



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Grube & Wasskewitz GmbH
Mönckebergstraße 19
20095 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartnerin Frau Pamela Stein-Pongs

Zimmer B5.152
Telefon 040 42854-4765
E-Mail pamela.stein-pongs@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-636-2025

Hamburg, 24. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Eingang	10.04.2025
Belegenheit	Gertrudenkirchhof 10
Baublücke	101-020
Flurstück	233 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Erneuerung des Daches

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.



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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Innenstadt
mit den Festsetzungen:	M4+1 (1,50 m zurückgestaffelt) BPVO
Bebauungsplan	Hamburg Altstadt 47/Neustadt 49
mit den Festsetzungen:	keine Auswirkung, da Mischgebiet (M gem. BStP) als Art der Nutzung bestehen bleibt BauNVO 1990
Vorbescheid	-

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0036** Gertrudenkirchhof Baubeschreibung 250826 pdf
[Gertrudenkirchhof_Baubeschreibung_250826_pdf.pdf]
- **0038** B-0004-07_Getrudenkirchhof BA-AN-103 ANA 250825 [B-0004-07_Getrudenkirchhof_BA-AN-103_ANA_250825.pdf]
- **0039** B-0004-07_Getrudenkirchhof BA-AN-104 ANA 250825 [B-0004-07_Getrudenkirchhof_BA-AN-104_ANA_250825.pdf]
- **0044** B-0004-07_Getrudenhof BA-LG-201-A Aufstellfläche 250825 [B-0004-07_Getrudenhof_BA-LG-201-A_Aufstellfläche_250825.pdf]
- **0058** B-0004-07_Getrudenhof BA-AN-101-B AN 251015 [B-0004-07_Getrudenhof_BA-AN-101-B_AN_251015.pdf]
- **0059** B-0004-07_Getrudenhof BA-AN-102-B AN 251015 [B-0004-07_Getrudenhof_BA-AN-102-B_AN_251015.pdf]
- **0060** B-0004-07_Getrudenhof BA-AN-105-A AN 251015 [B-0004-07_Getrudenhof_BA-AN-105-A_AN_251015.pdf]
- **0079** Flurkarten / Lagepläne:
B000407_Getrudenhof_BA_LG_102_C_Abstandsflaechen_260211
[B000407_Getrudenhof_BA_LG_102_C_Abstandsflaechen_260211.pdf]
- **0105** Grundrisse: B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_101_D_6OG_SCH_260610
[B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_101_D_6OG_SCH_260610.pdf]
- **0106** Brandschutznachweise:
B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_104_B_6OG_BS_260610
[B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_104_B_6OG_BS_260610.pdf]
- **0107** Grundrisse: B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_102_D_DA_SCH_260610
[B_0004_07_Getrudenhof_BA_GR_102_D_DA_SCH_260610.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 1.1 für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig 5 Vollgeschossen (4+1) um weiterhin 1 Vollgeschoss und 1 Nichtvollgeschoss auf insgesamt 6 Vollgeschosse mit Nichtvollgeschoss durch die Erneuerung des bestehenden Dachgeschosses

Bedingung

Die Traufe des Nachbargebäudes Getrudenkirchhof 6 ist aufzunehmen.

- 1.2 für die Ausbildung eines nicht um 1,50 m zurückgestaffelten 5. Geschosses durch die Erneuerung des bestehenden Dachgeschosses

Bedingung

Die Traufe des Nachbargebäudes Getrudenkirchhof 6 ist aufzunehmen.

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 2.1 für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,27 m um 0,27 m auf 9,00 m bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Länge von 4 x 2,62 m und damit von insgesamt 10,48 m entlang der Rosenstraße durch 4 Gauben (§ 6 Abs. 2 HBauO)
- 2.2 für das Unterschreiten der gemäß § 6 HBauO erforderlichen Abstandsflächentiefe vor der nordöstlichen Außenwand gegenüber der Grenze zu Flurstück 1645 (Lilienstraße 24) von 8,82 m um 1,27 m bis zu 5,94 m auf 7,55 m bis zu 2,88 m (und damit um 1,60 m mehr als im Bestand) auf einer Länge von 12,52 m (Teilfläche A) sowie von 9,59 m um 3,21 m bis zu 4,16 m auf 6,38 m bis zu 5,43 m (und damit um 0,47 m mehr als im Bestand) auf einer Länge von 7,09 m (Teilfläche B) (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 2.3 für den Brandwandabschluss gem. Ziff. 5.9.9 d) BPD 2023-2 mittels feuerbeständiger und einseitig mindestens 1,0 m breit durchlaufender Kragplatte (Gebäudeklasse 5) an beiden Gebäudeabschlusswänden (§ 28 Abs. 5 1. Halbsatz HBauO)

Bedingung

Die Kragplatte ist gem. Ziff. 5.9.9 c) zu § 28 Abs. 5 BPD 2023-2 "Brandwand mit feuerbeständiger und einseitiger Kragplatte (Gebäudeklasse 4 und 5)" auszuführen:

- mindestens 1,0 m durchlaufend auskragend
- inklusive ihrer tragenden und aussteifenden Teile feuerbeständig
- aus nicht brennbaren Baustoffen bestehend
- ohne Öffnungen sein

3. § 16 HmbKliSchG i.V.m. § 5 PVUmsVO

- 3.1 Die Photovoltaik-Pflicht nach § 16 HmbKliSchG entfällt für dieses Bauvorhaben vollständig aufgrund mangelnder Statik. Die Anforderungen an eine Photovoltaikanlage lassen den Schluss zu, dass sich im genannten Bauvorhaben keine nach Maßgabe von § 16 HmbKliSchG i.V.m. § 5 PVUmsVO wirtschaftlich vertretbare PV-Anlage realisieren lässt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

4.1 Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

4.2 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Anlage - bauordnungsrechtliche 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

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

5. Die Ausführung und Lage der PV-Anlage muss dem BPD 02/2023 entsprechen und außerdem nachfolgende Punkte erfüllen:
 - 5.1 Es ist sicherzustellen, dass durch die Photovoltaikanlage keine Brandabschnitte und Brandwände überbrückt werden.
 - 5.2 Die Zugänglichkeit zum Dach muss für die Feuerwehr zeitgerecht entweder über Leitern der Feuerwehr (Stellflächen für tragbare Leitern bzw. Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte) oder über einen notwendigen Treppenraum möglich sein.
 - 5.3 Bei Hochhäusern bzw. PV-Installationen oberhalb einer Höhe von 23 m muss die Dachzugänglichkeit zwingend über einen baulichen Zugang (Treppenraum) sichergestellt werden, da hier die Dachbereiche oberhalb der Einsatzgrenzen der Hubrettungsfahrzeuge liegen.
 - 5.4 In den Bereichen, wo ein Abstand zwischen PV-Anlage und Attika von 2,5 m nicht eingehalten werden kann, sind aus Sicht der Feuerwehr geeignete Maßnahmen zur Absturzsicherung erforderlich.
 - 5.5 Eine Kennzeichnung am Hausanschlusskasten ermöglicht es den Einsatzkräften der Feuerwehr schnell zu erkennen, dass sich eine PV-Anlage am Objekt befindet. Zur Kennzeichnung ist das Warnschild (siehe VDE-AR2100-712) am Übergabepunkt der PV-Anlage, z. B. dem Hausanschlusskasten oder dem Gebäudehauptverteiler, anzubringen.
 - 5.6 Ein gegebenenfalls vorhandener Feuerwehrplan nach DIN 14095 sollte vor Inbetriebnahme überarbeitet werden.
 - 5.7 Damit die unterschiedlichen Systeme, insbesondere in der Kombination mit natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, sicher und dauerhaft ihren Beitrag erbringen, sind Mindestabstände bereits frühzeitig zu berücksichtigen. Besondere Beachtung erfordern Rauch- und Wärmeabzugsgeräte. Die Öffnung der Klappen muss grundsätzlich immer zugänglich sein, sodass die Planung der Abstände zu Photovoltaikanlagen oder anderen Einbauten auf die vorgegebene Öffnungsweite abgestimmt werden muss.

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

6. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen, da sich die Erneuerung des Daches und die damit einhergehende Vergrößerung der BGF nicht rechnerisch auf den Fahrradplatzbedarf auswirkt (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

7. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen, da sich die Erneuerung des Daches und die damit einhergehende Vergrößerung der BGF nicht rechnerisch auf den Stellplatzbedarf auswirkt (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Hinweise

8. 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.
9. 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).
10. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)