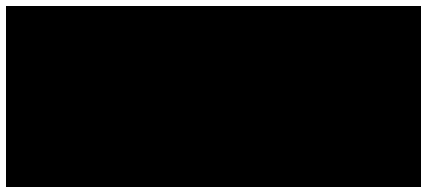




# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfung Groß Borstel-Alsterdorf- Ohlsdorf-Flughafen -   
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon  
Telefax  
E-Mail



Ansprechpartner



Zimmer  
Telefon  
E-Mail



**GZ.: N-WBZ-567-2026**

Hamburg, 28. Mai 2026

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Verfahren   | Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO                 |
| Bezug       |                                                                                     |
| Eingang     | 27.02.2026                                                                          |
| Grundstück  |                                                                                     |
| Belegenheit |  |
| Baublöcke   | 406-008                                                                             |
| Flurstück   | 2347 in der Gemarkung: Groß-Borstel                                                 |

### Vorgezogene Maßnahmen der energetischen Sanierung eines Gebäudes mit Turnhalle, Squashplätzen, weiteren Sportflächen und Clubhaus

#### 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 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus X22, 392  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um bis zu drei Jahre verlängert werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Baustufenplan          | BSFuhlsbuettel-Alsterdorf-Gross-Borstel-Ohlsdorf        |
| mit den Festsetzungen: | Grünfläche nicht öffentlicher Art<br>BPVO von 1938      |
| Baustufenplan          | BSFuhlsbuettel-Alsterdorf-Gross-Borstel-Ohlsdorf(4Aend) |
| mit den Festsetzungen: | Belegenheit nicht betroffen<br>BPVO von 1938            |

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0014** grundrisse-3\_Dachaufsicht\_Grundriss\_20260209\_V1.pdf [grundrisse-3\_Dachaufsicht\_Grundriss\_20260209\_V1.pdf]
- **0015** schnitte-1\_A-A\_Schnitt\_20260213\_V1.pdf [schnitte-1\_A-A\_Schnitt\_20260213\_V1.pdf]
- **0016** schnitte-2\_B-B\_Schnitt\_20260213\_V1.pdf [schnitte-2\_B-B\_Schnitt\_20260213\_V1.pdf]
- **0018** ansichten-2\_Ost\_Ansicht\_20260213\_V1.pdf [ansichten-2\_Ost\_Ansicht\_20260213\_V1.pdf]
- **0019** ansichten-3\_West\_Ansicht\_20260216\_V1.pdf [ansichten-3\_West\_Ansicht\_20260216\_V1.pdf]
- **0020** ansichten-4\_Sued\_Ansicht\_20260216\_V1.pdf [ansichten-4\_Sued\_Ansicht\_20260216\_V1.pdf]
- **0050** Lage-Höhen\_Lageplan\_20260507\_V2 [Lage-Höhenplan\_20260507\_V2.pdf]
- **0051** ansichten-1\_Nord\_Ansicht\_20260507\_V2.pdf [Nord\_Ansicht\_20260507\_V2.pdf]
- **0052** OG\_Grundriss\_20260507\_V2 [OG\_Grundriss\_20260507\_V2.pdf]
- **0057** BA-OG\_20260519\_V2.pdf [BA-OG\_20260519\_V2.pdf]
- **0058** BA-Visualisierung\_20260519\_V2.pdf [BA-Visualisierung\_20260519\_V2.pdf]
- **0059** BS-A-A-Schnitt\_20260519\_V2.pdf [BS-A-A-Schnitt\_20260519\_V2.pdf]
- **0064** BS-LP\_2026051\_V2.pdf [BS-OG\_2026051\_V2.pdf]
- **0065** EG\_Grundriss\_20260511\_V4.pdf [EG\_Grundriss\_20260511\_V4.pdf]
- **0066** BS-EG\_20260511\_V3.pdf [BS-EG\_20260511\_V3.pdf]

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

Die folgenden Bauvorlagen haben vorgelegen und wurde auf Plausibilität, insbesondere hinsichtlich der Umsetzung der Anforderungen gem. der brandschutztechnischen Abstimmungen im Verfahren, geprüft.

Die darin benannten Maßnahmen sind ergänzend zu den in diesem Bescheid benannten Bedingungen umzusetzen.

## **Nicht erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen**

1. klimaschutzrechtliche Abweichungen nach § 34 HmbKliSchG
  - 1.1 Abweichung von der Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Turn- und Squashhallen-Gebäudes (§ 16 HmbKliSchG)

### **Begründung**

Die PV-Pflicht gem. §16 HmbKliSchG entfällt, da weniger als 50% der Dachfläche wesentlich verändert wird.

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
  - 2.1 für den Einbau einer feuerhemmenden Brandschutzverglasung ohne begrenzten Wärmedurchtritt an Stelle einer feuerhemmenden Verglasung mit begrenztem Wärmedurchtritt (§ 30 Abs. 8 HBauO)

### **Begründung**

Die Abweichung wird als gegenstandslos erachtet. Art und Umfang der Maßnahmen stellen keinen Eingriff in die formelle und materielle Integrität der Nutzung dar.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3. Standsicherheit
4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
5. Brandmelde- und Alarmierungsanlage
6. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 11 Absatz 3 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
7. Lüftungsanlage

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift (elektronisch)

**Gebühr**

[REDACTED]

**Weitere Anlagen**

[REDACTED]

## 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                             |
| Gebäudeklasse:                           | Gebäudeklasse 3                      |
| Bauliche Anlage:                         | Sporthallen (ohne<br>Schwimmbhallen) |
| Anlage / Einrichtung:                    |                                      |
| Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: | Nichtwohngebäude                     |
| Zahl der Vollgeschosse:                  | 1 Vollgeschoss(e)                    |