



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

PATRIZIA Real Assets KVG mbh
c/o PATRIZIA Deutschland GmbH
Burchardstraße 14
20095 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartnerin Frau Silke Bystry

Zimmer B5.142
Telefon 040 42854-3454
E-Mail silke.bystry
@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-2385-2025

Hamburg, 23. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Eingang	20.11.2025
Belegenheit	Frankenstraße 3, 5, 7, Gotenstraße 10, 12
Baublücke	117-006
Flurstück	2182 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Instandsetzung der Tiefgarage und mit dem Entfall der Gruben als Doppelparker, sowie die Herstellung von 40 notwendigen Fahrradplätzen

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.

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	83/51
mit den Festsetzungen:	G 4 Baugesetzbuch
Bebauungsplan	Hammerbrook 13
mit den Festsetzungen:	MK - Gebiet Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0001** Baubeschreibung_20251110_V000 [Baubeschreibung_20251110_V000.pdf]
- **0002** Baubeschreibung_Anlage_1_Look_20250910
[Baubeschreibung_Anlage_1_Look_20250910.pdf]
- **0005** Liegenschaftskarte_20251028 [Liegenschaftskarte_20251028.pdf]
- **0006** Uebersichtsplan_Lageplan_20251110_V000
[Uebersichtsplan_Lageplan_20251110_V000.pdf]
- **0024** Grundrisse: UG_Grundriss_20260318_V001
[UG_Grundriss_20260318_V001.pdf]
- **0025** Grundrisse: EG_Grundriss_20260318_V001
[EG_Grundriss_20260318_V001.pdf]
- **0026** Berechnungen: Mobilitätsnachweis_stellplaetze_20260318_V000
[Mobilitätsnachweis_stellplaetze_20260318_V000.pdf]
- **0027** Berechnungen: Mobilitätsnachweis_fahrradplaetze_20260318_V000
[Mobilitätsnachweis_fahrradplaetze_20260318_V000.pdf]

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

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

Anlage - 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

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Auflagen

Sollten statisch relevante Bauteile entfernt werden, ist eine statische Berechnung erforderlich. Diese ist nachträglich einzureichen und als Ergänzungsbescheid genehmigen zu lassen.

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

1. Durch die Instandsetzung Tiefgarage mit Umnutzung der Gruben der Doppelparker ergibt sich ein Bedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Es sind 40 notwendige Fahrradplätze herzustellen.
2. Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 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.
4. 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 (§ 77 Abs. 2 HBauO).
5. 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:	Änderung Nutzungsänderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	6 Vollgeschoss(e)