



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03208/2016

Hamburg, den 28. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
01.11.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

101-038
00006 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Umbau einer Verkaufsstätte im Bartholomayhaus EG in ein Büro

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, 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

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 Gebäude Bartholomay-Haus (Altstädter Straße 1,3 - Johanniswall 2 - Springeltwiete 6 – Steinstraße 5-7) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble). 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.

Die Details zur Ausführung der Fassadenelemente sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Die Ausführungsdetails der Lüftungsanlage im Außenbereich (siehe Lüftungsgesuch vom 20.12.2016, Beteiligung am 16.01.2017) sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altstadt 30 mit den Festsetzungen: MKg , V bis VII, Ga II (im Innenhof), GRZ 1,0, Baugrenzen, Erhaltungsbereich Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Flurkartenauszug mit Eigentüternachweis
0 / 8	Baubeschreibung vom 21.10.2016
0 / 9	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten vom 21.10.2016
0 / 10	Konzept Büovermietung vom 21.10.2016
0 / 13	Grundriss / KG M. 1:100/1:200 Plan 99-03-01-00-01-4800-G Ind. A v. 21.10.2016
0 / 14	Grundriss / EG M. 1:200 Plan 99-03-01-00-01-4000-G Ind. A v. 21.10.2016
0 / 15	Ansicht Steinstraße 1:200 Plan 99-03-01-00-01-4800-A Ind. A v. 21.10.2016
0 / 17	Antragsunterlagen Lüftung v. 20.12.2016

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung der Brandschutztechnischen Stellungnahme von "Jolmes Ingenieure" vom 20.10.2016. Die in dieser Stellungnahme genannten Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. die flächendeckende BMA) und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für den Verzicht auf einen notwendigen Flur für die Büronutzung im Erdgeschoss (§ 34 (1) HBauO)

Bedingung

Die Anforderungen des BPD 2/2009 Bürogrößräume sind einzuhalten u.a.

- Übersichtliches Erschließungssystem
- Blickverbindungen zwischen den Einzelarbeitsplätzen und der Gemeinschaftszone
- Alarmierungsanlagen Der Bürogrößraum ist mit einer flächendeckenden akustischen Alarmierungsanlage mit netzstrombetriebenen Rauchdetektoren auszurüsten. In Kombibüros muss die Detektierung in jedem Einzelarbeitsraum erfolgen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3.1. 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude