



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

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01013/2018  
Hamburg, den 7. Oktober 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	09.07.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	114-025
Flurstück	00327 in der Gemarkung: St. Georg Nord

- 1. Umbau Hansa Theater (Bestandsnutzung) (Flurstück 327 u. 326 u.z.T. 334)**
- 2. Hinterhof- Gebäude: Aufstockung, Umbau und Nutzungsänderung von Werkstätten (1.-3.OG) und Wohnung (4.OG) in Büros für das Theater (Flurstück 334)**
- 3. Umbau EG Vordergebäude (Flurstück 334)**

### 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 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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in St. Georg- Süd nach § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Soziale Erhaltungsverordnung St. Georg nach § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
3. Genehmigung nach §8, § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

### **Begründung**

bei dem Objekt Steindamm 17, Bremer Reihe 20a (Hansa-Theater, konstituierender Teil des Ensemble Bremer Reihe 15-27, 20a/20 (Vorder- und Hinterhaus), 22, 22a, 24, 26, Brennerstraße 2, Ellmenreichstraße 22a/ 22, 24, 28a/ 28, 30, Hansaplatz 1-7, Hansaplatz mit Brunnen und Kandelaber, Kirchenweg 12/14-18, Robert-Nhil-Straße 2, 4, Rostocker Straße 1, Steindamm 1-5, 15-29, Steintorweg 2, Stralsunderstraße 3, 4, Zimmerpforte 1-5 (Gebäude Ellmenreichstraße 26 nicht konstituierend)) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

#### Zu Steindamm 15 +17:

Im Inneren:

- Die Ausführung der Maßnahmen erfolgt gem. der bereits getroffenen Detailabstimmungen mit dem Denkmalschutzamt.
- Sollten weitere Ertüchtigungen aus Brandschutz- oder Schallschutzgründen erforderlich sein, sind diese in denkmalgerechter Art und Weise und in enger einvernehmlicher Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt auszuführen.

#### Zur Bremer Reihe 20a:

Grundsätzlich wird der Erweiterung des Gebäudes um die beantragten Stockwerke nur Gründen der Wahrung anderer überwiegender öffentlicher Interessen zugestimmt. Das betrifft beide Aufstockungsvarianten. Diese anderen öffentlichen Interessen wurden von der Leitung des Amtes Kultur der Behörde für Kultur und Medien festgestellt und dem Denkmalschutzamt im Rahmen der Abwägung mitgeteilt. Hiernach liegt der langfristige Erhalt der Theaternutzung durch den derzeitigen Mieter im öffentlichen Interesse der FHH.

In die Begründung für die Zustimmung zu der Aufstockung fließen nach Prüfung und Abwägung nicht die von Seiten des Antragstellers eingereichte fehlende

Denkmalbedeutung ein. Das Denkmalschutzamt stellt in anliegender Stellungnahme die Denkmalbedeutung dezidiert fest.

In die Begründung fließt auch nicht die wirtschaftliche Unzumutbarkeit mit ein. Gemäß der Kriterien zur Berechnung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit für Denkmäler können die Maßnahmen zum Erhalt und Betrieb des Denkmals in diesem Fall nicht als wirtschaftlich unzumutbar bewertet werden, da das Denkmal unter Kenntnis des Denkmalstatus erworben wurde und damit mit unrentierlichen Kosten von Seiten der Eigentümer gerechnet werden musste. Zudem konnten keine unrentierlichen Kosten für den Betrieb des Theaters, die nur durch die zu erwartenden zusätzlichen Einnahmen durch die Aufstockung zu kompensieren seien, nachgewiesen werden.

#### Außenbau:

- Nach Abbau des Gerüsts müssen die Gerüstlöcher oberflächen- und materialgleich zum Bestand verschlossen werden. Plastikstopfen sind nicht zustimmungsfähig, da diese das Erscheinungsbild des Denkmals stören.
- Die Vorderfassade des Gebäudes wird sorgfältig, nach vorheriger Untersuchung des Zustands und nach Maßgabe des Denkmalschutzamtes material-, werk- und denkmalgerecht restauriert. Für die Abnahme der Farbe, sowie für die Ausbesserungsarbeiten am Mauerwerk sind Musterflächen anzulegen. Zuvor muss die Fassade restauratorisch von einem Restaurator auf ihre bauzeitliche Gestaltung hin untersucht werden. Auf Basis der Untersuchung wird das Fassadenkonzept mit dem Denkmalschutzamt entwickelt und abgestimmt. Erst nach Freigabe der Musterfläche und des Konzeptes durch das Denkmalschutzamt kann eine Ausführung der Restaurierungsmaßnahmen erfolgen.
- Die denkmalwerten Fenster sind zu erhalten und in denkmalgerechter Art und Weise aufzuarbeiten. Das bezieht sich nicht nur auf den Erhalt von Holz, Gläsern und Beschlägen, sondern auch in Bezug auf die denkmalwerte Farbigkeit, die zuvor mittels restauratorischer Befunduntersuchung festgestellt werden muss. Die Fenster können nach Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt energetisch ertüchtigt werden. Für die Arbeiten ist ein einschlägig erfahrener Tischlereibetrieb zu beauftragen. Eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit zum Erhalt der Fenster ist nicht gegeben. Welche Fenster denkmalwert sind, entscheidet das Denkmalschutzamt.
- Neue Fenster müssen sich in Materialität, Teilung, Detaillierung, Öffnungsmechanismen und Farbigkeit an den denkmalwerten Fenstern orientieren.
- Die Traufe, das Traugesims und das oberste Schmuckmauerwerk müssen komplett erhalten werden, ebenso die oberste Fensterreihe, der mittlere Risalit inkl. Dach und Fenster. Die oberste Fensterreihe darf nicht vergrößert werden.
- Die Aufstockung muss aus statischer Sicht denkmalverträglich sein, d.h. dass keine zusätzlichen statischen Ertüchtigungen vorgenommen werden dürfen, die nicht in substanzschonender Weise errichtet werden können.
- Die Fassaden der Aufstockung müssen in Teilung, Materialität, Detaillierung und Farbigkeit mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

#### Im Inneren:

- Das Denkmal ist im Inneren mit seiner denkmalwerten Struktur, seinem denkmalwerten Gefüge und seiner denkmalwerten Ausstattung, wie Böden, Türen, Zargen, Fensterbänke, Putze usw. zu erhalten. Struktur, Gefüge und Ausstattung sind in denkmalgerechter Art und Weise zu reparieren und sofern erforderlich zu ertüchtigen. Das betrifft auch die Balkenlage. Es wird im Einzelfall geprüft, welche Balken erhalten werden können.
- Schäden sind in denkmalgerechter Form, d.h. material-, detail- und werksgerecht zu reparieren. Ergänzungen und Erneuerungen sind so weit es geht zu vermeiden.

- Die Treppe muss zwingend erhalten werden, da sie als Erschließungselement wesentlicher Bestandteil des Denkmals ist. Ggf. ist hier eine Abweichung in Bezug auf die Laufbreite der Treppe erforderlich.
- Das Treppenhaus muss restauratorisch auf seine denkmalwerten Farbfassungen und Ausstattungen untersucht werden. Der Untersuchungsbericht muss vom Denkmalschutzamt freigegeben und diesem in Papierform und in digitaler Form zur Archivierung vorgelegt werden. Die neue Farb- und Materialgebung des Treppenhauses orientiert sich an den denkmalwerten Befunden.
- Dach und Dachstuhl sind Form einer Abbruchdokumentation nach Maßgabe des Denkmalschutzamtes zu dokumentieren, die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt auszuhändigen.

Im Inneren:

- Die weitere Abstimmung zur Ausführung des Sicherheitstreppenhauses erfolgt mit dem Denkmalschutzamt. Die zu treffenden Maßnahmen müssen denkmalgerecht herstellbar sein. Wertvolle denkmalwerte Ausstattung ist dabei zu erhalten und entsprechend denkmalgerecht zu ertüchtigen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	St. Georg mit den Festsetzungen: G5 Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	St. Georg 37 mit den Festsetzungen: G= MK, Bereich A  Soziale ErhaltungsVO  ErhaltungsVO St.Georg-Süd/ Hansaplatz Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Grundlage der Genehmigung**

Grundlage der Genehmigung ist die Vereinigung der Flurstücke 326, 327, 334 zu einem Grundstück (Zuschreibung der Flurstücke auf ein Grundbuchblatt).

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 0/ 13, 9, 91, 26, 66, 94, 78, 95 -100, 22, 85, 90, 101

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

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

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zul. 5 um 2 auf 7 Vollgeschosse
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 5.1. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m auf 0 m durch die Aufstockung Hinterhaus zum Nachbarn Bremer Reihe 18 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

### **Bedingung**

Die schriftliche Zustimmung des Nachbarn ist erforderlich und liegt vor.

- 5.2. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um bis 2,40 m auf einer Länge von ca. 12 m mit einer Dreiecksfläche (zwischen Gebäude Bremer Reihe 20a und vorh. Wohngebäude Steindamm 15 u. 17) (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 5.3. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für das vollständige Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände, bzw. für die Überschreitung der Abstandsflächen über das vorh. Wohnhaus um bis zu 1,80 m auf einer Länge von 13,30 m (zwischen Gebäude Bremer Reihe 20a und vorh. Wohngebäude Bremer Reihe 20) (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 5.4. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächen um bis zu 1,20 m auf einer Länge von ca. 7,00 m mit einer Dreiecksfläche über die Nachbargrenze Steindamm 11 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 5.5. Hinterhaus Bremer Reihe 20: für die lichte Breite der Treppenläufe und -podeste von 95 cm - 100 cm in der Aufstockung auf Basis des zu erhaltenden Bestands (§ 32 Abs.5 HBauO)

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

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

### **Bedingung**

Bedingung für die nachfolgend zugelassenen bauordnungsrechtlichen Abweichungen (Brandschutz) sind bauliche Kompensationsmaßnahmen:

Die wesentliche Kompensationsmaßnahme ist die geforderte Anordnung einer Brandmeldeanlage (BMA) mit Alarmierung der Kategorie 2 – Teilschutz.

Die Anforderung an die Ausbildung der BMA wird dahingehend konkretisiert, dass innerhalb der Nutzungseinheit Hansa Theater die BMA vollflächig in Anlehnung an die Kategorie 1 ausgebildet wird.

Eine Überwachung von Schächten, Decken- oder Bodenhohlräumen wird jedoch nicht für erforderlich gehalten.

Die Alarmierung des Zuschauersaals soll als stille Alarmierung erfolgen mit Signalweiterleitung an eine ständig besetzte Stelle in der Nutzung (Regie). Von hier aus werden die weiteren Informationen an die Besucher und die weiteren Evakuierungsmaßnahmen durch das Personal gemäß Brandschutzordnung

ausgelöst.

Die Nebenräume im KG (UG), EG und 1.OG erhalten eine akustische Alarmierung.

- 6.1. EG: für die Öffnungen (2 Fenster) in der Brandwand (Anbau Küche im EG) in einem Abstand von 3,00m (<5,00m) zum gegenüber liegenden Wohnhaus Bremer Reihe 20 (§ 28 Abs. 8 u. 2 HBauO)

#### **Bedingung**

Der 1-geschossige Anbau ist früher genehmigt, jedoch ohne Fenster.

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Fensteröffnungen in der Brandschutzqualität der genehmigten Außenwände verschlossen werden.

Die gesamte Nutzungseinheit muss vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet werden.

- 6.2. EG: für die Ausführung der Trennwand zwischen Küche und Foyer (Bremer Reihe) als F 30- Wand (§ 27 Abs. 3 HBauO i.V.m. § 3 Abs. 3 VStättVO)

#### **Bedingung**

Früher genehmigt war nur ein Lagerraum (ohne den Anbau Küche).

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Küche vollflächig mit einer geeigneten automatischen Löschanlage ausgestattet wird, die auch zur Löschung eines Fettbrands geeignet ist.

Die Türöffnungen müssen rauchdichte und selbstschließende Verschlüsse haben. Alternativ hierzu ist die Trennwand feuerbeständig und mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen auszubilden.

Die gesamte Nutzungseinheit ist vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) auszustatten, in deren Überwachungsumfang die Küche liegt.

- 6.3. EG/ 1.OG: für die Öffnung in der Decke zwischen Theater- Bühne im EG und Garderoben im 1.OG (für die neue interne Stahl- Treppe), bzw. für den Türabschluss mit einer T30-RS-Tür (§ 29 Abs. 4 HBauO)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Trennwandführung im 1. OG derart ausgebildet wird, dass die feuerbeständige Abtrennung zwischen EG und 1. OG vollständig raumabschließend ist.

Die gesamte Nutzungseinheit muss vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet werden.

- 6.4. 1.OG: für die Fensteröffnung in der Treppenraumwand (Öffnung in der Decke zwischen Theater- Bühne im EG und Garderoben im 1.OG (für die neue interne Stahl- Treppe)) zwischen Theaterbühne und Garderobe 4 (§ 29 Abs. 4 HBauO)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Öffnung in der Trennwand feuerbeständig verschlossen wird (F90 -festes Fenster, nicht öffnbar).

Die gesamte Nutzungseinheit muss vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet werden.

- 6.5. EG/ 1.OG: für die Öffnung in der Decke zwischen Foyer Steindamm 15 im EG und Garderoben im 1.OG (Steindamm 17), bzw. für den Türabschluss mit einer T30-RS-Tür (§ 29 Abs. 4 HBauo)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die gesamte Nutzungseinheit vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet wird.

- 6.6. KG/ EG: für die Öffnung in der Decke zwischen Foyer Steindamm 17 im EG und Umkleide im KG (Steindamm 15), bzw. für den Türabschluss mit einer T30-RS-Tür (Flur Umkleide), einfache Tür (WC), T30-RS-Tür (Schleuse), einfache Tür (WC Herren) (§ 29 Abs. 4 HBauo)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Türen zu dem Flur Umkleide und Vorraum Umkleide (Schleuse) feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend ausgebildet werden.

Die gesamte Nutzungseinheit muss vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet werden.

- 6.7. KG/ EG: für die Öffnung in der Decke zwischen Foyer Bremer Reihe im EG und Umkleide im KG (Steindamm 15), bzw. für den Türabschluss mit einer T30-RS-Tür (§ 29 Abs. 4 HBauo)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Trennwand im EG feuerbeständig ist.

Die gesamte Nutzungseinheit muss vollflächig mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) ausgestattet werden.

### **Nicht erforderliche Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften Brandschutz**

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO wurden beantragt, sind jedoch nicht erforderlich

- 7.1. 1.OG: für die Öffnung/ das Bestandsfenster (Holzfenster) in der Brandwand (Lichtschacht) zum Grundstück Steindamm 19 im 1. OG (Künstlergarderobe) (§ 28 Abs. 8 HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen, es handelt sich um genehmigten Bestand.

- 7.2. EG: für die fehlende feuerbeständige Ausbildung der Decke zur Bühne durch die Anordnung von Luken (§ 3 Abs.4 VStättVO i.V.m. § 29 Abs. 1 Nr. 1 HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen, es handelt sich um genehmigten Bestand.

- 7.3. EG: für die Unterschreitung der mind. erf. Rettungswegbreite von 1,20 m um 0,20 m auf bis zu 1,00 m des unteren Ganges im Parkett (§ 7 (4) VStättVO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen, es handelt sich um genehmigten Bestand.

- 7.4. EG: für den ersten Rettungsweg (Ausgangstür zum Steindamm) in einer Breite von 1,80 m (§ 7 Abs. 4 VStättVO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen. § 7 Abs. 4 VStättVO legt die Bemessung der gesamten erforderlichen Breite der Rettungswege entsprechend der Personenzahl fest. Die Anforderungen an die Führung der Rettungswege werden in § 6 VStättVO geregelt.

- 7.5. EG: für den ersten Rettungsweg (Ausgangstür zur Bremer Reihe) in einer Breite von 2,20 m (§ 7 Abs. 4 VStättVO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen. § 7 Abs. 4 VStättVO legt die Bemessung der gesamten erforderlichen Breite der Rettungswege entsprechend der Personenzahl fest. Die Anforderungen an die Führung der Rettungswege werden in § 6 VStättVO geregelt.

- 7.6. EG: für die historischen Türelemente (4 Türen) im EG aus dem Theatersaal in das Foyer (zum Steindamm 1.RW), die nicht die erforderlichen Brandschutzqualitäten besitzen (§ 9 Abs. (2) VStättVO i.V.m. § 34 (3) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht zu beurteilen, es handelt sich um genehmigten Bestand. Als brandschutztechnische Verbesserungsmaßnahme wird jedoch die vollflächige Anordnung der gesamten Nutzungseinheit mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) für erforderlich gehalten.

- 7.7. EG: für die historischen Türelemente (3 Türen) im EG aus dem Theatersaal in das Foyer (zur Bremer Reihe 2.RW), die nicht die erforderlichen Brandschutzqualitäten besitzen (§ 9 Abs. (2) VStättVO i.V.m. § 34 (3) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichungen ist nicht zu beurteilen, es handelt sich um genehmigten Bestand. Als brandschutztechnische Verbesserungsmaßnahme wird jedoch die vollflächige Anordnung der gesamten Nutzungseinheit mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 2) für erforderlich gehalten.

- 7.8. 1.OG: für die historischen Türelemente (2 Türen) im 1.OG zu 2 Künstlergarderoben (Steindamm 17), die nicht die erforderlichen Brandschutzqualitäten besitzen (§ 34 (3) HBauO)

#### **Stellungnahme Begründung**



Die Abweichung ist nicht zu erteilen.  
Bei der Teilnutzung im 1. OG handelt es sich um eine sonstige Nutzungseinheit die gemäß § 34 Abs. Satz 2 Pkt. 3 HBauO ohne notwendigen Flur zulässig ist. Türanforderungen werden hier nicht gestellt.

### **NICHT erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften** **Brandschutz**

8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen

8.1. EG: für das historischen Türelement (Drehtür zur Küche) im EG in das Foyer (zur Bremer Reihe 2.RW), die nicht die erforderlichen Brandschutzqualität besitzt (§ 9 Abs. (2) VStättVO i.V.m. § 34 (3) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere  
Die Drehtür ist nicht genehmigt. Die Küche ist bislang nicht genehmigt.  
Die Abweichung wird **nicht** zugelassen. Auf die Entscheidung zu Ziffer 6.2. wird verwiesen.

8.2. 1.OG: für die historischen Türelemente (2 Türen) im 1.OG zum Treppenraum (Steindamm 17 Treppe 1.RW), die nicht die erforderlichen Brandschutzqualitäten besitzen (§ 33 (6) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere  
Die Abweichung wird **nicht** zugelassen.  
Die Anforderung gemäß § 33 Abs. 6 Pkt. 3 HBauO "dicht- und selbstschließend" kann auch bei Beständstüren durch geeignete Ertüchtigungsmaßnahmen erreicht werden.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

9.1. Vordergebäude Steindamm 15 + 17 (Hansatheater):

9.1.1. Standsicherheit

9.2. Hinterhaus Bremer Reihe 20:

9.2.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

9.2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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

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**

### **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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH