



# 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 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00657/2016  
Hamburg, den 2. August 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
01.03.2016

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
108-007  
02350 in der Gemarkung: Neustadt Nord

### Nutzungsänderung einer Bürofläche im 8. OG. für die Erweiterung eines Hotels

### 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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Neustadt 47 - Entwurf

mit den Festsetzungen: MK; GRZ 1,0 mit festgesetzten Gebäudehöhen und GF

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 0 / 6 Grundriss Übersicht Teilb. UG. v. 19.02.2016, M 1:200
  - 0 / 8 Grundriss / Obergeschoss 6. v. 19.02.2016, M 1:100
  - 0 / 11 Baubeschreibung / Stand 19.02.2016
  - 0 / 12 Betriebsbeschreibung / Stand 19.02.2016
  - 0 / 22 Grundriss 7. OG. v. 13.05.2016, M 1:100
  - 0 / 23 Grundriss 8. OG. v. 13.05.2016, M
- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 21.06.2016 benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. von § 44 Abs. 1 HBauO, abweichend hiervon wird beim Gästezimmer 08.116.1 die Forderung nach der Hälfte der Grundfläche mit einer Höhe von mind. 2,3 m nicht eingehalten. Das Zimmer hat ca. 28 m<sup>2</sup>. Die Hälfte der Grundfläche hat die ausreichende Höhe.
  - 1.2. Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge von 30 m für ein Hotelzimmer um ca. 2,20 m auf 32,20 m.

### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass das 7. und 8. OG wie beim übrigen Hotel eine flächendeckende Brandmeldeanlage und Sprinklerung erhält.

- 1.3. von den Festsetzungen des § 32 Abs. 3 HBauO für den Verzicht auf das Führen notwendiger Treppen zu allen angeschlossenen Geschossen in einem Zuge.

### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass der Treppenraum 5 direkt an den Vorraum des Treppenhauses Kern 3 anschließt und der Anschluss zur Lounge/Bar über eine Schleuse/Flur erfolgt.

Die Rauchfreihaltung des Treppenraumes mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche muss durch Rauchableitungen, die bei Auslösung der BMA automatisch öffnen und durch die Fortführung der Luftdurchspülung des Vorraums über Überströmöffnungen, bei einer Auslösung der Druckbelüftung Kern 3, sichergestellt sein. Es muss beim Verlassen des Treppenraums 5 eine deutliche Hinweisführung zum Treppenraum 3 erkennbar sein.

- 1.4. für die Herstellung von Öffnungen in den Trennwänden zwischen Beherbergungsräumen (§ 5 Abs. 3 BeVO).

#### **Begründung**

Die Abweichung wird zugelassen. Es handelt sich um eine nutzungsbedingte Öffnung in der Trennwand.

- 1.5. für die Herstellung von Türen der Beherbergungsräume zu notwendigen Fluren als dicht- und selbstschließende Türen statt als RS-Türen (§ 7 Abs. 2 BeVO)

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass das 7. und 8. OG wie beim übrigen Hotel eine flächendeckende Brandmeldeanlage und Sprinklerung erhält.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit
  - 2.2. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.3. Lüftungsanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.4. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude