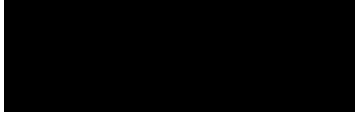




Freie und Hansestadt Hamburg

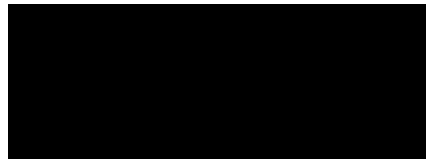
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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-112-2026

Hamburg, 14. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	27.01.2026
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

Änderung und neu Strukturierung von bestehenden Nutzungseinheiten im einem Gewerbe/Bürogebäude

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	BS St. Pauli
mit den Festsetzungen:	weiße Fläche
	§10 BPVO 08.06.1938

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0003 betriebsbeschreibung-
 1_Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260112_V1.pdf
 [betriebsbeschreibung-
 1_Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260112_V1.pdf]
- 0013 berechnungen-1_Berechnung_BGF_BRI_20260112_V1.pdf [berechnungen-
 1_Berechnung_BGF_BRI_20260112_V1.pdf]
- 0037 Lageplan_20260408_V201.pdf [Lageplan_20260408_V201.pdf]
- 0042 Bauantrag-Erläuterungen_20260402_V2.pdf [Bauantrag-
 Erläuterungen_20260402_V2.pdf]
- 0043 Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260331.pdf
 [Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260331.pdf]
- 0044 Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260112_V1.pdf
 [Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260112_V1.pdf]
- 0045 Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260331.pdf
 [Betriebsbeschreibung_Mieter_██████████_20260331.pdf]
- 0046 Berechnung_Stp_20260402_V2.pdf [Berechnung_Stp_20260402_V2.pdf]
- 0052 BS_Nachweis_20260415_V000.pdf [BS_Nachweis_20260415_V000.pdf]
- 0053 BS-EG_Grundriss_20260415_V000.pdf [BS-
 EG_Grundriss_20260415_V000.pdf]
- 0054 BS-LP_Lageplan_20260415_V000.pdf [BS-LP_Lageplan_20260415_V000.pdf]
- 0055 BS-OG1_Grundriss_20260415_V000.pdf [BS-
 OG1_Grundriss_20260415_V000.pdf]
- 0056 BS-OG2_Grundriss_20260415_V000.pdf [BS-
 OG2_Grundriss_20260415_V000.pdf]
- 0066 EG_Grundriss_20260715_V303.pdf [EG_Grundriss_20260715_V303.pdf]
- 0067 OG1_Grundriss_20260715_V304 .pdf [OG1_Grundriss_20260715_V304 .pdf]
- 0068 OG2_Grundriss_20260715_V305.pdf [OG2_Grundriss_20260715_V305.pdf]
- 0069 UG_Grundriss_20260715_V302.pdf [UG_Grundriss_20260715_V302.pdf]

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

1. Schlachthof = Weiße Fläche die Art der Nutzung ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Es soll eine Nutzungsänderung in dem bestehenden Gebäude stattfinden welches auf der Baustufenplan ausgewiesene Fläche "Schlachthof" steht. Aus meiner Sicht kann hier eine Nutzungsänderung stattfinden, da es keinen Schlachthof mehr gibt und in der näheren Umgebung sich Büros, Lager und weitere Gewerbliche Betriebe befinden, somit ist die Planausweisung hinfällig.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 2.1 für die Überschreitung der Rettungsweglänge aus dem Raum ' [REDACTED] ' in der Nutzungseinheit 01 im 2. Obergeschoss von 35 m um ca. 1,5 m auf 36,5 m.

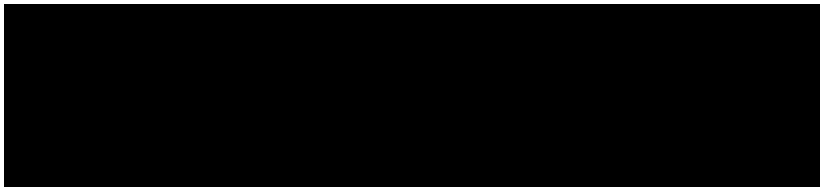
Bedingung

Der betroffene Bereich muss mit funkvernetzten Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass anwesende Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und eine unverzügliche Personenrettung ermöglicht wird.

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

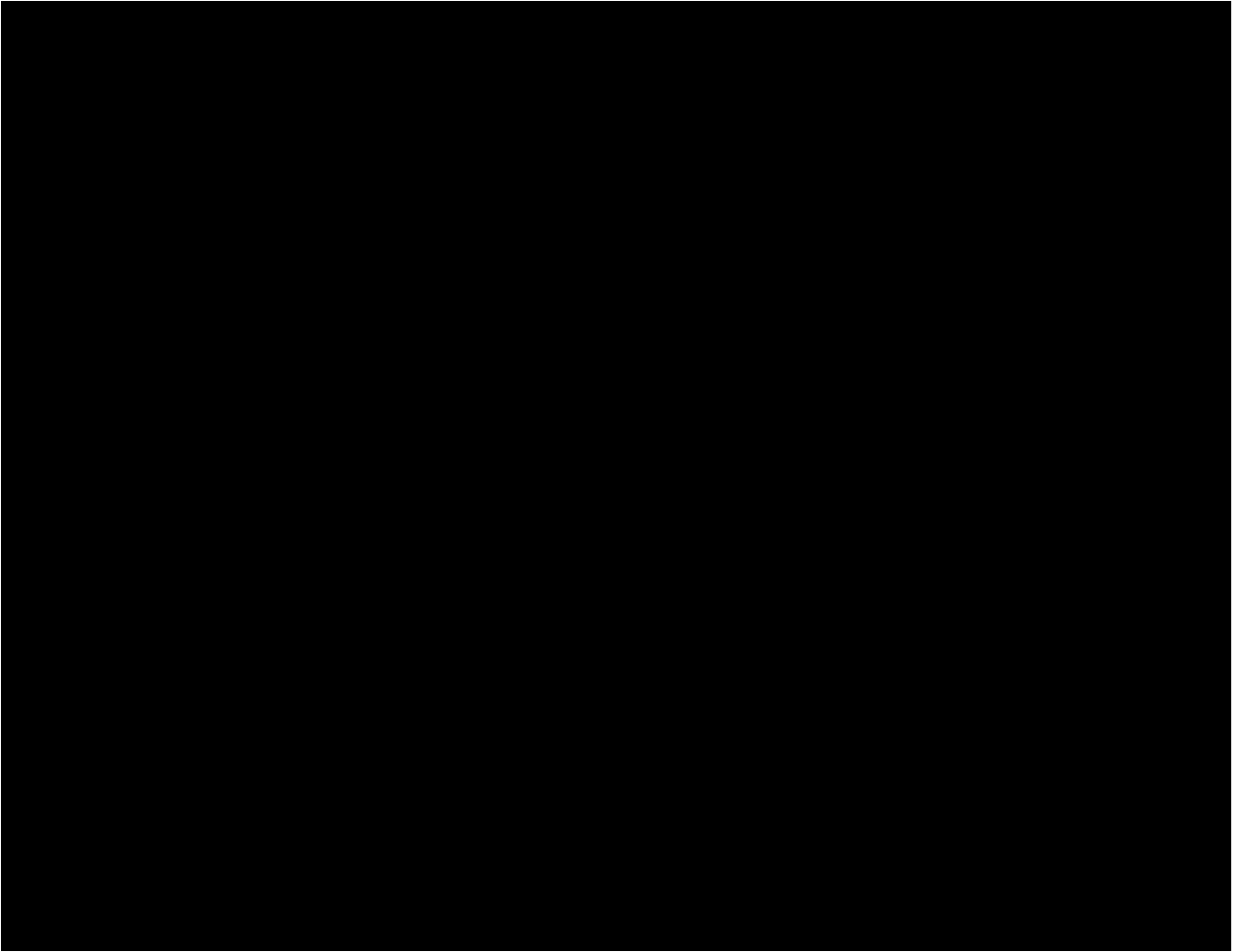
Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

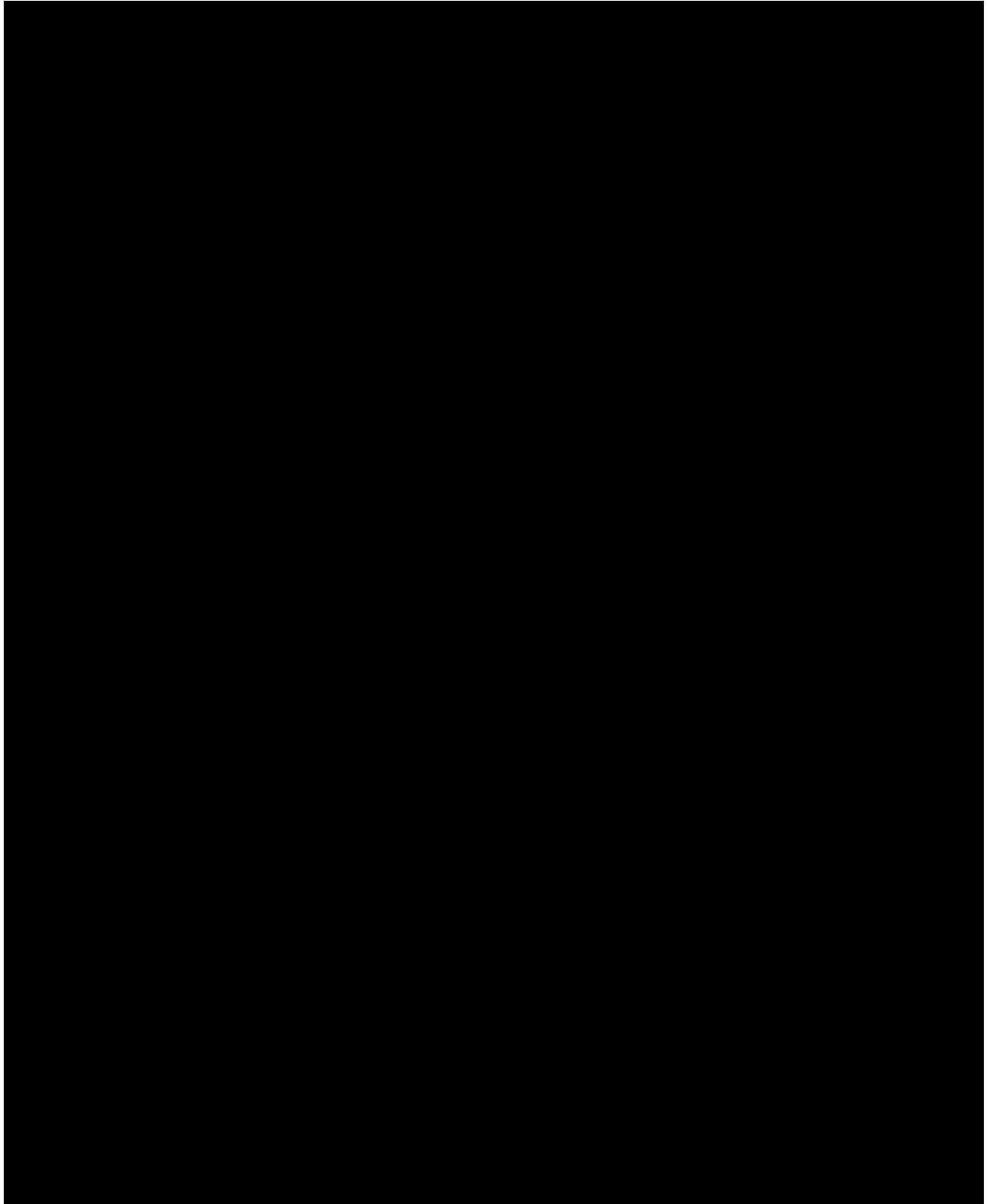
Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

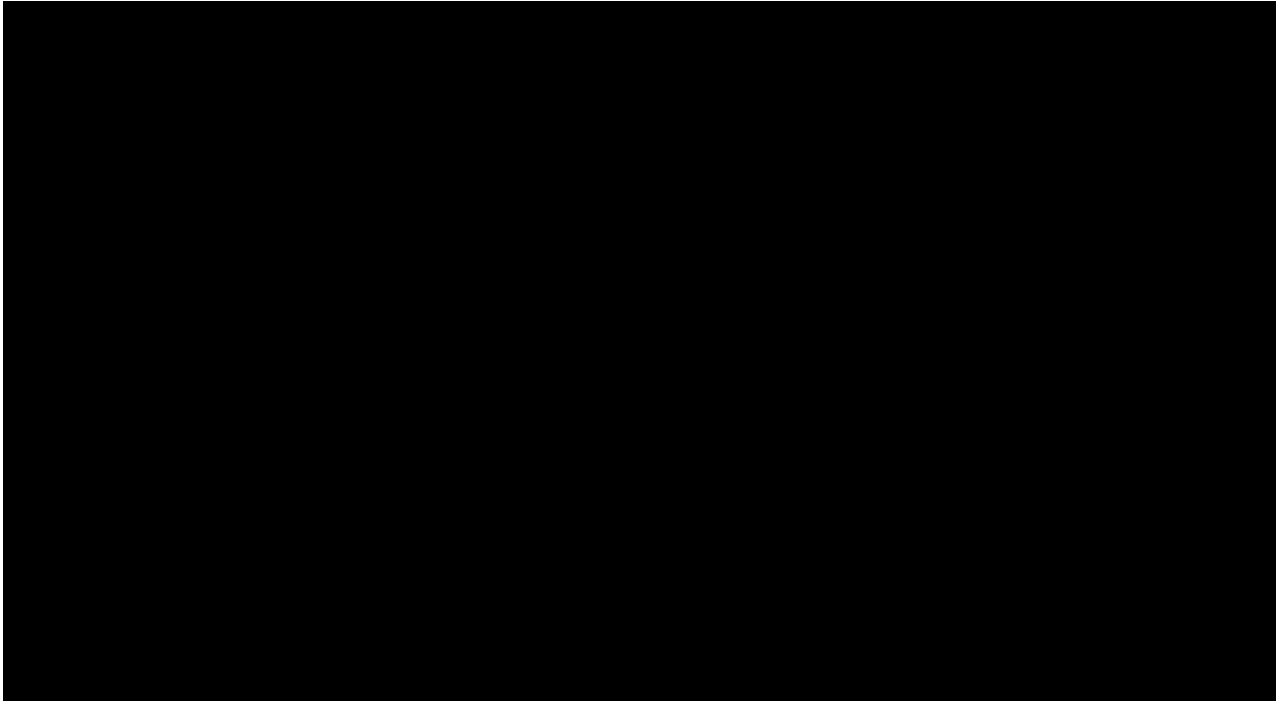
Anlage zum Bescheid



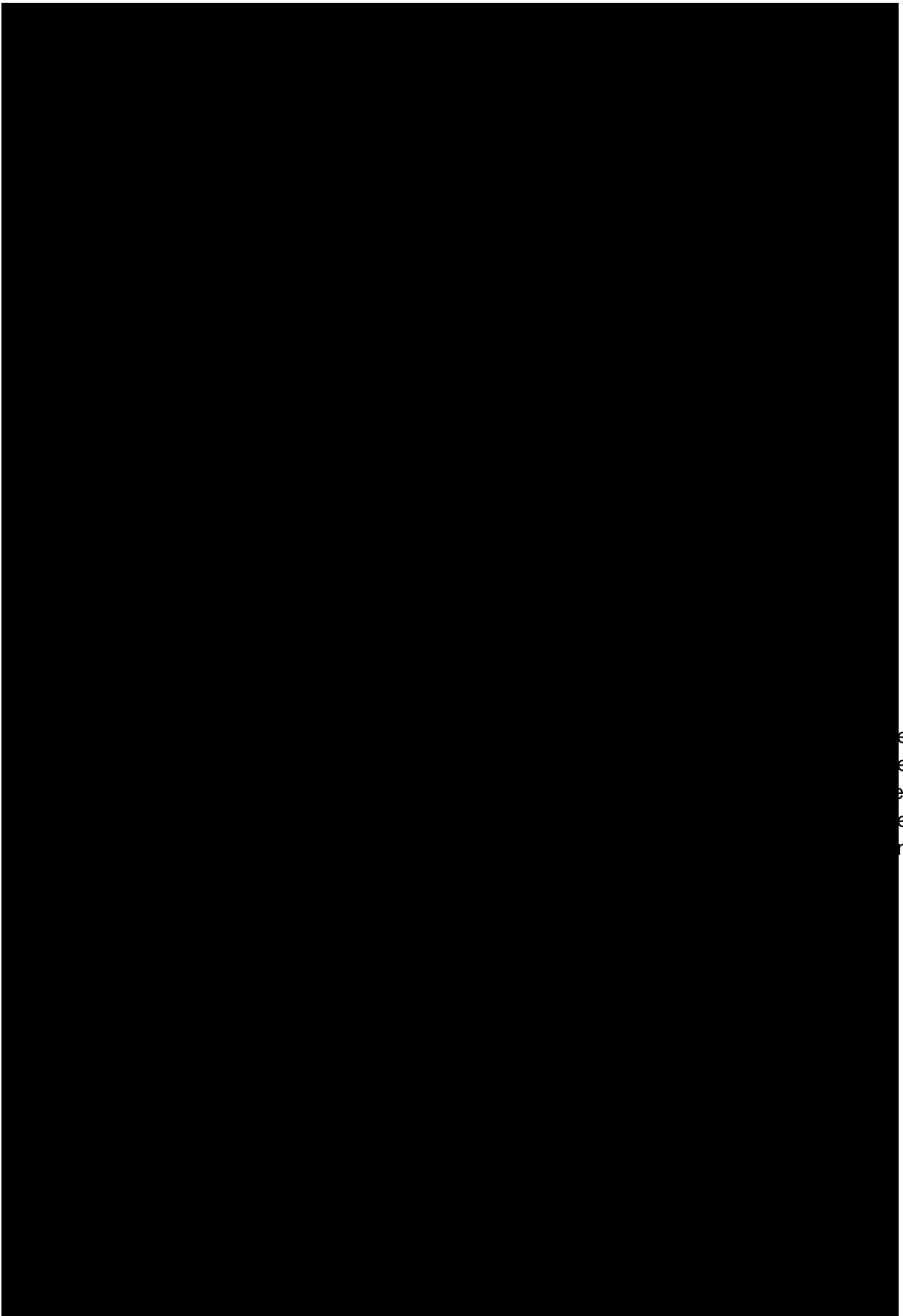
Anlage zum Bescheid

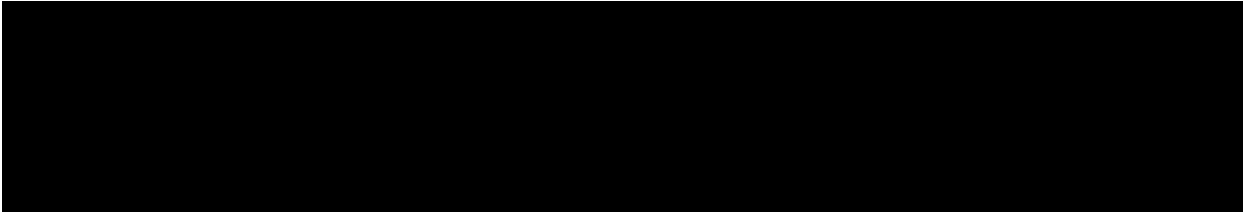


Anlage zum Bescheid



Anlage zum Bescheid





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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Büro- und Verwaltungsgebäude des produzierenden Gewerbes
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)