



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 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02143/2015
Hamburg, den 06. April 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 10.07.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 111-003
Flurstück 01656 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

Aufstockung des Bunkers durch einen aufgeständerten 5-geschossigen, gestaffelten Neubau mit den Nutzungen: Sport- und Veranstaltungshalle (max. 2200 Personen), Hotel mit 148 Zimmern, 2 Gaststätten, Sportclub, Musikclub (max. 100 Personen), Amphitheater (max. 100 Personen), Museum, Stadtteil bezogene Räumlichkeiten und einem Park auf dem Dach,

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.



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 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Genehmigung nach §§ 8, 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes** in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

**Anforderungen und Bedingungen siehe Anlage
„DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE“**

2. **Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung)** in Verbindung mit § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres für das Fällen von 14 beantragten Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20-55 cm sowie die beantragten Schnittmaßnahmen an 4 Bäumen.

Bedingungen

Als Ersatz sind, wie in dem Lageplan (Ausführung Vorlage 0/136, Plannr. 1445_HAM_L07_4_C vom 08.07.2015) des Büros Landschaftsarchitektur dargestellt 4 großkronige Bäume sowie die dargestellte Heckenpflanzung an der nordöstlichen Grundstücksgrenze neu zu pflanzen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 – fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20/25 cm (§ 36 HmbVwVfG).

Pflanzqualität Hecke: Für eine frei wachsende Heckenbepflanzung pro lfdm 1 Strauch, Heister, Höhe 80-100cm, 2x verpflanzt. Für eine geschnittene Heckenbepflanzung pro lfdm 3-4 Sträucher, Heister, Höhe 80-100cm, 2x verpflanzt.

Weitere Anforderungen siehe Anlage „NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE“

2.1 Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BnatSchG erteilt

für das Durchführen der oben genannten Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BnatSchG).

Für das Fällen von 14 beantragten Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 20-55 cm sowie die beantragten Schnittmaßnahmen innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan St. Pauli
mit den Festsetzungen: Weiße Fläche, Gebäude öffentlicher
Art
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- 0 / 24 Freianlagenkonzept vom 27.01.2016
- 0 / 63 Schalltechnische Untersuchung vom 19.11.2015
- 0 / 119 Systemschnitt Brandwandanschluss Fassade
- 0 / 131 Artenschutzgutachten
- 0 / 133 Sicherheitskonzept für Pflege der Begrünung und Arbeiten an der Fassade
- 0 / 147 Fällantrag mit Baumfällplan
- 0 / 170 Sicherheitskonzept
- 0 / 186 Pflegekonzept
- 0 / 196 Lageplan M 1:200, Pl. Nr. 1445_HAM_L07_4_E v. 30.11.2016
- 0 / 199 Grundriss Level 00 (Dach, Bestand) Pl. Nr. SGB_4AGR-00 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 200 Grundriss Level 01 (Aufstockung) Pl. Nr. SGB_4AGR-01 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 201 Grundriss Level 02 (Aufstockung) Pl. Nr. SGB_4AGR-02 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 202 Grundriss Level 03 (Aufstockung) Pl. Nr. SGB_4AGR-03 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 203 Grundriss Level 04 (Aufstockung) Pl. Nr. SGB_4AGR-04 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 204 Grundriss Level 05 (Rückstaffelung) Pl. Nr. SGB_4AGR-05 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 205 Grundriss Level 06 (Dachpark, Aufstockung) Pl. Nr. SGB_4AGR-06 v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 206 Längsschnitt A-A Pl. Nr. SGB-4ASN-AA v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 207 Querschnitt B-B Pl. Nr. SGB_4ASN-BB v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 208 Schnitte C-F: Flaktürme Pl. Nr. SGB_4ASN-EE (C_F) v. 22.11.2016, M 1:100
- 0 / 214 Ergänzt. Nutzungsbeschreibung / Stand 07.12.2016
- 0 / 220 Lageplan Level 1 (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L01_4_B, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 221 Lageplan Level 2 (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L02_4_B, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 222 Lageplan Level 3 (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L03_4_B, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 223 Lageplan Level 4 (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L04_4_B, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 224 Lageplan Level 5 (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L05_4_B, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 225 Lageplan Dachgarten (Bepflanzung) Pl. Nr. 1445_HAM_L08_4_C, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 226 Systemschnitt-Dachgarten Nord Pl. Nr. 1445_HAM_D11_4_A, v. 30.11.2016, M 1:25
- 0 / 227 Systemschnitt-Dachgarten Ost Pl. Nr. 1445_HAM-D12_4_A, v. 30.11.2016, M 1:25
- 0 / 228 Systemschnitt-Dachgarten Süd Pl. Nr. 1445_HAM_D13_4_A, v. 30.11.2016, M 1:25
- 0 / 229 Systemschnitt-Dachgarten West Pl. Nr. 1445_HAM-D14_4_A, v. 30.11.2016, M 1:25
- 0 / 231 Systemschnitt -Nord Level 5 u. 6 m. Rückstaffelung Pl. Nr. 1445_HAM_D16_4_, v. 30.11.2016, M 1:25
- 0 / 232 Schnitt Dachgarten Nord/Süd - Ost/West Pl.Nr. 1445_HAM_S01_4_, v. 30.11.2016, M 1:100
- 0 / 233 Ansicht West Pl. Nr. 1445_HAM_A01_4_C, v. 10.12.2016, M 1:100
- 0 / 234 Ansicht Nord Pl. Nr. 1445_HAM_A03_4_C, v. 10.12.2016, M 1:100
- 0 / 235 Ansicht Süd Pl. Nr. 1445_HAM_A05_4_c, v. 10.12.2016, M 1:100
- 0 / 236 Ansicht Ost Pl. Nr. 1445_HAM_A07_4_D, v. 10.12.2015, M 1:100
- 0 / 237 Brandschutzkonzept / Stand 30.11.2016
- 0 / 238 Ansicht Süd (ohne Grün) Pl.-Nr. SGB_4AAN-SS (C) v. 11.01.2017
- 0 / 239 Ansicht West (ohne Grün) Pl. Nr. SGB_4AAN_WW (C) v. 11.01.2017
- 0 / 240 Ansicht Nord (ohne Grün) Pl. Nr. SGB_4AAN_NN (D) v. 11.01.2017
- 0 / 241 Ansicht Ost (ohne Grün) Pl. Nr. SGB_4AAN_(E) v. 11.01.2017
- 0 / 242 Sachverständigen Gutachten Grünplanung v. 07.03.2016
- 0 / 243 Pflanzliste
- 0 / 245 Grundriss Kragen (5. OG.) v. 08.07.2015, M 1:100

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

Grundlage für diese Genehmigung ist zusätzlich der „**Städtebauliche Vertrag zur Aufstockung des Hochbunkers Feldstraße**“. **Dieser muss vor Baubeginn in Kraft getreten sein. (Siehe auch Genehmigungseinschränkung)**

Für die auf Seite 1 aufgeführten Nutzungen sind noch gesonderte Nutzungsanträge zu stellen, in denen Detailfragen geklärt werden können.

Die auf dem Bunkerkragen bisher erteilten Genehmigungen des Bestandsbunkers, wie z.B. die Terrassennutzung im Bereich des Turm „F“ werden bei Baubeginn ungültig. Ein Ersatz wurde hier in diesem Antrag nicht beantragt.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

Abstandsflächen:

- 3.1 Südseite:
für das weitere Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 19,00 m um bis zu 9,14 m zum Nachbargrundstück auf einer Länge von insgesamt 37 m durch den Neubau Ebene Level 02 und der Rampe.
- 3.2 Ostseite:
für das weitere Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 19,00 m um 8,81 - 13,77 m zum Nachbargrundstück auf einer Länge von 26,00 m durch den Neubau (Level 02 und Feuerwehrramppe).
- 3.3 Westseite:
für das weitere Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 19,00 m um 6,62 m - 10,36 m zum Nachbargrundstück auf einer Länge von 49,00 m durch die Rampe und den Neubau Level 02.

Brandschutz

- 3.4 von den Vorschriften des § 31 HBauO in Verbindung mit Ziffer 3.7.1 Bauprüfdienst 1/2008
Abweichend werden Dämmstoffe einzelner Rohrleitungen (z. B. Kälteleitungen) außerhalb definitionsgemäß brandlastfreier Rettungswege aus schwerentflammenden Baustoffen zugelassen.

Bedingung

Dies gilt ausschließlich für wasserführende Leitungen.

- 3.5 von den Vorschriften des § 34 Abs. 3 HBauO in Verbindung mit Ziffer 4.3.3 Bauprüfdienst 1/2008

für die Überschreitung der zugelassenen Länge des Stichflures aus dem Frühstücksraum in Level 01 zum Sicherheitstreppenraum von 15 m auf 17 m.

- 3.6 von den Vorschriften des § 34 Abs. 1 HBauO für den Verzicht notwendiger Flure innerhalb von Nutzungen >200 m²
innerhalb des Frühstücksraums zum Gästehaus Level 00-01 mit einer Gesamtfläche von 465 m²
innerhalb der Gastronomienutzung Level 00-02 mit einer Gesamtfläche von 521 m²
innerhalb des Sportsclubs Level 03-05 mit einer Gesamtfläche von 489,5 m².

- 3.7 von § 28 Abs. 2 Satz 2 HBauO
Für die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittlänge von 40 m und der Brandabschnittgröße von 1600 m². Dabei wird in Level 01 die Brandabschnittlänge von 67,7 m des nördlichen Brandabschnitts in ostwestlicher Richtung um 27,7 m überschritten und die Brandabschnittlänge des südlichen Brandabschnitts von 50,8 m in nordsüdlicher Richtung um 10,8 m und von 67,7 m in ostwestlicher Richtung um 27,7 m überschritten.
In Level 02 - 05 nimmt die Überschreitung ständig weiter ab.

Bedingung

Im Bereich der Brandwände ist ein Streifen von 1 m Breite von direkter Begrünung an der Fassade freizuhalten.

- 3.8 von den Vorschriften des § 28 Absatz 5 HBauO Brandwände sind in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Materialien zu versehen.
Abweichend sind in der Decke von Level 05 Deckenöffnungen direkt neben der Brandwand vorgesehen. Alternativ wird im benachbarten Brandabschnitt die Dachdecke über eine Breite von 2,50 m neben der Brandwand öffnungslos raumabschließend in feuerbeständiger Qualität und aus nicht brennbaren Baustoffen ausgeführt.

- 3.9 von den Vorschriften des § 28 Abs. 7 HBauO Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht weggeführt werden.
Abweichend soll die brennbare Dachhaut und die brennbare Dampfsperre durchgängig ausgeführt werden. Außerdem wird die Bepflanzung über die Brandwand sowohl hinweg als auch seitlich an ihr vorbei geführt.
Der Dachaufbau wird in diesen Bereichen durch eine mindestens 5 cm dicke Bekiesung oder durch 3 cm dicke fugendicht verlegte Gehwegplatten aus mineralischen Baustoffen abgeschlossen.

- 3.10 von den Vorschriften des § 34 Abs. 4 HBauO in Verbindung mit Ziffer 3.3.1 Bauprüfdienst 1/2008

Entgegen den Anforderungen in Bauprüfdienst 1/2008 (Hochhäuser) Ziffer 3.3.1 sollen RS-Türen von den Beherbergungsräumen zu den notwendigen Fluren eingebaut werden.

Bedingung

Die im Brandschutzkonzept vom 30.11.2016, Anlage 0/237, unter Punkt 4.14 beschriebene flächendeckende (mit Brandmeldern in den Zimmern und in den Fluren) Brandmeldeanlage ist zwingend einzubauen.

- 3.11 von den Vorschriften des § 33 Abs. 1 HBauO für den Verzicht den notwendigen Rettungsweg "Bergpfad" vom Level 06 bis Level 00 und weiter über die Außenrampe am Bunker ohne Treppenraum zu führen, obwohl im Bereich von Level 06-00 dieser teilweise dichter als 2,50 m an Fenstern ohne besondere Feuerwiderstandsklassifizierung vorbeigefügt führt.

Bedingung

Der Abweichung wird unter der Bedingung zugestimmt,

- dass die Fenster im Bereich des 5 m Brandausstrahlungsbereiches entweder als F30-Festverglasung ausgeführt werden oder die Fassade in diesen Bereich innenseitig mit einer verdichteten Sprinklerung versehen wird, damit der Rettungsweg nicht gefährdet wird.
- Der Bergpfad ist auf der gesamten erforderlichen Breite (siehe Grundrisse Brandschutzkonzept) von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Ein Überwuchern durch Pflanzen ist auszuschließen.
- Es dürfen im gesamten Bereich des Bergpfades keine Pflanzen mit einem hohen Gehalt an ätherischen Ölen gepflanzt werden. (Kiefer, Wacholder und ähnliches)
- Grundsätzlich sind die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege entsprechend aller in den Antragsunterlagen aufgeführten Gesetze bzw. Normen (z. B. DIN 18919, FLL-Regelwerke etc.) durch geeignetes Fachpersonal umzusetzen.
- Generell sind die Pflanzenstandorte gemäß den artenspezifischen Eigenheiten (endgültige Höhe bzw. Breite etc.) auszuwählen, um ein Überwuchern der Pflanzflächen zu verhindern. Das heißt in Risikobereichen ist ein ausreichender Pflanzabstand zu halten.
- Die geplante Anzahl der Pflegegänge (Schnittmaßnahmen, Düngungen, Bewässerungen, Selektive Entnahmen etc.) ist generell einzuhalten und ggf. aufgrund von speziellen Faktoren zu erhöhen.
- Die Pflegemaßnahmen sind wie im Pflegekonzept (Vorlage 0 / 186, Seite 2) beschrieben durch ständig anwesendes geeignetes Fachpersonal zu begleiten und gegebenenfalls umzusetzen.

- Die Pflegemaßnahmen sind zu protokollieren und auf Anfrage der im Briefkopf genannten Dienststelle vorzulegen.
- 3.12 von § 33 Abs. 1 HBauO für den Verzicht auf die Herstellung eines Treppenraums für die notwendige Treppe zwischen Level 0 und Level 1, zwischen Frühstücksraum und Empfang der Gästehäuser im Turm "E", Achse G / 02, 03.
- 3.13 von § 33 Abs. 1 HBauO für den Verzicht auf die Herstellung eines Treppenraums für die notwendige Treppe zwischen Level 00 und Level 01 der Gastronomienutzung im Turm "C", Achse G / 06, 07.
Der 2. bauliche Rettungsweg in Level 00 und Level 01 soll über die interne Treppe geführt werden.
- 3.14 von den Vorschriften des § 32 Abs.3 HBauO notwendige Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Abweichend wird der Bergpfad von Level 06 bis Level 00 versetzt geführt und wird dann auf die Rampe geleitet, auf der die ebenfalls Treppen durch längere, stufenlose Steigungen unterbrochen sind.

Bedingung

Der Weg ist mit einer klaren Wegführung optisch, bzw. für Sehbehinderte durch geeignete Mittel zu kennzeichnen. Es ist eine ausreichende Sicherheitsbeleuchtung vorzusehen.

Der Bergpfad ist durch Hinweisschilder nach ASR A 1.3 in Verbindung mit DIN EN 7010 so zu kennzeichnen, dass die notwendigen Treppen und die Wegführung auf die Rampe, bzw. in den an der Ostseite angebrachten außenliegenden Treppenraum auch von Benutzern und Besuchern ohne nähere Ortskenntnisse sicher aufgefunden werden können.

- 3.15 von den Vorschriften des § 32 Abs.3 HBauO notwendige Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen.
Abweichend enden alle 3 notwendigen Treppenträume auf dem Bunkerdach. Die Personen werden dann auf die Rampe und auf die notwendigen Treppen an der Ostseite des Bunkers geführt und abgeleitet.

Bedingung

Die Rettungswegführung ist mit auch für Behinderte geeigneten Mitteln von den Ausgängen der Treppenträume bis zur Rampe, bzw. bis zu dem an der Ostseite angebauten außenliegenden Treppenraum zu kennzeichnen und mit einer Sicherheitsbeleuchtung zu versehen.

- 3.16 von den Vorschriften des § 26 (2, 3) HBauO nicht tragende Teile einer tragenden Außenwand müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

Die geplante Begrünung befindet sich an Rankhilfen direkt an der Außenwand. Pflanzen sind grundsätzlich brennbar.

Bedingung

- Es sind direkt an der Fassade nur Pflanzen mit geringer Brandlast zu verwenden. Unzulässig sind Pflanzen mit einem erhöhten Anteil von ätherischen Ölen, das heißt auch keine Häufung von Pinus (Kiefer) und Juniperus (Wacholder) in der Pflanzenauswahl. (siehe Sachverständigen Gutachten „Fachtechnische Beurteilung der Gründachplanungen auf dem “Medienbunker Feldstraße“ Hamburg Mitte vom 07.03.2016“ Seite 6, Punkt 6.2.1)
Keine Fassadenbegrünung mit Selbstklimmenden Pflanzenarten. Die Hinweise für die Verwendung von Efeu sind zu beachten (siehe Sachverständigen Gutachten „Fachtechnische Beurteilung der Gründachplanungen auf dem “Medienbunker Feldstraße“ Hamburg Mitte vom 07.03.2016“ Seite 11, Punkt 6.9)
- Es dürfen keine selbstklimmenden Pflanzenarten verwendet werden. Vorkultivierte Kletterpflanzen (z.B. Efeu) an Metallgittern müssen ausreichend abgehärtet sein.
- Überhängende Ranken sind zu entfernen (siehe Sachverständigen Gutachten „Fachtechnische Beurteilung der Gründachplanungen auf dem “Medienbunker Feldstraße“ Hamburg Mitte vom 07.03.2016“ Seite 11)
- Die Fassadenbegrünung ist wie im Pflegekonzept (Vorlage 0 / 186) beschrieben mindestens 2 x im Jahr flächig zu schneiden.
- Die Anzahl der Schnitte ist gegebenenfalls dem Wuchsverhalten der einzelnen Pflanzen anzupassen.
- Türen und Fenster, die als Rettungswege einzustufen sind, sind auf einer Breite von 1 m von einer Bepflanzung freizuhalten. Überhängende Pflanzen sind in dem Bereich nicht zulässig und zu entfernen. Durchwachsende Triebe in Richtung Fassade sind zu entfernen.
- Totholz- und Totmaterialentnahme (Äste, Blätter, Blüten) sind regelmäßig, mindestens jeden 2. Monat und nach extremen Wetterereignissen (Sturm, Trockenperioden, usw.) zu entfernen.
- Die Pflegemaßnahmen sind wie im Pflegekonzept (Vorlage 0 / 186, Seite 2) beschrieben durch ständig anwesendes geeignetes Fachpersonal zu begleiten und gegebenenfalls umzusetzen.
- Die Pflegemaßnahmen sind zu protokollieren und auf Anfrage der im Briefkopf genannten Dienststelle vorzulegen.
- Alle Pflegemaßnahmen sind mit Augenmaß durchzuführen. Sie sind von den Standortverhältnissen, Entwicklungsstand und der Witterung abhängig. Die Maßnahmen sind durch ständig anwesendes Fachpersonal zu begleiten! (siehe Pflegekonzept Vorlage 0 / 186 Seite 2)

- 3.17 von § 29 Abs. 4 HBauO für das Vorsehen einer Deckenöffnung zwischen Level 0 und Level 1, in Achse G / 02, 03 für eine interne gewendelte Treppe innerhalb der Nutzungseinheit von insgesamt $465\text{m}^2 > 400\text{m}^2$ Empfang und Frühstücksraum der Gästehäuser im Turm "E" ohne feuerbeständigen Abschluss.
- 3.18 von § 29 Abs. 4 HBauO für das Vorsehen einer Deckenöffnung zwischen Level 00 und Level 01 in Achse G-F1 / 06,07, für eine Interne Treppe von Level 00 bis Level 01 innerhalb der Nutzungseinheit von insgesamt $319\text{m}^2 < 400\text{m}^2$ der Gastronomienutzung Turm "C" ohne feuerbeständigen Abschluss. Die interne Treppe dient gleichzeitig als 2. Rettungsweg.
- 3.19 von den Vorschriften des § 29 Abs. 4 Satz 2 HBauO für die offene Verbindungstreppe innerhalb des Sportstudios über 2 Geschosse zwischen (Level 04 und Level 05) mit einer gesamten Nutzfläche von $602\text{m}^2 > 400\text{m}^2$.
- 3.20 für den Verzicht, die Rampe gemäß §§ 3, 8 VStättVO und gemäß § 32 Abs. 4 HBauO ohne definierten Feuerwiderstand herzustellen. Es ist eine nicht brennbare Stahlkonstruktion geplant.

Bedingung

Alle Fenster im Bestandsbunker, die sich zur Rampe orientieren und die im Bereich des 5 m Brandausstrahlungsbereich liegen, sind entweder als F30-Festverglasung oder innenseitig mit einem verdichteten Sprinklerschutz zu versehen.

- 3.21 von den Vorschriften des § 6 Abs. 4 VStättVO für den Verzicht auf die Herstellung eigener Rettungswege für die Sport- und Kulturhalle. Die Rettungswege aus der Halle führen in Level 02 von der Galerie in die Flure und Treppenträume, die auch vom Hotel genutzt werden. In Level 01 führen bis auf den Ausgang in Achse F/06-07 alle Ausgänge direkt auf den Bergpfad oder in die Treppenträume. Der Ausgang in Achse F/06-07 wird auch als Rettungsweg aus der Gastronomie genutzt.

Bedingung

Die gemeinsamen Rettungswege (Flure) dürfen keiner bestimmten Mietung zugeschlagen werden, wenn die Halle, die Gastronomie und das Hotel von verschiedenen Betreibern bewirtschaftet werden.

Türen, die die Flure in Rauch- und Brandabschnitte teilen und die Türen in die Treppenträume dürfen keine abschließbaren Schlösser haben.

Es muss auf alle Fälle verhindert werden, dass einer der Betreiber (Mieter) die Möglichkeit hat, ohne Wissen des anderen die Rettungswege zu sperren.

- 3.22 von § 6 Abs. 5 VStättVO für den Verzicht auf einen 2. Rettungsweg aus dem Musikclub in Turm "B", Achse A-B / 07-08.

Bedingung

Die maximale Personenbelegung im Musikclub ist auf 100 Personen begrenzt. Es ist vor Aufnahme der Nutzung entweder ein bindender Bestuhlungsplan einzureichen, oder Unterlagen für einen nachvollziehbaren Nachweis der Zugangsbeschränkung (Zählanlage oder ähnliches) einzureichen. Die Eingangstür ist als T 30 RS Tür vorzusehen.

- 3.23 von den Vorschriften des § 6 Abs. 5 VStättVO für den Verzicht auf einen 2. Rettungsweg aus dem Amphitheater.

Bedingung

Die maximale Personenbelegung im Amphitheater ist auf 100 Personen begrenzt. Es ist vor Aufnahme der Nutzung entweder ein bindender Bestuhlungsplan einzureichen, oder Unterlagen für einen nachvollziehbaren Nachweis der Zugangsbeschränkung (Zählanlage oder ähnliches) einzureichen. Die Eingangstür ist als T 30 RS Tür vorzusehen.

- 3.24 von den Vorschriften des § 7 Abs. 4 VStättVO für die Überschreitung der zulässigen Personenzahlen in den beiden Sicherheitstreppenräumen 1, 3 und dem Treppenraum 2 im Neubau ab Level 01 bis 00.

- Treppenraum 01 (West) Überschreitung um 32 Personen
- Treppenraum 02 (Nord) Überschreitung um 55 Personen
- Treppenraum 03 (Ost) Überschreitung um 29 Personen

- 3.25 von den Vorschriften des § 7 Abs. 4 VStättVO für die Überschreitung der zulässigen Personenzahlen auf den **außen** am Gebäude liegenden Rettungswegen (Bergpfad):

- von **Level 05 zu Level 04** (Süden):
um 200 Personen durch 900 Personen vom Dach + 200 Personen aus der Gastronomie
- von **Level 04 zu Level 03** (Süden):
um insgesamt 300 Personen durch 900 Personen vom Dach + 200 Personen aus der Gastronomie + 100 Personen aus dem Bereich Stadteiffläche
- von **Level 03 zu Level 02** (Osten):
keine zusätzlichen Personen
- von **Level 02 zu Level 01** (Osten):
um insgesamt 620 Personen durch 900 Personen vom Dach + 200 Personen aus der Gastronomie + 100 Personen aus dem Bereich

Stadtteilfläche + 120 Personen aus der Gastronomie Turm "C" + 200 Personen von der Galerie

- von **Level 01 zu Level 00** (Nord):
um maximal 134 Personen (1520 (Level 02) + 400 (Halle))
- Ab **Level 00 (Bunkerdach)** wird davon ausgegangen, dass die Rettungswege einschließlich des verschachtelten Treppe an der Ostseite des Gebäudes wie bei einer Versammlungsstätte im Freien zu behandeln sind. Eine Bemessung der Breiten wird mit 600 Personen/1,20 m Breite angenommen.
Bei maximal 5000 Personen und einer zur Verfügung stehenden Rettungswegbreite von 5 m auf der Rampe und 3,60 m Treppe ergibt sich eine Personen Überschreitung von 700 Personen. Bzw. es fehlen 1,40 m Rettungswegbreite.

Bedingung

- Es ist darauf zu achten, dass die Pflanzen nicht in die Rettungswege hineinwachsen und diese dadurch zusätzlich eingeengt werden. Dazu müssen die beschriebenen Maßnahmen des Freianlagenkonzeptes vom 04.07.2016 sowie die Vorgaben des Sachverständigen Gutachten „Fachtechnische Beurteilung der Gründachplanungen auf dem “Medienbunker Feldstraße“ Hamburg Mitte“ vom 07.03.2016 umgesetzt werden.
- Folgendes ist dabei zu beachten: Grundsätzlich sind die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege entsprechend aller in den Antragsunterlagen aufgeführten Gesetze bzw. Normen (z. B. DIN 18919, FLL-Regelwerke etc.) durch Fachpersonal umzusetzen.
Generell sind die Pflanzenstandorte gemäß den artenspezifischen Eigenheiten (endgültige Höhe bzw. Breite etc.) auszuwählen, um ein Überwuchern der Pflanzflächen zu verhindern. Das heißt, in Risikobereichen ist ein ausreichender Pflanzabstand zu halten.
Die geplante Anzahl der Pflegegänge (Schnittmaßnahmen, Düngungen, Bewässerungen, Selektive Entnahmen etc.) ist generell einzuhalten und gegebenenfalls aufgrund von speziellen Faktoren zu erhöhen.
- Eine weitere Bedingung ist die Einhaltung der oben genannten Mindestbreiten. Insbesondere ist bei der Bepflanzung der Rampe darauf zu achten, dass die Gesamtbreite von 5 m auch bei Unterteilung durch Beete in jedem Bereich eingehalten wird. Dabei sollten die einzelnen Teilbereiche die Breite von 1,20 m nie unterschreiten. (Siehe auch Grüneintragung in Vorlage 0 / 153)
- Es ist sicher zu stellen, dass für jeden erkennbar ist, dass auch der Bereich mit dem Rasengitter zum Rettungsweg gehört und diese Flächen sicher begangen werden können.
- Es ist sicher zu stellen, dass sich im Bereich der Rettungswege **keine Menschenmengen** bilden, die als Schaulustige stehen bleiben und somit den Rettungsweg versperren. Die im Sicherheitskonzept Vorlage

0 / 170 auf Seite 8 benannte „technische Lösung“ zur Vermeidung von Pulkbildung ist rechtzeitig vor Innutzungnahme zur Prüfung einzureichen (siehe auch Punkt 4.8 dieser Genehmigung)

C

- Das Brandschutzkonzept ist vor Baubeginn folgender Maßnahmen zu ergänzen und zur Prüfung vorzulegen:

Es ist festzulegen, wie und wann die Personen im Neubau bei einem Brand im Bestandsbunker gewarnt, bzw. evakuiert werden.

3.26 von den Vorschriften des § 16 Abs. 3 VStättVO für den Verzicht die Raucharme Schicht in der Sport- und Mehrzweckhalle nachzuweisen.

3.27 Abweichend von § 3 Abs. 1 BeVO haben 4 Zimmer in Level 04 im Bereich vom Achse F-E/D und Achse 02-03 nur über den Flur den Sicherheitstrepfenraum 01 zur Verfügung. Da dieser Treppenraum ein Sicherheitstrepfenraum ist, lässt die HBauO in Verbindung mit dem Bauprüfdienst 1/2008 dies zu.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

4.1 Über die Beschreibung und Darstellung des äußeren Erscheinungsbildes der ergänzten Stockwerke **unabhängig** von der Begrünung.

Eine detaillierte Baubeschreibung unter Nennung der zur Anwendung kommenden Fassadenmaterialien mitsamt Fabrikat- Bezeichnung, Oberflächenbeschaffenheit und Farbgebung, sowie die Darstellung in Ansichtsplänen ist nachzureichen.

4.2 Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Es muss hier zum üblichen Standsicherheitsnachweis ein Windgutachten für die Bepflanzung auf dem Dach erstellt und eingereicht werden.

4.3 Starkstromanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 4.4 Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.5 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.6 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.7 Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.8 Personenzählsystem, dass die in Vorlage 0 / 170 beschriebenen Ziele umsetzen kann.
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.9 Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen. Bei der Planung ist insbesondere der Brandschutz, Rettungswege, Feuerwehraufstellflächen für das bestehende Gebäude darzustellen.
- 4.10 **Diese Genehmigung darf erst umgesetzt werden, wenn folgende aufschiebende Bedingungen erfüllt sind:**
- **Inkrafttreten des städtebauliche Vertrags**
 - **Vorlage der Unterschriebenen Verpflichtungserklärung zur Sicherung von 124 Stellplätze auf dem Parkdeck des Grundstücks „Neuer Kamp 31“**
- 4.11 Parkordnung zur gefahrlosen Nutzung des Parks auf dem Dach
Hierfür ist die Parkordnung zur Prüfung nachzureichen.

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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse