



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

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

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01805/2021

Hamburg, den 29. Oktober 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
23.02.2021

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
202-013  
2570 in der Gemarkung: Altona Südwest  
2384, 02030, 02387 in der Gemarkung: Altona-Südwest

### Nutzungsänderungsantrag von Versammlungsstätte zum Theaterraum mit Veranstaltung von derzeit 250 auf max. bis 430 Personen

## 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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.

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Denkmalschutzrechtliche Genehmigung  
Die vom Architekten Rohloff (Urheberrecht) präferierte Lösung für die Dacherneuerung kann ausgeführt werden.  
Eine Detailabstimmung vor Ausschreibung und Ausführung hat zu erfolgen.  
Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

### **Begründung**

Bei dem Objekt Erzbergerstraße 1, 3, Spritzenplatz 11 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**

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

### **Baustufenplan**

Altona-Altstadt  
mit den Festsetzungen: nachrichtlich "Elbe"  
angrenzend Industriegebiet  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Die Nutzungsänderung wird  
nach § 34 BauGB beurteilt

Die Städtebauliche Entwicklung geht Richtung Kerngebietsnutzung  
Im Konzept des B-Plan-Entwurfes Altona-Altstadt 56/ Ottensen 59  
ist Sondergebiet, Fisch- und Hafenwirtschaft vorgesehen.

## **Ausführungsgrundlagen**

### **Bestandteil des Bescheides**

- die Vorlagen Nummer

S 1	Antrag
258 / 1	Baubeschreibung / Betriebsbeschreibung
258 / 2	Stellplatznachweis
258 / 3	Berechnung / Toilettenräume
258 / 5	Schallimmissionsprognose

258 / 6	Gesundheitliche Bewertung von Kohlendioxid in der Innenraumluft
258 / 7	Flurkartenauszug / Karte
258 / 8	Lageplan
258 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
258 / 10	Querschnitt B-B
258 / 11	Brandschutzkonzept
258 / 12	Lageplan / Umgebung
258 / 13	Lageplan / PKW und Fahrrad-Stellplätze
258 / 14	Ansicht D/ Querschnitt B1-B1 + B2-B2
258 / 15	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30,35A / 430 Personen
258 / 16	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30,37 / 402 Personen
258 / 17	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30,38 / 365 Personen
258 / 18	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30,39 / 428 Personen
258 / 19	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30, 40 / 430 Personen
258 / 20	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30, 35 B / 418 Personen
258 / 21	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30, 36 / 392 Personen
258 / 22	Grundriss / Erdgeschoss / Notausgangsbeleuchtung
258 / 23	Beschreibung der Lüftungsanlagen
258 / 24	Lüftungsanlage / Saal-Bestand / Foyer und Bistro - Erweiterung
258 / 25	Sachverständigengutachten über die Dacherneuerung
258 / 27	Betriebsstättenbeschreibung
258 / 28	Grundriss / Erdgeschoss (E) / -1+E+4
258 / 29	Grundriss / Erdgeschoss / Bestuhlungsvariante 30.35 A / 430 Personen
258 / 30	Ansicht C / Norderelbe ( Wasserseite )
258 / 31	Querschnitt B1-B1
258 / 32	Ansicht D / Van-der-Smissen-Straße 4
258 / 33	Querschnitt E-E

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Transparenz in HH

## **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, Sonderbau

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH