieurbüro KFP, das wir mit der Überarbeitung des Brandschutzkonzepts sowie einer statischen Aufgabenstellung zur Schaffung einer Zimmertür betraut haben. Ich erwarte mir von dieser Abstimmung Klarheit über die von der Genehmigungsplanung verbleibenden Erfordernisse zur Gebäudeertüchtigung. Die Stellungnahme von KFP wird dann zusammen mit der veränderten Planung der Wohnungszuschnitte, die Sie anbei bereits als Vorabzug erhalten, die Grundlagen für die Nachtragsvorlage sein, die ich abhängig von der Zuarbeit der beteiligten Planer etwa binnen der nächsten vierzehn Tage einreichen möchte.

Vor dem Hintergrund dieses Zeitplans und insbesondere der drängenden Bedarfslage zur Schaffung von Wohnkapazitäten für Flüchtlinge bitte ich - falls möglich - um vorgezogene Eingabe des Nachtragsanliegens schon in die nächste Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Aumühle. Mir ist an der Planungssicherheit gelegen, den bereits begonnenen Ausbau unverzüglich fortführen zu können. Nachdem bislang vorrangig das Bad der Bestandswohnung für einen vereinbarten Bezug per Anfang September erneuert wurde, stehen nun weit kostenträchtigere Maßnahmen zur Vergabe an.

Wir haben dem Amt Hohe Elbgeest angeboten, mit den notwendigen Investitionen in Vorleistung zu treten, die neuen Wohneinheiten in abgestimmtem Zuschnitt und zweckdienlicher Qualität schnellstmöglich herzustellen und dann für den gewünschten Zeitrahmen von zumindest rund fünf Jahren zu vermieten. Hierfür bitten wir nun um Unterstützung in Gestalt eines schlanken und bestenfalls auch zügig zu beschreitenden Verfahrensgangs.

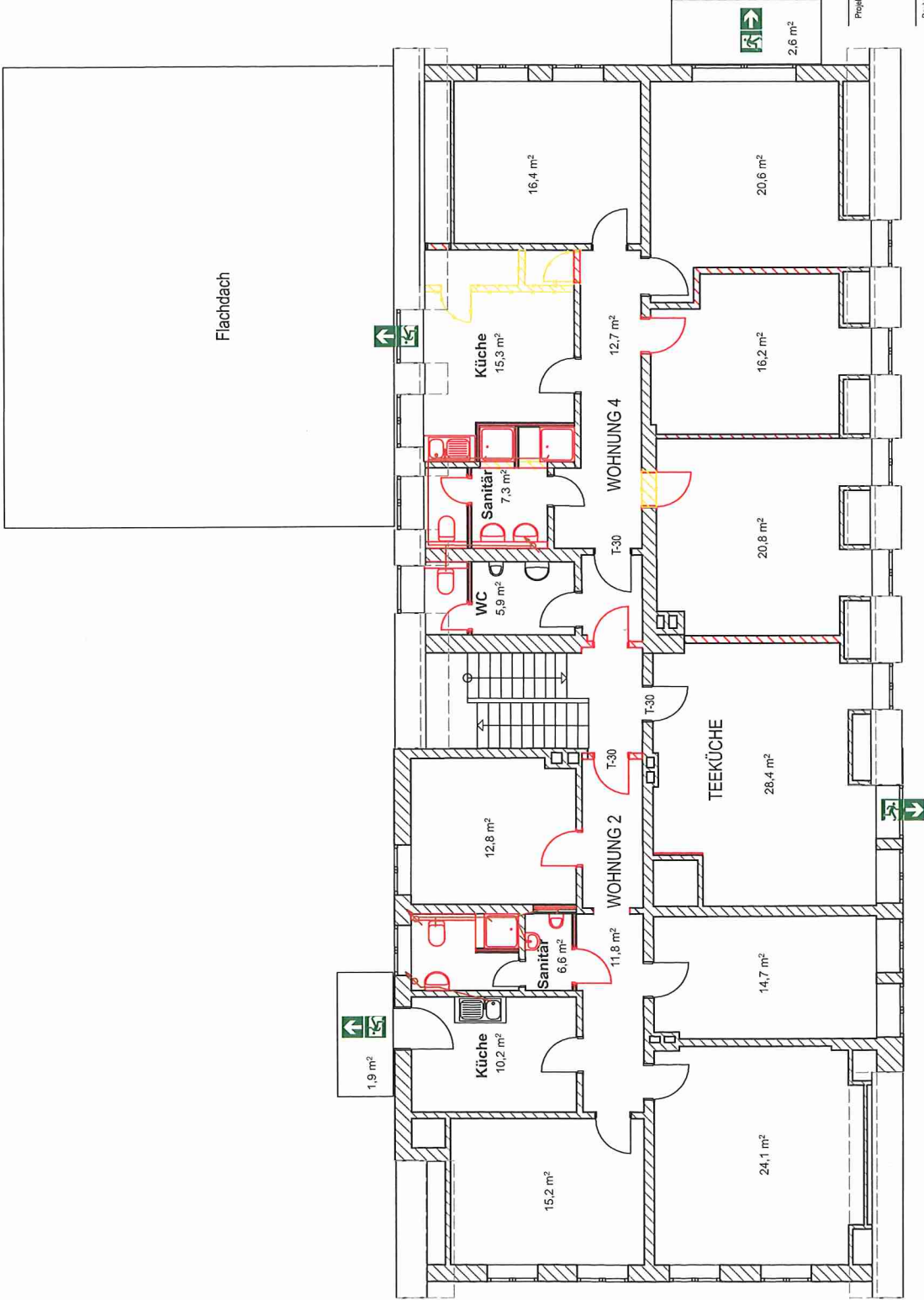
Geben Sie gerne ein Signal, wenn Sie weitergehende Aufklärung über das Vorhaben benötigen oder vielleicht noch eine persönliche Vorstellung gewünscht wird. Denn bislang habe ich der Gemeinde unsere Ideen zu einer gänzlich neuen Bebauung des Grundstücks Emil-Specht-Allee 22 vorgetragen. Daran hat sich grundsätzlich nichts geändert. Allerdings erkennen wir auch, dass sich in diesen Zeiten eine vorübergehende Zwischennutzung der üppigen Gebäudesubstanz zur Flüchtlingsunterbringung anbietet. In unserem Haus können Wohnungen schnell verfügbar gemacht werden, es liegt nicht wie andere isoliert abseits der Gemeinde und verträgt auch eine womöglich rustikale Beanspruchung, ohne dass hieraus später ein Schaden zu reklamieren wäre.

Sie erreichen mich für weitere Abstimmungen gerne auf der bekannten Rufnummer oder per Email:

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Projektstatus: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.08.2010,

Bauherr: [REDACTED]

Bauort: [REDACTED]

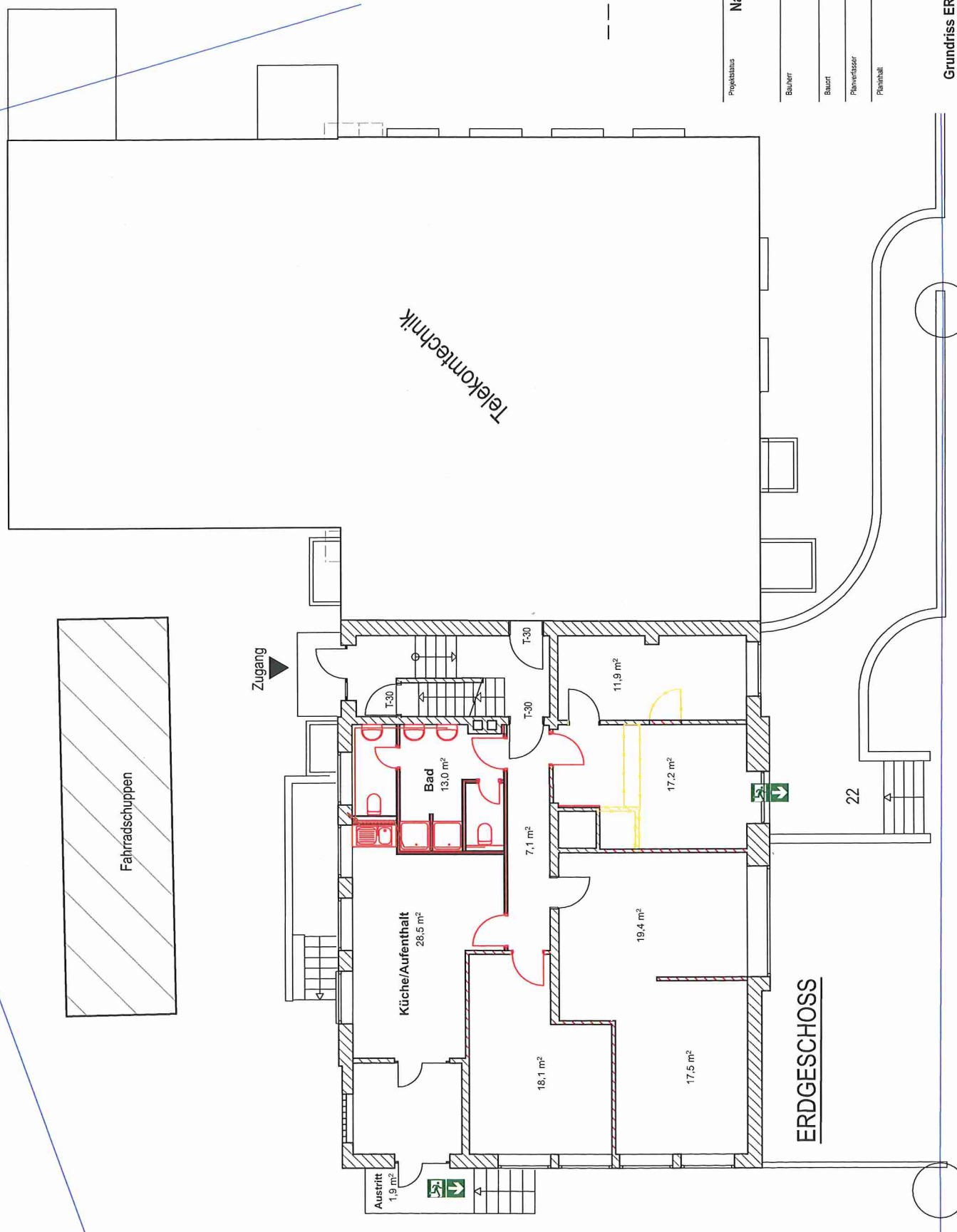
Planverfasser: [REDACTED]

Planinhalt: [REDACTED]

Emil-Specht-Allee 22 · 21521 Aumühle  
 Erstellungsdatum: 17.08.15  
 Maßstab: 1:100  
 Projektnummer: PPESA.22  
 Plannummer: [REDACTED]

Grundriss OBERGESCHOSS PHESA22-WH-A4.03

GSPPESA22-WOHNEM-K-4-18-16-18



Projektstatus	Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.08.2010, [REDACTED]		
Bauherr	[REDACTED]		
Bauort	Emil-Specht-Allee 22 · 21521 Aurmühle		
Planentfasser	Erstellungsdatum	17.08.15	
Planinhalt	Maßstab	1:100	
	Projektnummer	PPESA22	
	Plannummer		

Grundriss ERDGESCHOSS PHESA22-WH-A4.02

05PPE22-WOHNEINW-04-18.plt