



# 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

###  
###  
###

Caffamacherreihe 1-3  
20355 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: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00071/2020  
Hamburg, den 4. Juni 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 10.01.2020  
Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 111-006  
Flurstück 309 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

### Umbauten in der Apotheke: Verlegung einer Treppe zwischen Kellergeschoss und Erdgeschoss, Schaffung eines Personalraums

#### 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.

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



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08.00 - 15.00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09.00 - 17.00 Uhr  
Fr 08.00 - 12.00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

Dieser Bescheid schließt ein:

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

### **Begründung**

Bei dem Objekt Paulinenplatz 1 (konstituierender Teil des Ensemble Brigittenstraße 1, 2, 4, Clemens-Schultz-Straße 68, 70, 72, 76, 77, Paulinenplatz 1, Wohlwillstraße 7, 9-1/ 9-2, 9-4/ 9-5/ 9-6, 11, 13, 15-1/ 15-2/ 15-3, 15-4/ 15-5/ 15-6, 17, 19, 23 (Fassade), 25, 27, 29, 31, Wohlwillstraße 2, 4, 6, 10/ 12, 14-1/ 14-3/ 14-5, 14-2/ 14-4, 16/ 18, 20, mit Hofbebauung, o.Nr. (hinter Nr. 20), 24, 26-5/ 26-6/ 26-7, 28 (Gebäude Clemens-Schultz-Straße 75 nicht konstituierend)) 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**

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

- Ggf. noch vorhandene bauzeitliche baufeste Ausstattung wie Stuck, Putz, Fliesen, Türen, Fußleisten, Böden usw. sind zu erhalten, fachgerecht zu reparieren und sofern erforderlich wieder zu verwenden oder sicher und dauerhaft im Gebäude einzulagern.
- Die Gestaltung der neuen Treppe wird dem Denkmalschutzamt vor Ausführung vorgelegt und ist durch dieses freizugeben.

2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug / M 1:500 / v. 12.12.19
0 / 11	beschreibender Teil Flurkartenauszug
0 / 12	Baubeschreibung v. 19.02.20
0 / 13	Grundriss / KG / M 1:100 / v. 19.02.20

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. Abweichend von § 33 (2) ist die notwendige Treppe ohne eigenen Treppenraum als Verbindung von höchstens 2 Geschossen in einer Nutzungseinheit mit 221 m<sup>2</sup> statt der geforderten Obergrenze von 200 m<sup>2</sup> geplant.
  - 3.2. abweichend von § 32 (4) sind die tragenden Teile der Treppe zwischen Erd- und Untergeschoss in Stahlkonstruktion statt gefordert in feuerhemmend geplant.

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

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

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**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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, Errichtung, Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH