



# 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](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00148/2016  
Hamburg, den 15. Juli 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
18.12.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
115-016  
2471 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Änderung der Geschosse UG, EG bis 7.OG hinsichtlich der Nutzung und der Aufteilung und Neufestsetzung der Kfz-Stellplätze und Fahrradplätze

#### 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.



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Klostertor 6 mit den Festsetzungen: Mk VIIg; GRZ 1,0; GFZ 3,0; Baugrenzen Baugesetzbuch
Bebauungsplan-Entwurf	Hammerbrook 12 Mit den Festsetzungen: MKg, GRZ 1,0, VII, VIII, GH 32, 36, Baugr., Luftgesch., Geh- Fahr- Leitungsrechte

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Grundriss / Untergeschoss
0 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 4	Grundriss / 1.Obergeschoss
0 / 5	Grundriss / 2.Obergeschoss
0 / 6	Grundriss / 3.Obergeschoss
0 / 7	Grundriss / 4.Obergeschoss
0 / 8	Grundriss / 5.Obergeschoss
0 / 9	Grundriss / 6.Obergeschoss
0 / 10	Grundriss / 7.Obergeschoss
0 / 11	Grundriss / Technikgeschoss (8. OG)
0 / 12	Schnitt A-A
0 / 13	Schnitt B-B
0 / 14	Schnitt C-C
0 / 15	Ansicht Nord (Nordkanalstraße)
0 / 16	Ansicht Ost (Nagelsweg)
0 / 17	Ansicht Süd (Planstraße)
0 / 18	Ansicht West
0 / 20	Entsorgungskonzept / Abfallbedarfsberechnung
0 / 21	Antragsunterlagen RLT- Raum Luft Technik

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutznachweises Nr. 14BS-016G-1 von HHP Nord/Ost vom 16.12.2016.

Die in diesem Brandschutznachweis genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

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. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im Archivraum im Untergeschoss von 30 um bis zu 8 m auf 38 m in Achse 7-8/C-D (§ 15 (2) GarVO)
  - 1.2. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus für den Fahrradraum im Untergeschoss um bis zu 3 m auf 38 m in Achsen L-M/7-8 (§ 32 (2) HBauO) und um 8 m (für den Fluchtweg über die Tiefgarage ) (§ 15 (2) GarVO).

#### **Begründung**

Der Fahrradraum im Untergeschoss wird kurzzeitig und durch überwiegend ortskundige Personen genutzt, die mit der Situation vertraut sein werden.

- 1.3. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus für die Tiefgarage im Untergeschoss in Achse I-J/7-8 um 2 m auf 32 m (§ 15 (2) GarVO).

#### **Begründung**

Die Tiefgarage ist übersichtlich und wird nur kurzzeitig durch überwiegend ortskundige Personen genutzt, die mit der Situation vertraut sein werden.

- 1.4. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im 2. Obergeschoss für die Büroräume (Teilnutzungseinheit 2.5.2, 2.5.3, 2.3, 2.7 um bis zu 4 m auf 39 m (§ 32 (2) HBauO).
- 1.5. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im 3. bis 6. Obergeschoss für ein Büroraum (Teilnutzungseinheit 3.3, 4.3, 5.3, 6.3) um 1,5 m auf 36,5 m (§ 32 (2) HBauO).
- 1.6. für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglängen bis zum Eintritt in ein Treppenhaus im 7. Obergeschoss für die Büro-, Akten- bzw. MuFu-Raum (Teilnutzungseinheit 7.5.2, 7.5.3, 7.3, 7.7 ) um 1,5 m auf 36,5 m (§ 32 (2) HBauO).

#### **Begründung**

Die betroffenen Teilnutzungseinheiten sind übersichtlich und entsprechend den Ausführungen der Ziffer 4.3.5. des Bauprüfdienst 1/2008 - Hochhäuser herzustellen (u.a. gekennzeichnete Gänge mind. 1,20 m breit und Sichtverbindungen).

Die Teilnutzungen sollen Bestandteil einer gesamten Büro-Nutzungseinheit werden - ein Haupt-Nutzer.

- 1.7. für das Führen des 2. Rettungsweges über die benachbarte Teilnutzungseinheit (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)

#### **Bedingung**

Es ist vorausgesetzt, daß ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) bleibt ausgeschlossen.

### **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

###  
###

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

Anlage zum Bescheid  
###

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude