



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

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

Amt für Bauordnung und Hochbau  
Referat Genehmigungen  
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00274/2017  
Hamburg, den 11. März 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.12.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
103-032  
2469, 2470, 2480 in der Gemarkung: Altstadt Süd

### ÜSQ Süd Hamburg Bauantrag 08 Bürogebäude D2

#### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.



Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Wilhelmsburg



1 / 110	Detailplan Fragment Bürofassade
1 / 148	Elektrotechnische Anlagen - 3. UG
1 / 149	Elektrotechnische Anlagen - 2. UG
1 / 150	Elektrotechnische Anlagen - 1. UG
1 / 151	Elektrotechnische Anlagen - EG
1 / 152	Elektrotechnische Anlagen - 1. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 153	Elektrotechnische Anlagen - 2. OG
1 / 154	Elektrotechnische Anlagen - 3. OG
1 / 155	Elektrotechnische Anlagen - 4. OG
1 / 156	Elektrotechnische Anlagen - 5. OG
1 / 157	Elektrotechnische Anlagen - 6. OG
1 / 158	Elektrotechnische Anlagen - 7. OG
1 / 159	Elektrotechnische Anlagen - Technikgeschoss
1 / 160	Elektrotechnische Anlagen - BF D2 Schema Energieversorgung
1 / 162	Elektrotechnische Anlagen - 3. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 163	Elektrotechnische Anlagen - 2. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 164	Elektrotechnische Anlagen - 1. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 165	Elektrotechnische Anlagen - EG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 166	Elektrotechnische Anlagen - 1. OG
1 / 167	Elektrotechnische Anlagen - 2. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 168	Elektrotechnische Anlagen - 3. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 169	Elektrotechnische Anlagen - 4. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 170	Elektrotechnische Anlagen - 5. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 171	Elektrotechnische Anlagen - 6. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 172	Elektrotechnische Anlagen - 7.- 13. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 173	Elektrotechnische Anlagen - 14. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 174	Elektrotechnische Anlagen - Schema Sicherheitsbeleuchtung
1 / 192	Stellungnahme zum Brandschutzkonzept
1 / 193	Brandschutzkonzept Grundriss 5. OG BF C
1 / 194	Tower D1D2 Facade Roof Build-up
1 / 195	Erläuterungsbericht- Innenraumluftqualität

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Bauprüfdiensten (BPD)**

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für die Vergrößerung des ausgewiesenen 2-geschossigen Lichthofbereichs außerhalb der Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO).
2. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
  - 2.1. für die Fassadenbefahranlagen außerhalb der Technikgeschosse (§ 2 Nr. 17 VO zum B-Plan HC 15)
  - 2.2. für ein Technikgeschoss oberhalb der festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 33m (§ 2 Nr. 17 VO zum B-Plan HC 15)
  - 2.3. für ein Technikgeschoss oberhalb der festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 68,5m (§ 2 Nr. 17 VO zum B-Plan HC 15)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen und Abweichungen vom BPD 01/2008 werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. Abweichung vom BPD 01/2008 Ziff. 3.7  
Es soll brennbare Trittschalldämmung unter einem mind. 6 cm starken Estrich verbaut werden.

- 3.2. für den Verzicht auf die Unterteilung des Gebäudes durch innere Brandwände, bei einer maximalen Brandabschnittslänge von ca. 58m und einer maximalen Brandabschnittsfläche von ca. 1.780m<sup>2</sup> (§ 28 (2) HBauO).

### **Begründung**

Abweichung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.

- 3.3. für die Herstellung von Trennwänden von Nutzungseinheiten, durchgehenden Systemböden und Unterdecken in feuerhemmender Bauart anstelle einer feuerbeständigen Bauart (§ 27 (3) HBauO).

- 3.4. Abweichung vom BPD 1/2008 Ziff. 4.2.8  
In den Vorräumen zum Sicherheitstreppenraum vom EG bis 14. OG soll jeweils ein Putzmittelraum (Raumvolumen ca. 7,5 m<sup>3</sup>, Fläche ca. 3,0 m<sup>2</sup>) angeordnet werden.

- 3.5. Abweichung vom BPD 1/2008 Ziff. 6.1.2.2:  
Es soll auf die Leiter innerhalb des Fahrschachtes verzichtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf die DIN 81-72 verwiesen, z.B. der max. Abstand der Fahrschachttüren.

### **Begründung**

Hierzu gab es mehrfach Abstimmungen mit der Feuerwehr (siehe Bauvorlage 192).

- 3.6. für den Verzicht auf die Herstellung einer Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle des Sicherheitstreppenraumes (§ 33 (8) Satz 3 HBauO).

- 3.7. Abweichung vom BPD 1/2008 Ziff. 3.4  
für die Perimeterdämmung der Spritzwasserbereiche mit schwerentflammbarem Dämmstoff auf einer Höhe von jeweils max. 35 cm ob OK Rohfußboden (§ 26 (3) HBauO iV.m. § 51 HBauO, Ziff. 3.4 BPD 01/2008 und BPD 05/2012 zu § 26 (3) HBauO).

- 3.8. für die Herstellung einer offenen Treppenanlage mit Deckenöffnungen zwischen dem 2.OG bis 4. OG, Achsen P-R / 9-12 mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von 3.868m<sup>2</sup> (§ 29 (4) HBauO)

### **Begründung**

Die Abweichung kann entfallen, da textile Feuerschutzabschlüsse geplant werden (siehe ergänzende Stellungnahme zum Brandschutz ( Bauvorlage 192)).

- 3.9. Abweichung von Nr. 3.5.1 LAR  
Revisionsöffnungen in den Schachtwänden werden abweichend nicht mit feuerbeständigen Feuerschutzabschlüssen verschlossen, sondern mit feuerhemmenden Türen mit Rauchschutzfunktion.

### **Begründung**

Die Abweichung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.

### **Aufschiebende Bedingung**

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 4.1. Die Einleitungsgenehmigung nach §11 a zum Bauantrag Gz.:  
BSW/ABH23/00267/2017 erteilt worden ist.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

Standsicherheit

Lüftungsanlage

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

Der Bescheid umfasst auch die

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

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 15 Vollgeschosse

Transparenz in HH