



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-509-2026

Hamburg, 22. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	26.03.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	in der Gemarkung: Neustadt Nord

Nutzungsänderung mit baulichen Maßnahmen der Bürofläche zur Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche im 1.Obergeschoss

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



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 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	Baustufenpl.Innenstadt
mit den Festsetzungen:	G 5 + 1
Teilbebauungsplan	Teilbebauungsplan - 129
mit den Festsetzungen:	Strassenflächen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** baubeschreibung-1_Beschreibung_20260326_V1.pdf [baubeschreibung-1_Beschreibung_20260326_V1.pdf]
- **0016** 1G_Grundriss_Neubau_Abbruch_20260507_V2.pdf
 [1G_Grundriss_Neubau_Abbruch_20260507_V2.pdf]
- **0018** Brandschutztechnische Stellungnahme Zeichnung_20260513_V1.pdf
 [Brandschutztechnische Stellungnahme Zeichnung_20260513_V1.pdf]
- **0019** Brandschutztechnische Stellungnahme_20260513_V1.pdf
 [Brandschutztechnische Stellungnahme_20260513_V1.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 1.1 für die Führung des zweiten Rettungsweges aus der Schneiderei über den Verkaufsraum (§ 33 Abs.1 HBauO)

Bedingungen

- Der erste Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit muss immer unabhängig von anderen Teilnutzungseinheiten direkt ins Freie, über einen notwendigen Treppenraum oder eine im Brandfall sicher benutzbare Außentreppe geführt werden.
- Die Teilnutzungseinheiten gehören alle zu einer Nutzung, die einem Betreiber unterstehen, der die Schlüsselgewalt über alle Teilnutzungseinheiten innehat. Eine Untervermietung an andere Nutzer (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren zwischen den Teilnutzungseinheiten sind nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten.
- Die Verkehrswege, die in den Teilnutzungseinheiten als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden

Genehmigungseinschränkungen

2. 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:

- 2.1 Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 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



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

[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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Sonstige Nichtwohngebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)