



# 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

###  
###  
###  
###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 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: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00216/2017  
Hamburg, den 13. April 2017

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
31.01.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
114-042  
01719 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Nutzungsänderung von Büro- zu Hotelnutzung

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Teilbebauungsplan 271

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

neue Straßenflächen, neue Strassenlinien  
dem Baugesetzbuch

- der Baustufenplan St. Georg

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

G 5 an der Kurt-Schumacher-Allee, M 4 im Blockinnern  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 2      Projekterläuterung  
0 / 4      Flurkartenauszug v. 24.02.2017, M. 1:1000

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise  
und grünen Eintragungen in den Vorlagen

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Änderung der Art der Nutzung des Gebäudes von Büronutzung zu einer Beherbergungsstätte genehmigungsfähig?**

Ja, bei dem Hotel handelt es sich um eine mit dem Gebietscharakter des Mischgebiets verträglichen gewerblichen Nutzung, weshalb gegen die Nutzungsänderung keine Bedenken vorgetragen werden.

2. **Ist auf Bauteil II ein Technikaufbau, der mit einer farblich auf die Fassade abgestimmten Aluminiumverkleidung gegenüber der östlichen Attikakante um 3 m zurückgestaffelt ist, und eine Höhe von 3 m aufweist, genehmigungsfähig?**

Ja, Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Staffelgeschosses ist, dass dieses in einer zurückhaltenden, an die Gestaltung der Hauptfassaden des Hauses angelehnten Materialität eingehaust wird.

## Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO). Insbesondere wird auf die Anforderungen der HBauO, BeVo, GarVo und den BPD Hochhäuser verwiesen.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

**Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude