



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

###

###

###

###

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03372/2014
Hamburg, den 18. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.08.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

102-008
01290 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Neu- und Umbau eines Büro- und Geschäftshauses mit Tiefgarage

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid

**über Grundrissänderungen; Brandschutz- und
Widerspruchsentscheidungen**

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

- die Vorlagen Nummer

0 / 69	Lüftungsgesuch
0 / 70	Sanitärinstallation
0 / 71	Elektroinstallation
0 / 107	Fenster- u. Dachreinigungskonzept
0 / 129	Grundriss / 5.Untergeschoss - Tiefgarage
0 / 130	Grundriss / 4.Untergeschoss - Tiefgarage
0 / 131	Grundriss / 3.Untergeschoss - Tiefgarage
0 / 132	Grundriss / 2.Untergeschoss - Tiefgarage
0 / 133	Grundriss / 1.Untergeschoss - Tiefgarage
0 / 134	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 135	Grundriss / Galeriegeschoss
0 / 136	Grundriss / 1.Obergeschoss
0 / 137	Grundriss / 2.Obergeschoss
0 / 138	Grundriss / 3.Obergeschoss
0 / 139	Grundriss / 4.Obergeschoss
0 / 140	Grundriss / 5.Obergeschoss - 1. Staffelgeschoss
0 / 141	Grundriss / 6.Obergeschoss - 2. Staffelgeschoss
0 / 142	Grundriss / Dachgeschoss
0 / 143	Dachaufsicht
0 / 144	Ansicht / FL Fleetseite
0 / 145	Querschnitt BB Haus 32
0 / 146	Querschnitt DD Haus 20-22
0 / 147	Querschnitt FF Haus 12
0 / 148	Querschnitt GG Haus 10
0 / 150	Ansicht / Fleet
0 / 154	Brandschutznachweis

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

Die Vorlagen Nummer 20-27, 29,34-54,56 ,116-121 werden ungültig.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. für die Ausführung eines EW 90 Feuerschutzvorhanges anstelle einer T 90 Tür in der Büroeinheit 2. zum 3.OG (Achse 11-12/C2 -D)
§ 29 Abs. 4 HBauO

Bedingung

Es muss ein Brandschutzvorhang mit der Qualität EI90sm zur Ausführung kommen. Der erforderliche brandlastfreie Bereich muss gesichert sein, so dass ein Abstellen von Gegenständen im Bereich des Vorhanges verhindert wird. Dies ist, wie auch im Brandschutzkonzept ausgeführt, in der Brandschutzordnung zu fixieren.

Eine Zustimmung im Einzelfall ist vom Bauherrn beim Amt für Bauordnung und Hochbau Abteilung Bautechnik zu beantragen.

Zu Pkt. 3 des Baugenehmigungsbescheides vom 22.07.2015

Die Bedingung „ Stellungnahme der HSE zu der erforderlichen Sielanschlussgenehmigung...“ für die wasserrechtliche Genehmigung nach § 10 WHG ist obsolet, da die erforderliche Einleitgenehmigung (Pkt. 2 der Genehmigung) Bestandteil des Bescheides ist.

Wasserrechtliche Erlaubnis

Gemäß den §§ 8,10,13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i.V.M. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird

Herrn/ Frau/ Firma

**Alter Wall 12 GmbH& Co.KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH
Im Mediapark 8
50670 Köln**

**Alter Wall 20,22 GmbH &Co. KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH
Im Mediapark 8
50670 Köln**

**Alter Wall 32 GmbH& Co.KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH
Im Mediapark 8
50670 Köln**

auf Antrag vom 02.06.2014, Posteingang am 27.08.2014 unter Vorbehalt weiterer Inhalts und Nebenbestimmungen widerruflich erlaubt, von dem Grundstück

Straße : Alter Wall 2-32
Stadtteil: Altstadt Nord
Flurstück 01290,1298,1991,1992

gemäß den folgenden Nebenbestimmungen

Niederschlagswasser

in das Gewässer

Alsterfleet

inzuleiten.

Dem Widerspruch vom 27.07.2015 mit Begründung vom 21.12.2015 Pkt. 4 und 5 ist damit abgeholfen.

Zu Pkt. 4 der Baugenehmigung vom 22.07.2015

Der Adressat wird folgendermaßen geändert:

**Alter Wall 12 GmbH& Co.KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH
Im Mediapark 8
50670 Köln**

**Alter Wall 20,22 GmbH &Co. KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH**

**Im Mediapark 8
50670 Köln**

**Alter Wall 32 GmbH & Co. KG
c/o Art Invest Real Estate Funds-GmbH
Im Mediapark 8
50670 Köln**

Dem Widerspruch vom 27.07.2015 mit Begründung vom 21.12.2015 Pkt. 6.1. ist damit abgeholfen.

Der Punkt 55 aus dem Genehmigungsbescheid vom 22.07.2015 wird gestrichen.
Dem Widerspruch vom 27.07.2015 mit Begründung vom 21.12.2015 Pkt. 2.1. ist damit abgeholfen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. erforderliche Verpflichtungserklärung gemäß § 79 HBauO für die Bereitstellung von 124 Stellplätzen für die Öffentlichkeit sowie 22 Stellplätzen für die Bürgerschaft.
Es handelt sich hier um nicht notwendige Stellplätze.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

###

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: 8 Vollgeschosse