



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Bauprüfabteilung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de



GZ.: M-BP-717-2026

Hamburg, 7. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	30.04.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Neustadt Süd

Rückbau der Fassade und des Vordachs

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.



Servicezeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 15:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Wasser- und Schifffahrtsverkehrsbehörde W13 kann dem beschriebenen Teilabbruch der Fassade des Gebäudes [REDACTED], Flurstück [REDACTED] in der Gemarkung: Neustadt Süd zustimmen.

Begründung

Die Antragsunterlagen geben keine nachhaltige Beeinträchtigung des [REDACTED] bzw. des [REDACTED] wieder. Die Nebenbestimmung soll eine Gefährdung der Anlagen und Nutzer der Gewässer verhindern.

Nebenbestimmung

Die Abbrucharbeiten sind so auszuführen, dass kein Material in das [REDACTED] bzw. das [REDACTED] eingetragen wird. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind vorzusehen.

Die Einfassung der Gewässer, die Uferanlage, darf nicht beschädigt werden. Eine Ableitung der Gewässer auf das Landgrundstück darf nicht zugelassen werden.

Die Funktionsfähigkeit der [REDACTED] darf nicht eingeschränkt werden. Das Sperrwerk sowie die benachbarten Anlagen dürfen durch die Abbrucharbeiten nicht beschädigt sowie beeinträchtigt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altstadt47-Neustadt49
mit den Festsetzungen:	Geschäftgebiet = Kerngebiet
Bebauungsplan	Neustadt19-Hamburg-Altstadt14
mit den Festsetzungen:	MK zwingend IIg, zwingend VIIIg einschließlich Durchfahrt, 4 m lichte Höhe, Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinie

Ausführungsgrundlagen

Folgende Bauvorlage lag zur Prüfung vor und ist nicht Bestandteil des Bescheides

- 0076 Baustelleneinrichtung_Lageplan_20260707_V001.pdf
[Baustelleneinrichtung_Lageplan_20260707_V001.pdf]
- 0068 Kranportal_Lageplan_20260609_V000.pdf
[Kranportal_Lageplan_20260609_V000.pdf]

Hinweis:

Die vorgenannten Vorlagen begründen keine in Aussichtstellung der geplanten Baustelleneinrichtung, sondern dienen der Bezugnahme und der Übersicht zu den nachfolgenden Ausführungen. Sie erhalten daher keinen Genehmigungsvermerk.

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0006 baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260428_V1.pdf [baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260428_V1.pdf]

- 0009 lageplan-1_Dachaufsicht_Lageplan_20260417_V1.pdf [lageplan-1_Dachaufsicht_Lageplan_20260417_V1.pdf]
- 0010 lageplan-2_Vermessung_20260331.pdf [lageplan-2_Vermessung_20260331.pdf]
- 0011 grundrisse-1_EG_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-1_EG_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0012 grundrisse-2_MZ_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-2_MZ_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0013 grundrisse-3_OG1_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-3_OG1_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0014 grundrisse-4_OG2_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-4_OG2_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0015 grundrisse-5_OG4_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-5_OG4_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0016 grundrisse-6_OG5_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-6_OG5_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0017 grundrisse-7_OG6_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-7_OG6_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0018 grundrisse-8_OG7_Grundriss_20260417_V1.pdf [grundrisse-8_OG7_Grundriss_20260417_V1.pdf]
- 0019 schnitte-1_BB_Schnitt_20260417_V1.pdf [schnitte-1_BB_Schnitt_20260417_V1.pdf]
- 0020 ansichten-1_Ost_Ansicht_20260417_V1.pdf [ansichten-1_Ost_Ansicht_20260417_V1.pdf]
- 0021 ansichten-2_Nord_Ansicht_20260417_V1.pdf [ansichten-2_Nord_Ansicht_20260417_V1.pdf]
- 0022 ansichten-3_Sued_Ansicht_20260417_V1.pdf [ansichten-3_Sued_Ansicht_20260417_V1.pdf]
- 0023 ansichten-4_West_Ansicht_20260417_V1.pdf [ansichten-4_West_Ansicht_20260417_V1.pdf]

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1 Standsicherheit

3. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn:

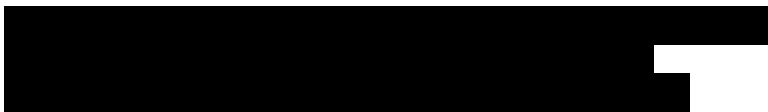
- 3.1 die Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen vorliegt, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 26 BauVorlVO)

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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:	Beseitigung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Büro- und Verwaltungsgebäude des Handels
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)