



# 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

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruerfung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruerfung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03050/2016  
Hamburg, den 14. Mai 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 10.10.2016

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 108-019  
Flurstück 2405 in der Gemarkung: Neustadt Nord

**Errichtung eines Neubaus mit Büronnutzung, 53 Wohnungen, Einzelhandels- und  
Gastronomiefächen im Erdgeschoss und Tiefgarage  
- Nachgereichte Abweichungsanträge -**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 4 zum Genehmigungsbescheid  
über nachgereichte bzw. geänderte Abweichungsanträge**



Öffnungszeiten:  
Mo 09:00 - 15:00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 186	Begründung Abweichung v. 02.07.19
0 / 187	Grundriss 3. UG / Abschnitt B6 1:50 v. 22.09.17
0 / 193	Grundriss / 5. OG - Abschnitt B4 1:50 v. 23.10.2019
0 / 194	Grundriss / 6. OG - Abschnitt B4 1:50 v. 05.08.2019
0 / 195	TRH B1 6. OG Revisionsklappe 1:20 v. 29.10.2019
0 / 196	Antrag / Abweichung - Begründung (formlos)- § 33 Abs. 4 HBauO
0 / 197	Stellungnahme v. HHPBerlin zu Anhörung vor Antragsablehnung_2020-02-06
0 / 198	Detail: Änderung Brandwand

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. Abweichung von § 28 Abs. 4 HBauO  
Geschossweise Verschiebung der Brandwand im Bereich der nördlichen Fassade im EG.  
Diese Abweichung wurde bereits unter Auflagen zugelassen, nun sollen die Auflagen G90/F90-Verglasung bzw. Feuerschutzvorhang E90 reduziert werden auf auf EI30-Feuerschutzvorhang mit verdichtetem Sprinklerschutz. Die T90-Außentür, soll durch eine T30-Tür mit verdichteter Sprinklerung ersetzt werden.

#### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass der Windfang, unabhängig von einer möglichen späteren Nutzung wie ein notwendiger Flur ausgebildet wird und brandlastfrei ist. Für die Ausführung gilt der Planausschnitt [198] und der Nachtrag von HHP - Stellungnahme vor Antragsablehnung v. 06.02.2020 [197]

- 1.2. § 33 Abs. 4 Nr. 1 HBauO i.V.m. Ziff 3.2.3 Nr. 2 und Fußnote 2 des BPD 1/2008  
Verzicht auf Treppenraumwände in der Bauart von Brandwänden im Sicherheitstrepfenraum B1 im 6. OG.  
Anstelle einer feuerbeständigen Verglasung im Eckbereich soll eine feuerbeständige Leichbauwandkonstruktion im Bereich des Treppenlaufes vor die nichtbrennbare Glasfassade gestellt werden. Es entsteht ein Raum, ähnlich einem Schacht, der nicht genutzt werden soll.

#### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass der abgetrennte Raumbereich frei von jeglichen Brandlasten ist und nur zu Wartungs- oder Reinigungszwecken der Glasfassade begangen wird. Eine Lagerung von Gegenständen ist unzulässig.  
Bei der vertikalen Abkofferung handelt es sich um eine Ersatzmaßnahme zum Verzicht die Glasfassade in diesem Bereich feuerbeständig gemäß Genehmigung auszubilden.

## **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 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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH