



# 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: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text

GZ.: M/BP/00344/2017

Hamburg, den 18. April 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
16.02.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text  
102-027  
1236 in der Gemarkung: Altstadt Nord

### Brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen am Gebäude der Patriotischen Gesellschaft

### 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 Genehmigung gilt ausschließlich für folgende brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen:**

- **Einbau einer Spüllüftungsanlage im Foyer und Haupttreppenraum inclusive dazugehöriger Sicherheitsstromversorgung**
- **Einbau einer Brandmeldeanlage -KG bis 1. OG, 4.OG, sowie Haupttreppenraum- Kategorie 1 mit Aufschaltung auf die Feuerwehr als „Sofortmaßnahme“ innerhalb von 18 Monaten**

**Ertüchtigung von vorhandenen Türen (Einbau von umlaufenden Dichtungen, Anbau von Obentürschließern, Aufdoppeln bzw. Austausch von leichten Holztürblättern), Einbau von neuen Türen sowie Austausch von mangelhaften Türen gemäß hier aufgeführten Plänen zum Brandschutzkonzept**

- **Schotten von mangelhaften Leitungsdurchführungen durch Wände mit Feuerwiderstand**
- **Herstellen des Raumabschlusses bei Trennwänden im Kellergeschoss**
- **Instandsetzung des 2. Rettungsweges über die Kasematte im Restaurant Fleetenkieker im UG**
- **Einbau von selbstleuchtender Flucht- und Rettungswegkennzeichnung sowie Sicherheitsbeleuchtung im Restaurant Fleetenkieker im UG**
- **Erstellen von Flucht- und Rettungswegplänen nach DIN ISO 23601**
- **Überarbeitung der Brandschutzordnung nach DIN 14096**
- **Erstellen von Feuerwehrplänen nach DIN 14095 in Abstimmung mit der Berufsfeuerwehr Hamburg**

**Bei anstehenden späteren Umbau/ Mieterwechsel der verbleibenden Geschosse sind diese sukzessive mit der BMA Kategorie 1 sowie den Einbau von Schleusen vor dem Haupttreppenraum nachzurüsten. Hierfür sollte ein Zeitraum von maximal 6-8 Jahren angestrebt werden.**

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 Börsenbrücke 10, Trostbrücke 4, 6, der sogenannten Patriotischen Gesellschaft, 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**

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Das Denkmal ist im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass vorhandene originale Materialien zu erhalten sind und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Farbgestaltungen sind anhand restauratorischer Befunde in Absprache mit dem Denkmalschutzamt auszuführen.

Die brandschutztechnische Ertüchtigung vorhandener Bauteile ist denkmalfachgerecht auszuführen; wird ggf. ein Austausch von denkmalwerten Elementen erforderlich, ist dies rechtzeitig vorab mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen und freigeben zu lassen, u.U. wird eine Translozierung erforderlich.

Der Abschluss der Schleuse zum Haupttreppenhaus hin ist in allen Geschossen entlang des Unterzuges bzw. dem Verlauf der statischen Gebäudekonstruktion, wie in der Planzeichnung für das 3. Obergeschoss dargestellt, anzuordnen. Die Zugangstüren zu diesem Treppenhaus sind auf allen Geschossen durch Translozierung mit den vorhandenen Türen aus den 1950er Jahren auszuführen. Sollten diese nicht ausreichend vorhanden sein, können neue, schlichte, d.h. sich in der Gestaltung deutlich unterordnende Türen eingebaut werden.

Bei der Ausstattung des Gebäudes mit Brandmeldern, Flucht- und Rettungswegkennzeichnungen etc. ist darauf zu achten, dass diese in einer hochwertigen, zurückhaltenden und damit dem Denkmal angemessenen Art und Weise gestaltet sind. Auch sind diese denkmalfachgerecht anzuordnen und anzubringen.

Werden im Bauverlauf über das beantragte Maß hinausgehende Maßnahmen erforderlich, sind diese in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt zu planen und auszuführen.

Die Ausführungsplanung zu den vorgenannten Nebenbestimmungen ist dem Denkmalschutzamt zur Freigabe vorzulegen.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan

Innenstadt

mit den Festsetzungen: G 5+1

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Textplan Hamburg Altstadt 49/Neustadt 47 mit der Ausweisung: MK

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

0 / 4	Brandschutzkonzept 1. Fortschreibung v. 06.03.2019
0 / 5	Brandschutzplan - Lageplan 1:1000 v. 09.02.2017
0 / 6	Brandschutzplan - Grundriss KG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 7	Brandschutzplan - Grundriss EG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 8	Brandschutzplan - Grundriss 1. OG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 9	Brandschutzplan - Grundriss 2. OG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 10	Brandschutzplan - Grundriss 2. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019 (schematische Darstellung für späteren Umbau)
0 / 11	Brandschutzplan - Grundriss 3. OG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 12	Brandschutzplan - Grundriss 3. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019 (schematische Darstellung für späteren Umbau)
0 / 13	Brandschutzplan - Grundriss 4. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019
0 / 14	Brandschutzplan - Grundriss 5. OG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 15	Brandschutzplan - Grundriss 5. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019 (schematische Darstellung für späteren Umbau)
0 / 16	Brandschutzplan - Grundriss 6. OG 1:150 v. 09.02.2017
0 / 17	Brandschutzplan - Grundriss 6. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019 (schematische Darstellung für späteren Umbau)
0 / 18	Brandschutzplan - Grundriss 7. OG 1:150 v. 09.02.2019
0 / 19	Brandschutzplan - Grundriss 7. OG 1:150 Index a Umplanung Schleuse v. 06.03.2019 (schematische Darstellung für späteren Umbau)
0 / 20	Brandschutzplan - Grundriss 8. OG 1:150 v. 09.02.2017

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 das Führen des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 1 über eine benachbarte Teilnutzungseinheit 2 im 4.OG  
§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO

#### **Bedingung**

Beide Teilnutzungseinheiten müssen jeweils über einen Nutzer verfügen.

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

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. **Starkstromanlage**  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.  
  
Spüllüftungsanlagen  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid  
###

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH