



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

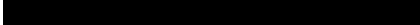
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -
20097 Hamburg



Amt für Bauordnung und Hochbau
Oberste Bauaufsicht
Referat Genehmigungen
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Telefon
Telefax 040 -4279-40374
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner 

Zimmer B.2.24
Telefon 


GZ.: BSW-ABH 23-275-2026

Hamburg, 17. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	09.06.2026
Belegenheit	
Baublücke	103-022
Flurstück	1848 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Errichtung einer Vereinzelungsanlage im Foyer des Gebäudes.

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.

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



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hamburg-Altstadt32-HafenCity1
mit den Festsetzungen: MK, GRZ 0,9, XII, VII, Baugrenzen, Baulinie

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0002 bautechnische-nachweise-2_Vereinzelung im Feuerwehrplan.pdf
 [bautechnische-nachweise-2_Vereinzelung im Feuerwehrplan.pdf]
- 0006 baubeschreibung-1_BoonEdam Vereinzelungsanalgen Technische
 Beschreibung.pdf [baubeschreibung-1_BoonEdam Vereinzelungsanalgen
 Technische Beschreibung.pdf]
- 0012 [REDACTED] (manuelle Fluchtwegstäuerung).pdf [REDACTED]
 (manuelle Fluchtwegstäuerung).pdf]

Für die Verwendung einer Sensorschleuse und eines Glasdrehflügels mit Flucht- und Rettungswegsteuerung im Flucht- und Rettungsweg ist eine Zustimmung im Einzelfall oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erforderlich, da für diese Bauart in der Regel keine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder allgemeine Bauartgenehmigung vorliegt. Der entsprechende Verwendbarkeitsnachweis ist in Form einer Zustimmung im Einzelfall gemäß § 20 HBauO oder einer vorhabenbezogenen Bauartgenehmigung gemäß § 16a HBauO separat zu beantragen. Der Antrag ist beim Referat für Bautechnik / Amt für Bauordnung und Hochbau der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW / ABH31) zu stellen. Für Anträge nutzen Sie gerne unser digitales Verfahren unter <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/Entry/ZUEINFALL>. Die Zustimmung im Einzelfall bzw. die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung wird insbesondere Bedingungen für den Einbau der Bauart enthalten. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Referat für Bautechnik wird daher empfohlen.

Die bisher vorliegenden Unterlagen sind für die Erteilung einer Zustimmung im Einzelfall / vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nicht ausreichend.

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau
ABH 3 - Bautechnik, Baustatik und Gebäudetechnik
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg
E-Mail: abh31-poststelle@bsw.hamburg.de

Aufschiebende Bedingungen

1. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 1.1 die Zustimmung im Einzelfall für das Bauprodukt bzw. die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung für die Bauart vorliegt. Diese aufschiebende Wirkung bezieht sich auf die Ausführung der Flucht- und Rettungswegsteuerung, nicht auf das gesamte Bauvorhaben.

Diese Nebenbestimmungen 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

Bauordnungsrechtlichen Auflagen und Hinweise

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Hinweise

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
3. 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 (§ 82 Absatz 2 HBauO).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Technischer Einbau
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude