



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-739-2026

Hamburg, 6. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	04.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	in der Gemarkung: Neustadt Nord

Nutzungsänderung einer Bürofläche zu einer Praxisfläche für eine physiotherapeutische Praxis im 4. Obergeschoss

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.



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 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an und in unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

Begründung

bei dem Objekt [REDACTED] (konstituierender Teil des Ensemble [REDACTED]) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

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

- Denkmalwerte baufeste Ausstattung wie (verdeckter) Stuck, Putz, Fliesen, Fensterfutter und –bekleidungen, Fußleisten, Böden, Türen und Türzargen usw. sind zu erhalten, fachgerecht zu reparieren und sofern erforderlich wieder zu verwenden. Das Denkmalschutzamt ist umgehend beim Fund einer denkmalwerten Ausstattung zu informieren, um den weiteren Umgang mit ebendieser abzustimmen.
- Sollten im Baugenehmigungsverfahren weitere Anforderungen aus Brand- oder Schallschutzgründen beauftragt werden, sind die betreffenden Maßnahmen gesondert mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen und in denkmalgerechter Art und Weise auszuführen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Innenstadt
mit den Festsetzungen:	G 5 + 1 Baupolizeiverordnung
Bebauungsplan	Altstadt 47/Neustadt 49
mit den Festsetzungen:	MK Baunutzungsverordnung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260504_V000.pdf
 [betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260504_V000.pdf]
- **0020** Baubeschreibung_20260609_V001.pdf [Baubeschreibung_20260609_V001.pdf]
- **0021** OG4_Grundriss_20260605_V001.pdf [OG4_Grundriss_20260605_V001.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



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]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[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]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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]

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG