



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02579/2019

Hamburg, den 19. Dezember 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.07.2019

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

427-020
185, 3773, 3774, 3775 in der Gemarkung: Barmbek

Nutzungsänderung von Gewerbe/Einzelhandel zu Gewerbe/Beherbergungsstätte

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung



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 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlagen der Entscheidungen sind

- die Sanierungsverordnung Barmbek-Nord S1

- der Durchführungsplan 120

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

nicht überbaubare Fläche
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die Realisierung einer Beherbergungsstätte (Boxhotel) im UG1 bauordnungs- und planungsrechtlich genehmigungsfähig, sofern der Brandschutz hinreichend geklärt ist?

Antwort

Ja.

Die geplante Nutzung als Beherbergungsstätte (Boxhotel) im 1.UG ist grundsätzlich bauordnungsrechtlich, planungsrechtlich und auch sanierungsrechtlich genehmigungsfähig.

Bedingung

Die Beherbergungsstätte (Boxhotel) darf maximal eine Fläche von 1.200m² im 1.UG aufweisen und ist im rückwärtigen Bereich des ersten Untergeschosses zu realisieren. Die im Plan 13/7 (Grundriss 1.UG neu) dargestellte Erschließung, die die Realisierung von zwei bis drei unabhängigen Nutzungseinheiten im 1.UG ermöglicht, ist zu sichern. Das Nutzungskonzept für das Boxhotel ist vor Antragsstellung mit SL abzustimmen.

2. Können die Schlafkabinen ohne Belichtung durch Tageslicht errichtet werden, sofern Aufenthaltsräume für Personal mit Tageslicht im Erdgeschoss angeboten werden.

Antwort

Ja.

Gemäß § 44 Abs. 3 HBauO sind Aufenthaltsräume ohne Fenster zulässig, solange gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung auf andere Weise sichergestellt ist. Bei der beabsichtigten Nutzung als Boxhotel handelt es sich nicht um eine wohnähnliche Nutzung. Die Gäste werden sich nur vorübergehend für wenige Tage in dem Boxhotel aufhalten.

Bedingung

Für das Personal des Boxhotels sind, falls erforderlich, Pausenräume mit Tageslicht zu ermöglichen.

3. Ist für das angestrebte Konzept der beigefügte Stellplatznachweis mit einem Ansatz von 1 PKW-Einstellplatz zu 10 Betten genehmigungsfähig, wie er für Jugendherbergen gilt?

Antwort

Ja, die geplante Nutzung gleicht der einer Jugendherberge. Für die Berechnung der notwendigen Stellplätze kann der PKW-Stellplatz-Schlüssel für Jugendherbergen herangezogen werden.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH