



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###  
###  
###  
###  
###

Amt für Bauordnung und Hochbau  
Referat Genehmigungen  
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - ###  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00237/2019  
Hamburg, den 30. Juni 2020

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
01.11.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
103-006  
1602 in der Gemarkung: Altstadt Süd

**Aufstockung Humboldt Haus durch ein gestaffeltes Vollgeschoss im 6. OG mit Büronutzung.**

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Wilhelmsburg

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals.

Begründung

Das Gebäude Am Sandtorkai 37 befindet sich in der Umgebung der Speicherstadt sowie in dem Gebäudeensemble Speicherstadt.

Bei der Speicherstadt handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBI S. 142) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Die weitere Detailabstimmung erfolgt mit dem Denkmalschutzamt. Weitere Auflagen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

### **Grundlage der Entscheidung**

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Altstadt 31

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

MK VI ; Baugrenzen, Baulinien ; GRZ 1.0 ; TH 34,2 m ü. NN  
dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

81 / 5 Grundriss 6. OG  
81 / 6 Ansicht Süd  
81 / 7 Ansicht Ost  
81 / 8 Ansicht Süd/Ost

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

### **Beantwortung der Einzelfragen**

2. **Ist die Aufstockung Humboldt Haus durch ein gestaffeltes Vollgeschoss im 6. OG mit Büronutzung bauplanungsrechtlich entsprechend der anliegenden Unterlagen und der dargestellten Kubatur so genehmigungsfähig?**

Aus Sicht der Landesplanung ist die Aufstockung des Humboldt Haus durch ein gestaffeltes Vollgeschoss im 6. OG mit Büronutzung bauplanungsrechtlich entsprechend der dargestellten Kubatur genehmigungsfähig. Diese Einschätzung erfolgt nur in Bezug auf die Kubatur und vorbehaltlich der Abstimmung der Fassadengestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, denn die Fassadengestaltung kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Begründung:

Die im Bebauungsplan Hamburg Altstadt 31 festgesetzte Traufhöhe von 34,2 m über NN wird durch die geplante Aufstockung nicht konterkariert. Die Aufstockung springt

als Staffelgeschoss um 1,75 m von der Bauflucht Am Sandtorkai und ebenso weit von der Gebäudeflucht Kehr wiederfleet zurück. Die Traufhöhen des Bestandes bleiben dadurch erhalten. Vor diesem Hintergrund ist die Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss von 6 auf 7 Vollgeschosse städtebaulich vertretbar, wenn sich die Fassadengestaltung in das Gebäudeensemble einfügt.

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 7 Vollgeschosse mit der geplanten Aufstockung, die nur um 1,75 m von der Bauflucht zurückspringt.

#### **Bedingung**

Diese erfolgt nur in Bezug auf die Kubatur und vorbehaltlich der Abstimmung der Fassadengestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, denn die Fassadengestaltung kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

#### **Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

#### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH