



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Herr
Dr. Timo Adam
Elbchaussee 124
22763 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Bauprüfabteilung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartnerin Frau Corinna Fox

Zimmer B5.145
Telefon 040 42854-5689
E-Mail corinna.fox
@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-930-2025

Hamburg, 30. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	22.05.2025
Grundstück	
Belegenheit	Caffamacherreihe 16, Drehbahn 5 - 11
Baublöcke	108-008
Flurstück	1779 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Umnutzung einer Bürofläche zur Zahnarztpraxis im 4. Obergeschoss, Bauteil D

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



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

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Neustadt 35
mit den Festsetzungen:	MKG VI+Is, VI+IS, Baukörperausweisung in Baugrenzen Baunutzungsverordnung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Baubeschreibung.pdf [Baubeschreibung__2_.pdf]
- 0013 Betriebsbeschreibung.pdf [Betriebsbeschreibung_für_Arbeitsstätten.pdf]
- 0026 Brandschutz.Zeichnung_Abluft_Putzmittelraum.pdf [Brandschutz.Zeichnung_4-1.pdf]

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - infektionsschutzrechtliche 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

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Auflagen

Nutzungsbeginn

Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Brandmeldeanlage
Starkstromanlage

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.

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung und den Brandschutz

2. Die Rettungswege müssen ständig freigehalten werden. In Vorräumen und notwendigen Treppenräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden (§ 51 HBauO i.V.m. § 31 HBauO).
3. Rettungswege müssen durch Sicherheitszeichen dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein. Sie müssen ohne Hilfsmittel zu öffnen sein, solange sich Personen im Gebäude aufhalten (§ 51 HBauO i.V.m. § 31 HBauO).
4. Die Nutzerinnen oder Nutzer des Gebäudes sind während der Bauausführung durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen zu schützen (§ 3 Abs. 1 HBauO).
5. Die Baustelle ist so einzurichten und zu betreiben, dass das Vorhaben ordnungsgemäß ausgeführt werden kann und Gefahren oder unzumutbare, jedoch vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. Die Unternehmer sind, jeweils für ihre Arbeiten, für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich (§§ 14 Abs. 1 und 56 Abs. 1 HBauO).
6. Kleinlöschgeräte sind nach Art und Anzahl vor Inbetriebnahme zu beschaffen und gut sichtbar und griffbereit vorzuhalten (§ 17 HBauO).

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

7. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

8. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Hinweise

9. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 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.
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).
11. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Verbraucherschutz V4
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Auflagen

12. In Behandlungsräumen, in denen Tätigkeiten der Schutzstufe 1 und höher gemäß der TRBA 250 „Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege“ durchgeführt werden, sind den Beschäftigten leicht erreichbare Handwaschplätze mit fließendem warmen und kaltem Wasser, Spendern für Hautreinigungsmittel und Einmalhandtüchern zur Verfügung zu stellen. Die Handwaschbecken sind mit Armaturen auszustatten, die ohne Handberührung bedienbar sind. Geeignet sind z.B. haushaltsübliche Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel, die mit dem Handgelenk bedienbar sind, oder selbstschließenden Waschtisch-Armaturen (Druckknopf).
(§9 BioStoffV i.V.m. TRBA 250 Nr. 4.1.1)
13. Oberflächen (Fußböden, Arbeitsflächen, Oberflächen von Arbeitsmitteln) müssen leicht zu reinigen und beständig gegen die verwendeten Reinigungs- und gegebenenfalls Desinfektionsmittel sein.
(§9 BioStoffV i.V.m. TRBA 250 Nr. 4.1.4)
14. Der Raum "Steri" muss über eine Lüftungsmöglichkeit verfügen. Sofern mit Blut, Sekreten o.ä. kontaminierte Instrumente einer mechanischen Vorreinigung unterzogen werden, bei der es zu einer Aerosolbildung kommt, ist eine geeignete Arbeitsplatzabsaugung vorzusehen. Der Raum darf nicht zu anderen Zwecken (Lager-, Umkleide- oder Sozialraum) genutzt werden. Ultraschallbäder zur Grobreinigung von Instrumenten sind zur Vermeidung von Aerosolen technisch abzusaugen oder abzudecken.
(§ 9 BioStoffV i.V.m. Nr. 4.2.3 und Nr. 5.4 TRBA 250)
Da im Raum „Steri“ mit verstärktem Einsatz von Desinfektionsmitteln gerechnet werden muss, muss sich die Lüftungstechnik an der dauerhaft sicheren Einhaltung von Grenzwerten für Gefahrstoffe in der Atemluft von Arbeitnehmern orientieren.
(§§ 8, 9 u. 10 GefStoffV)
15. Bei dem Räumen "Zahntechnik" handelt es sich um gefangene Räume, da die Räume keinen direkten Zugang zu einem Flur haben und ausschließlich durch einen den Raum "Steri" zugänglich sind. Gefangene Räume dürfen als Arbeitsräume nur genutzt werden, wenn folgende Maßgaben beachtet wurden: 1. Sicherstellung der Alarmierung im Gefahrenfall oder 2. Gewährleistung einer Sichtverbindung zum vorgelagerten Raum, sofern der gefangene Raum nicht zum Schlafen genutzt wird und im vorgelagerten Raum nicht mehr als eine normale Brandgefährdung vorhanden ist.
(§ 4 ArbSchG und § 3a ArbStättV i.V.m. ASR A2.3 Nr. 4)
16. Glastüren, großflächige Glaseinsätze in Türen und Glaswände müssen aus bruchsicherem Werkstoff bestehen oder so abgeschirmt sein, dass die Beschäftigten nicht mit den Glasflächen in Berührung kommen und beim Zersplittern nicht verletzt werden können.
(§ 3a ArbStättV i.V.m. Ziffern 1.5 (3) und 1.7 (4) Anhang zur ArbStättV und ASR A1.6 Nr. 4.3 und ASR A1.7 Nr. 5(6))

Anlage zum Bescheid

INFEKTIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
KUZ Wilhelmsburg

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg
E-Mail: baustellungnahmen@hamburg-mitte.hamburg.de

Auflagen

17. Vorschriften

Bei dem Betrieb der Praxis sind folgende Gesetze und Vorschriften zu beachten:
§§ 16, 23, 36 und 37 Infektionsschutzgesetz (IfSG)
Empfehlungen der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (KRINKO) beim Robert Koch-Institut (RKI), die
Hamburgische Verordnung über die Hygiene und Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen vom 27.03.2012, zuletzt geändert am 03.12.2025, sowie die
Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit Biologischen Arbeitsstoffen (BioStoffV) in Verbindung mit der TRBA 250 „Biologische Arbeitsstoffe im Gesundheitswesen und in der Wohlfahrtspflege“, Ausgabe März 2014 mit 4. Änderung vom 14.11.2025, zu beachten.
Trinkwasserverordnung vom 24. Juni 2023
Weitere baurechtliche Vorschriften, wie z.B. die Hamburgische Bauordnung müssen zusätzlich beachtet werden.

18. Den Beschäftigten sind leicht erreichbare Handwaschplätze zur Verfügung zu stellen. Handwaschplätze müssen in Räumen vorhanden oder in der Nähe erreichbar sein, in denen diagnostische oder invasive Maßnahmen stattfinden, in Räumen, die der Vorbereitung solcher Maßnahmen dienen, sowie in unreinen Arbeitsbereichen bzw. in deren Nähe.

19. Bei einer Neueinrichtung eines medizinischen Handwaschplatzes ist auf ein ausreichend groß dimensioniertes, tief ausgeformtes Handwaschbecken ohne Überlauf zu achten. Der Wasserstrahl darf nicht direkt auf den Abfluss gerichtet sein, um die Entstehung des erregerehaltigen Aerosols aus dem Siphon zu minimieren.
Falls saubere Arbeitsflächen an den Waschplatz angrenzen, sind diese durch einen Spritzschutz gegen Kontamination abzuschirmen.

20. Die hygienischen Handwaschplätze müssen folgende Ausstattung vorweisen:
Zulauf für fließendes Wasser, wandmontierter Spender für Handwaschpräparat, vorzugsweise Spender für Einmalhandtücher und Sammelbehälter für benutzte Handtücher (alternativ kommen auch Retraktivspender mit automatischem Vorschub in Betracht).
Wandmontierter Spender für Händedesinfektionsmittel (ggf. kann in Abhängigkeit von den Betriebsabläufen und räumlichen Verhältnissen ein Desinfektionsmittelspender an anderer Stelle des Raumes zweckmäßig sein).
Die Armaturen sollen ohne Handberührung zu betätigen sein (z.B. durch haushaltsübliche Einhebelmischbatterien mit verlängertem Hebel, die mit dem Handgelenk bedienbar sind).

21. Die Spender für Handwaschpräparate am Handwaschplatz müssen bzw. für Händedesinfektionsmittel sollten zur Verhinderung der Kontamination bequem ohne Handkontakt (z.B. über eine Hebelarmatur mit dem Ellenbogen) zu betätigen sein. Zudem sollen sie mit nicht wieder befüllbaren Gebinden (Einmalcontainer) für flüssiges Handwaschpräparat bzw. Händedesinfektionsmittel zu bestücken sein. Siehe hierzu auch die KRINKO-Empfehlung „Händehygiene in Einrichtungen des Gesundheitswesens“ von 2016, Ziffern u.a. 5.1, 7 und 11.5 sowie die TRBA 250, Ziffern 4.1.1 und 4.1.2.
22. Überall dort, wo eine Händedesinfektion durchgeführt werden muss, sind in unmittelbarer Nähe Desinfektionsmittelspender vorzuhalten. Die Art der eingesetzten Spender (u.a. fest montierte oder mobile Spender mit Dosierpumpen) richtet sich nach den räumlichen Verhältnissen und den zu versorgenden Patienten (vergl. KRINKO-Empfehlung „Händehygiene in Einrichtungen des Gesundheitswesens“, Ziffer 3.3, Tab.1).
23. Innenliegende Toilettenräume ohne Außenfenster sind gemäß DIN 18017-3 mechanisch zu entlüften, für ausreichende Zuluft (Nachströmen über Türschlitze bzw. Lüftungsgitter) ist zu sorgen.
24. Oberflächen (Fußböden, Arbeitsflächen, Oberflächen von Arbeitsmitteln) in Bereichen der Patientenversorgung bzw. in Bereichen, in denen mit biologischen Materialien gearbeitet wird, müssen leicht zu reinigen (glatt, abwischbar und soweit relevant fugendicht) sowie beständig gegen die verwendeten Reinigungsmittel und gegebenenfalls Desinfektionsmittel sein. In Arbeitsbereichen ab Schutzstufe 2 müssen Oberflächen (Arbeitsflächen und angrenzende Wandflächen, Fußböden, Flächen eingebauter Einrichtungen, Flächen an Geräten und Apparaten, die mit biologischen Arbeitsstoffen in Kontakt kommen können) zusätzlich beständig gegen Desinfektionsmittel sein. Hinweis: Je nach zu erwartender Verunreinigung kann diese Forderung für Wandflächen z.B. durch fachgerechte Anstriche mit Beschichtungssystemen oder -systemen der Nassabriebbeständigkeit-Klasse 2 erfüllt werden. Siehe hierzu auch die TRBA 250, Ziffern 4.1.4 und 4.2.1 sowie die KRINKO-Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Reinigung und Desinfektion von Flächen“ von 2004, Ziffer 6 „Baulich-funktionelle Anforderungen“.
25. Für die in der Praxis benötigten Materialien sind adäquate Lagermöglichkeiten vorzuhalten. Keimarme und sterile Medizinprodukte (z.B. Kanülen, Spritzen) sind trocken, staub- und lichtgeschützt, geschützt vor Beschädigung der Verpackung sowie mechanischen Einflüssen und getrennt von anderen Produkten aufzubewahren.
26. Es sind geeignete Räumlichkeiten für die Aufbereitung von Medizinprodukten einzuplanen. Je nach Einstufung der aufzubereitenden Medizinprodukte kann es sich hierbei um eigene Aufbereitungsräume mit Bereichstrennung in unrein-rein-Lagerung oder um einen eigenen Bereich mit Zonentrennung in unrein-rein-Lagerung (zeitliche Trennung möglich) handeln. Siehe hierzu die Anlage 5 der KRINKO/BfArM-Empfehlung „Anforderungen an die Hygiene bei der Aufbereitung von Medizinprodukten“ von 2012 mit Ergänzung von 2018 und die TRBA 250, Ziffer 5.4.4.
27. Obwohl der Röntgenraum nicht zum unmittelbaren Behandlungsbereich gehört, aber Patientenkontakt besteht, können im Einzelfall desinfizierende Maßnahmen erforderlich werden (z.B. Händedesinfektion). Deswegen ist in diesem Bereich ein Direktspender für Händedesinfektionsmittel anzubringen. (KRINKO Empfehlung Händehygiene in Einrichtungen des Gesundheitswesens Ziffer 3.4 und 11.1)
28. Für die Beschäftigten sind ein vom Arbeitsplatz getrennter Pausenraum oder Pausenbereich für die Möglichkeit der Aufbewahrung und Einnahme von Speisen sowie eine vom Arbeitsplatz getrennte Umkleidemöglichkeit vorzusehen (vergl. Ziffern 4.1.6 und 4.1.8 der TRBA 250). Es muss die räumliche Trennung der persönlichen Kleidung von sauberer und benutzter Berufskleidung gewährleistet sein.

29. Ein Putzmittel- und ein Entsorgungsraum können grundsätzlich kombiniert werden, wobei die sauberen Putzutensilien und -mittel getrennt von den unreinen Entsorgungsgütern gelagert werden müssen. Eine ausreichende Grundfläche muss berücksichtigt werden. Der Putzmittelraum sollte mit einer Wasserzapfstelle und einem tiefliegenden Eimerausgussbecken zu Reinigungszwecken ausgestattet sein.
30. Die Anforderungen der Trinkwasserverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2023) müssen an den Entnahmemarmaturen der Trinkwasser-Installation erfüllt werden (§ 10 Trinkwasserverordnung). Beim Bau und Betrieb der Trinkwasser-Installation sind die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§5 und §13 Absatz 1, S.1, S.2 Trinkwasserverordnung). Hier: DIN EN 806, DIN EN 1717, DIN 1988 und DIN 50930-6 sowie die DVGW Merkblätter W 551 und W 553. Wir verweisen auf die Anforderungen an Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung der VDI 6023 „Hygiene in Trinkwasser-Installationen“, insbesondere auf Punkt 6.9.3 „Erst- und Wiederinbetriebnahme, Beginn des bestimmungsgemäßen Betriebs“ (Tabelle 1), Nachweis der einwandfreien Beschaffenheit nach Befüllung.
31. Vor Betriebsbeginn ist ein Hygieneplan (inkl. Reinigungs- und Desinfektionsplan sowie Abfallplan) zu erstellen, der an die spezifischen Bedürfnisse der Einrichtung angepasst ist.

Hinweise

32. Zudem sollte nach den Richtlinien des RKI mindestens einmal jährlich ein Wassertest an jeder Dentaleinheit vorgenommen werden, welcher die Konzentration an Kolonie bildenden Einheiten (KBE) bei 36 °C bestimmt. Zusätzlich sollte mindestens einmal pro Jahr eine Wasserprobe aus jeder Dentaleinheit auf Legionellen untersucht werden. Weiterhin sind jährliche Tests an Waschbecken empfehlenswert.
33. Die Spülung der wasserführenden Systeme muss zu Beginn des Arbeitstages (ohne aufgesetzte Übertragungsinstrumente) an allen Entnahmestellen für etwa 2 Minuten vor Behandlungsbeginn in jeder Praxis durchgeführt und sollte im Rahmen des Qualitätsmanagements (QM) auch dokumentiert werden.

Anlage zum Bescheid

STRAHLENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Verbraucherschutz V4
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Hinweise

34. Der bautechnische Strahlenschutz für die Röntgenräume ist nach DIN 6812 zu planen und herzustellen.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG