



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

###  
###  
###  
###  
###

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg  
Telefon  
Telefax  
E-Mail

040 - 4 28 54 - 34 48  
040 - 42 79 - 01 54 1  
baupruefung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer  
Telefon  
Telefax  
E-Mail

###  
040 - 4 28 54 - ###  
###  
###

GZ.: M/BP/03693/2017

Hamburg, den 6. Juni 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
14.12.2017

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
102-016  
01220 in der Gemarkung: Altstadt Nord

### Aufstockung eines Bürogebäudes

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

### Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



Öffnungszeiten:  
Mo, Fr von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do von 09.00 bis 15.00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

- der Baustufenplan Innenstadt
- mit den Festsetzungen: G5 + 1  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom  
08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die beigefügten Vorlagen Nummer
- |        |   |
|--------|---|
| 0 / 2  | Flurkartenauszug / Buch vom<br>07.12.17, 1:1000   |
| 0 / 4  | Grundriss /1. Obergeschoss vom<br>11.12.17, 1:100 |
| 0 / 12 | Ansicht/ Nord - rot/gelb vom<br>11.12.17, 1:100   |
| 0 / 13 | Ansicht/Süd - rot/gelb vom 11.12.17,<br>1:100     |
| 0 / 15 | Fotos von Schauenburgerstraße                     |
| 0 / 16 | Lageplan  |
- unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen,  
Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in  
den Vorlagen

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird dem Rückbau im 1. OG zugestimmt?**

Dem Abbruch wird zugestimmt.

2. **Wird die Nutzung der Galerie als nicht dauerhafter Aufenthaltsort akzeptiert und die Einstufung des Gebäudes als Gebäude mittlerer Höhe gemäß HBauO beibehalten?**

Der Galerie und der Dachterrasse oberhalb des 7. Geschosses (6.OG) wird nicht zugestimmt.

Das Gebäude würde als Sonderbau (Hochhaus) eingestuft werden.

3. **Wird der Erweiterung im 5. OG zugestimmt?**

Ein zusätzliches Erstrecken der Abstandsflächen auf das rückwärtige Nachbargrundstück darf nicht erfolgen.

4. **Wird der Aufstockung in der vorliegenden Form zugestimmt?**

Einer Aufstockung im 6. Obergeschoss (ohne das Galeriesgeschoss), das kein Vollgeschoss ist, wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch ist aufgrund der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Rathaus eine qualitativ hochwertige Ausgestaltung der Aufstockung in Bezug auf die Gesamtfassade und das Umfeld erforderlich, deren weitere Konkretisierung, auch der genauen Anschlusshöhen, im Baugenehmigungsverfahren erfolgen sollte. Es wird um frühzeitige Abstimmung und Einbindung des Oberbaudirektors gebeten.

## **Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

## **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude