



# 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)

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: M/BP/00438/2020  
Hamburg, den 9. Juli 2020

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
03.03.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
101-036  
01591 in der Gemarkung: Altstadt Nord

### Nutzungsänderung einer Druckerei zur Gastronomie

### 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. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht.**

**Begründung**

Allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen liegen nicht vor.

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

**Begründung**

Bei dem Objekt Kattrepel 2, dem sogenannten Montanhof, (konstituierender Teil des Ensemble Kontorhausviertel incl. der Straßen, Wege und Plätze (s.ID 38917)) 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.

Vorhandene geschützte Ausstattungselemente im EG und UG, wie beispielsweise Türen und Türfutter, Wandbekleidungen, ortsfeste Einbauten, Treppenanlagen usw., sind zu erhalten und bei Erfordernis denkmalfachgerecht aufzuarbeiten, eine Translozierung innerhalb der Räumlichkeiten ist in Ausnahmen in Absprache mit dem Denkmalschutzamt möglich.

Die Treppenanlage und der Tresorraum im UG sind zu erhalten, ebenso die dortigen Türanlagen; die geplanten WC-Anlagen sind entsprechend anzupassen.

Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Elemente der Erbauungszeit oder Reste von historischen Ausstattungen, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.

Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt nach Abschluss der Maßnahme 1fach in Papierform im DIN A4 Format sowie digital einzureichen.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6	Baubeschreibung
0 / 7	Betriebsbeschreibung
0 / 14	Grundriss / UG 1:100 v. 05.04.20
0 / 15	Grundriss / EG 1:100 v. 05.04.20
0 / 16	Prüfbericht Nr. 8188 bauakustische Messung v. 08.05.20

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

### Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 3.1. die Eingangstür nach außen umgeschlagen wurde.  
Gemäß § 4 Abs. 2 der Gaststättenverordnung (GastVO) müssen im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen. Ein Umschlagen der Eingangstüren ist nicht möglich, da sonst eine Unfallgefahr für die Gäste besteht.
- 3.2. die WC-Situation für Gäste ausreichend ist.  
Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt sieht keine Befreiungsgründe von den Mindestvorschriften der GastVO. Das Interesse der Gäste überwiegt das wirtschaftliche Interesse.  
Lt. Raumzeichnung beträgt die Schankraumfläche 106,84 m².  
Die Anzahl der erforderlichen Abortanlagen für Gäste richtet sich gem. § 7 Abs. 1 der Gaststättenverordnung (GastVO) nach der Schankraumfläche.  
Diese Fläche ist von Wand zu Wand zu bemessen. Abgezogen werden darf lediglich der Servicebereich hinter dem Tresen.

Gem. § 7 Abs. 1 GastVO sind bei einer Schankraumfläche von 100 – 150 m²

2 Sitzbecken für Damen

2 Sitzbecken für Herren und

3 Standbecken für Herren bzw. 2,5 m Rinne vorzuhalten.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. die tragenden Teile der notwendigen Treppe sind aus Holz (somit brennbar) und nicht feuerhemmend ausgeführt (§ 32 (4) HBauO)

**Bedingung**

Eine Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage ist nachzurüsten!

Die Treppe ist unterseitig feuerbeständig zu verkleiden, Trittstufen müssen schwerentflammbar sein.

Brandlasten (Lagergut etc.) im Treppenraum sind unzulässig.

**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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH