



# 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 ####  
Telefax ####  
E-Mail ####

GZ.: BSW/ABH23/00275/2017

Hamburg, den 4. April 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.12.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

####  
103-032  
2467, 2472, 2477 in der Gemarkung: Altstadt Süd

### ÜSQ Süd Hamburg - Bauantrag 09 Bürogebäude D1 (1. OG bis 14. OG)

### 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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

### Planungsrechtliche Grundlagen



Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Wilhelmsburg

Bebauungsplan                      HafenCity 15  
mit den Festsetzungen MK - GRZ 1,0  
Baugesetzbuch

Vorbescheid                         Gz.: BSW/ABH23/00227/2016 vom 30.06.2017

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 5	Grundriss 3. UG
1 / 6	Grundriss 2. UG
1 / 7	Grundriss 1. UG
1 / 8	Grundriss EG
1 / 9	Grundriss 1. OG
1 / 10	Grundriss 2. OG
1 / 11	Grundriss 3. OG
1 / 12	Grundriss 4. OG
1 / 13	Grundriss 5. OG
1 / 14	Grundriss 6. OG
1 / 15	Grundriss 7. OG
1 / 16	Grundriss 8. OG
1 / 17	Grundriss 9. OG
1 / 18	Grundriss 10. OG
1 / 19	Grundriss 11. OG
1 / 20	Grundriss 12. OG
1 / 21	Grundriss 13. OG
1 / 22	Grundriss 14. OG
1 / 23	Grundriss Dachaufsicht
1 / 24	Schnitt A-A, B-B
1 / 25	Ansicht Nord und Ost
1 / 26	Ansicht Süd und West
1 / 29	Baubeschreibung
1 / 30	Betriebsbeschreibung
1 / 33	Brandschutzkonzept
1 / 34	Brandschutztechnischer Lageplan
1 / 35	Brandschutztechnischer Grundriss EG
1 / 36	Brandschutztechnischer Grundriss 1. OG
1 / 37	Brandschutztechnischer Grundriss 2. OG
1 / 38	Brandschutztechnischer Grundriss 3. OG
1 / 39	Brandschutztechnischer Grundriss 4. OG
1 / 40	Brandschutztechnischer Grundriss 5. OG
1 / 41	Brandschutztechnischer Grundriss 6. OG
1 / 42	Brandschutztechnischer Grundriss 7. OG
1 / 43	Brandschutztechnischer Grundriss 8. OG
1 / 44	Brandschutztechnischer Grundriss 9. OG
1 / 45	Brandschutztechnischer Grundriss 10. OG
1 / 46	Brandschutztechnischer Grundriss 11. OG
1 / 47	Brandschutztechnischer Grundriss 12. OG
1 / 48	Brandschutztechnischer Grundriss 13. OG
1 / 49	Brandschutztechnischer Grundriss 14. OG
1 / 50	Brandschutztechnischer Grundriss Dachaufsicht
1 / 56	Schallschutznachweise nach DIN 4109 für alle Gebäude und Nutzungen
1 / 57	Schallschutznachweis nach TA Lärm
1 / 58	Beschreibung Müllentsorgung
1 / 60	Stellplatzberechnung/ -nachweis Auto/ Fahrrad
1 / 67	Gutachten zur Radartechnischen Untersuchung
1 / 81	Bericht zum Elektrogesuch
1 / 82	Berechnungen zum Elektrogesuch

1 / 83	Elektrotechnische Anlagen 3. UG Brandmeldeanlagen
1 / 84	Elektrotechnische Anlagen 2. UG Brandmeldeanlagen
1 / 85	Elektrotechnische Anlagen EG Brandmeldeanlagen
1 / 86	Elektrotechnische Anlagen 1. OG Brandmeldeanlagen
1 / 87	Elektrotechnische Anlagen 3. OG Brandmeldeanlagen
1 / 88	Elektrotechnische Anlagen 4. OG Brandmeldeanlagen
1 / 89	Elektrotechnische Anlagen 14. OG Brandmeldeanlagen
1 / 97	Baufeld D1: Elektronische Anlagen Schema Brandmeldeanlagen
1 / 98	Elektrotechnische Anlagen Detailplan für FIBS
1 / 99	Baufeld D1: Elektrotechnische Anlagen Schema Energieversorgung
1 / 100	Baufeld D1: Elektrotechnische Anlagen Schema Sicherheitsbeleuchtung
1 / 101	Berechnungen Schmutzwassermengen
1 / 102	Baufeld D1: Sanitärtechnische Anlagen Grundriss Dachflächen
1 / 103	Baufeld D1: Sanitärtechnische Anlagen Schema Regenwasser
1 / 104	Baufeld D1: Sanitärtechnische Anlagen Schema Schmutzwasser
1 / 114	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 3. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 115	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 2. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 116	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 1. UG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 117	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen EG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 118	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 1. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 119	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 2. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 120	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 3. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 121	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 4- 13. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 122	Elektrogesuch - Elektronische Anlagen 14. OG Sicherheitsbeleuchtung
1 / 136	Bestätigung - mechanische Belüftung
1 / 137	Detail Attika - Fassadenfragment
1 / 138	Nachweis zur Einhaltung der Technischen Vorkehrungen nach § 2 Nr. 7 VO zum B-Plan
1 / 139	Tower D1D2 Facade Roof Build-up_ verabschiedete Variante
1 / 140	Stellungnahme zum Brandschutzkonzept vom 12.02.2019, Corall Ingenieure

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

### 1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

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

#### Bedingung

Die Anforderungen des BPD 1/2008 Ziff. 3.2.5 müssen erfüllt werden.

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

#### Bedingung

Die im Brandschutzkonzept von 21.12.2017 dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind auszuführen. Der Sicherheitstuppenraum muss die Anforderungen des BPD 01/2008 erfüllen. Der Sicherheitstuppenraum ist vor Inbetriebnahme von einem anerkannten Sachverständigen abzunehmen.

- 1.3. für die Herstellung von Revisionsöffnungen in den Installationsschachtwänden mit T30/RS-Türen mit Rauchschutzfunktion, anstelle von F90/DS-

Feuerabschlüssen oder T90/DS-Türen (§ 39 (3) HBauO i.V.m. Ziff. 3.2.4 und 7.2 BPD 1/2008 Hochhäuser).

**Begründung**

Der Abweichung wird zugestimmt, weil das Gebäude flächendeckend mit automatischen Brandmeldern überwacht wird und zusätzlich mit einer Sprinkleranlage ausgestattet wird.

**Bedingung**

Die Anforderungen an den BPD 01/2008, Ziff. 7.2. und 8. sind zu erfüllen.  
Die einzelnen Nutzungseinheiten je Geschoss dürfen eine Grundfläche von jeweils max. 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO kann entfallen**

- 2.1. für die Herstellung einer Deckenöffnung zwischen EG und 1. OG, Achsen B-D1 und 3-5, zur Verbindung zweier Lobbybereiche durch eine offene Treppe (§ 29 (4) HBauO).

**Begründung**

Die Abweichung kann entfallen. Es besteht kein Abweichungstatbestand.

**3. Folgenden abweichenden Ausführungen vom Bauprüfdienst 01/2008 wird zugestimmt**

- 3.1. Es soll brennbare Dämmung unter einem mind. 6 cm starken Estrich verbaut werden (BPD 01/2008 Ziff. 3.7).

**Bedingung**

Die überdeckende Estrichschicht muss mindestens 6 cm sein.  
Die überdeckende Estrichschicht einschließlich des Bodenbelags muss aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden.

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

**Bedingung**

Die Anforderungen des BPD 05/2012 zu § 26 (3) Sart 1 HBauO müssen eingehalten werden.  
Die übrige Fassadendämmung und die Fassadenbekleidung sind in nichtbrennbarer Qualität herzustellen.

- 3.3. Es soll keine ortsfeste Leiter im Aufzugsschacht eingebracht werden (Ziff. 6.1.2.2, BPD 01/2008)

### **Begründung**

In mehreren Abstimmungen wurde einer Lösung ohne ortsfeste Leiter durch die Feuerwehr Hamburg zugestimmt.

### **Bedingung**

Die Aufstellposition der Leiter auf dem Fahrkorbdach muss ein vertretbares Öffnen der Schachttüren ermöglichen.

Die Lauflänge der Leiter darf 6 m nicht überschreiten, um die Türöffnungseinrichtung zu erreichen und angemessen bedienen zu können. Bereiche, die mit einer 6-m-Leiter nicht erreicht werden können, sind mit ortsfesten Leitern im Aufzugsschacht auszustatten.

## **4. Folgender abweichender Ausführung vom Bauprüfdienst 01/2008 wird nicht zugestimmt**

- 4.1. Abweichung vom BPD 1/2008 Ziff. 4.2.8  
In den Vorräumen zum Sicherheitstreppenraum vom EG bis 13. OG soll jeweils ein Putzmittelraum (Raumvolumen ca. 7,5 m<sup>3</sup>, Fläche ca. 3,0 m<sup>2</sup>) angeordnet werden.

### **Begründung**

Die Abweichung kann entfallen. Es besteht kein Abweichungstatbestand.

### **Aufschiebende Bedingung**

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 5.1. Die Einleitungsgenehmigung nach §11 a zum Bauantrag  
Gz.: BSW/ABH23/00267/2017 (Mantelbauantrag 01 – Core Süd) erteilt worden ist.

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

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

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Standsicherheit**
- 6.2. Lüftungsanlage**
- 6.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlage / Rauchdruckanlage**

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

## 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:	13 Vollgeschosse

Transparenz in HH