



# 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

Caffamacherreihe 1-3  
20355 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)

Ansprechpartnerin: ####

Zimmer ####  
Telefon ####  
E-Mail ####

GZ.: M/BP/01983/2018

Hamburg, den 16. Oktober 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
09.11.2018

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

####  
108-024  
1737, 776, 351 in der Gemarkung: Neustadt Nord

**Revitalisierung, Umbau und Umnutzung eines bestehenden Büro-, Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in der Gerhofstraße 1-3**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid**

**über die Prüfung und Abhilfe des Widerspruchs vom 24.07.2019  
gegen Auflagen der Baugenehmigung vom 24.06.2019**



Öffnungszeiten:  
Mo 09:00 - 15:00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

## Abhilfe des Widerspruchs

Die Ziffern 1.1, 22, 23 der Genehmigung vom 24.06.2019 werden hiermit ungültig und durch folgende Ziffern ersetzt:

Die Ziffer 1.1 Seite 3 der Genehmigung vom 24.06.2019 wird ersetzt durch:

1. von § 31 Abs. 1 HBauO für die Führung des zweiten Rettungsweges der Büro großraumgeschosse 2. OG - 5. OG jeweils über die benachbarte Teilnutzungseinheit zum weiteren erforderlichen Treppenraum.

### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass nur ein Betreiber der hier genehmigten Büroflächen (gilt jeweils pro Geschoss) über die Teilnutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

Die Ziffer 22 Seite 10 der Genehmigung vom 24.06.2019 wird ersetzt durch:

2. Der Betreiber der hier genehmigten Büroflächen hat in seinen Mietverträgen deutlich darauf hinzuweisen, dass unter den vorgesehenen Bedingungen nur Einzelselbständige als Nutzer der Büroflächen in Frage kommen und **Angestellte dort nicht beschäftigt werden dürfen**.  
Für die geplante Einrichtung eines Gewerbebetriebs im Untergeschoss (aktuell: Fitnessstudio) muss eine Tageslichtversorgung für Räume bereitgestellt werden, in denen Arbeitsplätze eingerichtet werden.  
Im Falle des Fitnessstudios sind für die Beschäftigten Pausenräume einzurichten, in denen durch Fenster oder Oberlichter der Einfall von ausreichend Tageslicht gewährleistet wird (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 3.4 und ASR A3.4). Diese können mit einer evtl. Büronutzung zusammenfallen, wenn eine von Kundenbezug und Telefonaten o.ä. ungestörte Pause ermöglicht wird.

Die Ziffer 23 Seite 10 der Genehmigung vom 24.06.2019 wird ersetzt durch:

3. Die Arbeitsstättenregeln, z.B. die Abmessungen und Flächenbedarfe nach ASR A1.2 und damit die ArbStättV werden in der vorliegenden Planung für die Büronutzung bei weitem nicht eingehalten. Arbeitnehmer dürfen daher nur beschäftigt werden, wenn insofern die Anforderungen der ArbStättV erfüllt werden.  
Der Betreiber der hier genehmigten Büroflächen hat in seinen Mietverträgen deutlich darauf hinzuweisen, dass unter den vorgesehenen Bedingungen nur Einzelselbständige als Nutzer der Büroflächen in Frage kommen und Angestellte dort nicht beschäftigt werden dürfen (§3a (1) ArbStättV, siehe auch §3 Satz 2 HBauO).

## Hinweise

Die nicht von diesem Widerspruch betreffenden Entscheidungen und Auflagen der erteilten Genehmigung vom 24.06.2019 haben weiterhin Bestand und gelten zusammen mit diesem Änderungsbescheid.

Mit diesem Bescheid hilft das Fachamt Bauprüfung Ihrem Widerspruch vom 24.07.2019 ab.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift

### **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **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, Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH