



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 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechperson: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01143/2021

Hamburg, den 26. April 2023

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.07.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

133-011
2233, 3173, 3175, 3177, 3179 in der Gemarkung: Billwerder
Ausschlag

Neubau von 447 Mikroappartements für hauptsächlich studentisches Wohnen und 22 Pflege-Betreuungswohneinheiten mit Gewerbeflächen und Feuerwache im EG

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1

zum Genehmigungsbescheid vom 13.12.2021

über die Änderung der Nutzung der 447 Microappartements von „Studentenwohnen“ in „hauptsächlich studentisches Wohnen“ und entsprechende Änderung der bauordnungsrechtlichen Abweichungen und Anforderungen



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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht auf je 6 m² große Abstellräume für die Microappartements (§ 45 Abs. 2 HBauO). Ausgenommen davon sind gemäß Bauvorlage Nr. 47 die Wohnungen, die über zusätzlich abtrennbare Schlafräume verfügen.

Bedingung

Die Abweichung wird für die Microappartements unter der Bedingung erteilt, dass dort hauptsächlich studentisches Wohnen stattfindet. Damit wird sichergestellt, dass die Nutzungsintensität – Dauer der Nutzung, meistens noch anderer Lebensmittelpunkt – sich von der Nutzungsintensität durch z.B. Single-Haushalte Berufstätiger - durchaus längerfristiges Wohnen, kein anderer Lebensmittelpunkt, angewiesen auf die Unterbringung von saisonalen Gegenständen wie Winter- und Sommerkleidung, Sportgeräten, Vorräten, Dekorationsartikeln – unterscheidet und keine ungesunden Wohnverhältnisse durch das Fehlen von wohnungsbezogenen Abstellräumen eintreten werden.

- 4.12 für den Verzicht auf Kinderspielflächen für die 447 Mikroappartements und 22 Pflege-Betreuungswohneinheiten (§10 Abs. 1 HBauO)

Begründung

In den flächenoptimierten Wohnungen bestehend aus Wohnschlafbereichen mit Kochgelegenheiten und Bädern ist nicht mit der dauernden Anwesenheit von Kindern zu rechnen. Dieses ist in geeigneter Weise sowohl für die Microappartements wie auch für die Pflege-Betreuungswohneinheiten sicherzustellen.

Ausführungsbeginn

6. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
 - 6.1. Für die Microappartements ist ein Nachweis zu erbringen, dass dort hauptsächlich studentisches Wohnen stattfindet.
 - 6.2. Für die 22 Wohnungen der Pflege-Betreuungseinrichtung ist ebenso sicherzustellen, dass die Wohnungen entsprechend genutzt werden.
 - 6.3. Die Anforderung entfällt.

Folgeeinrichtungen

19. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

19.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 470 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

19.2. für das hauptsächlich studentische Wohnen	447 (20% für Besucher/89)
für die LH	5 (50% für Besucher/3)
für die Gewerbeflächen	11 (75% für Besucher 8)
für die Feuerwehr	7

Der Änderungsbescheid Nr. 1 (M/BP/01143/2021) vom 07.07.2022 wird hiermit ungültig.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Unterschrift

Transparenz in HH