



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -
20097 Hamburg



Amt für Bauordnung und Hochbau
Oberste Bauaufsicht
Referat Genehmigungen
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Telefon
Telefax 040 -4279-40374
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]
[REDACTED]

GZ.: BSW-ABH 23-281-2026

Hamburg, 24. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	10.06.2026
Belegenheit	[REDACTED]
Baublücke	103-024
Flurstück	2531 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Die vorhandene Ausstellungsfläche soll in eine Büro- und Ausstellungsfläche umgebaut werden, Büroräume werden abgeteilt.

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.

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.



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity7
mit den Festsetzungen: MI, GRZ 1,0, Baugrenzen, HA 68 (D, M)

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** baubeschreibung-1_26_0604_Baubeschreibung.pdf [baubeschreibung-1_26_0604_Baubeschreibung.pdf]
- **0005** lageplan-1_Lageplan_20260527.pdf [lageplan-1_Lageplan_20260527.pdf]
- **0006** grundrisse-1_EG_Grundriss_20260527_V101.pdf [grundrisse-1_EG_Grundriss_20260527_V101.pdf]
- **0007** schnitte-1_Schnitt_20260527.pdf [schnitte-1_Schnitt_20260527.pdf]
- **0008** ansichten-1_Ost_Ansicht_20260527_V101.pdf [ansichten-1_Ost_Ansicht_20260527_V101.pdf]
- **0009** ansichten-2_Süd_Ansicht_20260527_V102.pdf [ansichten-2_Süd_Ansicht_20260527_V102.pdf]
- **0010** ansichten-3_West_Ansicht_20260527_V103.pdf [ansichten-3_West_Ansicht_20260527_V103.pdf]
- **0011** brandschutznachweis-1_26_0604_Brandschutz.pdf [brandschutznachweis-1_26_0604_Brandschutz.pdf]
- **0012** brandschutznachweis-2_Brandmeldeanlage SK4_4_ELT_EG_00.pdf [brandschutznachweis-2_Brandmeldeanlage SK4_4_ELT_EG_00.pdf]
- **0018** weitere_schriftstuecke-2_26_0604 Mobilität.pdf [weitere_schriftstuecke-2_26_0604 Mobilität.pdf]

Genehmigungseinschränkungen

Sollten durch den Umbau statisch relevante Bauteile betroffen sein, darf mit den entsprechenden Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

Standicherheit (§ 12 HBauO). Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Hinweise

1. 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.
2. 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).
3. 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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Büro- und Verwaltungsgebäude des Handels, des Verkehrs, der Post- und Telekommunikationsunternehmen
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)