



# 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 Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00546/2014  
Hamburg, den 8. April 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
20.01.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
108-017  
895 in der Gemarkung: Neustadt Nord

### Herstellung eines Deckendurchbruchs und Neubau einer Treppe zwischen EG und 1. OG, Zusammenlegung der Nutzungseinheiten

### 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.



Sprechzeiten:  
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

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 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

### **Begründung**

bei dem Gebäude handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Baubsubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Im Inneren:

Soweit die Entfernung von Anstrichen geplant ist (auch auf Türen usw.) ist vorab eine Farbuntersuchung im Einvernehmen mit dem Denkmalschutzamt durch einen Restaurator zu veranlassen.

Die Ausführung darf nur nach dem beigefügten Plan erfolgen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan

Innenstadt

mit den Festsetzungen: G 5+1

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Lageplan
0 / 5	Grundriss / Untergeschoss
0 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 18	Baubeschreibung
0 / 19	Betriebsbeschreibung
0 / 23	Schnitt (o. Maßstab)
0 / 25	Grundriss / 1. OG

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 die Herstellung von Öffnungen in Geschossdecken vom UG bis 1. OG (über 3 Etagen) in einem Gebäude Gebäudeklasse 5.

## **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Abtrennung im Untergeschoss zu den Nutzungseinheiten mindestens feuerbeständig (F90) und die Abschlüsse der Öffnungen mindestens feuerhemmend und rauchdicht (T30/RS) ausgeführt werden. Dies gilt auch für die notwendigen Flure 1 und 2.

Außerdem ist die Nutzung flächendeckend mit einer vernetzten Rauchfrühwarnanlage mit Alarmierung auszustatten, dies insbesondere auch im Hinblick auf die sehr unübersichtliche Grundrissstruktur.

## **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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###  
###

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

## **Weitere Anlagen**

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen  
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten  
Formblatt - Mitteilung über die Innutzugnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage 1 zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

##### **Nutzungsbeginn**

4. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 4.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

##### **Brandschutz - Rettungswege**

5. Rettungswege müssen durch Sicherheitszeichen dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein (§ 51 HBauO i.V.m. § 31 HBauO).

##### **Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen**

6. Die Nutzung ist zusätzlich mit einer rauchmeldergesteuerten vernetzten Frühwarn-/Alarmierungsanlage auszustatten (§ 51 Abs. 1 HBauO)

##### **Folgeeinrichtungen**

7. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
  - 7.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 6 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

6 Fahrradplätze für eine Ladennutzung mit ca. 280 qm
  - 7.2. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt einen Mehrbedarf von einem Fahrradplatz. Fünf Fahrradplätze werden aus der vorherigen Nutzung angerechnet (§ 48 Abs. 1 HBauO).

- 7.3. Zur Erfüllung der Fahrradplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 0,00 Euro für 1 notwendige Fahrradplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen, da bei Nutzungsänderung die ersten drei Stellplätze gegen 0,- € abgelöst werden können (§ 49 HBauO).
8. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
- 8.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 6 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:  
für eine Verkaufsstätte mit ca. 280 qm Verkaufsnutzfläche
- 8.2. Die Herstellung von 4 Stellplätzen wird untersagt (§ 48 Abs. 4 HBauO). Sie dürfen nicht hergestellt werden, weil sich das Grundstück im Abminderungsgebiet befindet.
- 8.3. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen. Zwei Stellplätze werden aus der vorherigen Nutzung angerechnet (§ 48 Abs. 1 HBauO).

## HINWEISE

9. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
10. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

## **Anlage 2 zum Bescheid**

### **ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Arbeitsschutz  
Arbeitnehmerschutz  
Billstraße 80  
20539 Hamburg  
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bsg.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

ARBEITSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN / BETRIEBSSICHERHEIT  
(Unser Zeichen: V3-AS23/118/2014, 2 Seiten)

#### **Vorschriften**

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

#### **Nebenbestimmungen**

1. Die Steigung der Treppe darf 17 cm nicht überschreiten, der Auftritt darf nicht schmaler als 29 cm sein. Die Abmessungen der Stufen müssen innerhalb einer Treppe gleich bleiben. (Ziff. 1.8 Anhang zur ArbStättV, Tab. 4 „Auftritte und Steigungen unterschiedlicher Treppen“ der ASR A1.8)
2. Treppe mit mehr als 4 Stufen müssen einen Handlauf haben.  
(Ziff. 1.8 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 4.5 Abs. 10 ASR A1.8)  
Gemäß HBauO müssen Treppen mit mehr als 2 Stufen einen griffsicheren Handlauf haben. (§32 Abs 6 HBauO)
3. An den freien Seiten der Treppe müssen Handläufe ohne Unterbrechung über den gesamten Treppenablauf geführt sein. Die Treppengeländer müssen in Höhe des Handlaufs eine Horizontalkraft von mindestens 500 N/m aufnehmen können.  
(Ziff. 1.8 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 4.5 Abs. 7 und 8 ASR A1.8)
4. Wenn die Arbeitnehmer länger als 6 Stunden täglich beschäftigt werden, ist ein Pausenraum einzurichten. Er muss zu den Räumen, zu denen üblicherweise auch Dritte (z.B. Kunden) Zutritt haben, baulich vollständig abgeteilt sein und über eine Sichtverbindung nach außen verfügen  
(§ 6 Abs. 3 ArbStättV und Ziff 4.2 Anhang zur ArbStättV i.V.m. ASR A4.2).

5. Die ausgewiesenen Fluchtwege und Notausgänge sind gut sichtbar mit Rettungszeichen (Piktogrammen) gemäß Anlage 1 ASR A1.3 zu kennzeichnen (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Anlage 1 ASR A1.3).
6. Wenn bei ausfallender allgemeiner Beleuchtung die Arbeitsstätte nicht gefahrlos verlassen werden kann, sind die Fluchtwege mit Sicherheitsbeleuchtung auszurüsten (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 8 ASR A2.3).
7. Für Bereiche, bei denen eine natürliche Lüftung nicht ausreicht, ist eine Lüftungstechnische Anlage zu errichten. Die Anlage muss die Forderungen der Arbeitsstätten-Richtlinie ASR 5 "Lüftung", Ziff. 4 erfüllen.  
Die Einhaltung der in Ziff. 4 genannten Forderungen ist bei der Inbetriebnahme zu überprüfen. Dem Amt für Arbeitsschutz ist ein entsprechendes Prüfprotokoll zu übergeben (Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.6, ASR 5).  
Hinweis: Umfassendere Kriterien für die Anforderungen an das Raumklima in Arbeitsstätten werden in der DIN EN 13779 angegeben.

#### Hinweis Nichtraucherchutz

Es sind Maßnahmen zu treffen, damit die nichtrauchenden Beschäftigten in den Arbeitsstätten wirksam vor den Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch geschützt sind (§ 5 ArbStättV).

## **Anlage 3 zum Bescheid**

### **DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Kulturbehörde  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: [Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de](mailto:Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de)

#### **AUFLAGEN**

1. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmebeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
2. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
3. Für die Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
4. Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; ggf. Teilnahme an Bauberatungen.
5. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
6. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
7. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

#### **HINWEISE**

1. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit, Gewölbe und Reste von historischen Raumausstattungen und Kellern, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
3. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/ Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.



## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung / Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse