



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Hamburger Hochbahn AG
Steinstraße 20
20095 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartner Herr Herbert Neumann

Zimmer B5.146
Telefon 040 42854-3464
E-Mail herbert.neumann@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-1095-2026

Hamburg, 15. Oktober 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	16.06.2026
Grundstück	
Belegenheit	Steinstraße 20
Baublöcke	101-028
Flurstück	1172 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Erweiterung und Umbau der Lüftungs- und Kältegeräte auf der Dachfläche des Hochbahnhaus.

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.



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 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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49
mit den Festsetzungen:	Mk Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
Baustufenplan	Baustufenplan Innenstadt
mit den Festsetzungen:	G 5 +1 BauGB

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0004 baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260520_V000_.pdf [baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260520_V000_.pdf]
- 0005 betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260520_V000_.pdf
[betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260520_V000_.pdf]
- 0009 grundrisse-1_OG6_Dachaufsicht_20260520_V000_.pdf [grundrisse-1_OG6_Dachaufsicht_20260520_V000_.pdf]
- 0010 schnitte-1_A-A_Schnitt_20260520_V000_.pdf [schnitte-1_A-A_Schnitt_20260520_V000_.pdf]
- 0011 schnitte-2_A-A_Teilschnitt_20260520_V000_.pdf [schnitte-2_A-A_Teilschnitt_20260520_V000_.pdf]
- 0012 ansichten-1_IdaEhrePlatz_20260520_V000_.pdf [ansichten-1_IdaEhrePlatz_20260520_V000_.pdf]
- 0015 tga-lueftung-1_Lüftung_Nachweis_20260520_V000_.pdf [tga-lueftung-1_Lüftung_Nachweis_20260520_V000_.pdf]
- 0041 IdaEhrePlatz_Sichtachse_20260724_V001.pdf [IdaEhrePlatz_Sichtachse_20260724_V001.pdf]
- 0046 Steinstraße Sichtachse 20260724 V002 [Steinstraße_Sichtachse_20260724_V002.pdf]
- 0051 Domplatz_Sichtachse_20260806_V003.pdf [Domplatz_Sichtachse_20260806_V003.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:

1. Standsicherheit

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche 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

Gestaltung

2. Der Oberbaudirektor hat von dem Vorhaben Kenntnis genommen und stimmt dem Bauvorhaben zu. Von zentraler Bedeutung ist, dass die Einhausung der Technik, wie in der Baubeschreibung beschrieben und in der Ausführung bis in die Details hochwertig ausgeführt wird.

Brandschutz einschließlich Technische Gebäudeausrüstung

3. Bei dem Einbau, Umbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen ist folgende Vorschrift einzuhalten:
Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen
(Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie M-LüAR)

Hinweise

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 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.
5. 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 (§ 82 Absatz 2 HBauO).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Verbraucherschutz V4
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Hinweise

7. Der Fußboden auf den Verkehrswegen im Dachbereich ist rutschhemmend zu gestalten, dabei muss der Bodenbelag folgende Bewertungsgruppe der Rutschgefahr aufweisen:
min R10 (§ 3a Abs.1 ArbStättV, Nr. 1.5 Anhang zur ArbStättV i. V. m. Nr. 6 und Anhang 2 ASR A1.5 „Fußböden“)

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:	Errichtung
Gebäudeklasse:	
Bauliche Anlage:	Sonstige Nichtwohngebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)