



# 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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/01692/2022  
Hamburg, den 3. Juli 2025

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
11.10.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
118-013  
1178 in der Gemarkung: Borgfelde

### D-Sanierung und Erweiterung Gesamtareal Kraftwerk Bille, Bauteil 5 und 5a - Kesselhalle

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



Servicezeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 15:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt



0 / 87 a	241220_GR_U1_001_01_PF
0 / 90 a	250205_M250 Lageplan Dachaufsicht
0 / 95 a	241220_KWB_BT_X_Müllflächenberechnung
0 / 96 a	241220_KWB_OPL_4_BT_X_AR_LP_DA_004_01_PF Lageplan Müllflächen
0 / 97 a	250605_7.2_BT5_KWB_NRF Flächenberechnung_Atelierflächenauflistung

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

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für den 2. Rettungsweg, der aus jeweils einer Teilnutzugseinheit von den im KG, EG und im 1.OG befindlichen Atelierflächen des Bauteils 5a über die jeweils benachbarte Teilnutzungseinheit (TNE) geführt wird (§ 31 (1) HBauO:

**Begründung**

Das Schutzziel nach § 2 Absatz 9 HBauO wird unter Einhaltung der folgenden Bedingung erreicht.

**Bedingung**

Die Nutzungseinheiten dürfen jeweils nur durch einen Nutzer bzw. Mieter genutzt werden. Die Verbindungstüren müssen unverschießbar sein. Der freie Durchgang zu den Treppenträumen muss jederzeit gewährleistet sein.

- 2.2. für die Überschreitung der maximal zulässigen Rettungsweglänge um bis zu 5 m aus der Sprinklerzentrale im Kellergeschoss (§ 33 (2) HBauO)

**Begründung**

Das Schutzziel nach § 2 Abs. 2 HBauO ist erreicht.

- 2.3. für den Verzicht auf notwendige Flure auf der Galerieebene (§ 34 (1) HBauO)

**Begründung**

Das Schutzziel nach § 2 Abs. 9 HBauO ist erreicht.

- 2.4. für den Verzicht auf eine innere Brandwand bei einer vorhandenen maximalen Gebäudeabmessungen von 86,8 m (§ 28 (2) HBauO)

**Begründung**

Das Schutzziel nach § 17 HBauO ist erreicht.

- 2.5. für das Hinwegführen von brennbaren Teilen des Daches (Abdichtungs- bzw. Trennfolien) über die Brandwand (§ 28 (5) HBauO).

**Begründung**

Das Schutzziel nach § 28 Abs.1 HBauO ist erreicht.

- 2.6. für Öffnungen in der Gebäudeabschlusswand im Bereich der Durchfahrt unterhalb des Bauteils 1 a (§ 28 (8) HBauO)

#### **Begründung**

Das Schutzziel des § 28 Abs. 1 HBauO ist erreicht.

- 2.7. für die Ausführung der Trennwand in der Halle die Nutzungsarten „Ausstellung“ und „Büro / Besprechung“ nicht durch feuerhemmende Trennwände, sondern durch großflächige Verglasungen ohne Feuerwiderstand abtrennt (§ 27 (2) i.V.m.§ 27 (3) HBauO).

#### **Begründung**

Das Schutzziel nach § 17 HBauO ist erreicht.

- 2.8. für die (zwei) unverschlossene Öffnungen in der Halle und damit der Decke zwischen EG und 1. OG bei einer Bruttogeschossfläche von ca. 3.235 m<sup>2</sup> (§ 29 (4) HBauO)

#### **Begründung**

Das Schutzziel nach § 29 Abs. 1 HBauO ist erreicht.

### **Bereits im Vorbescheid unter den Geschäftszeichen M/BP/00326/2018 erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Nachfolgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits mit Vorbescheid vom 19.06.2020 widerruflich erteilt und wird nachfolgend nachrichtlich aufgeführt :
- 3.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO) für nicht störintensive Nutzungen (Veranstaltung, Werkstätten/Handel/Produktion, Büro/Atelier, kulturelle Nutzungen) im bestehenden denkmalgeschützten Gebäude

### **Die Kesselhalle BT 5 mit den vorgesehenen externen und internen Nutzungen für:**

- **Abendveranstaltungen, Tagungen**
- **Festveranstaltungen, Lesungen**
- **Bildungsveranstaltungen z.B. Vorlesungen, Vorträge, Workshops**
- **Ausstellungen**
- **Konzerte, Malerei, Modenschauen, Video- und Lichtinstallationen**
- **Veranstaltungen von Externen (z.B. andere Mieter des KWB)**
- **Event- und Konzertnutzung**

**darf eine Besucherzahl von max. 200 Personen nicht überschreiten. Dies ist organisatorisch sicherzustellen.**

Auf die Einhaltung der Absichtserklärung vom wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.3. Lageplan mit Nachweis der erforderlichen KFZ- und Fahrradstellplätze gem. Pkt. 8.3. der Genehmigung, wenn keine Ablöse vorgesehen ist.

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

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

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Änderung, Errichtung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse