



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-1676-2025

Hamburg, 18. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	22.08.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	in der Gemarkung: Altstadt Süd

Denkmalpflegerische Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung des Bestandsgebäudes (Fortführung M-BP-366-2024)

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid (M-BP-366-2024) über geänderte Bauvorlagen

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Wasserrechtliche Genehmigung

Gemäß § 15 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) vom 20. Juni 1960



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

(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) wird der

[REDACTED]

genehmigt, das [REDACTED] am Grundstück [REDACTED] (Flurstück [REDACTED] in der Gemarkung: Altstadt Süd) zum 1. Juli 2026 bis zum Widerruf mit:
- einer ca. 20,65 m langen Uferbefestigung als Gebäudewand eines 9-geschossigen Bürohauses gemäß der Anlagen 94 - 97 und 104 - 108 unter den nachstehenden Auflagen und Bedingungen zu benutzen

Begründung

Die bestehende Uferanlage als Gewässernutzung wurde bisher nicht wasserrechtlich genehmigt.

Gemäß den §§ 16 und 19 Abs. 2 wird diese Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen erteilt, um nachteilige Wirkungen auf das Gewässer zu verhindern bzw. auszugleichen. Die bestehenden bzw. neue Uferanlage hat durch die Neugestaltung keine wirtschaftlich nachteiligen Wirkungen. Überkragungen beeinträchtigen den Gemeingebrauch und die Gewässerökologie nicht.

Nebenbestimmung

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Grenzüberbauungen des Nikolaifleets bzw. die bestehende Grundstücksüberkragung durch Gebäudeteile für jedes Stockwerk sowie die anderen Bauteile der Fassade separat einzumessen und die Fläche der Überkragung über das Gewässerflurstück pro Bauteil und Stockwerk zu berechnen und bei der Wasserbehörde W 13 als Revisionsplan einzureichen.

Der Aufbau der Uferanlage des Gebäudes über die ersten 3 Stockwerke sowie das Fundament im Uferbereich sind darzustellen und mittels eines Planes zu beschreiben. Diese Unterlagen sind bei der Wasser- und Schifffahrtsverkehrsbehörde W 13 einzureichen.

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse bzw. Nutzungsrechte an den genehmigten Anlagen, ist dies der Wasserbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Sollten die Anlagen nicht mehr benötigt werden, so sind sie nach Angaben der Wasserbehörde W 13 zurückzubauen.

Diese Genehmigung wird ungültig, wenn mit der Herstellung der genehmigten Anlagen nicht innerhalb von 3 Jahren ab Zustellung des Bescheides begonnen wird.

2. Abwasserrechtliche Erlaubnis

Gemäß den §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird der

[REDACTED]

auf Antrag, Posteingang am 26.05.2026, unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen widerruflich erlaubt, von dem Grundstück:

Straße: [REDACTED]
Stadtteil: Hamburg-Altstadt
Flurstück: [REDACTED]

Abwasser in das Gewässer [REDACTED] einzuleiten.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wird unter der Nummer 1/26 /AI 44 geführt.

Begründung

Die Benutzung des Gewässers in der vorgesehenen Art und dem vorgesehenen Maß bedarf der Erlaubnis. Unter Beachtung der §§ 8, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte diese Erlaubnis mit den nachstehenden Festsetzungen erteilt werden.

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

Begründung

bei dem Objekt [REDACTED] 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

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

- Die Detailabstimmungen zu den Gauben, Brüstungen und Zugangstüren in der Fassade erfolgt mit dem Denkmalschutzamt.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0094** Flurkarten / Lagepläne: Flurkarte_20260320_V000
[Flurkarte_20260320_V000.pdf]
- **0104** Grundrisse: OG8_Dachaufsicht_20260320_V000
[OG8_Dachaufsicht_20260320_V000.pdf]
- **0105** Ansichten: Ansicht_West_20260320_V000 [Ansicht_West_20260320_V000.pdf]
- **0106** Ansichten: Ansicht_Sued_20260320_V000 [Ansicht_Sued_20260320_V000.pdf]
- **0107** Ansichten: Ansicht_Ost_20260320_V000 [Ansicht_Ost_20260320_V000.pdf]
- **0108** Bau- / Betriebsbeschreibung: Baubeschreibung_20260320_V000
[Baubeschreibung_20260320_V000.pdf]
- **0137** TGA - Strom: ELT_Beschreibung_20260422_V000
[ELT_Beschreibung_20260422_V000.pdf]
- **0139** TGA - Strom: ELT_DG_Grundriss_20260422_V000
[ELT_DG_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- **0140** TGA - Strom: ELT_OG7_Grundriss_20260422_V000
[ELT_OG7_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- **0141** TGA - Strom: ELT_OG6_Grundriss_20260422_V000
[ELT_OG6_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- **0142** TGA - Strom: ELT_OG5_Grundriss_20260422_V000
[ELT_OG5_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- **0143** TGA - Strom: ELT_OG3_Grundriss_20260422_V000
[ELT_OG3_Grundriss_20260422_V000.pdf]

- 0144 TGA - Strom: ELT_EG_Grundriss_20260422_V000
[ELT_EG_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0145 TGA - Strom: ELT_UG01_Grundriss_20260422_V000
[ELT_UG01_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0146 TGA - Strom: ELT_SV_Schema_20260422_V000
[ELT_SV_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0147 TGA - Strom: ELT_SIBE_Schema_20260422_V000
[ELT_SIBE_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0148 TGA - Lüftung: LUF_Beschreibung_20260422_V000
[LUF_Beschreibung_20260422_V000.pdf]
- 0149 TGA - Lüftung: LUF_ST_Schema_20260422_V000
[LUF_ST_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0150 TGA - Lüftung: LUF_SPL_Schema_20260422_V000
[LUF_SPL_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0151 TGA - Lüftung: LUF_Zeichnungsliste_20260422_V000
[LUF_Zeichnungsliste_20260422_V000.pdf]
- 0152 TGA - Lüftung: LUF_DG_Grundriss_20260422_V000
[LUF_DG_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0153 TGA - Lüftung: LUF_OG7_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG7_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0154 TGA - Lüftung: LUF_OG6_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG6_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0155 TGA - Lüftung: LUF_OG5_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG5_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0156 TGA - Lüftung: LUF_OG4_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG4_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0157 TGA - Lüftung: LUF_OG3_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG3_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0158 TGA - Lüftung: LUF_OG1_Grundriss_20260422_V000
[LUF_OG1_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0159 TGA - Lüftung: LUF_EG_Grundriss_20260422_V000
[LUF_EG_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0160 TGA - Lüftung: LUF_UG01_Grundriss_20260422_V000
[LUF_UG01_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0164 Abwasserrecht: SAN_OG7_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG7_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0165 Abwasserrecht: SAN_OG6_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG6_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0166 Abwasserrecht: SAN_OG5_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG5_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0167 Abwasserrecht: SAN_OG4_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG4_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0168 Abwasserrecht: SAN_OG3_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG3_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0169 Abwasserrecht: SAN_OG2_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG2_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0170 Abwasserrecht: SAN_OG1_Grundriss_20260422_V000
[SAN_OG1_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0171 Abwasserrecht: SAN_EG_Grundriss_20260422_V000
[SAN_EG_Grundriss_20260422_V000.pdf]
- 0172 Abwasserrecht: SAN_UG01_Grundriss_20260422_V000
[SAN_UG01_Grundriss_20260422_V000.pdf]

- 0175 Abwasserrecht: SAN_RW_Schema_20260422_V000
[SAN_RW_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0176 Abwasserrecht: SAN_RWN_Schema_20260422_V000
[SAN_RWN_Schema_20260422_V000.pdf]
- 0203 Grundrisse: UG_Grundriss_20260320_V001
[UG_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0204 Grundrisse: EG_Grundriss_20260320_V001
[EG_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0205 Grundrisse: OG1_Grundriss_20260320_V001
[OG1_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0206 Grundrisse: OG2_Grundriss_20260320_V001
[OG2_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0207 Grundrisse: OG3_Grundriss_20260320_V001
[OG3_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0208 Grundrisse: OG4_Grundriss_20260320_V000
[OG4_Grundriss_20260320_V000.pdf]
- 0209 Grundrisse: OG5_Grundriss_20260320_V001
[OG5_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0210 Grundrisse: OG6_Grundriss_20260320_V000
[OG6_Grundriss_20260320_V000.pdf]
- 0211 Grundrisse: OG7_Grundriss_20260320_V0001
[OG7_Grundriss_20260320_V0001.pdf]
- 0213 Brandschutznachweise: BS_UG_Grundriss_20260320_V001
[BS_UG_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0214 Brandschutznachweise: BS_OG1_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG1_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0215 Brandschutznachweise: BS_OG2_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG2_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0216 Brandschutznachweise: BS_OG3_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG3_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0217 Brandschutznachweise: BS_OG4_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG4_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0218 Brandschutznachweise: BS_OG5_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG5_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0219 Brandschutznachweise: BS_OG6_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG6_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0220 Brandschutznachweise: BS_OG7_Grundriss_20260320_V001
[BS_OG7_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0221 Brandschutznachweise: BS_EG_Grundriss_20260320_V001
[BS_EG_Grundriss_20260320_V001.pdf]
- 0230 Schnitte: Detail Auslauf Fleet [260706_HDS_Detail_Auslauf_Fleet.pdf]
- 0231 TGA - Lüftung: Stellungnahme Lüftung BSK
[260710_HDS_Stellungnahme_Lueftungsgesuch_BSK.pdf]
- 0232 Brandschutznachweise: Fortschreibung Nachweis Brandschutz
[260710_HDS_BSN.pdf]
- 0244 Wasserrecht: 260710_HDS_Direkteinleitungsantrag
[260710_HDS_Direkteinleitungsantrag.pdf]
- 0245 Grundrisse: 260710_HDS_Dachaufsicht_Dachmaterialien
[260710_HDS_Dachaufsicht_Dachmaterialien.pdf]
- 0246 Wasserrecht: 260710_HDS_Ergaenzungstext_Einleitbauwerk
[260710_HDS_Ergaenzungstext_Einleitbauwerk.pdf]

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

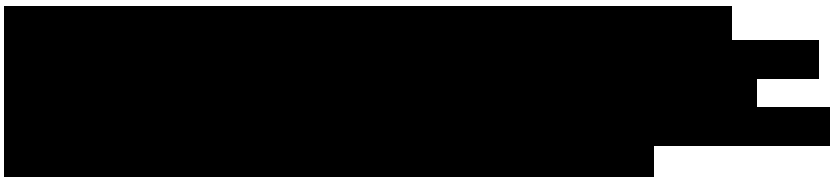
Folgende Vorlagen Nummern (**M-BP-366-2024**) werden ungültig:

- 0002 Ansicht Süd
- 0004 Beschreibung
- 0008 Stellungnahme brandschutztechnische Ertüchtigung
- 0011 Grundriss UG
- 0013 Grundriss 1.OG
- 0014 Grundriss 2.OG
- 0015 Grundriss 3.OG
- 0016 Grundriss 4.OG
- 0018 Grundriss 6.OG
- 0112 Ost_Anzicht_20240930_V002
- 0114 BS-UG_Grundriss_20240930_V002
- 0115 BS-EG_Grundriss_20240930_V002
- 0116 BS-OG1_Grundriss_20240930_V002
- 0117 BS-OG2_Grundriss_20240930_V002
- 0118 BS-OG3_Grundriss_20240930_V002
- 0119 BS-OG4_Grundriss_20240930_V002
- 0120 BS-OG5_Grundriss_20240930_V002
- 0121 BS-OG6_Grundriss_20240930_V002
- 0122 BS-OG7_Grundriss_20240930_V002
- 0125 EG_Grundriss_20240931_V002
- 0126 OG5_Grundriss_20240930_V002
- 0127 OG7_Grundriss_20240930_V002
- 0128 DA_Grundriss_20240931_V002
- 0135 West_Anzicht_20241001_V003

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

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

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:	Vollgeschosse