



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

VKL Zweite Hotel Betriebs GmbH & Co. KG
Simon-von-Utrecht-Straße 33
20359 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 Bettina Rumpf

Zimmer B5.152
Telefon 040 42854-4684
E-Mail bettina.rumpf
@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-1206-2026

Hamburg, 9. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	
Eingang	02.07.2026
Grundstück	
Belegenheit	Simon-von-Utrecht-Straße 31, Clemens-Schultz-Straße 3, Detlev-Bremer-Straße 25 - 27, Simon-von-Utrecht-Straße 31, 33
Baublöcke	111-012
Flurstück	311, 1252, 1254, 1256, 1258, 1320, 1322, 1327, 1554 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

Bauteil 4 - Errichtung einer Stahlaußentreppe vom 1. OG ins EG (VStättVO), Rückbau der vorhandenen 5-geschossigen Außentreppe

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

Bebauungsplan	St. Pauli 33
mit den Festsetzungen:	MKg IV, GRZ 0,5; Baugrenzen, Ausschluss von Nebenanlagen
Soziale ErhaltungsVO St. Pauli	

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** baubeschreibung-1_16_002 260702 Text.pdf [baubeschreibung-1_16_002 260702 Text.pdf]
- **0009** schnitte-1_260702 S 100-01 Schnitt AA.pdf [schnitte-1_260702 S 100-01 Schnitt AA.pdf]
- **0021** 260807 G 100-01 GR EG -Grundriss EG-Index A.pdf [260807 G 100-01 GR EG -Grundriss EG-Index A.pdf]
- **0022** 260807 G 100-02 GR 1.OG BSN-Grundriss 1.OG.pdf [260807 G 100-02 GR 1.OG BSN-Grundriss 1.OG.pdf]
- **0023** 260807 G 100-02 GR 1.OG-Grundriss 1.OG-Index A.pdf [260807 G 100-02 GR 1.OG-Grundriss 1.OG-Index A.pdf]
- **0024** 260807 Lageplan mit Aussenanlage.pdf [260807 Lageplan mit Aussenanlage.pdf]
- **0026** 260807 Lageplan-Index A.pdf [260807 Lageplan-Index A.pdf]
- **0028** 16_002 260807 Flucht-und Rettungskonzeptes.pdf [16_002 260807 Flucht-und Rettungskonzeptes.pdf]

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 1.1 Standsicherheit, sichere Abbruchfolge Bestandstreppe

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

2. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn:

- 2.1 die Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen vorliegt, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 6 BauVorlVO)

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

Ausführungsbeginn

3. Vor den Abbrucharbeiten sind der Bauaufsichtsbehörde der verantwortliche Bauleiter und SiGeKo zu nennen (§ 56 HBauO)

Brandschutz

4. Der Tordurchgang vom Innenhof zur Detlev-Bremer-Straße ist als Rettungsweg dauerhaft freizuhalten und muss als Zugang für die Einsatzkräfte der Feuerwehr zur Personenrettung und Brandbekämpfung unmittelbar und jederzeit sichergestellt sein. Die Außentreppe muss als 1. Rettungsweg bei allen Witterungsverhältnissen sicher begehbar sein. Dies schließt eine Stufenbeleuchtung mit ein.
5. Brandschutzordnung
Aufgrund der komplexen Gebäudesituation, den vorhandenen Sicherheitseinrichtungen und der Rettungswegführung, ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Ein gemeinsamer Aushang mit den Rettungswegplänen ist möglich.
6. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.
7. In jedem Geschoss muss der Flucht- und Rettungswegeplan des jeweiligen Geschosses an allgemein zugänglicher Stelle gut sichtbar ausgehängt werden.

Folgeeinrichtungen

8. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 8.1 Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
9. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 9.1 Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Hinweise

Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 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 (§ 82 Absatz 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

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