



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/06172/2020

Hamburg, den 20. Juni 2025

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.07.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

201-012
2027, 2354 in der Gemarkung: Altona Südwest
02137, 02138 in der Gemarkung: Altona-Südwest

Nutzungsänderung eines ehem. Gastronomieraumes (Teilbereich eines Restaurants) zu einem Büroraum für einen ambulanten Kinder- und Jugendhilfeträger.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Stellungnahme SL4

Begründung

Die Belegenheit Fischmarkt 12 liegt im Geltungsbereich der sozialen ErhaltungsVO Altona-Altstadt, die gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB

Die Nutzungsänderung betrifft keinen Wohnraum, sondern ausschließlich einen Teilbereich eines ehemaligen Gastronomieraumes. So werden die Ziele der sozialen ErhVO nicht gefährdet. Die Maßnahme wird genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altona-Altstadt 31 (festgestellt am 08.01.1985) mit den Festsetzungen: WAg VI/VII zwingend, a; Durchgang m. Gehrecht/Arkaden - LH min. 2,5; TH 24,0 zwingend Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
35 / 1	Betriebsbeschreibung
35 / 2	Nachweis / Stellplätze
35 / 3	Grundflächenzusammenstellung
35 / 4	Grundriss
35 / 5	Flurkartenauszug / Karte
35 / 6	Antrag / Befreiung - Begründung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet

Begründung

Der Antragssteller hat erläuternde Unterlagen zur Betriebsbeschreibung und Nutzung eingereicht, wodurch sich eine neue Betrachtung ergibt.

Die Nutzung erfolgt durch einen sozialen Träger (einen freien Träger der Jugendhilfe), der junge Menschen und Eltern unterstützt, in besonderen Krisensituationen sowie im Alltag berät und begleitet. Die Räumlichkeit soll zur internen Besprechung sowie als Anlaufstelle für Eltern und junge Menschen sowohl für das Quartier selbst als auch außerhalb des Quartiers genutzt werden.

Damit sind Gründe des Wohls der Allgemeinheit gegeben, die diese Befreiung erfordern und rechtfertigen. Die Nutzung daher städtebaulich vertretbar und erwünscht.

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

Transparenz in HH

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude