



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

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

Amt für Bauordnung und Hochbau  
Referat Genehmigungen  
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - ###  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00044/2019  
Hamburg, den 13. März 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 20.02.2019  
Belegenheiten ###  
Baublöcke 104-003, 104-013  
Flurstücke 2237, 2238, 2387, 01867 in der Gemarkung: Altstadt Süd

**Vorzeitiger Nutzungsbeginn Gastronomie Hobenköök**  
**Umbau der Güterhallen 2-4 zur kreativwirtschaftlichen, kulturellen & künstlerischen Nutzung**  
**Befristet bis 01.03.2021**

### **BEFRISTETE GENEHMIGUNG**

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 01.03.2021 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.

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



Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Wilhelmsburg

## Planungsrechtliche Grundlagen

Hafengebietsplan

Hafen Hamburg  
mit den Festsetzungen: Hafennutzungsgebiet  
Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1034 / 3	Brandschutzkonzept
1034 / 4	Übersichtsplan vorzeitige Inbetriebnahme Gastronomie
1034 / 5	Güterhalle 3 - Grundriss EG, OG/Schnitt B-B, Schnitt C-C

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. Abweichung von § 28 (2) HBauO, Verzicht auf die Ausführung einer feuerhemmenden Wand mit Festverglasung und verschlossenen dichten Türen als hochfeuerhemmende (F60) Wand, die in einem Gebäude der GK 3 (min. hochfeuerhemmende bzw. im konkreten Bauvorhaben feuerbeständig herzustellen) anstelle einer Brandwand zulässig ist.

### Bedingung

Schnelle Alarmierung der Nutzer und Feuerwehr durch eine Brandmeldeanlage.

5 m brandlastfreier Streifen in der Gleishalle zu angrenzenden Nutzungen.

Wärmeabzugsöffnungen im Dach der Gleishalle.

Die Öffnungen in den Trennwänden zu den angrenzenden Hallen, zwischen Gleishalle und Nutzungen, sind in F30-Qualität zu verschließen (zumauern), die für die Belichtung der Mietflächen notwendigen Fensterflächen sind mindestens als Festverglasung in Doppel-Scheiben-Isolierglas herzustellen, die Türen in diesen Wänden sind als T30-Türen herzustellen. Der Flächenanteil der Öffnungen in der feuerhemmenden Bestandswand ist auf 20-30% zu reduzieren.

### **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**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH