



# 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 baupruerfung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: M/BP/01101/2019  
Hamburg, den 25. Oktober 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 01.07.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 106-011  
Flurstücke 1567, 524 in der Gemarkung: Neustadt Nord

### Erweiterung des Brahms-Museums um 27,20m<sup>2</sup> im 1.Obergeschoss und Nutzungsänderung zum Museum

### 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 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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

### **Begründung**

bei dem Objekt Peterstraße 39 (Beyling-Stift, konstituierender Teil des Ensemble Peterstraße 39, 39a-c) 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.

Im Inneren:

- Die im Bauantrag beantragten Abweichungen/ Befreiungen und Ausnahmen werden von Seiten des Denkmalschutzamtes ausdrücklich unterstützt, da eine umfassende Erfüllung der betreffenden Vorschriften in dem für Hamburg bedeutenden Denkmal nicht in denkmalgerechter Form möglich wäre.
- Die beantragten Ertüchtigungsmaßnahmen müssen denkmalgerecht und zerstörungsfrei ausgeführt, sowie mit dem Denkmalschutzamt im Detail abgestimmt werden.
- Die Gestaltung der neuen Tür/ Türzargen wird weiterhin mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt.

2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Soziale Erhaltungsverordnung Nördliche Neustadt nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

### **Nebenbestimmung**

Der vorhandenen Wohnungsmieterin ist von der Eigentümerin vor der Umsetzung des Vorhabens adäquater Ersatzwohnraum zu den Bedingungen ihres derzeitigen Mietvertrages im Stadtteil Neustadt zur Verfügung zu stellen. Die mit dem Umzug verbundenen Kosten und Aufwendungen sind durch die Eigentümerin zu tragen. Eine Kündigung des Mietverhältnisses zur Umsetzung des Vorhabens darf von der Eigentümerin nicht ausgesprochen werden, wenn kein gleichwertiger Ersatzwohnraum angeboten wurde. Dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ist vor Umsetzung des Vorhabens ein Nachweis über die Bereitstellung von Ersatzwohnraum unaufgefordert vorzulegen.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Neustadt 30  
mit den Festsetzungen: WA V g  
Baugesetzbuch

Erhaltungsverordnung              Soziale Erhaltungsverordnung Nördliche Neustadt

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Flurkartenauszug v. 04.06.2019, 1:1000
0 / 8	Lageplan v. 26.06.2019, 1:500
0 / 9	Grundriss/ KG v. 26.06.2019, 1:100
0 / 10	Grundriss/ EG v. 26.06.2019, 1:100
0 / 11	Grundriss/ OG v. 26.06.2019, 1:100
0 / 12	Schnitt v. 26.06.2019, 1:100
0 / 13	Ansichten v. 26.06.2019, 1:100
0 / 22	Schallschutznachweis, v. 05.08.19

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für das Abweichen von der erforderlichen Raumhöhe von 2,40 m auf ein Maß von 2,15 - 2,27 m für die vorhandenen Raumhöhen im 1.OG (§ 44 Abs.1 HBauO)
  - 3.2. für das Nichtherstellen einer barrierefreien Zugänglichkeit und Nutzung aller Ausstellungsflächen (§ 52 Abs.2 HBauO)
  - 3.3. für das Abweichen vom Maß der notwendigen Fenstergröße als Rettungsweg von mindestens 0,90 x 1,20 m auf ein vorhandenes Maß von 1,13 x 1,116 m
  - 3.4. für die Nichtertüchtigung der vorhandenen Holzbalkendecke (F30) auf eine hochfeuerhemmende Decke (F60) gem. § 29 Abs.1 HBauO)

### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass

- organisatorisch sichergestellt wird, dass sich in der Nutzung insgesamt nicht mehr als 40 Besucher gleichzeitig aufhalten
- die Nutzung mit einer funkvernetzten Gefahrenwarnanlage ausgestattet wird
- die Decke über dem 1.OG (Erweiterung) von unten hoch feuerhemmend ist bzw. ertüchtigt wird.

- 3.5. für die vorhandene (Holz-) Kellertreppe bestehend aus brennbaren Baustoffen statt nichtbrennbaren Baustoffen (gem. § 32 Abs.4 HBauO)

### Bedingung

- Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass
- organisatorisch sichergestellt wird, dass sich in der Nutzung insgesamt nicht mehr als 40 Besucher gleichzeitig aufhalten
  - die Nutzung mit einer funkvernetzten Gefahrenwarnanlage ausgestattet wird
  - der Putzmittelraum im Untergeschoß mit einer feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Tür verschlossen wird

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

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

4.1. Standsicherheit

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**

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH