



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

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00564/2015
Hamburg, den 10. Juli 2015

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
19.02.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

108-030
01644 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Rückbau der Nachkriegsschicht unter Erhalt der historischen Bauteile

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).



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Innenstadt

mit den Festsetzungen:

Gebäude öffentlicher Art, Beurteilung nach § 34 BauGB, Umgebung G5 + 1

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann der Baukörper (inkl. Dach) hinter der historischen Fassade am Neuen Wall, insbesondere in Hinblick auf das Denkmalschutzrecht, abgebrochen werden - mit dem Ziel der Errichtung eines neuen Gebäudes hinter der historischen Fassade?**

Nein. In Aussicht gestellt wird nur die Zustimmung zum Abbruch der aus dem Wiederaufbau der Nachkriegszeit stammenden rückwärtigen Gebäudeteile, unter der Voraussetzung, dass eine mit dem Denkmalschutzamt abgestimmte Gesamtplanung vorliegt, die eine mit den zu erhaltenden Gebäudeteilen denkmalfachlich verträgliche Gestaltung der neuen Bauteile beinhaltet. Sämtliche aus der ursprünglichen Erbauungszeit erhaltenen Bauteile sind hingegen vollständig denkmalgerecht zu erhalten. Dies betrifft nicht nur die straßenseitige Fassade, da mindestens einige massive Innenwände aus der ursprünglichen Bausubstanz des 18. Jh. im EG erhalten sind; ob weitere Teile der ursprünglichen Substanz erhalten sind, bedarf zunächst einer bauhistorischen Untersuchung des gesamten Gebäudes. Der geplante Rückbau des gesamten Gebäudes bis auf die Straßenfassade kann deshalb so nicht in Aussicht gestellt werden.

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich vielmehr um einen Eingriff in das insgesamt geschützte Baudenkmal, das im Übrigen erhalten bleiben soll; es geht hier nicht um einen selbständigen Neubau hinter historischer Fassade. Da eine selbständige Erhaltung der zu tlw. auch im Gebäudeinneren zu erhaltenden Teile nicht möglich ist, könnte hier eine eigenständige Abbruchgenehmigung für die Bauschicht des Wiederaufbaus nicht erteilt werden. Deren Vollzug würde ein bauliches Fragment hinterlassen, das ohne eine alsbaldige bauliche Ergänzung der abgebrochenen Teile nicht existenzfähig wäre. Über den Eingriff müsste daher im Rahmen einer das Gesamtvorhaben darstellenden, mit dem Denkmalschutz abgestimmten Planung entschieden werden, die die anstelle der abzubrechenden Teile neu zu errichtenden Teile des Gebäudes und die denkmalgerechte Integration der zu erhaltenden Substanz darstellt.

Eine abschließende, rechtsverbindliche denkmalrechtliche Zustimmung kann demnach erst erteilt werden, wenn die oben erwähnte einvernehmlich abgestimmte Gesamtplanung vorliegt, wozu auch die abschließende Klärung der noch verbliebenen und im Rahmen dieser Gesamtplanung zu erhaltenden Originalsubstanz durch eine bauhistorische Untersuchung gehören würde.

2. **Kann mit der Neuerrichtung eines Gebäudes hinter der Fassade am Neuen Wall die Tordurchfahrt zur Erschließung des Palaishofes in Anlehnung an die historische Tordurchfahrt wieder hergestellt werden?**

Ja, allerdings gehen wir nicht von der Neuerrichtung eines Gebäudes hinter allein zu erhaltender historischer Fassade aus, sondern von einer Ergänzung der zu

erhaltenden Gebäudeteile nach Abbruch ausschließlich der Nachkriegsschicht
(siehe hierzu auch Antwort zu Frage 1).

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5