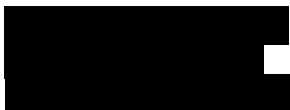




Freie und Hansestadt Hamburg

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-780-2026

Hamburg, 25. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Eingang	08.05.2026
Belegenheit	[Redacted]
Baublöcke	[Redacted]
Flurstück	[Redacted] in der Gemarkung: Altstadt Nord

Mieterausbau einer Verkaufsstätte im Erdgeschoss eines bestehenden Büro- und Geschäftsgebäudes (inkl. Lagerfläche im Untergeschoss, sowie Personalräumen im 1. Obergeschoss)

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Das hier genehmigte Vorhaben umfasst den Mieterausbau einer Nutzungseinheit im Rahmen der baulichen, brandschutztechnischen und nutzungsbezogenen Neuordnung der Geschosse UG – 2. OG der Belegenheit [Redacted]. Diese ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens M-BP-547-2026.



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

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn

sich aus der abschließenden und insbesondere brandschutztechnischen Gesamtbetrachtung im Hauptverfahren zur strukturellen Neuordnung der Geschosse UG - 2.OG (GZ: M-BP-547-2026) wesentliche Änderungen ergeben, sodass die mit diesem Bescheid zugelassene Nutzung materiell nicht in der genehmigten Form zulässig ist.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte Nutzung des Erdgeschosses sowie der zugehörige Lagerbereich im UG und die Personalräume im 1. OG auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage Verfügungsberechtigten Person umgehend ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. 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

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.

- Sollten im Zuge der Arbeiten denkmalwerte baufeste Ausstattungen wie Boden- und Wandbeläge oder Farbfassungen gefunden werden, sind die Arbeiten umgehend zu unterbrechen und die weiteren Schritte und Maßnahmen mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen, bevor die Arbeiten weiterlaufen dürfen. Es kann in diesem Fall zu weiteren Untersuchungen, Dokumentationen und notwendigen Uplanungen kommen.
- Sollten sich durch die beantragte Änderung neue Anforderungen an den Schall- oder Brandschutz ergeben, sind diese gesondert mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen und ausschließlich in denkmalgerechter Form herzustellen.
- Sollte die TGA erneuert oder erweitert werden müssen, sind diese Maßnahmen allein in denkmalgerechter Art und Weise und nach vorheriger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt auszuführen. Zusätzliche Geräte sind nicht genehmigungsfähig.

Wichtiger Hinweis:

Die in den Plänen dargestellten Werbe- und Schaufensteranlagen sind ausdrücklich nicht Bestandteil dieser denkmalrechtlichen Zustimmung. Diese wird in einem derzeit laufenden anderen Baugenehmigungsverfahren geprüft und beschlossen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Innenstadt
mit den Festsetzungen:	G5 + 1 BPVO
Bebauungsplan	Hamburg-Altstadt 47 - Neustadt 49
mit den Festsetzungen:	G => MK, Schallschutzfestsetzungen BauNVO 1990
Vorbescheid	-

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0003 baubeschreibung-1_260505_VS HH_Baubeschreibung.pdf [baubeschreibung-1_260505_VS HH_Baubeschreibung.pdf]
- 0004 betriebsbeschreibung-1_260505_VS HH_Betriebsbeschreibung.pdf [betriebsbeschreibung-1_260505_VS HH_Betriebsbeschreibung.pdf]
- 0006 grundrisse-1_260505_VS HH_Grundriss EG_BA.pdf [grundrisse-1_260505_VS HH_Grundriss EG_BA.pdf]
- 0008 grundrisse-3_260507_VS HH_Grundriss UG_BA.pdf [grundrisse-3_260507_VS HH_Grundriss UG_BA.pdf]
- 0009 schnitte-1_260505_VS HH_Schnitt_BA.pdf [schnitte-1_260505_VS HH_Schnitt_BA.pdf]
- 0015 brandschutznachweis-4_260016_ [REDACTED] A_BS_SN_A03_1OG_2026-05-06.pdf [brandschutznachweis-4_260016_ [REDACTED] A_BS_SN_A03_1OG_2026-05-06.pdf]
- 0016 brandschutznachweis-5_260016_ [REDACTED] A_BS_SN_A04_SCH_2026-05-06.pdf [brandschutznachweis-5_260016_ [REDACTED] A_BS_SN_A04_SCH_2026-05-06.pdf]
- 0029 Grundriss 1. OG [260505_VS HH_Grundriss 1.OG_BA.pdf]
- 0042 260016_ [REDACTED] A_BS_SN_1NA_A1_UG_2026-08-20_VA [260016_ [REDACTED] A_BS_SN_1NA_A1_UG_2026-08-20_VA.pdf]
- 0043 260016_ [REDACTED] A_BS_SN_1NA_A2_EG_2026-08-20_VA [260016_ [REDACTED] A_BS_SN_1NA_A2_EG_2026-08-20_VA.pdf]
- 0044 260016_ [REDACTED] A_BSN_2026-08-20-VS [260016_ [REDACTED] A_BSN_2026-08-20-VS.pdf]

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

2. **Standssicherheit**

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]

[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]

Anlage zum Bescheid

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