



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 baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechperson: ###
Zimmer ###
Telefon ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03583/2017

Hamburg, den 24. April 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.11.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublöcke
Flurstücke

101-014, 101-015, 101-016
1980, 1981, 1982, 425, 620 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Um- und Ausbau der Obergeschosse 5-7 für eine Büronutzung des zukünftigen Nutzers WeWork.

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Vorhabenbezogener B-Plan

Hamburg-Altstadt 33

mit den Festsetzungen: MK
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Grundriss OG. 5. v. 10.11.2017, M 1:100
0 / 4	Grundriss OG. 6. v. 10.11.2017, M 1:100
0 / 5	Grundriss OG. 7. v. 10.11.2017, M 1:100
0 / 7	Baubeschreibung - Stand 10.11.2017
0 / 8	Betriebsbeschreibung Stand 10.11.2017
0 / 9	Brandschutzkonzept - Stand 13.11.2017

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. von § 33 Abs. 1 HBauO für die Führung des Rettungsweges über eine benachbarte Teilnutzungseinheit.

Bedingung

Über die beiden Teilnutzungseinheiten darf nur ein Mieter verfügen. Eine Fremdvermietung oder Untervermietung einer Teilnutzungseinheit ist unzulässig.

1.2. von § 33 Abs. 2 HBauO für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m im 7. OG in Teilbereich des Aufenthaltsraumes um 4 m.

Begründung

Die Abweichung wird für die Überschreitung im Teilbereich des Aufenthaltsraumes im 7. OG, der aufgrund seiner schlauchförmigen Ausbildung nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet ist, zugelassen.

1.3. von § 33 Abs. 2 HBauO für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um bis zu 3,0 m auf 38 m im 5. OG, (Achse 81-93/M-BT).

Begründung

Weiter wird die Überschreitung für das Büro im 5. OG, Achse 81-93/M-BT zugelassen. Hier ist ein Treppenraum innerhalb der zulässigen 35 m über die angrenzende Teilnutzungseinheit erreichbar.

Nicht erteilte Abweichung von öffentlich rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HbauO **nicht zugelassen**

- 2.1. von § 33 Abs. 2 HBauO für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge von 35 m um 4,0 m auf 39 m im 6. OG aus dem Büro R6-B07 in den Treppenraum R6-TR 04.

Begründung

Nicht zugelassen wird die Abweichung von der zul. Rettungsweglänge von 35 m im 6. OG. Durch Anordnung einer Tür in der Glaswand zwischen Raum R6-B36 und R6-B07, kann die Anforderung < 35 m ohne großen Aufwand erfüllt werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

Haustechnische Anlagen

- 3.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Für die Änderungen sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Lüftungsanlage
Für die Änderungen sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.3. Starkstromanlage/Elektroanlage/Sicherheitsstromversorgung
Für die Änderungen sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 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

Anlage ###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5; Sonstige bauliche Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH