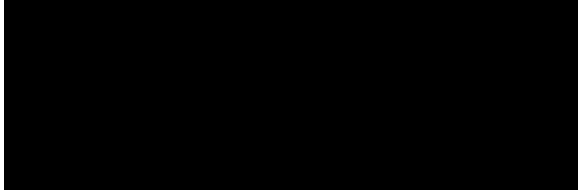




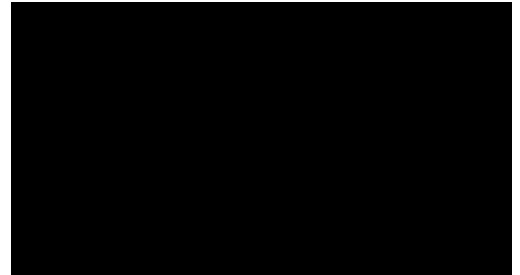
Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

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



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg



GZ.: N-WBZ-1706-2026

Hamburg, 13. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	
Eingang	03.06.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	620 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Nutzungsänderung 4. OG in ein Truppendienstgericht

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.

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



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 Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Barmbek-Sued3
mit den Festsetzungen:	GE IV
	BauNVO 1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0010 Flurkartenauszug_20260601 [flurkarte-1_20260601_Katasterauszug.pdf]
- 0012 BS_OG4_Grundriss [grundrisse-2_N_4_G_LP4_2-Überischt Nutzungseinheiten I Anlage Brandschutz.pdf]
- 0013 OG4_Grundriss [grundrisse-3_N_4_G_LP4_-Neubau Grundriss.pdf]
- 0028 Betriebsbeschreibung_20260706 [20260706_Überarbeitete Betriebsbeschreibung.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 1.1 für den Verzicht auf die Ausführung eines notwendigen Flurs in der Teilnutzungseinheit 1 mit einer Größe von ca. 505 qm (§ 36 Abs. 3 HBauO)

Begründung

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Abweichung Nr. 1.1 sind gegeben, zumal das primäre Schutzziel, die Personenrettung, weiterhin sichergestellt ist. Der Flur als zentraler Rettungsweg ist kurz und übersichtlich, zudem ist davon auszugehen, dass sich nur ortskundige Mitarbeiter in diesem Teil der Nutzung aufhalten. Bedenken, dass der Flur verraucht, bestehen nicht, wenn kompensatorisch nachfolgende Bedingung eingehalten wird.

Bedingung

In den Räumen Drucker, Scan und Archiv sind funkvernetzte Rauchwarnmelder einzusetzen die eine rechtzeitige Alarmierung sicherstellen.

- 1.2 für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 1 über die benachbarte Teilnutzungseinheit 2 (§ 33 Abs. 1 HBauO)
- 1.3 für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 2 über die benachbarte Teilnutzungseinheit 1 bzw. die Teilnutzungseinheit 3 (§ 33 Abs. 1 HBauO)
- 1.4 für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 3 über die benachbarte Teilnutzungseinheit 2 bzw. die Teilnutzungseinheit 4 (§ 33 Abs. 1 HBauO)

- 1.5 für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 4 über die benachbarte Teilnutzungseinheit 3 (§ 33 Abs. 1 HBauO)

Begründung zu den Abweichungen Nr. 1.2 bis 1.5

Die vier vorgenannten Abweichungen werden erteilt. Grundsätzliche Bedenken aufgrund der §§ 3 und 14 HBauO gegen die Art der Ausführung bestehen nicht, wenn die nachstehenden Anforderungen wie sie im Bauprüfdienst BPD 2023-2 formuliert sind eingehalten werden:

Bedingung zu den Abweichungen Nr. 1.2 bis 1.5

- Der erste Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit muss immer unabhängig von anderen Teilnutzungseinheiten direkt ins Freie, über einen notwendigen Treppenraum oder eine im Brandfall sicher benutzbare Außentreppe geführt werden.
- Die Teilnutzungseinheiten gehören alle zu einer Nutzung, die einem Betreiber unterstehen, der die Schlüsselgewalt über alle Teilnutzungseinheiten innehat. Eine Untervermietung an andere Nutzer (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren zwischen den Teilnutzungseinheiten sind nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten.
- Die Verkehrswege, die in den Teilnutzungseinheiten als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.

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

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:	Nutzungsänderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Sonstige Nichtwohngebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)