



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Bauprüfabteilung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de



GZ.: M-BP-400-2026

Hamburg, 3. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Eingang	13.03.2026
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

Antrag auf Nutzung der Erdgeschossflächen NN1 und NN2 im Bereich der Achsen A-C/1-5 eines Bestandsgebäudes als Flächen für einen Gewerbebetrieb (Fitnessstudio) bei Schaffung von 2 Teilnutzungseinheiten

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 3 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.



Servicezeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 15:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Baustufenplan St. Pauli
mit den Festsetzungen:	Weißer Fläche: Beurteilung nach § 34 BauGB
	Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938

Ausführungsgrundlagen

Folgende Bauvorlagen lagen zur Prüfung vor und sind nicht Bestandteil des Bescheides

- 0011 brandschutznachweis-1_BS_Brandschutzkonzept_20260304_V000.pdf
[brandschutznachweis-1_BS_Brandschutzkonzept_20260304_V000.pdf]
- 0033 Anerkennung_Mobilitaetsnachweis_20260610_V000.pdf
[Anerkennung_Mobilitaetsnachweis_20260610_V000.pdf]
- 0044 Lueftungsplanung_20260610_V000.pdf
[Lueftungsplanung_20260610_V000.pdf]
- 0045 Mobilitaetsnachweis_NN1_20260610_V000.pdf
[Mobilitaetsnachweis_NN1_20260610_V000.pdf]

Hinweis:

Die vorgenannten Vorlagen begründen keine in Aussichtstellung der geplanten Bebauung, sondern dienen der Bezugnahme und der Übersicht zu den nachfolgenden Ausführungen.

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0006 betriebsbeschreibung-2_Betriebsbeschreibung_20260304_V000.pdf
[betriebsbeschreibung-2_Betriebsbeschreibung_20260304_V000.pdf]
- 0012 brandschutznachweis-2_BS_Grundriss_EG_20260304_V000.pdf
[brandschutznachweis-2_BS_Grundriss_EG_20260304_V000.pdf]
- 0035 Betriebsbeschreibung_20260611_V000.pdf
[Betriebsbeschreibung_20260611_V000.pdf]
- 0039 Gesamtgrundriss_EG_NN1_20260610_V001.pdf
[Gesamtgrundriss_EG_NN1_20260610_V001.pdf]
- 0040 Grundrissausschnitt_NN1_20260610_V001.pdf
[Grundrissausschnitt_NN1_20260610_V001.pdf]
- 0042 Lageplan_20260610_V000.PDF [Lageplan_20260610_V000.pdf]
- 0051 Baubeschreibung_20260901_V001.pdf
[Baubeschreibung_20260901_V001.pdf]
- 0052 Belüftung von innenliegenden Toilettenräumen und Bädern, Schriftverkehr mit
zur Stellungnahme M/GA33.pdf
[M-BP-400-2026_Schriftverkehr mit .pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 1.1 Verzicht auf die Ausbildung und Anordnung notwendiger Flure in der nördlichen Teilnutzungseinheit (NN 1, Achsen A-C/1-3) im Erdgeschoss mit einer Bruttogrundfläche von ca. 270 qm (§ 36 Absatz 1 HBauO).

Bedingung

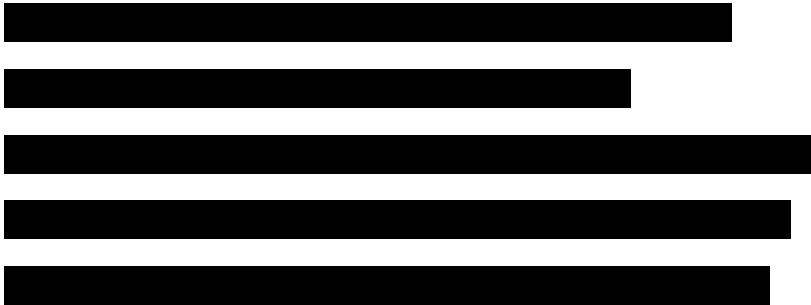
Die Abweichung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass die baulich vorhandenen ersten und zweiten Rettungswege der beiden Teilnutzungseinheiten unabhängig voneinander bestehen bleiben.

Des Weiteren verfügt die Teilnutzungseinheit (ehemals NN 1) im Bereich der Achsen A-C/1-3 über eine übersichtliche Flurstruktur.

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

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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:	Errichtung Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5 Büro- und Verwaltungsgebäude der Kreditinstitute, des Versicherungsgewerbes und der Dienstleistungsunternehmen
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)