



# 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/01972/2019  
Hamburg, den 23. Januar 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 15.10.2019

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 117-002  
Flurstück 881 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Umnutzung einer Mieteinheit im 7. OG in Büro- und Schulungsräume

#### 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.

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



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an und in unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

### **Begründung**

bei dem Objekt Spaldingstraße 218 (Weserburg) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmal-schutzgesetz 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.

#### Außenbau:

Die in den Ansichten dargestellten Veränderungen des Erdgeschosses sind nicht Gegenstand dieser Genehmigung.

Die im Schnitt dargestellten Änderungen außerhalb des 7. Obergeschosses sind nicht Gegenstand dieser Genehmigung.

#### Im Inneren:

Sollten im Baugenehmigungsverfahren weitere Anforderungen aus Brand- oder Schallschutzgründen beauftragt werden, sind die betreffenden Maßnahmen gesondert mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen und in denkmalgerechter Art und Weise auszuführen.

Sofern sich bauzeitliche baufeste Ausstattung wie Böden und deren Beläge, Fußleisten, Heizkörper, Türen, Fensterfutter, Fensterbänke usw. erhalten haben, sind diese weiterhin zu erhalten und nicht zu beschädigen, auch nicht durch Befestigungen.

Bauzeitliche Putze sind zu erhalten und nicht zu schädigen, auch nicht durch Schlitzarbeiten für Installationen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Durchführungsplan                      83/51  
mit den Festsetzungen: G5; geschlossene Bauweise;  
Nutzungsziffer=GFZ=3,0; BPVO  
Baugesetzbuch

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug, 1:1000, v.22.03.18
0 / 7	Baubeschreibung, v. 09.08.19
0 / 8	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten, v. 13.09.19
0 / 14	Brandschutzplan 7. Obergeschoss, 1:100, v. 09.08.19
0 / 16	Fotos Erdgeschoss mit Lageplan / o. M. / o. D.
0 / 17	Fotos 7. Obergeschoss mit Lageplan / o. M. / o. D.
0 / 18	Baubeschreibung 7. Obergeschoss / v. 28.10.19
0 / 19	1. Überarb. der brandschutztechnische Stellungnahme / 28.11.19
0 / 20	1. Überarb. der brandsch.-technischen Stellungnah. / Lageplan / M 1:500 / k. Änd. 28.11.19
0 / 21	1. Überarb. der brandsch.-technischen Stellungnah. / EG / M 1:200 / k. Änd. 28.11.19
0 / 23	1. Überarb. der brandsch.-technischen Stellungnah. / 7. OG / M 1:200 / geä. 28.11.19

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

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

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Für die Führung des zweiten Rettungsweges im 7. Obergeschoss aus der Nutzungseinheit 4 über eine benachbarte Nutzungseinheit 5 (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

#### **Bedingung**

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43).

Der Bauprüfdienst 5-2012 ist einzuhalten.

Eine Überschneidung der Rettungswegführung ist auszuschließen.

Die Rettungswege sind zu kennzeichnen.

#### **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

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

Transparenz in HH