

# Anlage GKV 13&22 N1 1.1

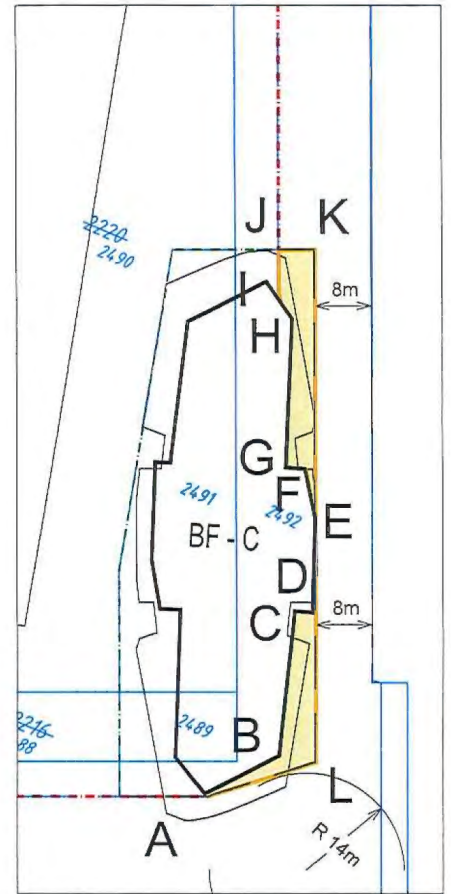
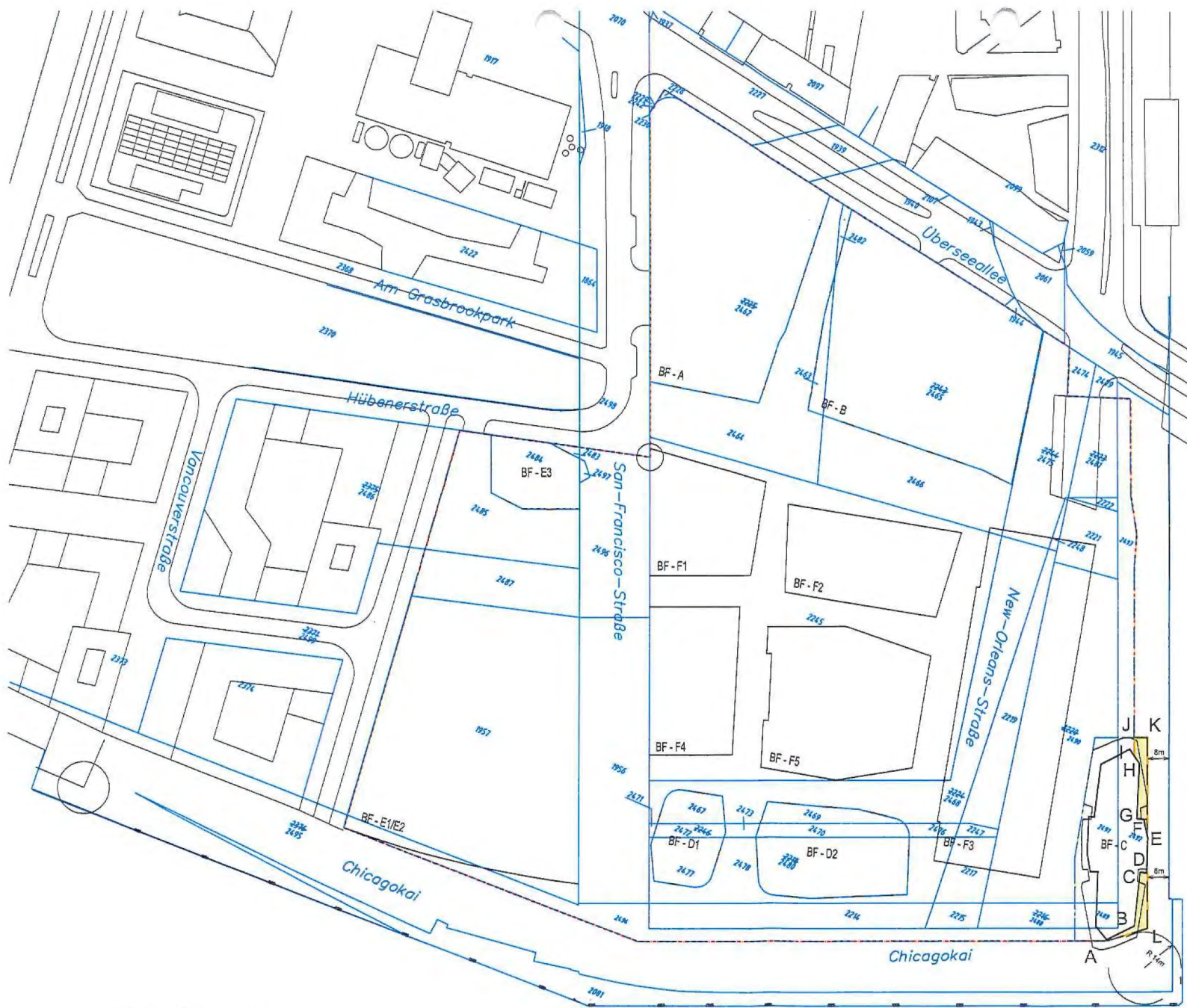


- Teilfläche SPV 13
- Teilfläche SPV 22
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

Überseequartier Hamburg  
 Anlage GKV SPV13 & 22 N1 1.1  
 Lageplan Teilflächen SPV13 & 22  
 2016.07.15

**Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(a)**





unibail-rodamco

Überseequartier Hamburg  
 Anlage GKV 13 & 22 N1 3.9.1(a)  
 Vorläufige Skizze der Flächenrückgabe  
 Teilfläche C  
 2016.07.15



**Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(b)**

## Anlage GKV 13&22 N1 3.9.1(b)

### - Vorgaben Flächenrückgabe Teilfläche C bei Rückgabe ab Fertigstellung

(Auszug aus Merkblatt Hafencity Hamburg GmbH, Allgemeine Bedingungen für Gestattungsflächen, Stand 6. Mai 2015, dort Ziffern 6.13 bis 6.15)

6.13	<p><b>Aushub</b> und <b>Arbeitsräume</b> sind entsprechend den Regelungen des noch abzuschließenden Gestattungsvertrages für Baustelleneinrichtungsflächen des ÜSQ Süds zu verfüllen und zu verdichten. Schäden an angrenzenden Bereichen sind zu vermeiden. Wenn und soweit der noch abzuschließende Gestattungsvertrag keine spezifischen Regelungen trifft, sind Aushub und Arbeitsräume nach dem Stand der Technik und gemäß nachfolgenden Bedingungen fachgerecht zu verfüllen und ausreichend zu verdichten. Vor dem Kappen von Ankern sind geeignete Maßnahmen zur Aufnahme der Horizontallasten durch die Kelleraußenwände erforderlich. Der Arbeitsraum zwischen Baugrubenverbau und Gebäudeaußenkante ist vor der Verfüllung von jeglichem Müll und Bauabfall, Dosen, Eimern, Tüten, Holzteilen oder dgl. zu räumen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Eine feste Verbindung zwischen Gebäudewand und Verbauwand, beispielsweise durch das Einfüllen von Betonresten Bauschutt etc. kann zu einer Schallbrücke im Einwirkungsbereich der U-Bahn führen und die Geräuscheigenschaften des Gebäudes nachteilig beeinträchtigen.</p>
6.14	<p>Für die Verfüllung darf nur einwandfrei verdichtungsfähiger, nichtbindiger Boden verwendet werden (<b>nur Sande, mit einem Schluffgehalt <math>\leq 5\%</math>, Ungleichformigkeitsgrad <math>U \geq 2</math>; Frostempfindlichkeitsklasse 1; LAGA Z0</b>). Die Materialkennwerte und LAGA-Analysen sind nachzuweisen.</p>
6.15	<p>Der Füllboden ist in Lagen von max. 30 cm einzubauen und mit einem geeigneten Gerät maschinell so zu verdichten, dass bei einer Überprüfung mit der leichten Rammsonde DPL-5 nach ehemaliger DIN 4094 Teil 3 (Künzelgerät) unterhalb einer ca. 30 cm dicken Störzone mind. 12 Schläge bei 10 cm Eindringtiefe erreicht werden, ungeachtet der Forderung der ehemaligen DIN 4094. Es ist <b>mindestens eine mitteldichte bis dichte Lagerung</b> zu erzielen. Der Verdichtungserfolg ist nachzuweisen entlang des verfüllten Arbeitsraumes alle 5 m auf gesamter ehemaliger Aushubtiefe. Die leichte Rammsonde ist lediglich bis zu einer Untersuchungstiefe von max. 5m einzusetzen. Bei größeren Verfüllhöhen sind die leichten Rammsondierungen mehrlagig auszuführen. Das Grobplanum ist 20 cm unterhalb geplanter Deckenhöhe herzustellen und mit einer Verdichtung von <math>Ev2 \geq 45 \text{ MN/m}^2</math> nachzuweisen. Abweichung von der Sollhöhe von <math>\pm 5 \text{ cm}</math> dürfen nicht überschritten werden. Sollten für den Einbau des Baugrubenverbaus Versorgungsleitungen provisorisch verlegt worden sein, muss vor der Rückverlegung dieser Leitungen die fällige <b>Baugrubenkünzelung sowohl direkt unterhalb als auch oberhalb der Leitungen</b> erfolgen.</p>

## Anlage GKV Süd N1 1.7.4



# Anlage GKV Süd N1 1.7.4

## Lageplan Teilfläche SPV 13 & SPV 22



- Teilfläche SPV 13
- Teilfläche SPV 22
- Flurstücksgrenzen
- 2068 Flurstücksnummern
- voraussichtlicher Footprint Gebäude C

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Lagebestimmung: ETRS 89  
 Höhenangabensystem: NN

Index	Name	Datum	Änderung/Ergänzung



Planinhalt:  
 Anlage GKV Süd N1 1.7.4  
 Lageplan Teilfläche SPV 13 & SPV 22

Maßstab: 1:2000      orig. Blattgröße: A3      Datum: 05.08.2016

Plangrundlagen  
 HCH-208-05-073T

Abmessaufzeichnung: A3/Portrait A3/Landscape	Dat/Name:	Layout: 10b	Boards: CI
--	-----------	----------------	---------------

Vorfasser:  
 HAFENCITY HAMBURG GMBH  
 Osa'allee 11, 20457 Hamburg  
 Tel.: 040374728-0, Fax: 040374728-28

## Anlage GKV Süd N1 1.11



# Anlage GKV Süd N1 1.11

## Lageplan Teilflächen

- Kaufgrundstück
- Teilflächengrenzen
- voraussichtlicher Footprint Gebäude C

- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau 2015 - 2020

Leitungsanlagen: ETG 50  
 Wasserleitungsanlagen: N2

Index	Name	Datum	Änderung/Ergänzung



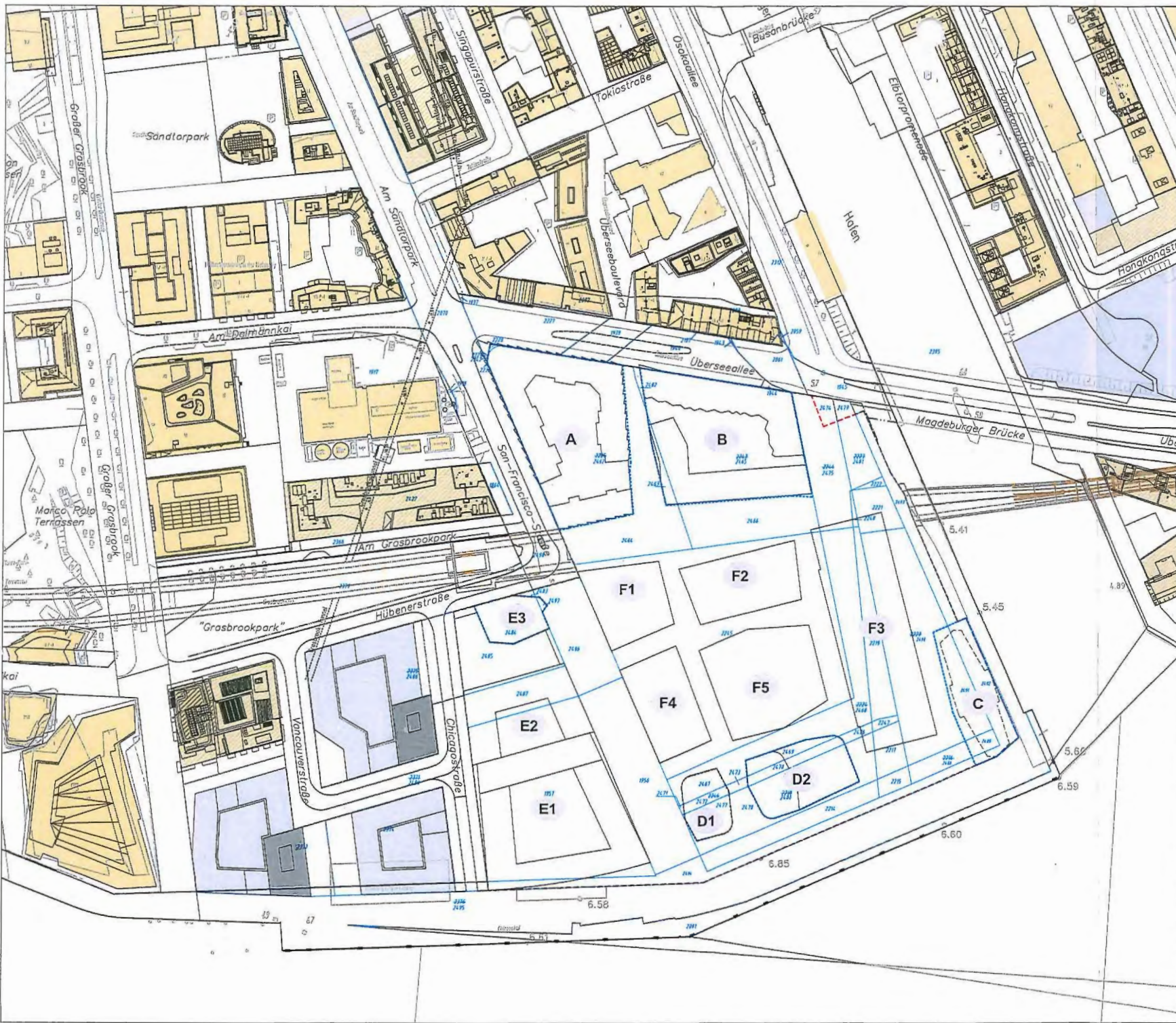
Planinhalt:  
 Anlage GKV Süd N1 1.11  
 Lageplan Teilflächen

Maßstab: 1:2000      orig. Blattgröße: A3      Datum: 05.08.2015

Plangrundlagen: HGH\_245-28-073T

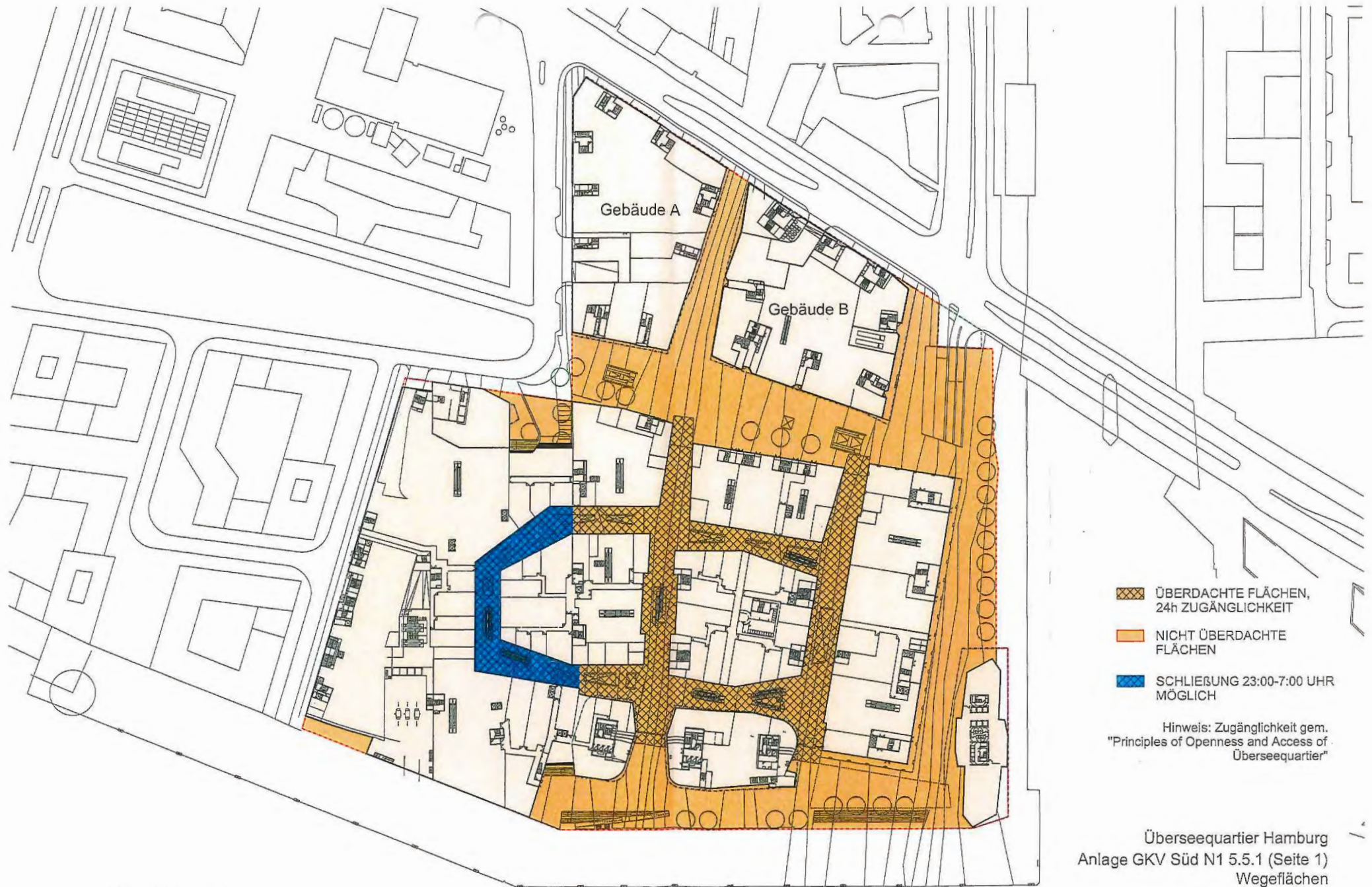
Altversandzeichen:  Datum:  Layout:  Bearb:




Vorfasser:  
 HAFENCITY HAMBURG GMBH  
 Cuckooallee 11, 20157 Hamburg  
 TEL: 040374726-0, FAX: 040374726-28





## Anlage GKV Süd N1 5.5.1



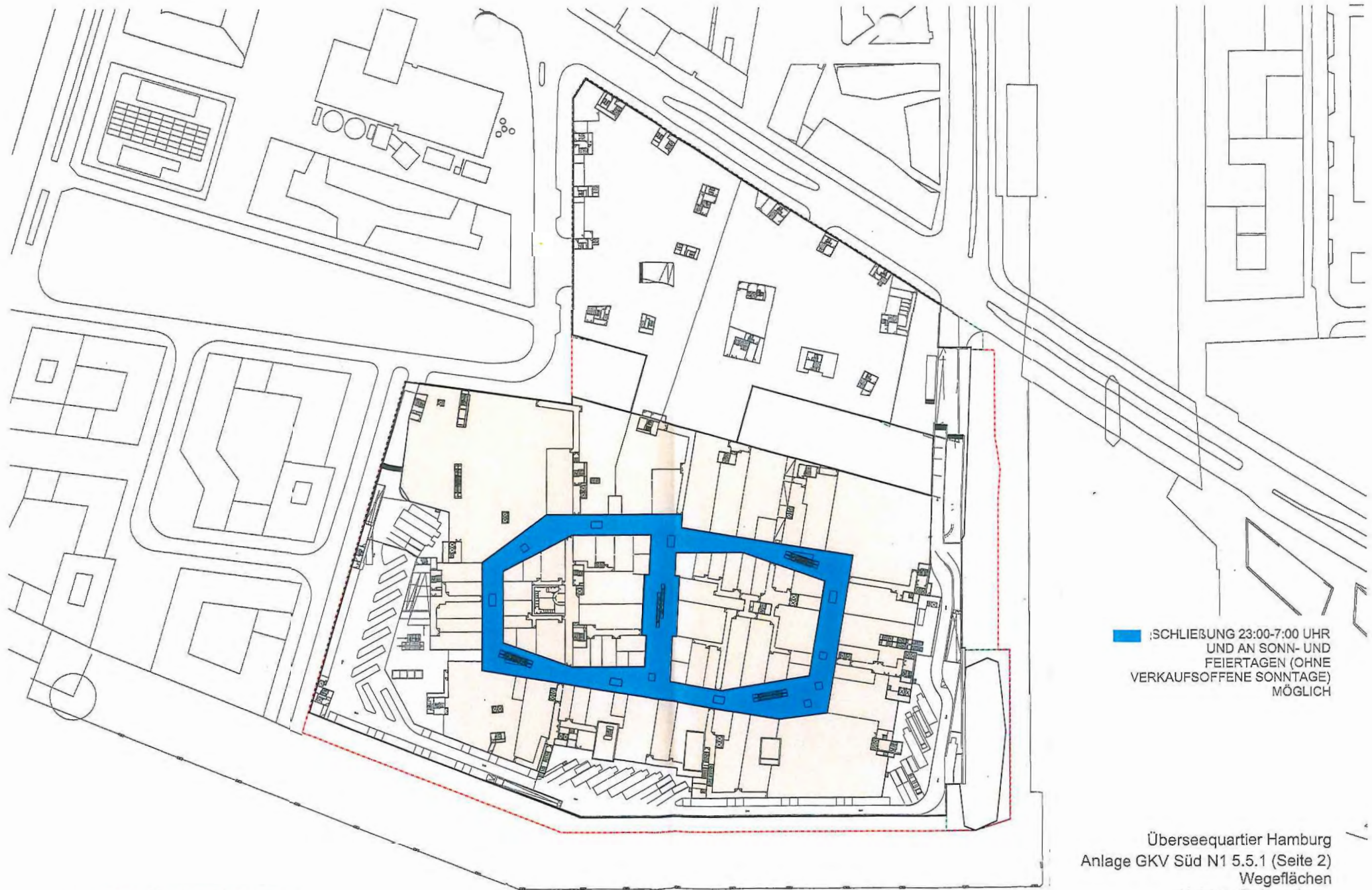
-  ÜBERDACHTE FLÄCHEN, 24h ZUGÄNGLICHKEIT
-  NICHT ÜBERDACHTE FLÄCHEN
-  SCHLIEßUNG 23:00-7:00 UHR MÖGLICH


Hinweis: Zugänglichkeit gem. "Principles of Openness and Access of Überseequartier"

Überseequartier Hamburg  
 Anlage GKV Süd N1 5.5.1 (Seite 1)  
 Wegeflächen  
 Oberes Erdgeschoss

2016.07.15



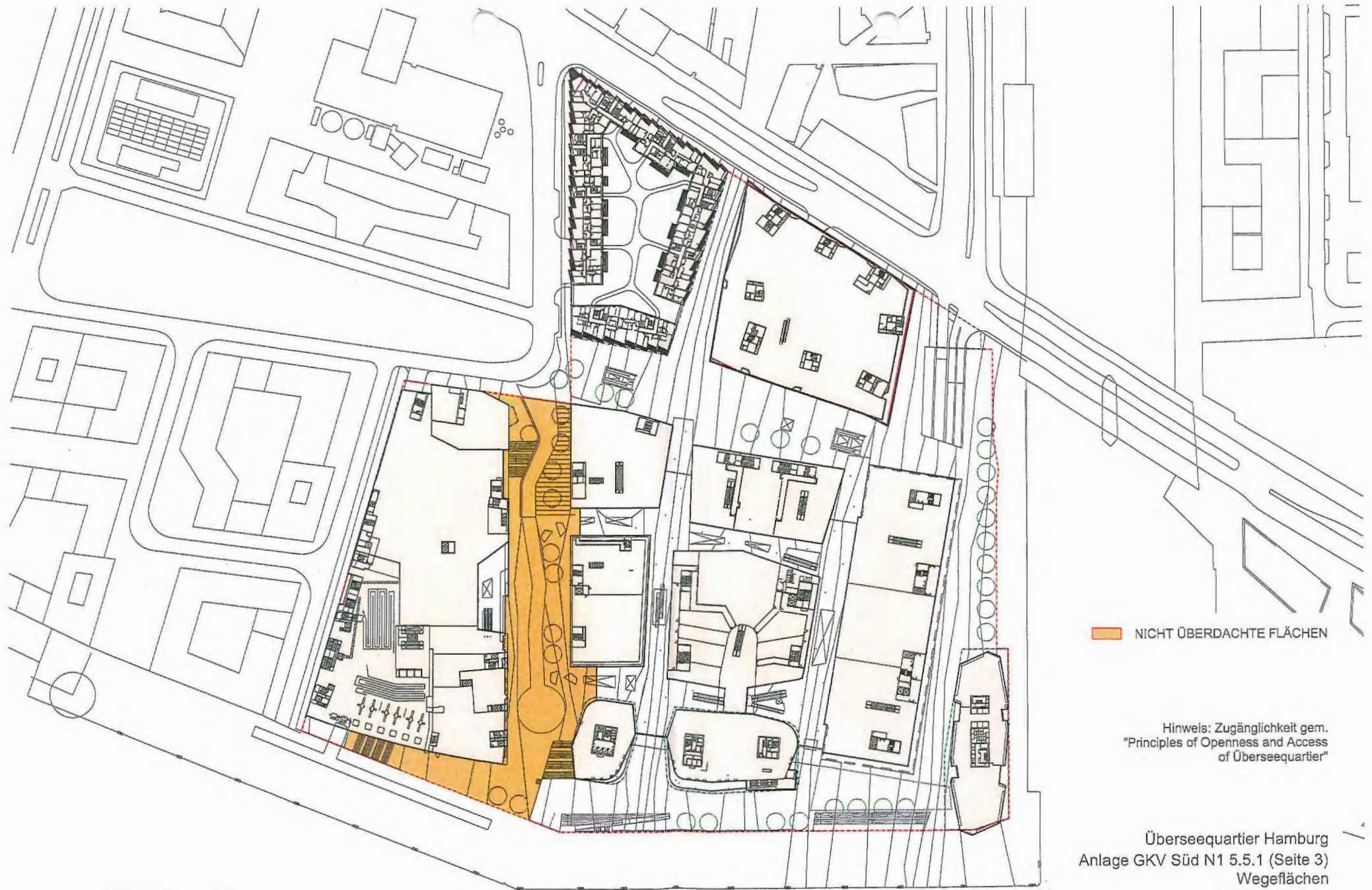


 :SCHLIEßUNG 23:00-7:00 UHR  
UND AN SONN- UND  
FEIERTAGEN (OHNE  
VERKAUFSOFFENE SONNTAGE)  
MÖGLICH

Überseequartier Hamburg  
Anlage GKV Süd N1 5.5.1 (Seite 2)  
Wegeflächen  
Unteres Erdgeschoss

2016.07.15





 NICHT ÜBERDACHTE FLÄCHEN

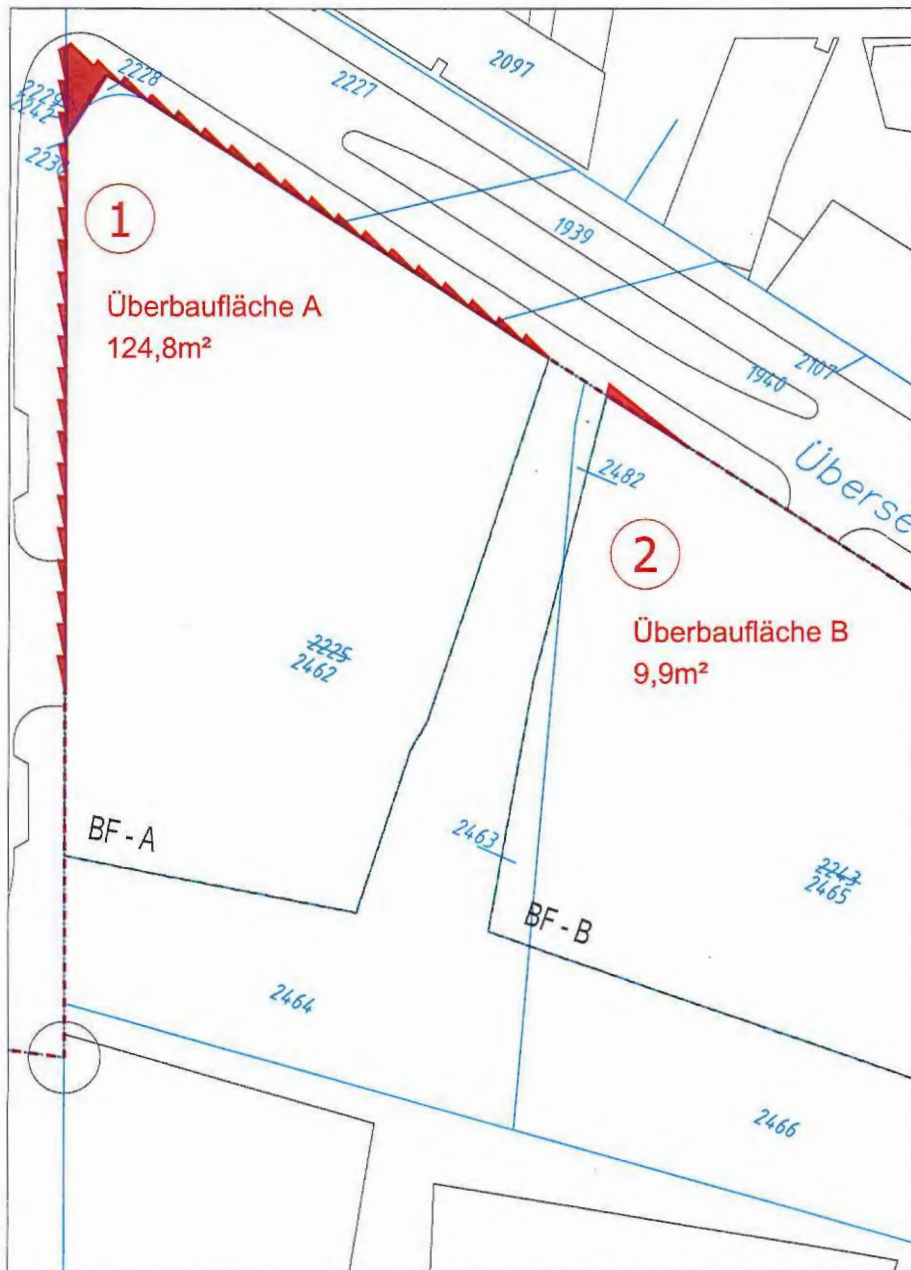
Hinweis: Zugänglichkeit gem.  
"Principles of Openness and Access  
of Überseequartier"

Überseequartier Hamburg  
Anlage GKV Süd N1 5.5.1 (Seite 3)  
Wegeflächen  
1.Obergeschoss

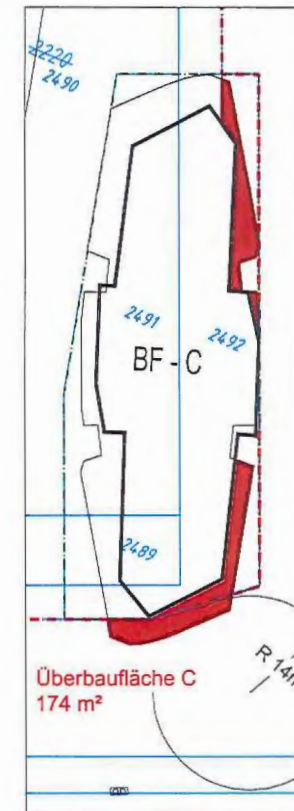
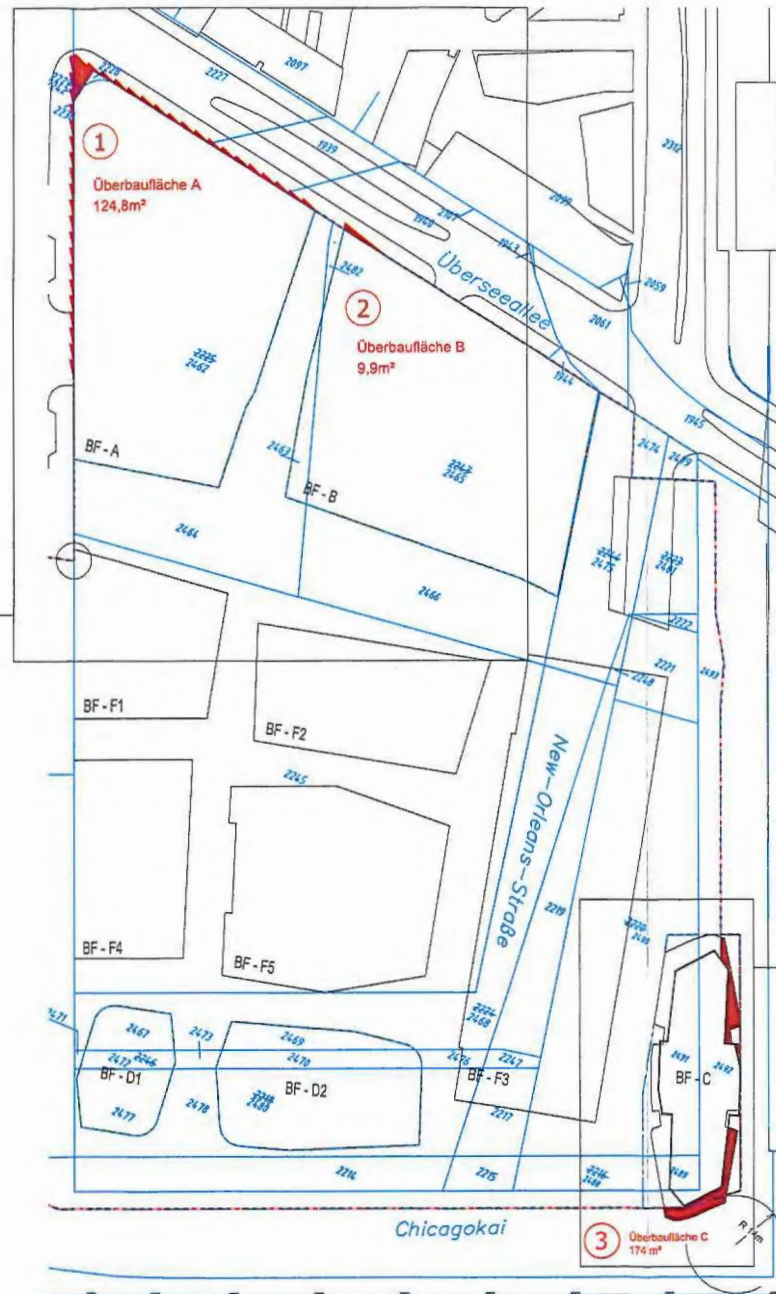
2016.07.15

**Anlage GKV Süd N1 5.6 a**





unibail·rodamco



Anlage GKV Süd N1 5.6 a  
Überbauten ausgehend von den  
Teilflächen A, B und C  
2016.07.15



## Anlage GKV Süd N1 7.2

Im bereinigten Gesamtprotokoll sind einvernehmliche Tatbestände nicht aufgeführt, da diese bereits in den Funktionsplan eingeflossen sind. Insofern ist dies eine Liste offener / zu klärender Punkte bzw. Themen, die nicht im B-Plan oder Funktionsplan abgebildet sind.

Das bereinigte Gesamtprotokoll ist eine Zusammenfassung, der zwischen den Parteien noch nicht abschließend abgestimmten bedeutenden städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Planungsfragen.

Um zu qualitativ hochwertigen und einvernehmlichen Lösungen insbesondere für die Baugenehmigungen zu gelangen, werden die noch offenen bzw. noch abzustimmenden Themen in enger Zusammenarbeit zwischen Unibail-Rodamco, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und der HafenCity Hamburg GmbH abgestimmt.

### **Gebäude C**

Das Gebäude C soll als architektonisch herausragende Landmarke mit einem weißen, homogenen Gesamteindruck einen erheblichen Beitrag zur Südansicht des Quartiers und der HafenCity leisten.

Der vorliegende Planungsstand ist in seiner Bearbeitungstiefe und -detailliertheit, insbesondere der Fassade, noch nicht für eine abschließende Beurteilung ausreichend und muss noch weiter bearbeitet werden.

Die Rooftop-Nutzung findet entweder im Gebäude C oder D2 statt.

### **Gebäude E 1 / E 2**

Das Gebäude E 1 / E 2 ist sowohl ein wichtiger Teil der Ansicht von Süden, als auch der Verknüpfung mit dem angrenzenden Quartier Strandkai; eine „Rückseite“ darf keinesfalls entstehen. Hier wird von Seiten der Verkäuferin und der BSW weiterhin ein gut sichtbarer Zugang zu den Ankermietflächen gewünscht. Die Funktionalität des Mieters ist bei der Überprüfung zu berücksichtigen.

Der vorliegende Planungsstand ist in seiner Bearbeitungstiefe und -detailliertheit noch nicht für eine abschließende Beurteilung ausreichend und muss noch weiter bearbeitet und zwischen den genannten Parteien abgestimmt werden. Die Erweiterungsmöglichkeit des Kreuzfahrtterminals auf dem benachbarten Grundstück und die daraus resultierenden Anforderungen an bauliche Anschlüsse im 1. Obergeschoss (Brückenverbindung) sowie im Warft- und 1. Untergeschoss werden baulich/statisch in der westlichen Außenwand des Quartiers vorgesehen. Die Kostentragung erfolgt gemäß Nachtrag 1. GKV Süd vom 09.08.2016. Die Erweiterung wird als separater Brand- und Bauabschnitt errichtet.

Es sollte noch einmal intensiv geprüft werden, ob es Möglichkeiten gibt, Gerätschaften u.ä., die für den Liegebetrieb erforderlich sind, im Warftgeschoss unterzubringen. Zwischen der

Kaioperationsfläche und den Terminalflächen im Erdgeschoss ist eine Rampe auszubilden. Die Lage der Rampe auf der Kaioperationsfläche ist noch gemeinsam zu erarbeiten.

### **Gebäude F 5**

Die Sondersituation eines ggf. erforderlichen Premierenkinosaals und die sich daraus ergebende Erhöhung eines Teilbereichs des Gebäudes F 5 sind architektonisch zu lösen und abzustimmen. Insbesondere die Auswirkungen auf die Elbansicht (Fernwirkung) sind zu minimieren.

### **Engstelle Abstand F 3 zu U-Bahn**

Mögliche Aufweitung ist im Rahmen der weiteren Planung vom Architekten (LRO) zu gestalten und zwischen den Parteien abzustimmen. Dabei ist die Lage der Glasdachstützen sowie des Zuschnitts der Fassadenbögen zu berücksichtigen. Die Adressbildung der Eingänge des Gebäudes auf der Ostseite ist noch weiter zu untersuchen.

### **Technikflächen**

Technik auf den Dächern darf aus dem Straßenraum heraus nicht erkennbar sein, so dass sie entsprechend ihrer Höhe von der Attika zurückversetzt werden muss. Die Standpunkte der Betrachtungen in einem 3D-Modell sind zwischen den Parteien abzustimmen.

### **Werbeanlagen**

Alle Anlagen, die von den Regelungen im B-Plan nicht erfasst werden, sind gesondert zwischen den Parteien auf Basis eines ganzheitlichen Konzepts abzustimmen.

### **Glasdach, Eingänge und Vertikalschürzen**

Es besteht Einvernehmen darüber, dass sich das Dach grundsätzlich auf einer Höhe von 15,70 m ü OKFF befinden wird. In den zwei nördlichen Eingangsbereichen steigt das Dach auf eine Höhe von bis zu 18,50 m ü OKFF an (Variante „two heights“).

Die Höhe der Unterkante der Glasschürzen in den Eingangsbereichen ist auf die angrenzende Fassadengestaltung / Schaufesterhöhe abzustimmen, die maximal zulässige Unterkante ist 6 m ü OKFF. Die Glasschürzen sollen äußerst filigran, transparent und in einer vertikalen Ebene möglichst senkrecht zur Laufrichtung konstruiert werden.

Die sehr filigrane Konstruktion des Daches nimmt die wesentlichen technischen Elemente, die zum Betrieb der Einkaufslagen nötig sind, auf. Dazu zählen unter anderem die Entrauchung, Sprinklerung, Beleuchtung, Beschallung, Signalsysteme und ähnliche, zum Betrieb erforderliche technische Einrichtungen. Eine gesamthafte, integrierte Planung wird verfolgt und verabschiedet. Die Dachkonstruktion sollte nicht aus Segmentbögen sondern aus durchlaufenden Bogenelementen bestehen.

Es gelten die Principles of Openness in der Fassung GKV Süd Anlage N12 8.2.5.

#### Auskragung (Platz über der U-Bahn)

Über eine mögliche Auskragung des Daches in den Platzbereich hinein wurde nicht abschließend entschieden. Vor einer abschließenden Entscheidung ist die Konstruktion des Daches zu konkretisieren und die Gesamtsituation auf dem Platz darzustellen. Eine Zustimmung des Investors zur Höhenlage des Daches im Eingangsbereich auf 18,50 m ü OKFF ist eng verknüpft mit der Genehmigung einer Dachauskragung und der Installation der zurückversetzten Glasschürze bis auf eine UK von 6 m ü OKFF.

#### Südwestlicher Abschluss zwischen D1 und D2:

Der Schließmechanismus zwischen den Gebäuden D1 und D2 soll derart gestaltet und integriert werden, dass nicht dauerhaft der Eindruck eines durch eine Tür geschützten Eingangs entsteht.

Zur Erreichung dieses Ziels an dieser sensiblen Stelle, an der die Architektur und das Dach in einer besonderen Verbindung zueinander stehen, sollen in einem Workshop mit Sobek und UNStudio unter Beteiligung der BSW und HCH mehrere Varianten erörtert werden, die zuvor von den Architekten gemeinsam erarbeitet wurden. Diese Variantenstudien erfolgen unter den Rahmenbedingungen der optionalen/ temporären Schließung sowie einer Glasschürze (6 m ü OKFF). Dabei ist ein Hochfahren des Tores auf der gesamten Boulevardbreite zu 2/3 der Höhe statt bislang vorgesehen nur 1/3 der Höhe zu prüfen. Die Windfänge sind rechts und links in die Gebäude D1 und D2 integriert und stören so den Sicht- und Laufbezug zur Elbe nicht.

#### Südöstlicher Abschluss zwischen D2 und F3:

Der Abschluss soll sich in der Gestaltung an die Lösung zwischen den Gebäuden D1 und D2 anlehnen. Die Ausführung als geschlossene Fassade mit einer Windfanganlage ist ebenfalls möglich.

#### Westlicher Abschluss des Daches

Die Abschlüsse zur San-Francisco-Straße sollen als sehr filigrane, transparente Glaswandkonstruktionen (analog Kempinsky Flughafen München) ausgeführt werden. Um die hohe Transparenz nicht zu beeinträchtigen, kann die erforderliche Verbindung der Hotels auch losgelöst von der Glaswand erstellt werden. Des Weiteren ist zu prüfen, ob die Brücke als Steg ohne allseitige Umschließung errichtet werden kann. Die Ausdehnung der hochliegenden San-Francisco-Straße nach Osten ist auf das für die funktionalen Wegebeziehungen notwendige absolute Mindestmaß zu beschränken.

### **Überdachter Bereich**

#### Brücken zwischen F 5 und D 2

Es wird eine maximal 10,0 m breite Brücke in einem 25,0 m breiten Korridor entstehen. Bei der Verortung ist die Anordnung der Rolltreppen zu überprüfen, da sie derzeit die Sichtachsen stört und den Raum „verbaut“; über die Integration der Rolltreppen in die Gebäudekubatur sollte nachgedacht werden.

## **Freiraum und Erschließungsbelange**

### Platz am 10. Längengrad

Der Platz am 10. Längengrad ist der prominent und zentral gelegene Eintrittsbereich in das südliche Überseequartier aus der östlichen HafenCity und aus dem Bereich des Magdeburger Hafens. Das Gebäude B spannt mit der Auskragung den gestalterischen Bogen zum Kolonnadengang des nördlichen Überseequartiers. Die Anforderungen an den Stadtraum sind nach Prüfung der funktionalen Belange weiterhin eng zwischen den Parteien abzustimmen.

Die qualitätserhaltende Integration der zentralen Zufahrt zur Tiefgarage ist in Lage und Breite noch nicht ausreichend definiert und dargelegt worden. Hierzu sind weitere Untersuchungen und Abstimmungen zwischen den Parteien erforderlich. Insbesondere ein möglicherweise zum Schutz der Wohnbebauung notwendiges Bauwerk über der Zufahrt ist weiterhin zu prüfen.

### Taxiverkehre

Die derzeit geplante Ausgestaltung der Taxivorfahrt für die Hotels an der San-Francisco-Straße ist in Bezug auf die Verkehrsfrequenz zu überprüfen. Sollten sich aus der Verkehrsbelastung Veränderungen an der Gestaltung ergeben, so sind diese mit den oben genannten Parteien abzustimmen. Die Einfahrt für Taxis muss durch geeignete Maßnahmen kontrolliert bzw. reglementiert werden, sodass unbefugtes Befahren unterbunden und die Verkehrsintensität beschränkt ist.

Die Taxivorfahrten für die Gebäude D1 und D2 erfolgen über die San-Francisco-Straße. Über eine Taxivorfahrt für das Gebäude C sind weitere Abstimmungen erforderlich.

### Warftwand

Ein wichtiges Element für die Außenansicht des Quartiers ist die Gestaltung der umlaufenden Warftwand, die im Laufe des Prozesses weiter entworfen und abgestimmt werden muss. Der Bereich des Kreuzfahrtterminals bedarf aufgrund der Wandhöhe einer intensiven Betrachtung, ebenso wie die Ausformung und Gestaltung der Wand im Bereich des Gebäudes C (durchgehende Warftwandgestaltung oder Herunterführen der Gebäudefassade bis auf die Promenade).

## Anlage GKV Süd N1 8.2



ANLAGE GKV SÜD N1 8.2 FORTGESCHRIEBENER FUNKTIONSPLAN  
Index 3

HPP

International



unibail·rodamco

ÜBERSEEQUARTIER HAMBURG

09.08.2016

<u>FLÄCHENÜBERSICHT</u>	jeweils in m <sup>2</sup> BGF
KREUZFahrtTERMINAL (OBERIRDISCHE GESCHOSSE)	7.607 m <sup>2</sup>
RETAIL (EINZELHANDEL) INKL. VERKEHRSFLÄCHEN. <sup>x1</sup>	79.315 m <sup>2</sup>
GASTRONOMIE (EINHEITEN) INKL. VERKEHRSFLÄCHEN	11.635 m <sup>2</sup>
HOTEL	36.976 m <sup>2</sup>
BÜRO	63.447 m <sup>2</sup>
WOHNEN	56.616 m <sup>2</sup>
<u>ENTERTAINMENT</u>	11.276 m <sup>2</sup>
 GESAMT*	 <u>266.871 m<sup>2</sup></u>

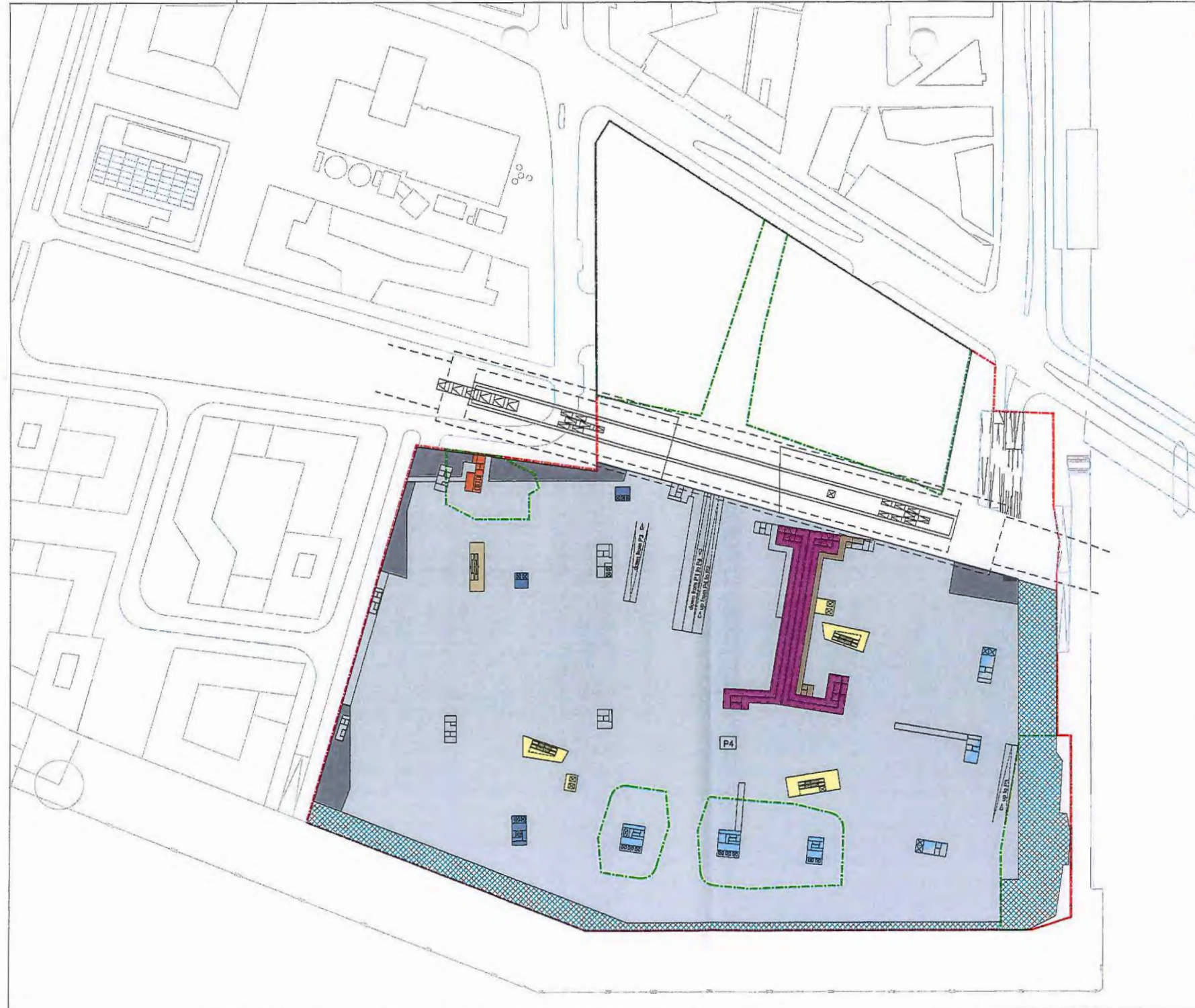
<sup>x1</sup> Max. 80.500m<sup>2</sup>

\*Einschließlich Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Warftgeschoss,  
ohne Tiefgarage- und anderen Untergeschossflächen



Überseequartier Hamburg Hafencity | Flächenberechnung Uniball-Rodamco (BGF)  
 Stand 09.08.2016 Freigeschriebener Funktionsplan, Index 3

GESCHOSS	KREUZFAHRT- TERMINAL	KREUZFAHRT- TERMINAL ERSCHUESSUNG	EINZELHANDEL	VERKEHRSFLÄCHE EINZELHANDEL	ÜBERDACHTE WEGEFÄHLE	VERKEHRSFLÄCHE EINZELHANDEL UG	GASTRONOMIE	VERKEHRSFLÄCHE GASTRONOMIE	HOTEL	BÜRO	WOHNEN	ENTERTAINMENT / LEISURE	SONSTIGES	PARKEN	TECHNIK	SANITÄRE ANLAGEN	GESAMTFLÄCHE (BGF)	ÜBERDACHTER STRASSEN- RAUM	LUFTRAUM ÜBERDACHTE WEGEFÄHLE
20-OG																			
19-OG																			
18-OG																			
17-OG															256 m²		256 m²		
16-OG										1.474 m²							1.474 m²		
15-OG										1.508 m²					587 m²		2.095 m²		
14-OG										1.730 m²	856 m²				948 m²		3.534 m²		
13-OG										3.242 m²	856 m²						4.098 m²		
12-OG										3.261 m²	856 m²						4.117 m²		
11-OG										3.279 m²	856 m²						4.135 m²		
10-OG										3.299 m²	1.322 m²						4.615 m²		
09-OG										3.305 m²	1.633 m²						4.938 m²		
08-OG										3.315 m²	2.219 m²						5.535 m²		
07-OG										3.323 m²	3.419 m²				138 m²		6.879 m²		
06-OG									4.933 m²	3.328 m²	6.356 m²				524 m²		15.241 m²		
05-OG									7.227 m²	3.647 m²	7.763 m²				3.557 m²		22.193 m²		
04-OG									7.846 m²	7.965 m²	7.956 m²						23.767 m²		
03-ZG															2.333 m²		2.333 m²	5.630 m²	
03-OG									6.226 m²	8.205 m²	7.957 m²	3.453 m²			1.952 m²		27.793 m²		
02-ZG			550 m²	60 m²					2.051 m²		83 m²				324 m²		3.066 m²		
02-OG			5.436 m²	407 m²					6.343 m²	7.844 m²	7.307 m²	5.668 m²			2.196 m²		35.202 m²		
01-ZG	298 m²								66 m²								364 m²		
01-OG	3.469 m²		18.725 m²	884 m²	435 m²		3.957 m²	1.202 m²	1.272 m²	1.922 m²	3.556 m²	224 m²	408 m²		1.097 m²	116 m²	37.267 m²		
00-ZG																			
00-EG	3.839 m²		26.822 m²	2.154 m²	1.578 m²		4.332 m²	362 m²	527 m²	1.372 m²	943 m²	301 m²	872 m²	593 m²	29 m²	511 m²	44.236 m²	280 m²	740 m²
U1-ZG															1.220 m²		1.220 m²		
01-UG	1.262 m²	5.658 m²	21.028 m²	3.021 m²	4.881 m²		682 m²	252 m²	204 m²	656 m²	1.477 m²	224 m²	5.192 m²	12.149 m²	801 m²	320 m²	57.806 m²		
02-UG	1.338 m²	2.300 m²	114 m²		484 m²	59 m²		849 m²	141 m²	407 m²	1.122 m²	224 m²		48.557 m²	2.899 m²		58.494 m²		
03-UG			114 m²		501 m²	225 m²			141 m²	368 m²	81 m²	1.181 m²		39.339 m²	1.494 m²		43.434 m²		
<b>Gesamtfläche (BGF) nach Funktion</b>	<b>10.207 m²</b>	<b>7.958 m²</b>	<b>72.789 m²</b>	<b>6.526 m²</b>	<b>7.878 m²</b>	<b>274 m²</b>	<b>8.970 m²</b>	<b>2.665 m²</b>	<b>36.976 m²</b>	<b>63.447 m²</b>	<b>56.616 m²</b>	<b>11.276 m²</b>	<b>6.472 m²</b>	<b>100.638 m²</b>	<b>20.453 m²</b>	<b>946 m²</b>	<b>414.091 m²</b>		
<b>Gesamtfläche (BGF) nach Funktion, Vergleich GKV Süd</b>	<b>10.207 m²</b>		<b>72.789 m²</b>	<b>6.526 m²</b>			<b>8.970 m²</b>		<b>36.976 m²</b>	<b>63.447 m²</b>	<b>56.616 m²</b>	<b>11.276 m²</b>					<b>266.807 m²</b>		
<b>Zwischensumme</b>			<b>79.315 m²</b>																
<b>Gesamtfläche (BGF) nach Vorgabe GKV Süd</b>	<b>4.600 m²</b>		<b>80.500 m²</b>				<b>6.000 m²</b>		<b>23.500 m²</b>	<b>56.900 m²</b>	<b>44.800 m²</b>	<b>12.000 m²</b>					<b>228.300 m²</b>		
<b>Differenz (BGF)</b>	<b>5.607 m²</b>		<b>-1.185 m²</b>				<b>2.970 m²</b>		<b>13.476 m²</b>	<b>6.547 m²</b>	<b>11.816 m²</b>	<b>-724 m²</b>					<b>38.507 m²</b>		

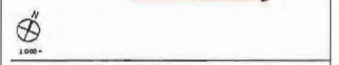


- KREUZFHRTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFHRTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINUNGTUNG
- IN DER WARFTEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	09.08.18
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18
2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.18
3	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	08.04.18

USQ	MASSSTAB	SP	STRASSE	HOHE	PLATZNUMMER	STADT	LAND
			1:500	-3	A100		

Projekt



Planüberprüfung / Genehmigung  
**unibel+podemco**  
 A Division of Unibel Real Estate Group  
 Klaus-Dieter-Str. 3, 42699 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 53, 42087 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unibel-real-estate.com, www.unibel-real-estate.com

Planüberprüfung / Genehmigung  
**unibel+podemco**  
 A Division of Unibel Real Estate Group  
 Klaus-Dieter-Str. 3, 42699 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 53, 42087 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mfi@unibelmanagement.com

Hersteller  
**HPP** Inhouse/External Planungsgesellschaft mbH  
 Kavaliersstr. 4, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 52 64 0  
 m.h.schorl@hpp.com

Architektenbüro

Architekt

Projekt

Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Te  
 7. Untergeschoss

MASSSTAB	20.05.18	09.08.18	10.12.15
USQ			

USQ	MASSSTAB	SP	STRASSE	HOHE	PLATZNUMMER	STADT	LAND
	1:500		1:500	-3	A100		





Noch zu überplanen,  
Verweise: Anl. 14.2.1 (Themenliste)

- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELD GRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINLUTING
- IN DER WARFTEBENE

0	Ubaueintragung	Funktionsplan	HPP	07.07.16			
1	Ubaueintragung	Funktionsplan	HPP	08.03.16			
Index	Änderungsbeschreibung		ausg./gepr.	Datum			
USC	MASSSTAB	UPT	HAUPTSTAB	ZUFURT	PLANNUMMER	UPT	UPT
			1:500	-2	A101		

Projekt



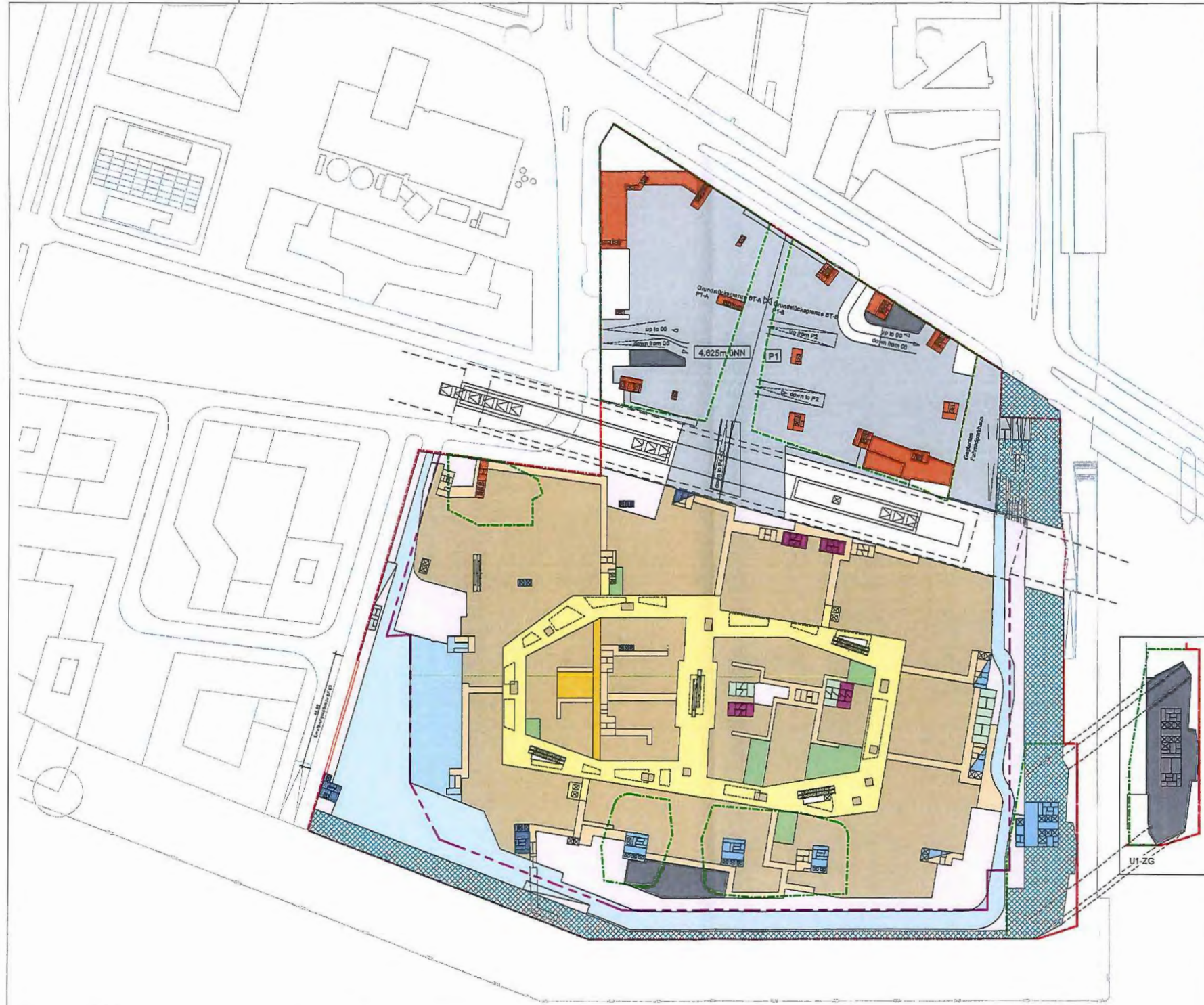
Projektentwicklung / Gesamtplanung: **unibel-realismo** A division of Unibel-Realismo Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 38 27 SL, 40467 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 202 21 0, Fax +49 (0)211 202 21 111  
 germany@unibel-realismo.com, www.unibel-realismo.com  
**mfi**

Entwicklungsplanung/Detailplanung: **unibel-realismo** A division of Unibel-Realismo Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 38 27 SL, 40467 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 202 21 0, Fax +49 (0)211 202 21 111  
 germany@unibel-realismo.com, www.unibel-realismo.com  
**mfi**

Architekt: **HPP** International Planungsgesellschaft mbH  
 Max-Planck-Str. 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 93 04 0  
 info@hpp.com  
**HPP**  
 Entwurfsarchitekt

Auflagegrad (Blatt)	
Fachplaner	
Reviz.	Fortgeschrieben
Stand	10.12.2015 ge
	Untergesch
Maßstab	1:500
USC	





- KREUZFABRTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFABRTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. ONR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINLUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	29.05.16
	Änderungsbeschreibung		(per page) Datum
USQ	MASSSTAB	1:500	-1 A102

Projekt



1:500

Projektleitung / Generalplanung  
**umiliss-podewig**  
 A Division of Umiliss Podewig GmbH  
 Hans-Burgess-Str. 1, 48683 Osterstedt, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umiliss-podewig.com, www.umiliss-podewig.com

Architektur / Realisierung  
**umiliss-podewig**  
 A Division of Umiliss Podewig GmbH  
 Hans-Burgess-Str. 1, 48683 Osterstedt, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 info@umiliss-podewig.com

Masterplan  
**HPP**  
 Hans-Burgess-Str. 1, 48683 Osterstedt, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 www.hpp.com

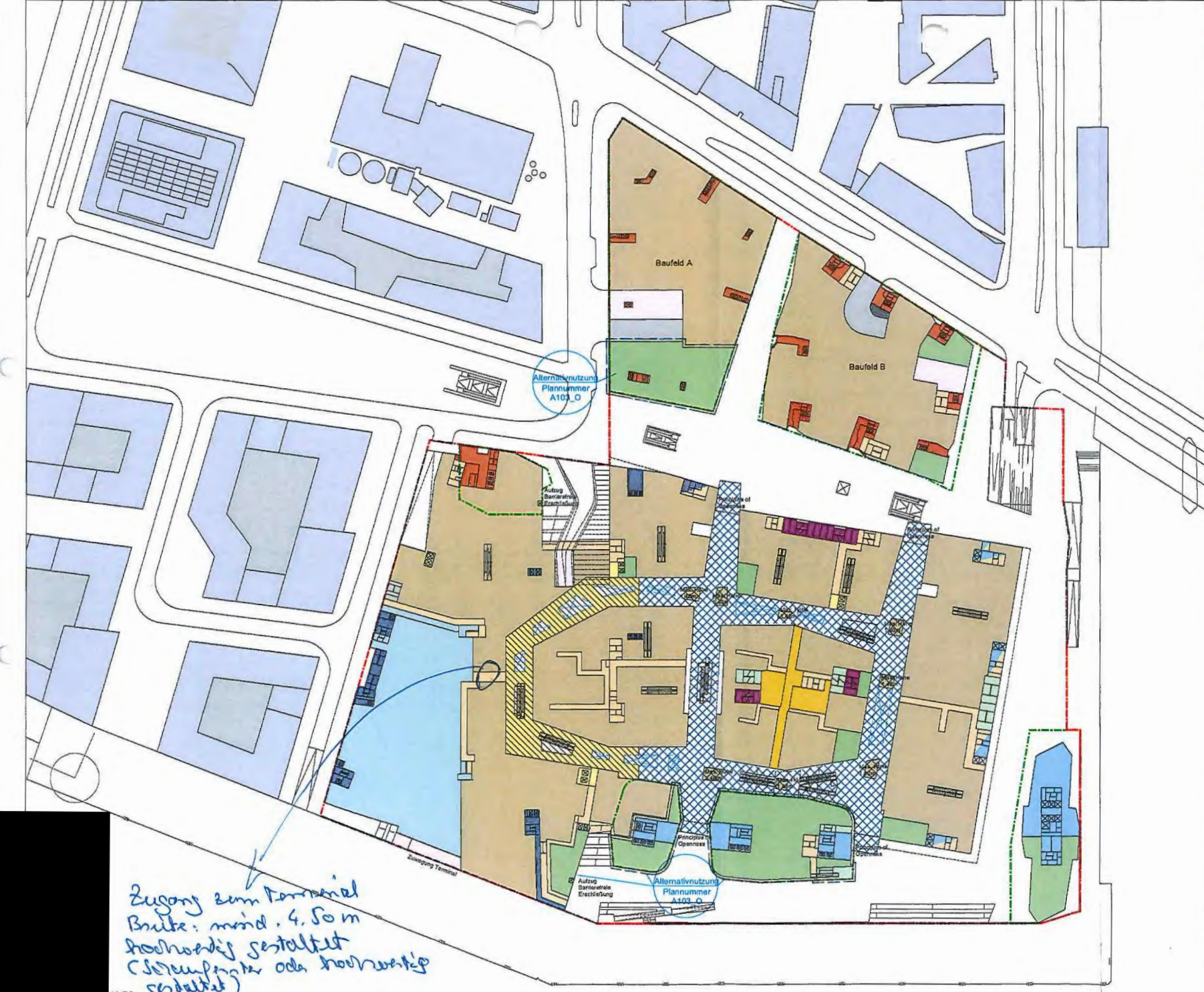
Auftraggeber/in

Fachverlag

Revised Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 Unteres Erdgeschoss (Warft Ebene) Blatt 3 von 30

Revised	Revised	Revised	Revised	Revised
1:500	29.05.16	07.07.18	10.12.2015	1.10.2018
MASSSTAB	DATE	DATE	DATE	DATE
USQ		-1	A102	





- KREUZFARTTERMINAL
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLISSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - MÖGLICH 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.09.18
Index	Änderungsschein	Gezeichnet	Datum

USQ	PLATZ	LF	STUFE	MASSSTAB	STUF	PLANNUMMER	Blatt
				1:500	0	A103	



Projektleitung / Gesamtplanung  
**umiba | modern**  
 A Division of Global-Reliance Group  
 Kuba-Bürger-Str. 4, 40469 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 3037 23, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umiba.modern.com, www.umiba.modern.com

Entwicklungsplanung  
**umiba | modern**  
 A Division of Global-Reliance Group  
 Kuba-Bürger-Str. 4, 40469 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 3037 23, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mb.bestandmanagement@ru.de

Hersteller  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Kuba-Bürger-Str. 4, 40469 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84-0  
 www.hpp.de/hpp.com

Ausführungsbauwerk

Fachplaner

Rechtlich Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C Oberes Erdgeschoss

Quadratmeter	Fläche	Platz	Stufe	Maßstab	Stufe	Plannummer	Blatt
1:500	205013	07.07.18	10.12.2015	1:100/84			
USQ	PLATZ	LF	STUFE	MASSSTAB	STUF	PLANNUMMER	Blatt
				1:500	0	A103	

Zugang zum Terminal  
 Brücke: mind. 4,50 m  
 hochwassersicher gestaltet  
 (Strompfeiler oder hochwassersicher  
 gestaltet)





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINNUTZUNG
- IN DER WÄRFTEBENE

2	Überhaltung Funkstation	HPP	07.07.18
	Überhaltung Funkstation	HPP	25.05.18
1000	Unterhaltungsbauarbeiten	WSP	07.07.18

USQ	MASSSTAB	LF	ANZAHL	RECHNUNG	STUFE	PLANNUMMER	PROJEKT
		1:500	1	A104			

Projekt



Projektleitung / Gesamtleitung  
**mfi**  
 A Division of United Real Estate Group  
 Klaus-Burget 27-31, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 31, 40467 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
 germany@united-real-estate.com, www.united-real-estate.com

Unternehmensleitung  
**mfi**  
 A Division of United Real Estate Group  
 Klaus-Burget 27-31, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 31, 40467 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
 info@united-real-estate.com

Maßstabgeber  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Karlstraße 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel: +49 211 33 66 0  
 www.hpp.com

Ausführendes Institut

Fachplaner

Titelblatt  
 Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 1.Obergeschoss

Blatt	1 von 30						
Maßstab	1:500	Maßstab	25.05.18	Maßstab	07.07.18	Maßstab	10.12.2015
USQ	MASSSTAB	LF	ANZAHL	RECHNUNG	STUFE	PLANNUMMER	PROJEKT
		1:500	1	A104			

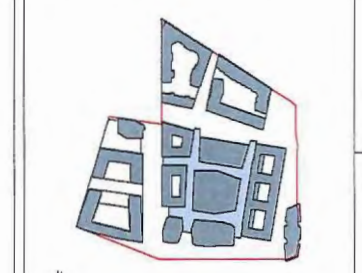




- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
0	Ausfertigungsbauzeichnung	02-OG	02.07.15

USO	MASSSTAB	LP	BAUTEIL	ANFORDERUNG	STUFEN	PROJEKT	BAUWERKZEUG	VERM.	ANM.
				1:500	2	A105			



Projektleitung / Gesamtplanung  
**umiba** | **umiba** | **umiba**  
 A Division of Umiba Real Estate Group  
 Klaus-Bunger-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 2027 25, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umiba-real-estate.com, www.umiba-real-estate.com

Entwicklungsberatung  
**mfi**  
 A Division of Umiba Real Estate Group  
 Klaus-Bunger-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 2027 25, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mfi@umiba-real-estate.com

Architekten  
**HPP**  
 International Planungsgesellschaft mbH  
 Kaiserstr. 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 www.hpp-architects.com

Auftraggeber:  
 Fachplaner:

Kontext: Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 2.Obergeschoss Blatt 6 von 35

Maßstab	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt
1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	1.10.16.14
USO	MASSSTAB	LP	BAUTEIL	ANFORDERUNG
			2	A105

02-ZG

02-OG





- KREUZFARTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- ZFH ZUGÄSSLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16					
3	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	29.05.16					
3	Änderungsschreibung	HPP	06.02.2015					
USQ	MASSSTAB	LP	WERT	INHALT	DATE	MASSSTAB	LP	WERT
Projekt								



**Frankfurt/Main | Gestaltung** mit Development Group  
**umbau+planung** A Division of Umbau+Resonance Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 60488 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 38 07 23, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umbau-externer.com, www.umbau-externer.com  
**umbau+planung | Architektur** mit Development Group  
**umbau+planung** A Division of Umbau+Resonance Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 38 07 23, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 umbau@umbau-externer.com

**Abschreiber** HPP Internationale Planungsgesellschaft mbH  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40488 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 32 26 2  
 frankfurt@hpp.com

**HPP**  
 Internationale Planungsgesellschaft mbH

Ausstellungsbeschriftung

Fachplaner

Titel	Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 3.Obergeschoss			
Blatt	Blatt 7 von 30			
Maßstab	Maßstab	Maßstab	Maßstab	Maßstab
1:500	20.01.13	07.07.16	19.12.2016	1.10.2014
USQ	MASSSTAB	LP	WERT	INHALT
			3	A106

100% gezeichnet von HPP Internationale Planungsgesellschaft mbH  
 Datum: 07.07.2016 14:58:00





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINNUTZUNG
- IN DER WARFTEEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	25.05.16
Übersicht	Änderungsbeschreibung	Rev. Datum	Datum

USQ	PROJEKT	1:500	4	A107		
-----	---------	-------	---	------	--	--

Projekt



Planerstellung / Generalplanung  
**mfi**  
 mfi International  
 A Division of United Building Group  
 Römer-Straße 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@united-colonies.com, www.united-colonies.com

Generalplanung/Realisierung  
**mfi**  
 mfi International  
 A Division of United Building Group  
 Römer-Straße 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mfi@united-colonies.com

Maßstab  
**HPP**  
 Druckverhältnis

Ausführungsbereich

Fachplaner

Titelblatt  
 Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 4.Obergeschoss

Revisions-	Revisions-	Revisions-	Revisions-	Revisions-	Revisions-	Revisions-
1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	1.10.16.14		
PROJEKT	LP	ZEICHN.	PROJEKTION	DATEI	PROJEKTLEITER	VERGLEICH
USQ			4	A107		





- KREUZFARTTERMINAL  
ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG  
MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES  
NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN  
GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG  
ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER  
BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR  
UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE  
MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF  
OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINLUTZUNG  
IN DER WARPFEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18						
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.18						
	Änderungsbestätigung	bez./gpp	Datum						
USQ	HAUPT	LP	ZEITL	MANUAL	STREIF	PLANMÄSSIG	1:500	5	A108

Projekt



Projektleitung / Gesamtplanung  
**unilab-rodensco**  
 A member of Unilab-rodensco Group  
 Klaus-Duncker-Str. 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30 07 51, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unilab-rodensco.com, www.unilab-rodensco.com

Entwicklungs/Detailplanung  
**unilab-rodensco**  
 A member of Unilab-rodensco Group  
 Klaus-Duncker-Str. 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30 07 51, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mit.besondere.maerkmale@unilab-rodensco.com

Maßstabplan  
**HPP** Invesco AG Planungsgesellschaft mbH  
 Kaiserstr. 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 93 44 0  
 info@hpp.de  
 hpp.com

Ausführungsbüro

Fachplaner

Handl.

Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §9.2 GKV Süd Teil C  
 5.Obergeschoss

Handl.	1:500	Projekt	205013	anfertigen	07.07.18	gezeichnet	Frank
HAUPT	LP	ZEITL	MANUAL	STREIF	PLANMÄSSIG	1:500	B4
USQ						5	A108

Quelle: KATZBERG 10/14





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINLUTZUNG IN DER WARTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
Index	Anforderungsbeschreibung	gcz/gpcr	01.06.15

USQ	PLANTYP	ET	WERT	ANZAHL	ETZNR	PLANNUMMER	ETZNR	ETZNR
			1:500	6	A109			



Projektleitung / Gewerbestellung  
**unibel - podewitz**  
 mfi  
 Einweihung/Realisierung  
**unibel - podewitz**  
 mfi  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Kulturhistorisch

Achtung! Die Angaben sind ohne Gewähr!

Reihe: Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 6.Obergeschoss

Reihe	Reihe	Reihe	Reihe	Reihe	Reihe
1:500	2050/13	07.07.16	10.12.2015	1.10.2014	
USQ	PLANTYP	ET	WERT	ANZAHL	ETZNR
			1:500	6	A109





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE
- 07:00 - 23:00 UHR TAGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	29.05.16
Index	Anforderungsbeschreibung	Rev. Gepr.	Datum

USQ	MASSSTAB	LF	INDUST.	HAUSTIEREN	ANF. OF	PLANNUMMER	Bl. und Nr.
						1:500 7 A110	



Projektanforderung / Generierung  
**uniball - pedespro**  
 A Division of Uniball-Rossmann Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40489 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 20 07 32, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@uniball-rossmann.com, www.uniball-rossmann.com

Genehmigungsplanung  
**uniball - pedespro**  
 A Division of Uniball-Rossmann Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40489 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 20 07 32, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mb.wandenscheidt@uniball.com

Maßstabener  
**HPP**  
 Internationaler Planungsgesellschaft mbH  
 Hertrich-Str. 4/222 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 82 84 0  
 www.hpp.com

Ausführungsbau  
 Fachplaner

Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 7.Obergeschoss

USQ	MASSSTAB	LF	INDUST.	HAUSTIEREN	ANF. OF	PLANNUMMER	Bl. und Nr.
	1:500	HPP	205013	07.07.16	10.12.2015	1.1018.04	





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- MÖGLICH
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN
- ÜBERDACHTE WEGEFÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNKUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.10
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.18
Index	Anforderungsbestätigung	gr./gepr.	Datum

USQ	PLATZFP	L.P.	DAUER	MANUAL	FEH	KLARIMMERE	BEI	BEI
			1:500	8	A111			

Projekt



1:500

Planleistung / Gewerleistung  
**unibel - pedersoc**  
 A Division of Unibel-Real Estate Group  
 Klaus-Burkert-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unibel-real.com, www.unibel-real.com

Entwicklungsplanung  
**unibel - pedersoc**  
 A Division of Unibel-Real Estate Group  
 Klaus-Burkert-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mit betriebsmanagement@unibel

Projektbearbeiter  
**HPP**  
 HPP Interne Management GmbH  
 Maxstraße 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 www.hpp.com

Auslastungsanzahl

Fachplaner

Revised Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV S5d Teil C  
 8. Obergeschoss

USQ	PLATZFP	L.P.	DAUER	MANUAL	FEH	KLARIMMERE	BEI	BEI
			1:500	205013	07.07.18			

USQ 8 A111





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAININGUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.15
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	28.05.15
	Anforderungsbeschreibung	gez. gepr.	Datum

USO	MASSSTAB	1:500	9	A112		
-----	----------	-------	---	------	--	--

Projekt



Projektleitung / Gesamtplanung  
**unibel-rodemco**  
 mfi  
 Einbauleistungsplanung  
**unibel-rodemco**  
 mfi

Architekt  
**HPP**  
 Entwurfsarchitekt

Architekten  
**HPP**  
 Entwurfsarchitekt

Architekten

Architekten

Architekten

Architekten

USO	MASSSTAB	1:500	9	A112		
-----	----------	-------	---	------	--	--

Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 9.Obergeschoss





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLISSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.10
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.10
Druck	Änderungsbeschreibung	res.g.g.r.	Datum

USQ	PROJEKT	LF	MASSSTAB	DATE	PLANNINGSTADIUM	DRUCK
			1:500	10	A113	



Planherstellung / Genehmigung mit Derivatoren GmbH  
 A Division of Urban Relations Group  
 Klaus-Burkert-Str. 1, 40465 Düsseldorf, Germany  
 +49 (0)211 302 21 23, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 germany@urbanrelations.com, www.urbanrelations.com

Entwicklungsplanung/Realisierung mit Derivatoren GmbH  
 A Division of Urban Relations Group  
 Klaus-Burkert-Str. 1, 40465 Düsseldorf, Germany  
 +49 (0)211 302 21 23, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 mit besuchtsmanagement@dnk.de

Masterplan HPP International Planungsbüro für mehr  
 Qualität & Effizienz  
 Klaus-Burkert-Str. 1, 40465 Düsseldorf, Germany  
 +49 (0)211 302 21 23, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 international@hpp.com

Architektenbüro

Ausführungsbüro

Fachplaner

Handl. Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 10. Obergeschoss

Druck	Blatt	Quelle	Verfasser	Gezeichnet	Format
	1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	1,10,0,0,04
USQ	PROJEKT	LF	MASSSTAB	DATE	PLANNINGSTADIUM
			10	A113	









- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	29.05.16
Umsk	Überarbeitungsbearbeitung	pac/sgp/	Umsk

USQ	MASSSTAB	LF	ANZAHL	ANZAHL	INHALT	PLATZNUMMER	PLATZNUMMER
	1:500	12	A115				



Projektentwicklung / Generalplanung  
**umiba | -podest**  
 A Division of Umiba-Rohde Group  
 Klaus Burger Str. 1, 40489 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 20 07 23, 40207 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umiba-podest.com, www.umiba-podest.com

Projektentwicklung / Generalplanung  
**umiba | -podest**  
 A Division of Umiba-Rohde Group  
 Klaus Burger Str. 1, 40489 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 20 07 23, 40207 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 umiba@umiba-podest.com

Projektleiter  
**HPP** International Planungsgesellschaft mbH  
 Konradstr. 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 hpp@hpp.com

Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 12. Obergeschoss

Revised	07.07.16	10.12.2015	1.10.09.04				
Scale	1:500	205013	07.07.16				
Author	pac	sgp	Umsk				
USQ	MASSSTAB	LF	ANZAHL	ANZAHL	INHALT	PLATZNUMMER	PLATZNUMMER
	1:500	12	A115				



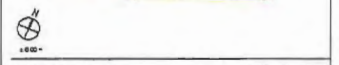


- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARPFEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	23.05.16
Index	Änderungsabstrich	gez./gepr.	Datum

USQ	MASSSTAB	LF	SMITZ	HAUPTSTADT	STADT	PLANKOMPLEX	STADT	STADT
				1:500	13	A116		

Projekt



Praxisbezeichnung / Co-Organisation  
**unibat-portfolio**  
**mfi**  
 unibat-portfolio  
 unibat-portfolio  
**mfi**

mit Developer Group  
 Klaus Ringel Dr. U. 4040 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 39 07 51, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 10, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 germany@unibat-portfolio.com, www.unibat-portfolio.com

mit Developer Group  
 Klaus Ringel Dr. U. 4040 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 39 07 51, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 10, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 mfi.bestandsmanagement@unibat.com

HPP  
 Klaus Ringel Dr. U. 4040 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 39 07 51, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 10, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 hpp@hpp.com

Ausführungsjahr

Festplan

Handl.	Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 13.Obergeschoss							
Grundr.	Blatt 17 von 20							
Maßstab	1:500	20.05.13	07.07.16	10.12.2015	1.08.16			
MASSSTAB	LF	SMITZ	HAUPTSTADT	STADT	PLANKOMPLEX	STADT	STADT	
USQ				13	A116			

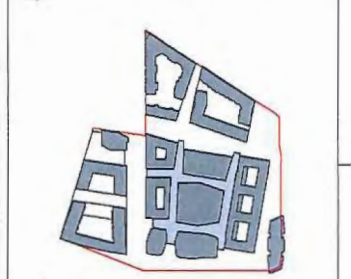




- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeiteter Funktionsplan	HPP	07.07.18
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.09.18
Index	Änderungsbeschreibung	bez. gpn.	Datum

USQ		1:500	14	A117	
-----	--	-------	----	------	--



Projektleitung / Gesamtplanung  
**mfi**  
 mbh | rademacher  
 A division of United Real Estate Group  
 Klara-Bürger-Str. 1, 40658 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 201 30 21 0, Fax +49 201 30 21 111  
 www.mfi-berlin.com, www.mfi-rademacher.com

Entwicklungsplanung  
**mfi**  
 mbh | rademacher  
 A division of United Real Estate Group  
 Klara-Bürger-Str. 1, 40658 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 201 30 21 0, Fax +49 201 30 21 111  
 www.mfi-berlin.com, www.mfi-rademacher.com

Akteurplan  
**HPP**  
 mbh | rademacher  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Kantstraße 5, 10223 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 24 0  
 www.hpp.de

Auftraggeber

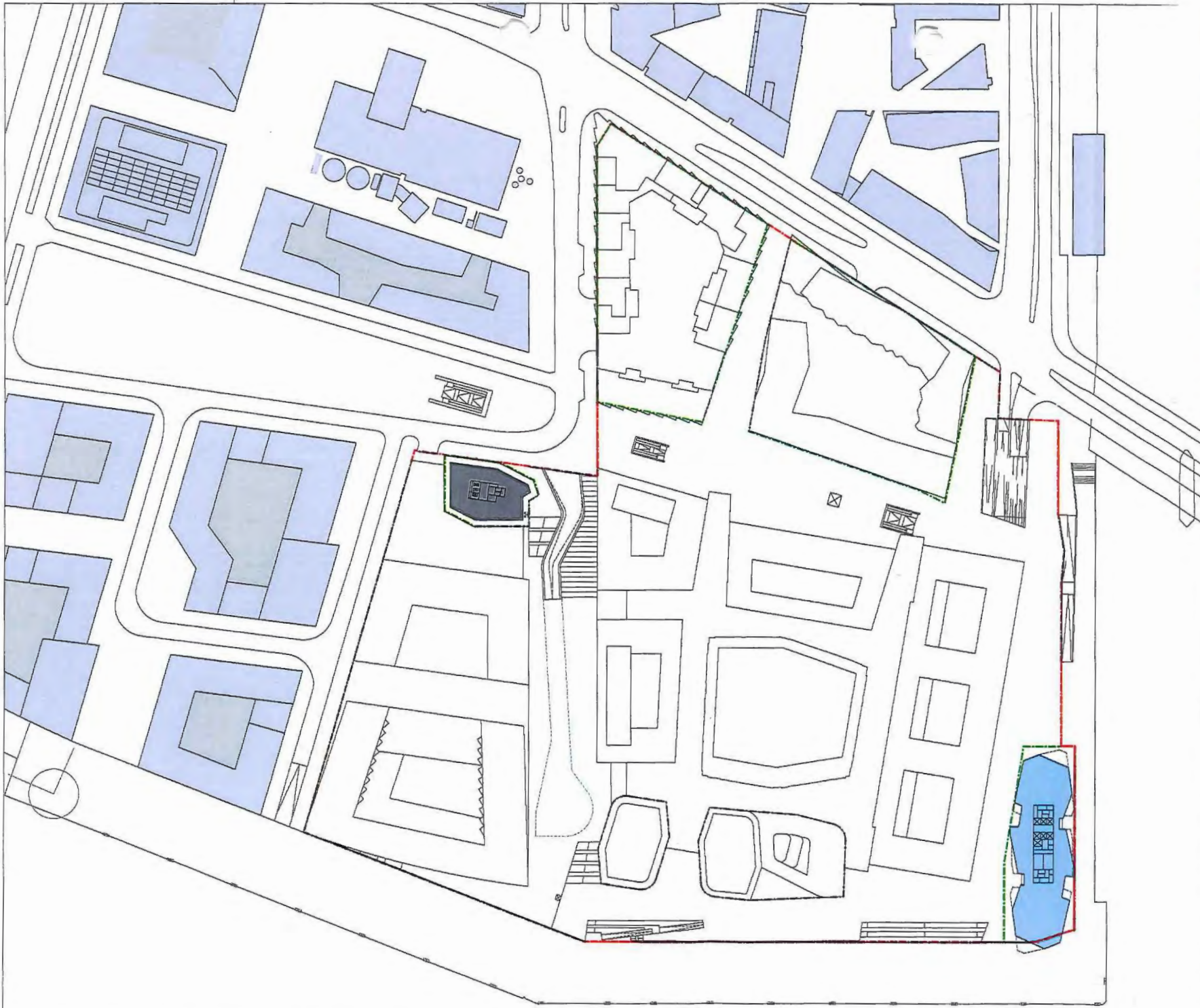
Fachplaner

Titelblatt  
 Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV S6d Teil C  
 14.Obergeschoss

USQ		1:500	14	A117	
-----	--	-------	----	------	--

USQ		1:500	14	A117	
-----	--	-------	----	------	--





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
Index	Änderungsbeschreibung	02/16	01/16

USG	PLANSKALA	LAUF	ANZAHL	ZEIT	PLATZNUMMER	PLATZ
			1:500	15	A118	

Projekt



Projektentwicklung / Gesamtplanung  
**umibaal-podemos**  
 A Division of Umibaal-Podemos Group  
 Klaus-Ruppert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30107 St. 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umibaal-podemos.com, www.umibaal-podemos.com

Architektur / Gesamtplanung  
**umibaal-podemos**  
 A Division of Umibaal-Podemos Group  
 Klaus-Ruppert-Str. 1, 40468 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30107 St. 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mk@umibaal-podemos.com

Architekt  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Friedrich-Straße 4-6  
 Tel. +49 211 83 84-0  
 www.hpp.com

Ausführungswerk

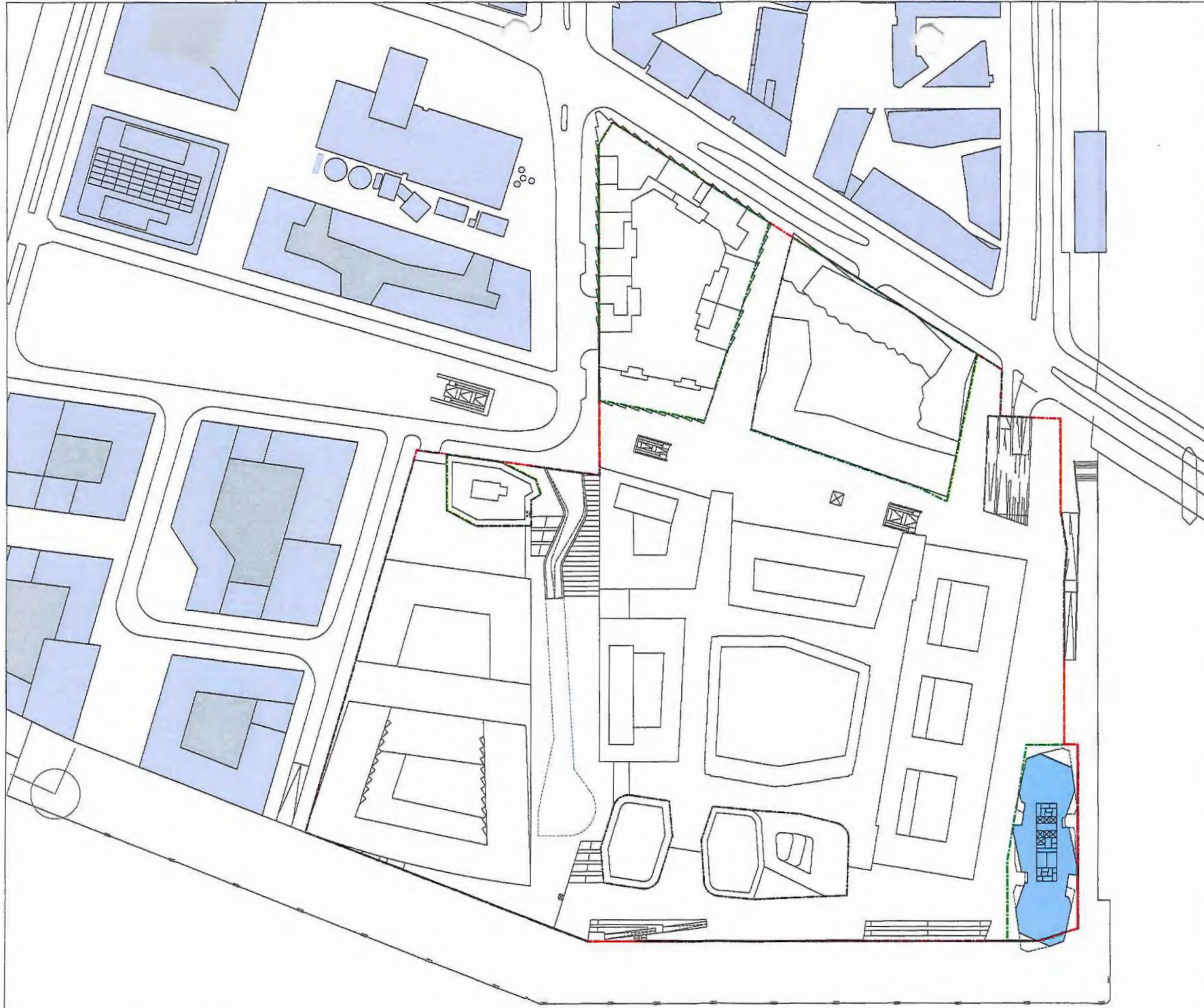
Fachplaner

Revised Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 15.Obergeschoss

Revised	Revised	Revised	Revised	Revised
1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	11.09.04
PLANSKALA	LAUF	ANZAHL	ZEIT	PLATZNUMMER

USG	PLANSKALA	LAUF	ANZAHL	ZEIT	PLATZNUMMER	PLATZ
			15	A118		





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- OBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- OBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- OBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18
2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	23.05.18
3	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	08.05.18

USQ	NUMMER	LOT	WÄRTE	ANWENDUNG	PROJEKT	PLANNUMMER	ST	PROJ. NR.
				1:500	16	A119		

Projekt



Projektleitung / Darstellung: **unibel-planstudio** A Division of Unibel-Rockrose GmbH  
 Hohen Brunn 30, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 207 27, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 0, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 germany@unibel-rockrose.com, www.unibel-rockrose.com

Architektur: **unibel-planstudio** A Division of Unibel-Rockrose GmbH  
 Hohen Brunn 30, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 207 27, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 21 0, Fax +49 (0)211 302 21 111  
 arch@unibel-rockrose.com

Management: **HPP** International Planungsgesellschaft mbH  
 Kaiserstraße 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 93 84 0  
 www.hpp.de/hpp.com

Architektur: **unibel-planstudio**

Architektur: **unibel-planstudio**

Architektur: **unibel-planstudio**

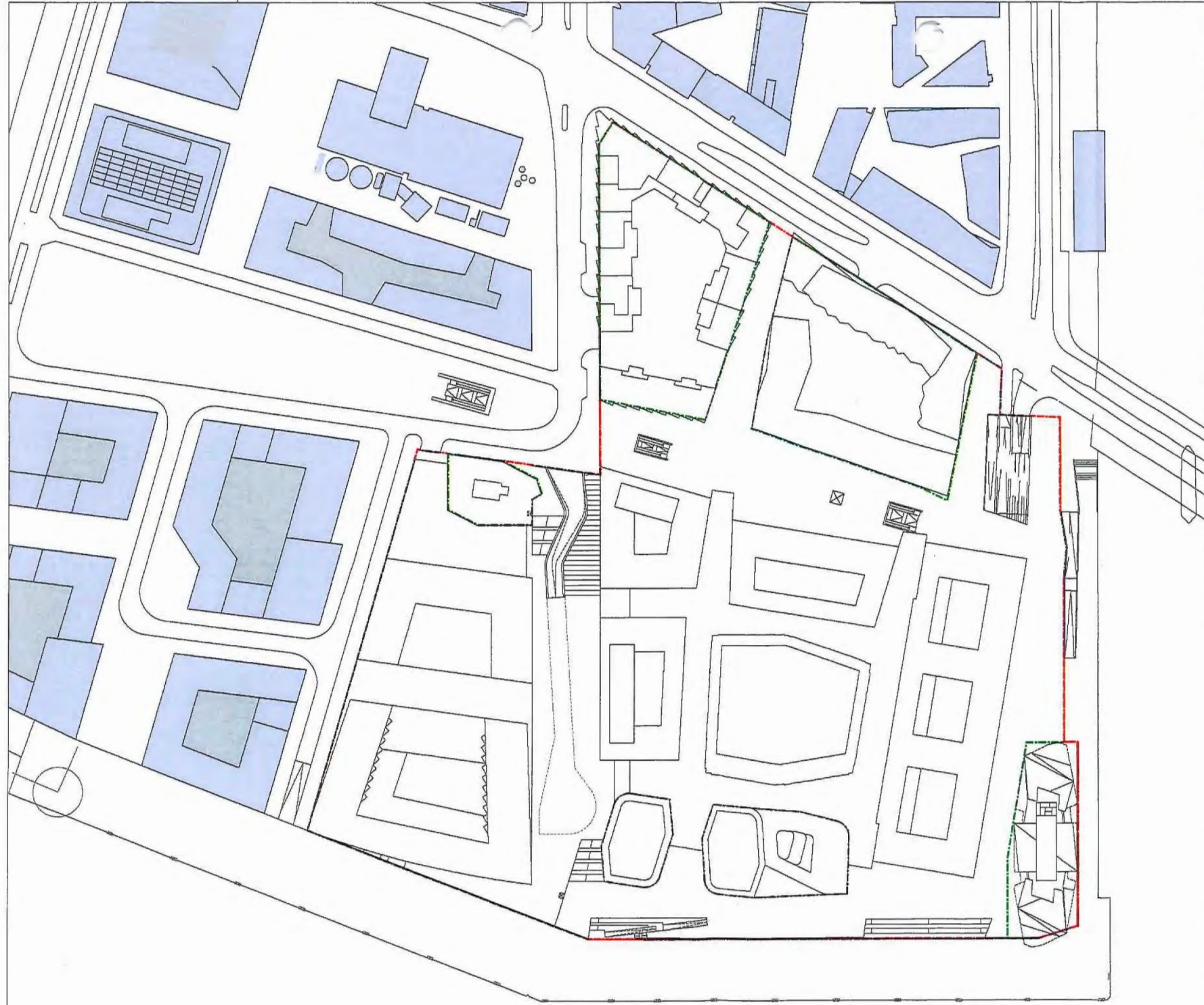
Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 15.Obergeschoss

Revised	Scale	Project	Revision	Project	Scale
1:500	255013	07.07.18	15.12.2015	1:500	1:500
USQ		16	A119		









- KREUZFHRTERMINAL  
ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFHRTERMINAL ERSCHLISSUNG  
MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES  
NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN  
GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG  
ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER  
BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR  
UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE  
MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF  
OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINLUNGTUNG  
IN DER WARFTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.15
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	28.05.15
Index	Abschließungsprotokoll	HPP/BBP	Datum

USQ	HAUPT	1:500	18	A121		
-----	-------	-------	----	------	--	--

Projekt



Projektleitung / Generalplanung  
**unibel-roedemo**  
 A Division of Unibel-Roedemo Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 43469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30 87 63, 43469 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 362 31 0, Fax: +49 (0)211 362 31 111  
 germany@unibel-roedemo.com, www.unibel-roedemo.com

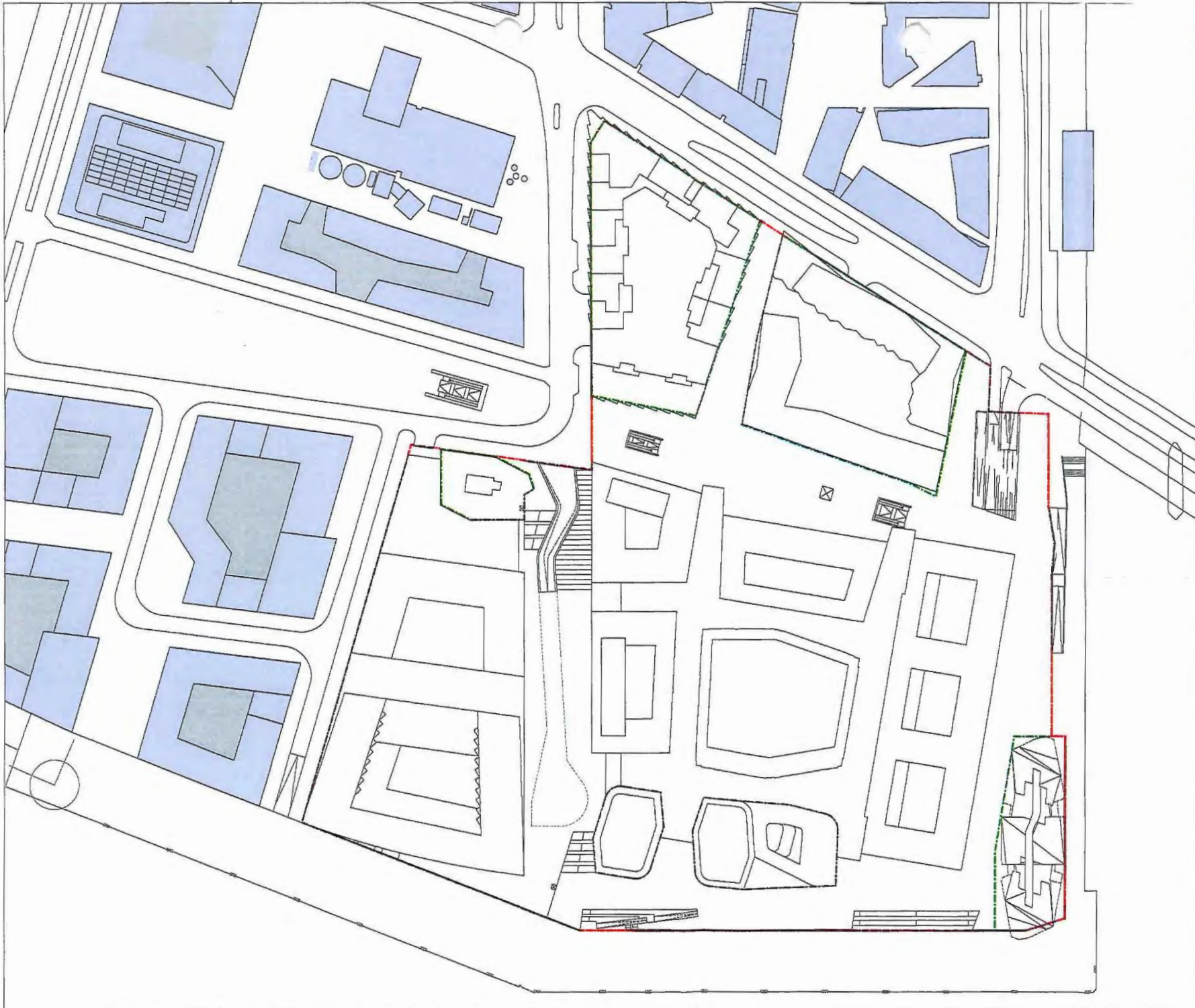
Unschuldbau/Kooperation  
**unibel-roedemo**  
 A Division of Unibel-Roedemo Group  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 43469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 30 87 63, 43469 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 362 31 0, Fax: +49 (0)211 362 31 111  
 unibel-roedemo@unibel-roedemo.com

Abschplanung  
**HPP**  
 Internationaler Planungsbüroverbund mbH  
 Kaiserstr. 2, 40225 Düsseldorf  
 Tel: +49 211 93 64 0  
 hpp@hpp.com

Architektenbüro  
 Fachplanung

Titel						Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 18.Obergeschoss					
Blatt						Blatt 22 von 30					
Maßstab		Maßstab		Maßstab		Maßstab		Maßstab		Maßstab	
1:500		2000/13		07.07.15		10.12.2015		1.10.2014			
USQ		HAUPT		1:500		18		A121			





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.03.16
USQ	Veränderungsbeschreibung	per. gpr/gk	01.04.16

USQ	MASSSTAB	LF	WERT	MASSSTAB	LOKAL	PLANNUMMER	SPR	BEZUG	DATE
USQ			1:500	19	A122				

Projekt



Frankfurt/Main / Gieselerberg  
**unibail-rentoffice**  
 mfi  
 Einbauelemente/Veredelung  
 unibail-rentoffice  
 mfi

Architekt  
**HPP**  
 Entwurfsarchitekt

Arch-Projektarchitekt

Fachplaner

Bestand: Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 19. Obergeschoss

Bestand	Maßstab	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt	Blatt
Bestand	1:500	205613	07.07.16	10.12.2015	1.10.16	04			
USQ				19	A122				



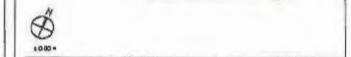


- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARTEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	09.08.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
Items	Änderungswahlzeichen	Gez. Gepr.	UdWerte

USQ	MASSSTAB	1:500	D	A103_O
-----	----------	-------	---	--------

Projekt



Projektleitung / Gesamtplanung  
**umibaill-podemosco**  
 A Unitas of United Real Estate Group  
 Klaus-Duncker-Str. 1, 40683 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umibaill-podemosco.com, www.umibaill-podemosco.com

Genehmigung/Verordnung  
**umibaill-podemosco**  
 A Unitas of United Real Estate Group  
 Klaus-Duncker-Str. 1, 40683 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mit.bearbeitungsanfrage@umibaill-podemosco.com

Architekt  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Kaiserstr. 1, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 www.hpp.com

Auftraggeber

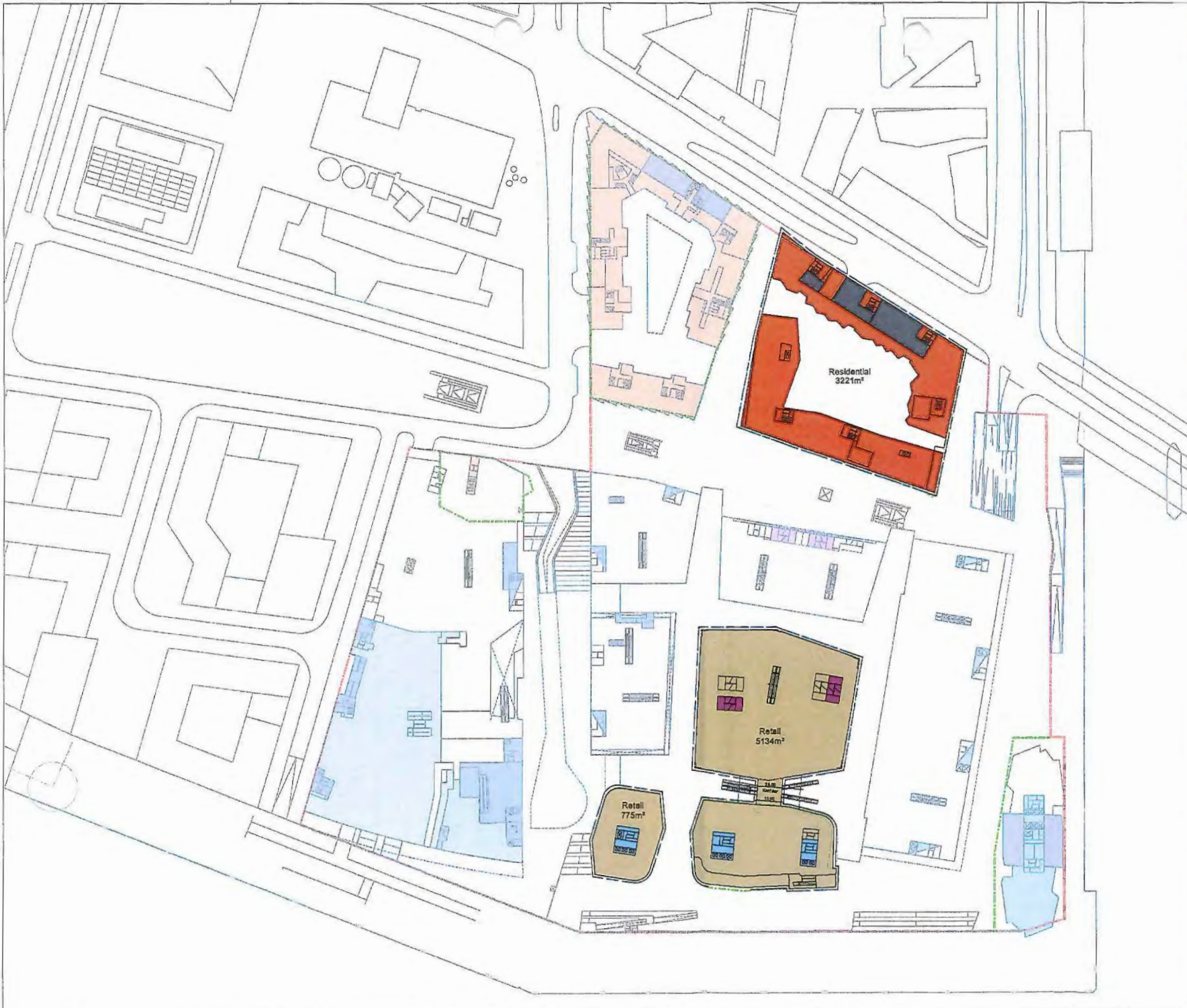
Fachplaner

Rechtslage  
 Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C Oberes Erdgeschoss Option

Revisions-Nr.	Revisi-	Revisi-	Revisi-	Revisi-
	1:500	205013	09.08.16	10.12.2015
	PLANNP	LF	INSTRUKT	CLIENT
				PLANNUMMER
				103
				0
				A103_C

USQ	MASSSTAB	1:500	D	A103_C
-----	----------	-------	---	--------





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARFEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	19.05.16

USC	1:500	1	A104_O1
-----	-------	---	---------



Projektleitung / Gesamtplanung  
**unibel-fachservice**  
 mb Development GmbH  
 A division of Unibel Rotundo Group  
 Klaus-Burgen-Str. 1, 40460 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 902 21 0, Fax +49 (0)211 202 21 111  
 germany@unibel-rotundo.com, www.unibel-rotundo.com

Entwicklungsplanung/Detailplanung  
**unibel-fachservice**  
 mb Development GmbH  
 A division of Unibel Rotundo Group  
 Klaus-Burgen-Str. 1, 40460 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 902 21 0, Fax +49 (0)211 202 21 111  
 mb@unibel-rotundo.com

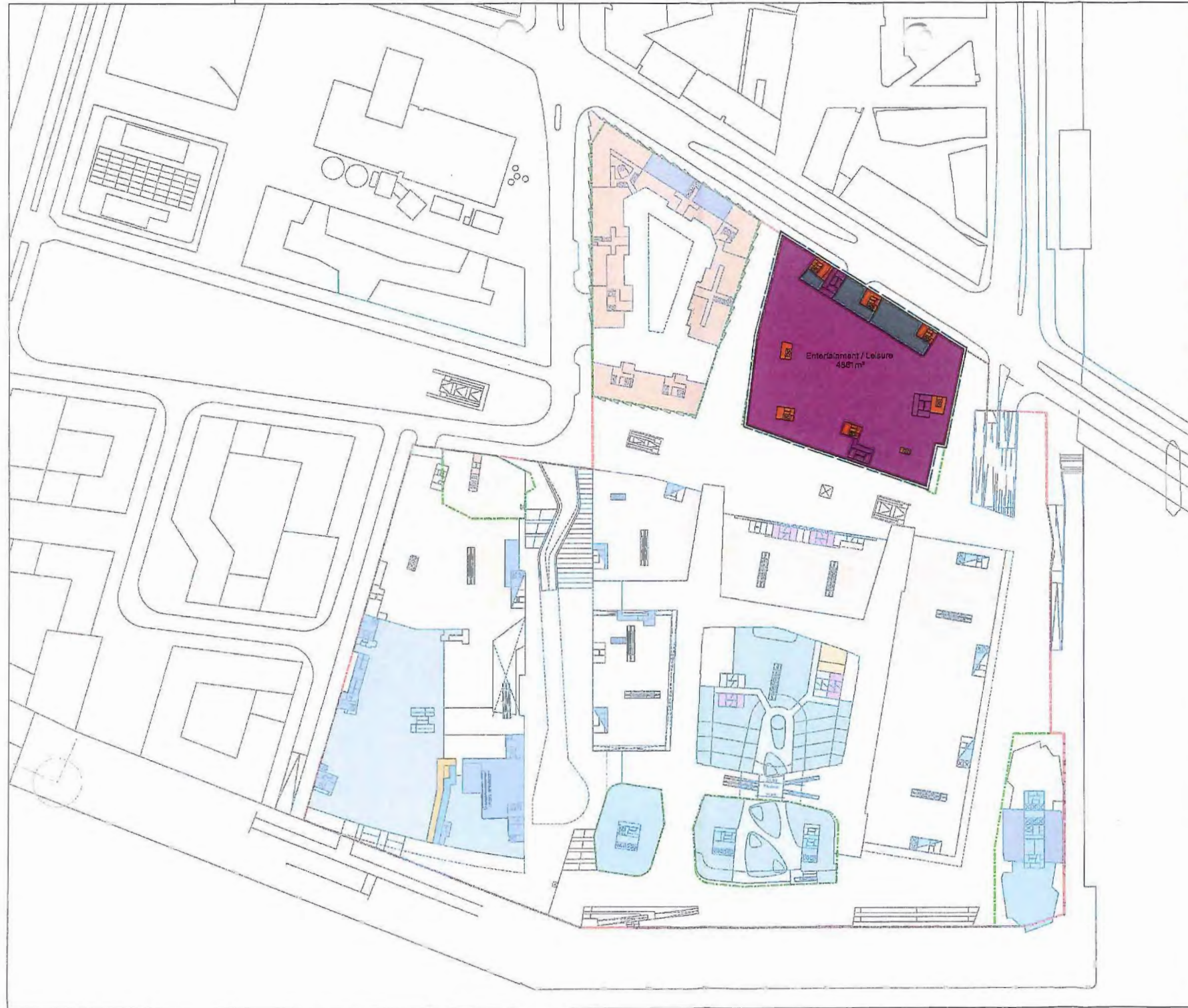
Maßstabplaner  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Maxstraße 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 54 0  
 www.hpp.com

Auftraggeber:  
 Fachplaner:

Titel: Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß § 8.2 GKV Süd Teil C 1.Obergeschoss Option 1

Nummer	111998/04				
Arbeitsmaßstab	1:500	Blatt	25/50/13	Stand	10.12.2015
Arbeitsmaßstab	1:500	Blatt	25/50/13	Stand	10.12.2015
USC	1:500	1	A104_O1		





- KREUZFHRTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFHRTERMINAL ERSCHLISSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BOP EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAINNUTZUNG
- IN DER WARFTEBENE

Entertainment / Leisure  
4801m²

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	26.05.16
Index	Abschließungsplanung	USQ	06.03.16

USQ	KLASSE	LOT	WERT	ANZAHL	VERZ.	PLANNUMMER	WERT	WERT
				1:500	1	A104_O2		



Projektentwicklung / Development  
**mfi** Müller Feuerbach International  
 A Division of Unibail-Rodamco Group  
 Rheinburger Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 362 31 0, Fax +49 (0)211 362 31 111  
 germany@unibail-rodamco.com, www.unibail-rodamco.com

Entwicklungsplanung/Planning  
**mfi** Müller Feuerbach International  
 A Division of Unibail-Rodamco Group  
 Rheinburger Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 20 07 53, 40407 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 362 31 0, Fax +49 (0)211 362 31 111  
 mfi@bauplanungsberatung.com

HPP Herrmann Partner Planungsgesellschaft mbH  
 Kacalla 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 82 84 0  
 www.hpp.de

Ausstellungsarchiv  
 Fachplan

Titel	Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 1.Obergeschoss Option 2				
Stand	1:500	Datum	07.07.16	Blatt	10.12.2015_1.080.04
Reviz.		Verf.		Gepr.	
USQ		KLASSE		ANZAHL	1 A104_O2



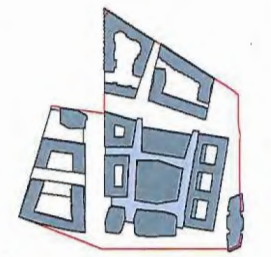


- KREUZFHRTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFHRTERMINAL ERSCHLISSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.18
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.09.18
2	Änderungsabstimmung	mez.gagn.	Datum

USQ	PLANTYP	LF	INSTR.	MASSSTAB	FEHRE	PLANNUMMER	PROJEKT
		1:500	2	A105_O			

Projekt:



Projektleitung / Gewerbetung  
**unibel-redentco**  
 A Division of Unibel Redentco Group  
 Klaus-Burget-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unibel-redentco.com, www.unibel-redentco.com

Entwicklungsleitung  
**mfi**  
 A Division of Unibel Redentco Group  
 Klaus-Burget-Str. 1, 40469 Düsseldorf, Germany  
 Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
 mit\_bauleitungsmanagement@mfi.de

Projektleitung  
**HPP**  
 International Planungsgesellschaft mbH  
 Weststraße 5, 40221 Düsseldorf  
 Tel: +49 211 83 54 0  
 hpp@hpp.com

Auftraggeber:

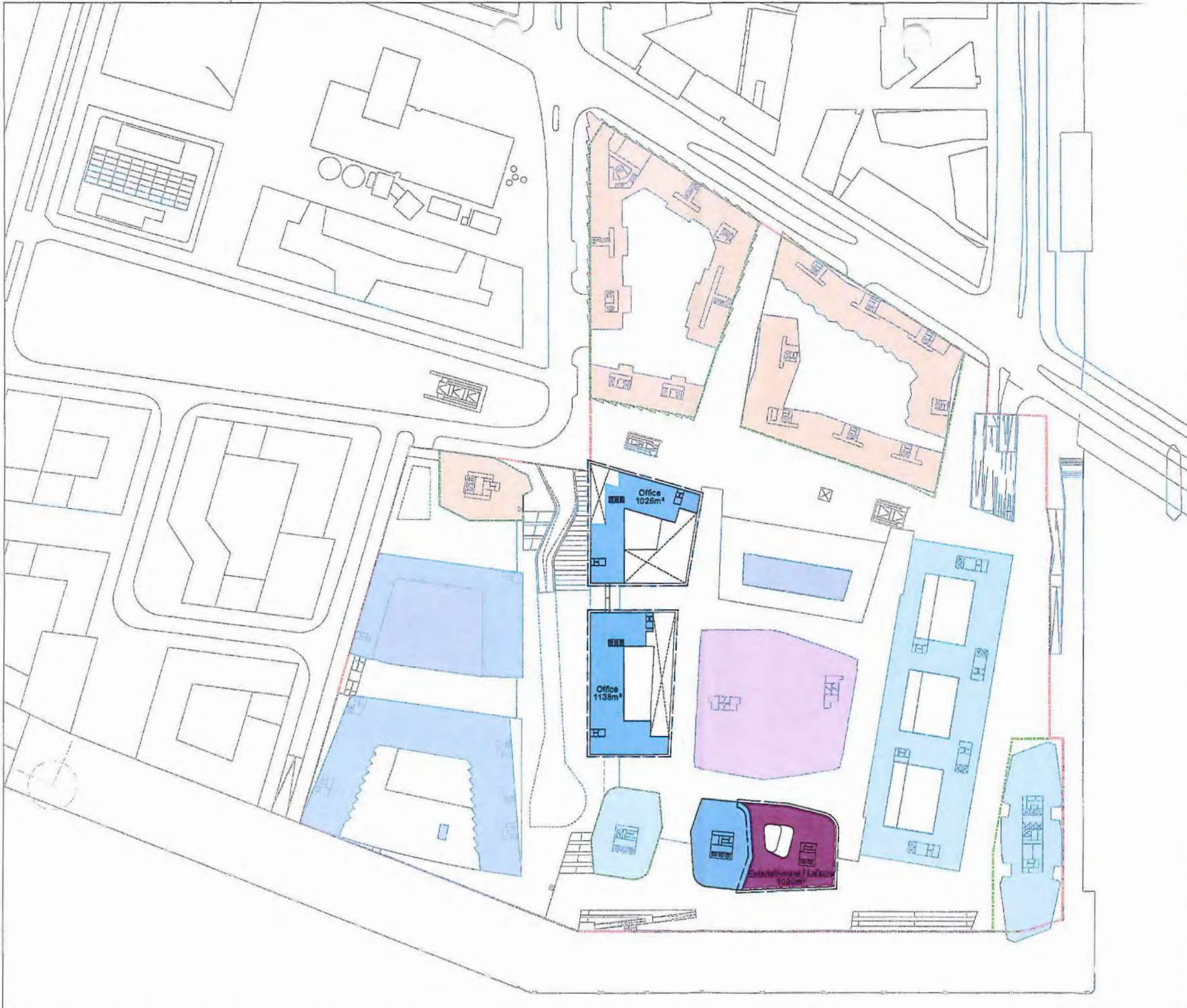
Fachplaner:

Revisor:

Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 2.Obergeschoss Option

Blatt:	27 von 30
Planung:	MASSSTAB: 1:500
INSTRUMENT:	205013
FEHRE:	07.07.18
PROJEKT:	10.12.2015
PLANNUMMER:	1_105_04
USQ:	2 A105_O





- KREUZFARTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARTEBENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	10/11	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	10/11	28.05.15
Index	Funktionsplan	10/11	07.07.16

USO	PLANTYP	LPT	MASSSTAB	ZIFER	PLANNUMMER	BLATTNR.	BLATTGESAMT
			1:500	3	A105_O		

Projekt



Projektleitung / Gesamtplanung  
**unibel** - projektiv  
 A Division of Unibel-Reference Group  
 Klaus-Droger (Dir.), 43610 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 207 23, 40207 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unibel-reference.com, www.unibel-reference.com

Entwicklungs-/Detailplanung  
**unibel** - projektiv  
 A Division of Unibel-Reference Group  
 Klaus-Droger (Dir.), 43610 Düsseldorf, Germany  
 P.O. Box 207 23, 40207 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 info@unibel-reference.com (Dir.)

Hersteller  
**HPP**  
 HPP International Planungsbüro GmbH  
 KerkstraÙe 2, 42221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 93 84 0  
 www.hpp.de

Auslegungsschrift  
 Fachplan

Bezeichnung  
 Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C 3.Obergeschoss Option

Blatt	07.07.16				Blatt	1.199.04			
Maßstab	1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	1.199.04				
PLANTYP	LPT	MASSSTAB	ZIFER	PLANNUMMER	BLATTNR.	BLATTGESAMT			
USO			3	A105_O					



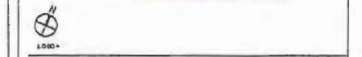


- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE - 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG IN DER WARFTEBENE

0	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.15
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.15
UdK	Änderung/Überarbeitung	HPP, UNIBALL	

USQ	MASSSTAB	ETP	ANZAHL	GRUNDSTÜCK	STRECKE	ANZAHL	STRECKE	STRECKE	STRECKE
				1:500	4	A107	O		

Projekt



Projektleitung / Gesamtleitung  
**uniball** - Projektbüro  
 A Division of Uniball Redemco Group  
 Klaus Burger (D) 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 PD No. 20 07 23, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@uniball-redemco.com, www.uniball-redemco.com

Genehmigung/Realisierung  
**uniball-redemco**  
 A Division of Uniball Redemco Group  
 Klaus Burger (D) 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 PD No. 20 07 23, 40487 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@uniball-redemco.com, www.uniball-redemco.com

Entwerfer  
**HPP** Immobilien-Planungsgesellschaft mbH  
 Kaastraße 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 info@hpp.de

Ausführungsarchitekt  
 Fachplaner

Revised Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §6.2 GKV Süd Teil C 4.Obergeschoss Option

Revised	Revised	Revised	Revised	Revised	Revised
1:500	20.05.13	07.07.15	10.12.2015	1.10.09.04	
MASSSTAB	ETP	ANZAHL	GRUNDSTÜCK	STRECKE	STRECKE
		4	A107	O	

USQ





- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE (GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- IN DER WARTEEbENE

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.03.16
0	Erstellung Funktionsplan	per/ger	04.06.15

USQ	PLATZTYP	LD	ZENTEL	HAUPTSTADT	STADT	PLATZNUMMER	STADT	LD
			1:500	5	A108_O			

Projekt



Planerstellung / Darstellung  
**umwelt-plan**  
 mit Development GmbH  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@umwelt-plan.com, www.umwelt-plan.com

Planerstellung / Darstellung  
**umwelt-plan**  
 mit Development GmbH  
 Klaus-Bürger-Str. 1, 40488 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mitentwicklung@umwelt-plan.com

Architekt  
**HPP**  
 International Planninggesellschaft mbH  
 Kiercke-Str. 2, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 04-6  
 hpp.com@hpp.com

Ausführungswart

Fotografie

Revised Fortgeschriebener Funktionsplan vom  
 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C  
 5.Obergeschoss Option

Revised	1:500	205013	07.07.16	10.12.2015	1.10.04			
Revised	PLATZTYP	LD	ZENTEL	HAUPTSTADT	STADT	PLATZNUMMER	STADT	LD
USQ			1:500	5	A108_O			

USQ



NUR ZU INFORMATIONSZWECKEN -  
NICHT BESTANDTEIL DES  
FORTGESCHRIEBENEN FUNKTIONSPANS



- LEGENDE:**
- GEBÄUDEZUGANG
  - TIEFGARAGEN EIN-AUSFAHRT
  - ANLIEFERUNG
  - BUSTERMINAL EIN-AUSFAHRT
  - GLASDACH
  - \* Anmerkung: Höhe vorbehaltlich weiterer Abstimmungen

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	30.06.16
0000	Änderungsbeschreibung	jez./jepr.	04.06.16

Projekt:  
USQ - Overseasquarter Hamburg Hafencity

Projektentwicklung / Generalplanung  
**unibaill-rodamco**  
A division of Unibaill-Rodamco Group  
Hilke-Burggraf-Straße 4, 40487 Düsseldorf, Germany  
Tel. +49 (0)211 302 21 53, Fax +49 (0)211 302 21 111  
garnery@unibaill-rodamco.com, www.unibaill-rodamco.com

Entwicklungsplanung / Realplanung  
**unibaill-rodamco**  
A division of Unibaill-Rodamco Group  
Hilke-Burggraf-Straße 4, 40487 Düsseldorf, Germany  
Tel. +49 (0)211 302 21 53, Fax +49 (0)211 302 21 111  
mit.besonderung@unibaill-rodamco.com

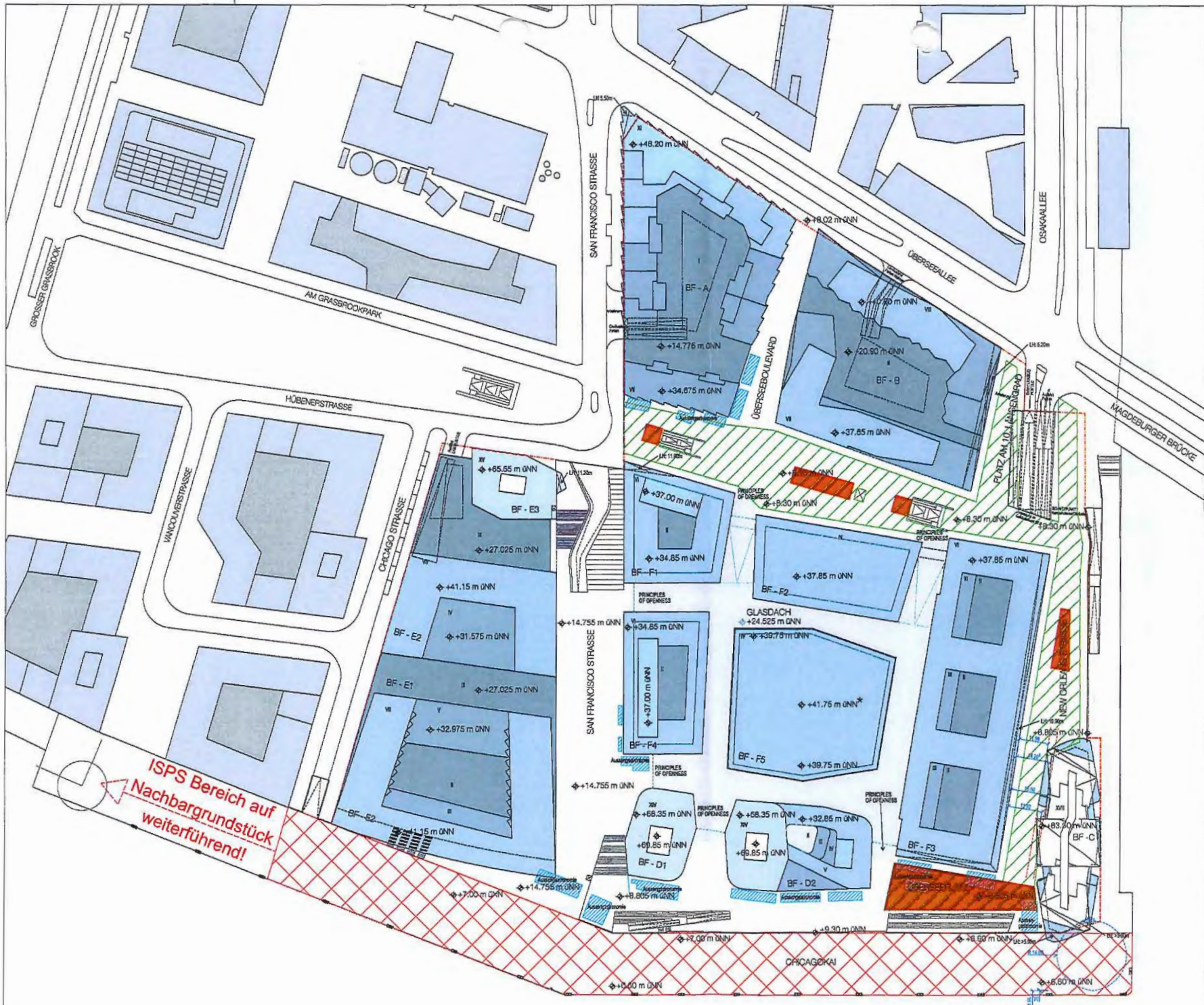
Masterplaner  
HPP International Planungsgesellschaft mbH  
Kleinstraße 2, 40221 Düsseldorf, Germany  
Tel. +49 (0)211 8344 0  
hpp@hpp.com

Planname: Lageplan

Maßstab:	1:500	Projekt:	215013	Standort:	10.12.2015	HPP	Form:	DIN A3
Planart:	LP	Bauart:	BAUPLAN	Maßstab:	SEITEN	Plannummer:	BAU	Blatt:
							A301	



NUR ZUR INFORMATIONSZWECKEN -  
NICHT BESTANDTEIL DES  
FORTGESCHRIEBENEN FUNKTIONSPANS



- LEGENDE:**
- ISPS Grenze
  - ISPS BEREICH
  - FLÄCHE FÜR ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNGEN
  - FLÄCHE FÜR AUFSTELLUNG VON INFORMATIONSTÄNDEN FÜR NICHT GEWERBLICHE ZWECKE
  - AUSSENGASTRONOMIE
  - WENDEKREIS 28M
  - \* Anmerkung: Höhe vorbehaltlich weiterer Abstimmungen

Ü	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.15
F	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.05.16
IN	Anforderungsbeschreibung	USQ/USP	04.04.15

Projekt:  
USQ - Oberseequartier Hamburg Hafencity

Projektleitung / Gesamtplanung  
**unibil-radamco**  
A division of Unibil-Radamco Group  
Kloster-Burggasse 1, 42699 Düsseldorf, Germany  
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
germany@unibil-radamco.com, www.unibil-radamco.com

Entwicklungsplanung/Realisierung  
**unibil-radamco**  
A division of Unibil-Radamco Group  
Kloster-Burggasse 1, 42699 Düsseldorf, Germany  
Tel: +49 (0)211 302 31 0, Fax: +49 (0)211 302 31 111  
mit.bestandmanagement@unibil.eu

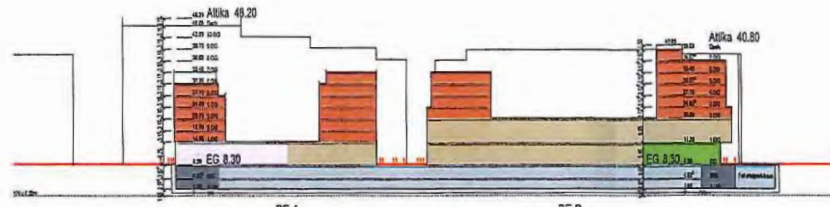
Masstabnehmer  
HPP International Planungsbüro für  
Architektur & UST  
Klosterstraße 5, 42699 Düsseldorf, Germany  
Tel: +49 (0)211 5384 0  
sap@hpp.com

Lageplan Flächennutzung

Maßstab	1:500	Planungsphase	21.05.13	Umfeld	10.12.2015	Projekt	HPP	Format	DIN A0
Planart	LP	Bauart	AM	Standort	DE	Planungsart	AS	Blatt	AS03

**ISPS Bereich auf  
Nachbargrundstück  
weiterführend!**





Schnitt A-A



Schnitt B-B

- KREUZFAHRTTERMINAL
- ALLEINIGES NUTZUNGSRECHT
- KREUZFAHRTTERMINAL, ERSCHLIESSUNG
- MITNUTZUNGSRECHT BZW. ALLEINIGES
- NUTZUNGSRECHT AN ABFERTIGUNGSTAGEN
- GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG
- ANMERKUNG: NICHT BESTANDTEIL DER
- BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- SCHLIESSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR
- UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE
- MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -
- 24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF
- OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG
- (OPTIONAL)

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	20.09.16
Index	Änderungsbeschreibung	ges./gepr.	Datum

USQ	PLANTYP	LP	BAUTEL	MASSSTAB	STATUS	PLANNUMMER	Blatt
				1:500		A201	

Projekt	
---------	--



Projektleitung / Gesamtplanung  
**unibaal-rodanico**  
 A Division of Unibaal-Rodanico Group  
 Klaus-Burgen-Str. 4, 40488 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@unibaal-rodanico.com, www.unibaal-rodanico.com

Entwicklungsplanung/Architektur  
**mfi**  
 A Division of Unibaal-Rodanico Group  
 Klaus-Burgen-Str. 4, 40488 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mfi.bestandsmanagement@mfi.de

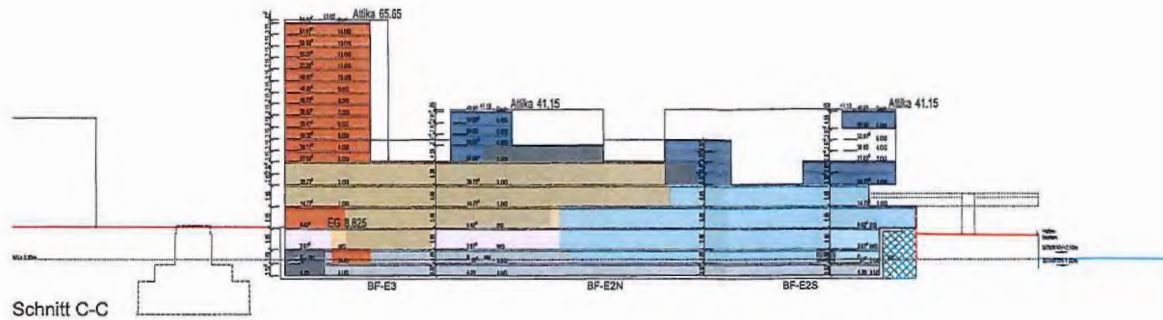
Maßstabpartner  
**HPP**  
 International Planungsgesellschaft mbH  
 Klausstraße 3, 40221 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 83 84 0  
 international@hpp.com

Ausführungspartner

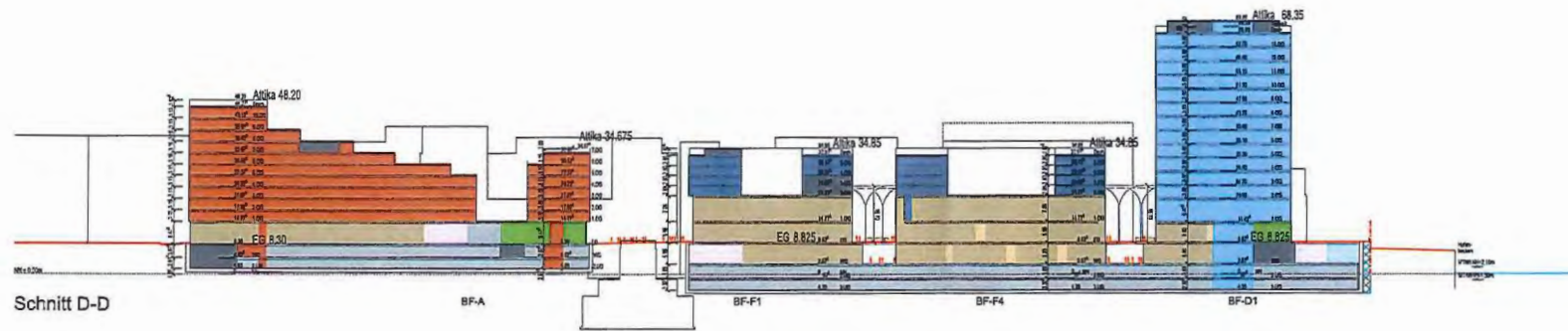
Fachpartner

Projekt	Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Ssd Teil C		
Übersicht	Funktionsplan Systemschnitte A-A, B-B		
Maßstab	1:500	205013	07.07.16
Blatt	18/205015	PLANNUMMER	Blatt
USQ			A201

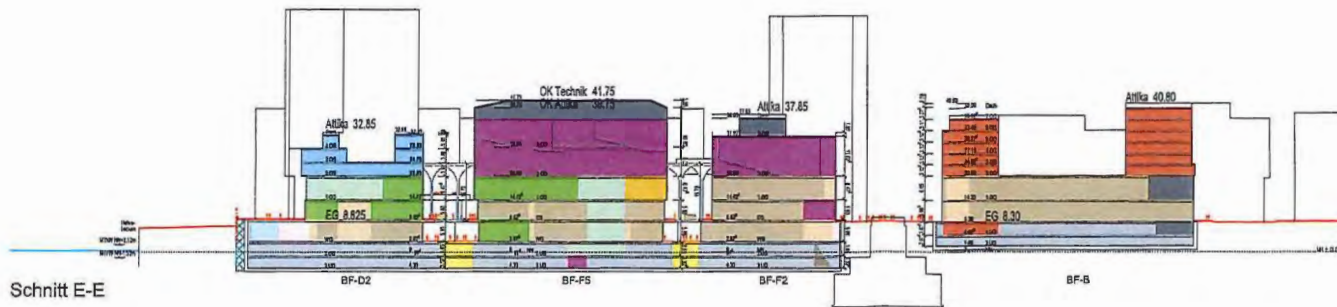




Schnitt C-C



Schnitt D-D

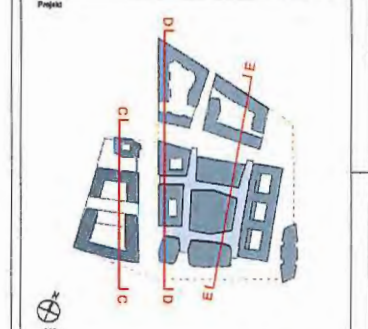


Schnitt E-E

- KREUZFARTTERMINAL  
ALLEINIGES NUTZUNGSCHEIT
- KREUZFARTTERMINAL ERSCHLISSUNG  
MITNUTZUNGSCHEIT BZW. ALLEINIGES  
NUTZUNGSCHEIT AN ABFERTIGUNGSTAGEN  
GEM. DNR-VERTRAG
- EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL
- VERKEHRSFLÄCHEN EINZELHANDEL UG  
ANMERKUNG: NICHT BESTANDETEIL DER  
BGF EINZELHANDEL
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
SCHLISSUNG VON 23:00 - 07:00 UHR  
UND AN SONN- UND FEIERTAGEN MÖGLICH
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
07:00 - 23:00 UHR TÄGL. UNUNTERBROCHENE  
MITNUTZUNG DURCH ALLG. VERKEHR
- SANITÄRE ANLAGEN
- BÜRO
- GASTRONOMIE
- VERKEHRSFLÄCHEN GASTRONOMIE
- HOTEL
- WOHNEN
- ENTERTAINMENT / LEISURE
- SONSTIGES
- PARKEN
- TECHNIK
- ÜBERDACHTE WEGEFLÄCHE -  
24H ZUGÄNGLICH GEM. PRINCIPLES OF  
OPENNESS
- MÖGLICHE NUTZUNG WIRD GEPRÜFT
- BAUFELDDRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MARKIERUNGSLINIE OPTIONEN
- MAXIMALE GRENZE RETAILNUTZUNG  
(OPTIONAL)

2	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	07.07.16
1	Überarbeitung Funktionsplan	HPP	29.05.16
Index	Änderungsbeschreibung	gez./paw.	Datum

USQ	PLANTR	LP	BAUTR	MASSSTAB	BRNNE	PLANNUMMER	Datum
				1:500		A202	



**Architektur / Innenarchitektur**  
**mitball-projekte**  
 A Division of Global-Redwood Group  
 Klaus-Ringel-Str. 1, 43469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 39 37 33, 40097 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 germany@mitball-redwood.com, www.mitball-redwood.com

**Architektur / Innenarchitektur**  
**mitball-projekte**  
 A Division of Global-Redwood Group  
 Klaus-Ringel-Str. 1, 43469 Düsseldorf, Germany  
 PO Box 39 37 33, 40097 Düsseldorf, Germany  
 Tel. +49 (0)211 302 31 0, Fax +49 (0)211 302 31 111  
 mitball-architekten@mitball.com

**Architektur**  
**HPP**  
 HPP International Planungsgesellschaft mbH  
 Kalkstein 5, 60321 Düsseldorf  
 Tel. +49 211 62 84 6  
 information@hpp.com

Version	Fortgeschriebener Funktionsplan vom 10.12.2015 gemäß §8.2 GKV Süd Teil C		
Druckart	Funktionsplan Systemschnitte C-C, D-D, E-E		
Index	1:500	201613	07.07.16
PLANTR	LP	BAUTR	MASSSTAB
USQ			A202

**Anlage GKV Süd N1 8.2.2 b**





**unibail-rodamco**

## **Städtebaulicher Vertrag**

zur Beschränkung der Einzelhandelsflächen im Geltungsbereich des in Aussicht  
genommenen Bebauungsplans HafenCity 15

zwischen

1. der Freien und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW),  
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg  
diese vertreten durch [REDACTED]

- Hamburg -

und

2. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 1 GmbH & Co. KG, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23841,
3. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 2 GmbH & Co. KG, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23837,
4. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 3 GmbH & Co. KG, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23851,
5. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 4 GmbH & Co. KG, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23829,
6. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 5 GmbH & Co. KG, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23854,



7. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 6 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23877,
8. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 7 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23867,
9. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 8 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23845,
10. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 9 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23843,
11. Unibail-Rodamco ÜSQ Bleu 10 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23830,
12. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge A GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23847,
13. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge B GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23868,
14. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune C GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23832,
15. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D1 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23839,
16. Unibail-Rodamco ÜSQ Jaune D2 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23827,
17. Unibail-Rodamco ÜSQ Rouge E3 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 23850,

Geschäftsanschrift der Parteien zu 2. bis 17.:

c/o Unibail-Rodamco Germany GmbH, Klaus-Bungert-Str. 1, 40468 Düsseldorf,

die Parteien zu 2. bis 17. werden vertreten durch ihre Komplementärin Unibail-Rodamco Investments GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 77105,

diese wiederum vertreten durch

- die Parteien zu 2. bis 17. gemeinsam und jeweils einzeln  
**Unibail-Rodamco** -



### Präambel

(1) Im Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans HafenCity 15 sollen unter anderem Einzelhandel und Gastronomie entstehen. In den Obergeschossen sind Wohnungen, Büros und eine Freizeiteinrichtung (voraussichtlich Kino) geplant. Westlich der San-Francisco-Straße wird ein Kreuzfahrtterminal entstehen, das durch bis zu vier Hotels, Einzelhandel und Wohnen ergänzt wird. Der Einzelhandel soll in seinem Umfang auf das Maß begrenzt werden, das vertraglich festgelegt und als vertraglich erachtet ist (maximal 80.500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche („BGF“) für Einzelhandelsbetriebe). Zu dieser geplanten Bebauung sollen im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

(2) Der Bebauungsplan HafenCity 15 wird sich voraussichtlich unter anderem auf die folgenden Grundstücke erstrecken:

- a. Flurstücke 1957, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2228, 2230, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247 und 2248,
- b. eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2376 (bislang noch nicht im Grundbuch gebucht),
- c. eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2371 (bislang noch nicht im Grundbuch gebucht) mit einer Größe von ca. 1.155 m<sup>2</sup>,
- d. eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2375 mit einer Größe von ca. 2.490 m<sup>2</sup>,
- e. Flurstück 1956 (bislang noch nicht im Grundbuch gebucht) mit einer Größe von ca. 3.016 m<sup>2</sup> sowie
- f. eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2070, bislang noch nicht im Grundbuch gebucht, mit einer Größe von ca. 1.738 m<sup>2</sup>

jeweils der Gemarkung Altstadt-Süd (**Grundstücke**).

Die Grundstücke sind in der **Anlage 1** gekennzeichnet.

(3) Unibail-Rodamco wird die vorstehend unter Präambel Absatz 2 bezeichneten Grundstücke voraussichtlich erwerben, kann aber zum jetzigen Zeitpunkt die Grö-

Benordnung, die Lage der Einzelhandelsnutzung sowie den künftigen Mieterbesatz noch nicht abschließend für alle geplanten Gebäude bzw. die Grundstücke festlegen. Ebenso kann Unibail-Rodamco für die Zukunft nicht ausschließen, dass z.B. auf Grund geänderter Anforderungen der Mieter oder von Wechseln der Mieter eine Veränderung der Größenordnung oder der Lage von Einzelhandelsnutzungen in einem Gebäude erforderlich wird. Deshalb soll Unibail-Rodamco für einige Gebäude bzw. die Grundstücke eine Flexibilität für die Zuordnung der Einzelhandelsbetriebe eingeräumt werden, die Unibail-Rodamco die Verortung der jeweiligen Einzelhandelsbetriebe erst zu einem späteren Zeitpunkt sowie die Änderung einer einmal vorgenommenen Verortung ermöglicht. Zu diesem Zweck sollen in dem Bebauungsplan HafenCity 15 mehr als 80.500 m<sup>2</sup> BGF für Einzelhandelsbetriebe bauplanungsrechtlich zulässig sein. Um gleichwohl zuverlässig die vereinbarte, städtebaulich verträgliche Flächengröße für Einzelhandelsbetriebe einzuhalten, wird dieser Vertrag geschlossen.

(4) Ein Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans oder auf entsprechende Unterlassungen wird durch diesen Vertrag nicht begründet (§ 1 Absatz 3 BauGB).

### **§ 1 Zweck des Vertrages**

Hamburg und Unibail-Rodamco sind sich einig, dass die auf den Grundstücken zulässigen Einzelhandelsbetriebe eine Einzelhandelsfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 dieses Vertrages von insgesamt nicht mehr als 80.500 m<sup>2</sup> BGF haben dürfen. Das gilt auch dann, wenn nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine größere BGF allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein sollte.

### **§ 2 Begriffe**

(1) BGF ist die Fläche nach DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau) in der Fassung von Februar 2005; die Wegeflächen gemäß **Anlage 2** werden – unabhängig von ihrer konkreten Lage – nicht berücksichtigt.

(2) Ausschlussflächen sind von Unibail-Rodamco benannte, baulich abgegrenzte Flächen, auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs Hafencity



City 15 [**Anlage 3**] bzw. des festgestellten Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, die aber dauerhaft nicht durch Einzelhandelsbetriebe genutzt werden.

(3) Einzelhandelsflächen oder Flächen für Einzelhandelsbetriebe sind die im Plangebiet durch Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 7 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO genutzten oder nutzbaren Flächen; hierzu gehören nicht die Flächen für Service, Dienstleistungen, Entertainment und Gastronomie sowie Wegeflächen gemäß **Anlage 2**.

(4) Eröffnung Retail ist der Zeitpunkt, zu dem die Einzelhandelsflächen sowie die Gastronomieflächen auf den Kernflächen gemäß **Anlage 4** von Unibail-Rodamco nicht nur vorübergehend offiziell für die Nutzung durch die Öffentlichkeit eröffnet worden sind; die Tatsache, dass einzelne Einzelhandelsflächen und/oder Gastronomieflächen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vermietet sind, steht der Eröffnung in diesem Sinne nicht entgegen. Von der „Eröffnung Retail“ ist jedenfalls auszugehen, wenn im Plangebiet mehr als 20.000 m<sup>2</sup> BGF Einzelhandelsfläche für die Nutzung durch die Öffentlichkeit eröffnet ist.

### **§ 3 Verpflichtungen von Unibail-Rodamco**

(1) Unibail-Rodamco verpflichtet sich, im gesamten Plangebiet auf nicht mehr als 80.500 m<sup>2</sup> BGF Einzelhandelsbetriebe zu errichten und zu betreiben. Dazu benennt Unibail-Rodamco gegenüber Hamburg bis zur Eröffnung Retail Ausschlussflächen in einem Umfang, der mindestens der Differenz zwischen der nach dem Bebauungsplanentwurf bzw. dem Bebauungsplan maximal zulässigen BGF für Einzelhandelsbetriebe und 80.500 m<sup>2</sup> BGF entspricht (Mindestumfang der Ausschlussflächen).

(2) Im Erdgeschoss sollen Ausschlussflächen nur durch Gastronomie (Schank- und Speisewirtschaften im Sinne der Baunutzungsverordnung) oder Dienstleistungsbetriebe mit Publikumsverkehr genutzt werden. Andere Nutzungen bedürfen der Zustimmung Hamburgs auch dann, wenn sie bauplanungsrechtlich zulässig sind. Die Zustimmung darf nur für Nutzungen verweigert werden, die hinreichend sicher eine städtebaulich unerwünschte Unterbrechung von Wegebeziehungen erwarten lassen.

(3) Zur Erfüllung der Verpflichtung aus Absatz 1 verpflichtet sich Unibail-Rodamco insbesondere dazu,

1. keine Bauanträge für Einzelhandelsbetriebe auf Ausschlussflächen zu stellen bzw. stellen zu lassen,
2. etwa erteilte Baugenehmigungen für Einzelhandelsbetriebe auf Ausschlussflächen nicht auszunutzen bzw. ausnutzen zu lassen,
3. genehmigungsfreie bzw. nicht genehmigte Einzelhandelsnutzungen auf Ausschlussflächen nicht auszuüben bzw. ausüben zu lassen,
4. etwa erforderliche Zustimmungen, Vereinbarungen oder andere Mitwirkungsakte insoweit zu verweigern, als dadurch die Beantragung, die Errichtung oder der Betrieb von Einzelhandelsbetrieben auf Ausschlussflächen möglich würden;
5. unaufgefordert, spätestens jedoch nach Aufforderung durch Hamburg alle zivilrechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um Einzelhandelsnutzungen auf Ausschlussflächen wirksam und dauerhaft zu vermeiden oder zu beenden.

(4) Unibail-Rodamco verpflichtet sich, beginnend ab der ersten Einzelhandelsnutzung auf den Grundstücken, Hamburg unaufgefordert zum Ende eines jeden Kalenderjahres eine prüffähige Aufstellung über die jeweils auf sämtlichen in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken befindlichen Einzelhandelsflächen (unter Angabe insbesondere der jeweiligen Teilfläche, des Stockwerks, der Größe der jeweiligen Einzelhandelsfläche, der Nutzungsart und ggf. des Mieters) zu übermitteln. Auf Verlangen Hamburgs ist die Aufstellung zudem durch ergänzende prüffähige Unterlagen zu belegen. Hamburg ist berechtigt, die Grundstücke zum Zwecke der Kontrolle der Einhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu betreten bzw. betreten zu lassen und ggf. geeignete Prüfmaßnahmen durchzuführen.

(5) Von Unibail-Rodamco gestellte Baugenehmigungsanträge betreffend Einzelhandelsbetriebe sowie die jährliche Aufstellung und etwaige ergänzende prüffähige Unterlagen im Sinne von § 3 Absatz 4 sind zudem stets auch in Kopie zu übermitteln an:



HafenCity Hamburg GmbH

– Geschäftsführung –

Osakaallee 11, 20457 Hamburg

#### **§ 4 Veränderung von Ausschlussflächen**

(1) Unibail-Rodamco ist berechtigt, die Benennung von Ausschlussflächen zurückzunehmen, wenn Unibail-Rodamco nachweist, dass der Mindestumfang der Ausschlussflächen nicht unterschritten wird. Dazu kann Unibail-Rodamco auch Ausschlussflächen an anderer Stelle benennen. Für die nach Satz 1 zurückgenommenen Flächen gilt nicht das Verbot gemäß § 3 Absatz 3 Nr. 1.

(2) Die Rücknahme der Benennung bedarf der Zustimmung Hamburgs. Sie ist bei Vorliegen der Voraussetzungen des Absatz 1 innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Rücknahmeerklärung zu erteilen. Hamburg darf die Zustimmung verweigern, wenn Unibail-Rodamco Pflichten aus § 3 Absatz 3 und Absatz 4 dieses Vertrags nicht erfüllt hat und dieser Pflichtenverstoß noch anhält.

#### **§ 5 Dingliche Sicherung**

(1) Unibail-Rodamco verpflichtet sich, den Verzicht auf Einzelhandelsnutzungen auf Ausschlussflächen im Sinne des § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 dinglich durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Unterlassungsdienstbarkeit zugunsten Hamburgs in den Grundbüchern sämtlicher Grundstücke, auf denen Ausschlussflächen liegen, mit folgendem Wortlaut zu sichern:

“Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks unterlässt es, auf den in der Anlage [zeichnerische Kennzeichnung der Ausschlussflächen] gekennzeichneten Ausschlussflächen, soweit diese auf dem belasteten Grundstück liegen, ohne vorherige Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung zu errichten oder zu nutzen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, die Rechte aus dieser Dienstbarkeit einem Dritten zur Ausübung zu überlassen.“

(2) Die vorbezeichnete Dienstbarkeit ist von Unibail-Rodamco im Falle des § 3 Absatz 1 innerhalb eines Jahres nach Eröffnung Retail, im Übrigen innerhalb eines Jahres nach Benennung der jeweiligen Ausschlussfläche im Rang vorrangig vor sämtlichen etwaigen Belastungen in Abteilung II des jeweiligen Grundstücks (ausgenommen Belastungen zugunsten Hamburgs) zur Eintragung zu bringen. Der Vorrang vor sämtlichen Belastungen in Abteilung III muss sichergestellt sein.

Der vorgenannte Rang ist bei der Bestellung etwaiger weiterer Belastungen an den Grundstücken durch Aufnahme entsprechender Rangvorbehalte sicherzustellen.

(3) Auf Verlangen Hamburgs wird Unibail-Rodamco unverzüglich Vormerkungen auf Eintragung der Dienstbarkeiten für die Ausschlussflächen in den jeweiligen Grundbüchern der Grundstücke bewilligen und beantragen.

(4) Im Falle des § 4 Absatz 1 verpflichtet sich Hamburg Zug um Zug mit der Eintragung der Dienstbarkeit für die neuen Ausschlussflächen, die Löschung bzw. Änderung der dinglichen Sicherung in Bezug auf die für Einzelhandelsnutzungen freigegebenen Ausschlussflächen zu bewilligen.

(5) Auf Verlangen Hamburgs wird Unibail-Rodamco Hamburg unwiderruflich und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB in grundbuchtuglicher Form bevollmächtigen, sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eintragung der Dienstbarkeiten nach Absatz 1 erforderlich oder dienlich sind, insbesondere Grundbucheintragungen an sämtlichen Grundstücken, auf denen Ausschlussflächen liegen, zu bewilligen und/oder zu beantragen und entsprechende Grundbucheklärungen, auch hinsichtlich des Inhalts und der Rangbestimmung von dinglichen Rechten, abzugeben. Die Vollmacht muss im Außenverhältnis gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt sein. Hamburg kann die Erteilung der vorbezeichneten Vollmacht jedoch frühestens ab der Eröffnung Retail von Unibail verlangen, wobei Unibail-Rodamco den voraussichtlichen Eröffnungstermin Hamburg frühzeitig mitteilen wird.



## **§ 6 Rechtsnachfolge**

(1) Unibail-Rodamco verpflichtet sich, ihre Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese Verpflichtungen im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben. Die Übertragung hat jeweils so zu erfolgen, dass Hamburg die Einhaltung der Verpflichtungen unmittelbar von allen Rechtsnachfolgern fordern kann (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

(2) Ferner verpflichtet sich Unibail-Rodamco auch in alle Miet- und Nutzungsverträge, die Flächen betreffen, welche ganz oder teilweise auf den Ausschlussflächen liegen, Regelungen aufzunehmen, wonach der Mieter bzw. Nutzer verpflichtet ist, die Ausschlussflächen nicht für Einzelhandelszwecke zu nutzen.

## **§ 7 Vorgehen bei Pflichtverstößen**

(1) Sofern Hamburg einen Verstoß gegen die Verpflichtung aus § 3 Absatz 1 Satz 2 feststellt und dies Unibail-Rodamco mitteilt, ist Hamburg berechtigt, die Ausschlussflächen zu benennen, soweit diese nicht von Unibail-Rodamco innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Mitteilung benannt werden. Die Ausschlussflächen können auch so benannt werden, dass weniger als 80.500 m<sup>2</sup> BGF für Einzelhandelsnutzungen genutzt werden können. Hamburg wird bei der Benennung die wirtschaftlichen Belange von Unibail-Rodamco und vorhandene bzw. genehmigte Einzelhandelsbetriebe bei der Benennung angemessen berücksichtigen. Die so benannten Ausschlussflächen sind im Weiteren so zu behandeln, als hätte Unibail-Rodamco diese Ausschlussflächen benannt.

(2) Sofern Hamburg einen Verstoß gegen die Verpflichtungen aus § 3 Absatz 3 Nr. 1 feststellt und dies Unibail-Rodamco mitteilt, ist Unibail-Rodamco verpflichtet, einen evtl. gestellten Baugenehmigungsantrag unverzüglich zurückzunehmen, soweit dadurch eine Einzelhandelsnutzung von 80.500 m<sup>2</sup> BGF überschritten würde oder dieser Einzelhandelsnutzungen auf Ausschlussflächen betrifft. Dies gilt nicht soweit für die Flächen in Übereinstimmung mit § 4 Absatz 1 bereits die Benennung zurückgenommen wurde.

(3) Bei Verstößen gegen die Pflichten aus § 3 Absatz 3 Nr. 2 oder Nr. 3 ist Unibail-Rodamco verpflichtet, die Einzelhandelsnutzung auf der Ausschlussfläche einzustellen. Die Nutzungseinstellung hat innerhalb von zwei Wochen nach der Mitteilung durch Hamburg zu erfolgen. Die Nutzungseinstellung darf sich nicht auf Teilflächen einzelner Räume beziehen, sondern muss ganze Räume erfassen, so dass eine bauliche Abtrennung zwischen Einzelhandels- und anderer Nutzung gewährleistet ist.

(4) Bei Verstößen gegen die Pflichten aus § 3 Absatz 3 Nr. 4 oder Nr. 5 ist Unibail-Rodamco nach Aufforderung von Hamburg verpflichtet, im Rahmen des rechtlich Möglichen etwa erteilte Zustimmungen, Vereinbarungen oder andere Mitwirkungsakte zurückzunehmen bzw. in anderer geeigneter Weise Einzelhandelsnutzungen Dritter auf Ausschlussflächen zu unterbinden.

### **§ 8 Vertragsstrafen**

(1) Bei fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der in diesem Vertrag von Unibail-Rodamco übernommenen Pflichten hat Hamburg Anspruch auf Zahlung einer Vertragsstrafe.

(2) Bevor Hamburg die Vertragsstrafe geltend macht, hat Hamburg Unibail-Rodamco schriftlich und unter Setzung einer angemessenen Frist zur Erfüllung der übernommenen Pflichten aufzufordern.

(3) Kommt Unibail-Rodamco ihren Pflichten bis zum Ablauf der Frist nach Absatz 2 nicht nach, so kann Hamburg eine Vertragsstrafe in angemessener Höhe verlangen.

(4) Bei Verstößen gegen Pflichten aus § 3 darf die Vertragsstrafe höchstens 100,- (einhundert) Euro für jeden Quadratmeter BGF betragen, hinsichtlich dessen entgegen den Regelungen des vorliegenden Vertrages eine Einzelhandelsnutzung stattfindet oder ein Mitwirkungsakt vorgenommen wird.

(5) Kommt Unibail-Rodamco ihren Pflichten aus § 5 dieses Vertrages nicht nach, so kann Hamburg eine Vertragsstrafe von bis zu 50.000,- (fünfzigtausend) Euro je Dienstbarkeit verlangen.

(6) Die Vertragsstrafen können bei fortdauernder Pflichtverletzung wiederholt festgesetzt werden, frühestens jedoch nach drei Monaten, im Falle des Absatzes 5 nach sechs Monaten. Die Zahlung einer Vertragsstrafe befreit nicht von den



Pflichten aus diesem Vertrag. Solange der Anspruch auf Vertragsstrafe nicht ausdrücklich und schriftlich geltend gemacht wird, kann Unibail-Rodamco die Erfüllung der vertraglichen Pflichten nachholen.

### **§ 9 Vollstreckungsunterwerfung**

Unibail-Rodamco unterwirft sich im Hinblick auf die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung nach den Vorschriften des Hamburgischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vom 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510), zuletzt geändert am 21. Mai 2013 (HmbGVBl. S. 210) in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 10 Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist. Nebenabreden bestehen nicht. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären.

(2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Erfüllungsort des Vertrages und Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit den getroffenen Vereinbarungen ist Hamburg.

(4) Sämtliche Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag an Unibail-Rodamco und/oder deren Rechtsnachfolger sind an die folgende Adresse zu senden:

Unibail-Rodamco ÜSQ Development GmbH  
- Geschäftsführung -  
Klaus-Bungert-Str. 1  
40468 Düsseldorf

(5) Sämtliche Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag an Hamburg sind an die folgende Adresse zu senden:

Freien und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg]

### **§ 11 Transparenzgesetz**

(1) Dieser Vertrag wird im Hinblick auf § 10 Absatz 2 HmbTG erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam.

(2) Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn Hamburg nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für Hamburg unzumutbar ist.

### **§ 12 Bestandteile des Vertrags**

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1: Betroffene Grundstücke / Flächen
- Anlage 2: Plan Wegeflächen
- Anlage 3: Entwurf Bebauungsplan HafenCity 15 (Verordnung und Plananlage)
- Anlage 4: Plan Kernfläche





**unibail-rodamco**

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen    Unibail-Rodamco

