



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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00779/2018

Hamburg, den 11. September 2018

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
02.05.2018

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
117-021  
1475 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Öffentlich-Rechtliche Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen und Asylbegehrenden

1. Unterbringung von bis zu 460 Obdachlosen in einer sozialen Einrichtung im Zeitraum vom 1. November eines Jahres bis zum 1. April des folgenden Jahres (WNP)
2. Unterbringung von bis zu 350 Asylbegehrende und Flüchtlinge in einer öffentl.-rechtlichenn Unterkunft im Zeitraum vom 15. April eines Jahres bis zum 15. Oktober des gleichen Jahres

### BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 11.09.2027 erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche einzustellen.



Öffnungszeiten:  
Mo 09:00 - 15:00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 83/51  
mit den Festsetzungen: G4  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 1	Antrag nach § 62 HBauO; v. 27.04.18
0 / 2	Antrag / Befreiung - Begründung (...reine Gewerbe-Nutzungsvorgaben...)
0 / 3	Flurkartenauszug mit Eigentumsnachweis; 1:1000; v. 21.06.17
0 / 4	Lageplan; 1:500; v. 23.06.17
0 / 5	Grundriss / UG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 6	Grundriss / EG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 7	Grundriss / 1.OG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 8	Grundriss / 2.OG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 9	Grundriss / 3.OG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 10	Grundriss / 4.OG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 11	Grundriss / 5.OG; 1:100; v. 23.06.17
0 / 12	Schnitte AA + BB/Ansicht; 1:100; v. 23.06.18
0 / 13	Ansicht Nord; 1:500; v. 23.06.17
0 / 14	Ansicht Nord-Ost; 1:100; v. 23.06.17
0 / 15	Ansicht Süd; 1:100; v. 23.06.17
0 / 16	Ansicht Ost + Südwest, Strassenansichten; 1:100; v. 23.06.17
0 / 17	Baubeschreibung
0 / 18	Betriebsbeschreibung; v. 27.04.18
0 / 19	Wohnflächenberechnung; v. 23.06.17
0 / 20	Barrierefreiheit; v. 23.06.17
0 / 21	Notwendige PKW- u. Fahrradstellplätze; v. 23.06.17
0 / 22	Brandschutzgutachten; v. 09.06.17

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

Das vorliegende Brandschutzkonzept des Sachverständigen Büro Ing. HIB für Brandschutz vom 09.06.2017 ist Bestandteil der Baugenehmigung.  
Die im Brandschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen sind umzusetzen. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten.

Die Baulast zur Sicherung des 2. Rettungsweges ist Bestandteil der Baugenehmigung.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Abweichen von der Art der baulichen Nutzung für eine Obdachlosenunterkunft ( 460 Obdachlose) im Rahmen des Winternotprogramms im Geschäftsgebiet für den Zeitraum 01.11. bis zum 1.4. (§ 10 Abs. 4 BPVO).

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 246 Absatz 12 BauGB erteilt
  - 2.1. Befreiung nach § 246 (11) BauGB für die wohnähnliche Anlage für soziale Zwecke (öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden) von der zulässigen Art und Nutzung im Gewerbegebiet (Geschäftsgebiet) nach § 10 BPVO, welches mit einem Kerngebiet nach § 7 BauNVO vergleichbar ist.
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen sind in den Bescheiden M/BP/01951/2017 und M/BP/00507/2016 bereits nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für die Überschreitung der Brandabschnittslänge von 40m im Mittel um 30m auf 70m (§ 28 (2) HBauO).

### **Bedingung**

Die notwendigen Flure sind mit einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 3) mit Aufschaltung zur Feuerwehr auszustatten.

- 3.2. Verzicht auf einen feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschluss in einer Trennwand gemäß § 27 (5) 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
- Anlage - lebens- und futtermittelrechtliche 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  
###

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude