



Freie und Hansestadt Hamburg

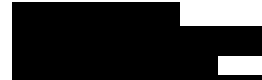
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de



GZ.: M-BP-564-2026

Hamburg, 3. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Eingang	02.04.2026
Belegenheit	[Redacted]
Baublöcke	[Redacted]
Flurstück	[Redacted] in der Gemarkung: St. Georg Süd

Neubewertung des Gebäudes mit übergeordnetem Brandschutzkonzept

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.

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



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

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	D-83/51
mit den Festsetzungen:	G 4, GFZ=2,4, Straßenlinien Baugesetzbuch
Bebauungsplan	Hammerbrook 13
mit den Festsetzungen:	G wird MK-Gebiet Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0003** baubeschreibung-1_Beschreibung_20260402_V000.pdf [baubeschreibung-1_Beschreibung_20260402_V000.pdf]
- **0004** flurkarte-1_Flurkarte_Lageplan_20260401_V000.pdf [flurkarte-1_Flurkarte_Lageplan_20260401_V000.pdf]
- **0024** BS_Grundriss_DA_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_DA_20260506_V001.pdf]
- **0025** BS_Grundriss_EG_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_EG_20260506_V001.pdf]
- **0026** BS_Grundriss_KG_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_KG_20260506_V001.pdf]
- **0027** BS_Grundriss_OG1_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG1_20260506_V001.pdf]
- **0028** BS_Grundriss_OG2_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG2_20260506_V001.pdf]
- **0029** BS_Grundriss_OG3_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG3_20260506_V001.pdf]
- **0030** BS_Grundriss_OG4_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG4_20260506_V001.pdf]
- **0031** BS_Grundriss_OG5_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG5_20260506_V001.pdf]
- **0032** BS_Grundriss_OG6_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG6_20260506_V001.pdf]
- **0033** BS_Grundriss_OG7_20260506_V001.pdf
[BS_Grundriss_OG7_20260506_V001.pdf]
- **0034** BS_Konzept_20260506_V001.pdf [BS_Konzept_20260506_V001.pdf]

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

Die Stellungnahme zum Brandschutz des Ingenieurbüros [REDACTED] vom 19.02.2026 hat bei der Prüfung vorgelegen.

Die dort genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind im vollen Umfang einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid keine anderen Anforderungen festgesetzt sind.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 1.1 Für die Überschreitung der Rettungsweglängen von 35 m auf 43 m um 8 m (§ 36 (2) HBauO) in folgenden Nutzungseinheiten:
 - 1.2 1. OG NE 2 mit 39 m = 4 m und NE 3 mit 37,5 m = 2,5 m
 - 1.3 2. OG NE 2 mit 37,5 m = 2,5 m und NE 3 mit 43 m = 8 m
 - 1.4 3. OG NE 2 mit 37,5 m = 2,5 m und NE 3 mit 39,5 m = 4,5 m
 - 1.5 4. OG NE 2 mit 37 m = 2 m und NE 3 mit 36,5 m = 1,5 m
 - 1.6 5. OG NE 2 mit 36,5 m = 1,5 m und NE 3 mit 38,5 m = 3,5 m
 - 1.7 6. OG NE 2 mit 39,5 m = 4,5 m und NE 3 mit 39 m = 4 m
 - 1.8 7. OG NE 2 mit 39 m = 4 m und NE 3 mit 41 m = 6 m

Bedingung

Die flächendeckende akustische Rauchfrühwarnanlage muss in den neuen Nutzungseinheiten aufgeschaltet werden.

Die Eingangshallen bzw. Foyers vor den Ausgängen der Sicherheitstreppenräume dürfen nur Verkleidungen aus nicht brennbaren Baustoffen haben. (Ausschnitt 7.9.2 (3) BPD 5/1992).

Die Eingangshallen bzw. Foyers vor den Ausgängen der Sicherheitstreppenräume dürfen außer für einen Pfortnerplatz und für kleine, den Rettungsweg nicht beeinträchtigende Sitzgruppen für andere Zwecke nicht genutzt werden (Abschnitt 7.9.2 letzter Absatz BPD 5/1992). Die ggf. angeordneten untergeordneten Sitzgruppen und der Pfortnerplatz müssen brandlastarm mit geringer Rauchfreisetzung und unverrückbar in der Eingangshalle bzw. Foyer ausgebildet werden (§ 14 HBauO i.V.m. § 80 Absatz 3 Satz 1 HBauO).

Der Rettungsweg darf sich nicht durch eine zusätzliche neue Raumaufteilung, z.B. mit leichten Trennwänden, verlängern.

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]

[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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Büro- und Verwaltungsgebäude des Handels, des Verkehrs, der Post- und Telekommunikationsunternehmen
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	7 Vollgeschoss(e)