



# 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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/02326/2018

Hamburg, den 16. September 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.12.2018

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
137-072  
13370, 01073, 09888 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

### Neubau eines zweigeschossigen Logistikzentrums mit Pfortnergebäude, Trafogebäuden, Salzlager und Sprinklerzentrale

#### 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.



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen des Baumbestands gemäß der "Anlage Baumbilanz zum 2. Fällantrag zum Bauvorhaben Mach2 Wilhelmsburg" vom 17.06.2019 und 165 m Hecken. Im Einzelnen handelt es sich um die Bäume Nr. 1-7, 15-17, 19, 41, 43, 44, 49-88, 90-308 und die Hecken H1-H4. Für einen Teil dieser Gehölze (75 Bäume und 30 lfm Hecken) wurde mit Bescheid vom 18.03.2019 zur Durchführung der Kampfmittelsondierung bereits vorab eine Fällgenehmigung vom Fachamt MR Sachgebiet Naturschutz erteilt (GZ.: M/MR32/00164/2019). Die Ersatzmaßnahmen hierfür werden im Rahmen dieser Baugenehmigung festgesetzt.

### **Begründung**

Die Fällungen werden für die Umsetzung des Bauvorhabens genehmigt.

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

#### Anschlüsse:

E0102-HSEKANAL-91241275 Schmutzwasser 300 Nachtr.Herst § 11 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: AUS-0002-A-EW-E0-LA-BA vom 18.03.2019 erteilt.

3. **Wasserrechtliche Erlaubnis**  
**ID: M/MR13/64.50-5,1 Q 19/02**

#### Erlaubnisbescheid

Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 in Verbindung mit dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) vom 29.03.2005 in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen wird

aufgrund des Antrages vom 18.03.2019, gestellt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO (Gz.: M/BP02326/2018), widerruflich unter Vorbehalt weiterer Inhalts- und Nebenbestimmungen erlaubt, das Gewässer 2. Ordnung, die

### **Reiherstieger Wettern**

an den im Lageplan, Unterlage 3.4 vom 09.03.2019, bezeichneten Einleitstellen **E1 bis E3** des

Gewässerflurstücks: 13025  
der Gemarkung: Wilhelmsburg  
Belegenheit: Reiherstieg Hauptdeich 39  
Flurstück: 9888, 13370, 13369, 1073 und 8511

für die Einleitung von anfallendem Niederschlags- und Oberflächenwasser von den oben genannten Flurstücken zu benutzen.

Mit Beginn der Rechtskraft tritt dieser Bescheid an die Stelle der bestehenden Wasserrechtlichen Genehmigung Q 01/92 vom 28.01.1992 sowie den Nachträgen



123	Brandschutz-Grundriss Mezzanine EG-Bauteil 2, M 1:300, Plannr. BS-05, 19.04.2019
124	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss-Bauteil 1, M 1:300, Plannr. BS-06, 13.05.2019
125	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss-Bauteil 2, M 1:300, Plannr. BS-07, 13.05.2019
126	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss Mezzanine 1-Bauteil 1, M 1:300, Plannr. BS-08, 19.04.2019
127	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss Mezzanine 1-Bauteil 2, M 1:300, Plannr. BS-09, 19.04.2019
128	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss Mezzanine 2-Bauteil 1, M 1:300, Plannr. BS-10, 19.04.2019
129	Brandschutz-Grundriss Obergeschoss Mezzanine 2-Bauteil 2, M 1:300, Plannr. BS-11, 19.04.2019
130	Brandschutz-Schnitte, Ansichten, M 1:500, Plannr. BS-12, 19.04.2019
131	Ansichten Nord Ladehof, Süd, Ost, West, M 1:200, Plannr. ARC-0123-A-GG-AN-AU, Index: F

- die in Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 14.03.2019 benannten Vorlagen
- die in Anlage zum Prüfbericht Nr. 2 vom 20.05.2019 benannten Vorlagen

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

#### Brandschutzkonzept

Die in dem Brandschutzkonzept Nr. 18/111 vom 19.04.2019 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb des zweigeschossigen Logistikzentrums inkl. den Nebengebäuden sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Nachweis raucharmer Schicht durch Brandsimulation Logistikzentrum Wilhelmsburg vom 29.05.2019

Löschanlagenkonzept H1831 vom 10.04.2019

Beschreibung der Rauchableitung der Treppenraumerweiterung im Bauteil 1 und 2 vom 27.05.2019

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für den Verzicht die Aufzüge in den Bauteilen 1 und 2 für Krankentragen vorzusehen (§ 37 Abs. 4 HBauO)

### Bedingung

Der Ladehof im OG inkl. Rampe ist für Krankentransporte auszuschildern und die Treppenträume müssen für den Krankentransport entsprechend der DIN 18065 ausgeführt werden.

- 4.2. für die Führung des zweiten Rettungsweges aus den Teilnutzungseinheiten über die benachbarten Teilnutzungseinheiten ohne notwendigen Flur auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 1.1.1 und 1.5.1 im OG von Bauteil 1 (§ 31 Abs. 1 HBauO i. V. m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

### Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. Alle Verbindungstüren die als Rettungsweg dienen, müssen jederzeit ohne Hilfsmittel nutzbar sein und sind dauerhaft freizuhalten.

- 4.3. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um ca. 45 m auf ca. 80 m im EG der Unit 1.1.0 und 1.5.0 und im OG der Unit 1.1.1 und 1.5.1 im Bauteil 1 (§ 33 Abs. 2 HBauO)
- 4.4. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um ca. 60 m auf ca. 95 m im EG der Unit 1.2.0 bis 1.4.0 und im OG der Unit 1.2.1 bis 1.4.1 im Bauteil 1 (§ 33 Abs. 2 HBauO)

### Bedingung zu Ziffer 4.3. und 4.4.

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage im EG aller Units inkl. der Mezzanine 0 und im OG aller Units im Bauteil 1.

- 4.5. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um ca. 55 m auf ca. 90 m im EG der Unit 2.1.0 und im OG der Unit 2.1.1 im Bauteil 2 (§ 33 Abs. 2 HBauO)
- 4.6. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um ca. 40 m auf ca. 75 m im EG der Unit 2.2.0 und im OG der Unit 2.2.1 im Bauteil 2 (§ 33 Abs. 2 HBauO)

### Bedingung zu Ziffer 4.5. und 4.6.

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage im EG aller Units inkl. der Mezzanine 0 und im OG aller Units im Bauteil 2.

- 4.7. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um max. 6 m auf max. 41 m auf den Mezzaninen 0 der Unit 1.2.0 bis 1.4.0 im EG von Bauteil 1 (§ 33 Abs. 2 HBauO i. V. m. Nr. 5.6.9 IndBauRL)

### **Bedingung**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage im EG der Unit 1.2.0 bis 1.4.0 inkl. der Mezzanine 0 im Bauteil 1.

- 4.8. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um max. 5 m auf max. 40 m auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 1.1.1 bis 1.5.1 (außer Mezzanin 2, Unit 1.1.1 und 1.5.1) im OG von Bauteil 1 (§ 33 Abs. 2 HBauO)

### **Bedingung**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 1.1.1 bis 1.5.1 (außer Mezzanin 2, Unit 1.1.1 und 1.5.1) im OG von Bauteil 1.

- 4.9. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um max. 6 m auf max. 41 m auf den Mezzaninen 0 der Unit 2.1.0 und 2.2.0 im EG von Bauteil 2 (§ 33 Abs. 2 HBauO i. V. m. Nr. 5.6.9 IndBauRL)

### **Bedingung**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage im EG der Unit 2.1.0 und 2.2.0 inkl. der Mezzanine 0 im Bauteil 2.

- 4.10. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglauflänge von 35 m um max. 8 m auf max. 43 m auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 2.1.1 bis 2.2.1 im OG von Bauteil 2 (§ 33 Abs. 2 HBauO)

### **Bedingung**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage und Brandmeldeanlage auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 2.1.1 bis 2.2.1 im OG von Bauteil 2.

- 4.11. für das Überschreiten der zulässigen Nutzfläche von 400 m<sup>2</sup> um ca. 16 m<sup>2</sup> auf 416 m<sup>2</sup> in den Bürobereichen auf dem Mezzanin 1 der Unit 1.1.1 und 1.5.1 im OG von Bauteil 1 (§ 34 Abs. 1 HBauO).
- 4.12. für das Überschreiten der zulässigen Nutzfläche von 400 m<sup>2</sup> um ca. 14 m<sup>2</sup> auf 414 m<sup>2</sup> in den Bürobereichen auf den Mezzaninen 1 und 2 der Units 2.1.1 und 2.2.1 im OG von Bauteil 2 (§ 34 Abs. 1 HBauO).

### **Bedingung zu Ziffer 4.11. und 4.12.**

Einbau einer Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage.

- 4.13. für den Verzicht die Wand zwischen Bauteil 1 und dem Parkdeck/Ladehof als Brandwand herzustellen (§ 28 Abs. 2 HBauO i. V. m. Nr. 6.2 IndBauRL).
- 4.14. für den Verzicht die Wand zwischen Bauteil 2 und dem Parkdeck/Ladehof als Brandwand herzustellen (§ 28 Abs. 2 HBauO i. V. m. Nr. 6.2 IndBauRL).

#### **Bedingung zu Ziffer 4.13. und 4.14.**

- Die an den Ladehof angrenzenden Außenwände von Bauteil 1 und Bauteil 2 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Im Bereich der Rettungstunnel müssen die Außenwände die Bauart von Brandwänden haben.
- Die tragenden und aussteifenden Bauteile des Ladehofes, Parkdecks und der Rampen müssen feuerbeständig sein.
- Die Hallen mit den Einbauten in Bauteil 1 und Bauteil 2 müssen eine geeignete automatische Feuerlöschanlage haben. Die automatischen Löschanlagen in den Bauteilen 1 und 2 sind auf den Innenseiten der Außenwände am Ladehof, im Bereich unterhalb der Mezzanine mit einer erhöhten Wasserrate auszuführen.
- Die Bereiche unterhalb des Ladehofes, unterhalb des Parkdecks sowie unterhalb der Rampen müssen im Wirkungsbereich einer geeigneten automatischen Löschanlage liegen. Auf der Seite des Ladehofs ist im 5 m - Bereich vor den Außenwänden der Bauteile 1 und 2 die automatische Löschanlage mit einer erhöhten Wasserrate auszuführen. Die automatische Löschanlage muss bei allen Witterungsbedingungen (unabhängig vom Windeinfluß) sicher im Bereich des Brandherdes auslösen und dabei dauerhaft wirksam bleiben.
- Der untere Ladehof mit dem Parkdeck muss eine flächendeckende und geeignete automatische Brandmeldeanlage mit Alarmierungs- und Lautsprecheranlage haben, die bei Rauchdetektion selbstständig auslöst (z.B. durch Kameraüberwachung) und auch nicht deutschsprachige Personen Anweisungen gibt (mehrsprachige Sprachalarmierung).
- Die Hallen (Bauteile 1 und 2) sind mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 1) auszustatten.
- Die Brandmeldeanlage des gesamten Gebäudekomplexes ist unmittelbar auf die Einsatzleitstelle der Feuerwehr aufzuschalten.
- Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Raucheintragung in die Hallen (Bauteile 1 und 2) bei einem Brand in der erdgeschossigen Ebene des Ladehofs wirksam behindert wird.
- Die Hallen der Bauteile 1 und 2 müssen vollständig im Wirkungsbereich von Wandhydranten Typ F liegen.

4.15. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 9 m auf ca. 49 m (Achse 1-5 und 23-27) und von 40 m um ca. 62 m auf ca. 114 m (Achse A-L) im EG der Unit 1.1.0 und 1.5.0 und im OG der Unit 1.1.1 und 1.5.1 im Bauteil 1 (§ 28 Abs. 2 HBauO)

4.16. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 32 m auf ca. 72 m (Achse 5-11, 11-17, 17-23) und von 40 m um ca. 62 m auf

ca. 114 m (Achse A-L) im EG der Unit 1.2.0, 1.3.0 und 1.4.0 und im OG der Unit 1.2.1, 1.3.1 und 1.4.1 im Bauteil 1 (§ 28 Abs. 2 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.15. und 4.16.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzugsanlage und Wandhydranten im EG aller Units inkl. der Mezzanine 0 und im OG aller Units im Bauteil 1.

- 4.17. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 69 m auf ca. 109 m (Achse 3-12) und von 40 m um ca. 32 m auf ca. 72 m (Achse Q-X) und für das Überschreiten der zulässigen Brandabschnittsfläche von 8.500 m<sup>2</sup> um ca. 170 m<sup>2</sup> auf ca. 8.670 m<sup>2</sup> im EG der Unit 2.1.0 und im OG der Unit 2.1.1 im Bauteil 2 (§ 28 Abs. 2 HBauO i. V. m. Nr. 6.2 IndBauRL)
- 4.18. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 56 m auf ca. 96 m (Achse 12-20) und von 40 m um ca. 32 m auf ca. 72 m (Achse Q-X) im EG der Unit 2.2.0 und im OG der Unit 2.2.1 im Bauteil 2 (§ 28 Abs. 2 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.17. und 4.18.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzugsanlage und Wandhydranten im EG aller Units inkl. der Mezzanine 0 und im OG aller Units im Bauteil 2.

- 4.19. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 31 m auf 71 m (Achse 5-11, 11-17, 17-23) auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 1.2.1, 1.3.1 und 1.4.1 im Bauteil 1 (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.20. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 56 m auf ca. 96 m (Achse 12-20) auf dem Mezzaninen 1 und 2 der Unit 2.2.1 im Bauteil 2 (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.21. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 69 m auf ca. 109 m (Achse 3-12) auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 2.1.1 im Bauteil 2 (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.22. für das Überschreiten der Abstände der inneren Brandwände von 40 m um ca. 8 m auf 48 m (Achse 1-5 und 23-27) auf den Mezzaninen 1 und 2 der Unit 1.1.1 und 1.5.1 im Bauteil 1 (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.23. für die fehlende Brandwand im OG zwischen dem Lagerbereich der Halle und dem Büro- und Sozialbereich auf dem Mezzanin 1 und 2 der Units 1.1.1 bis 1.5.1 (Achse K) im Bauteil 1 (§ 28 HBauO)
- 4.24. für die fehlende Brandwand im OG zwischen dem Lagerbereich der Halle und dem Büro- und Sozialbereich auf dem Mezzanin 1 und 2 der Units 2.1.1 und 2.2.1 (Achse R) im Bauteil 2 (§ 28 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.19. bis 4.24.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage auf den Mezzaninen 1 und 2 im Bauteil 1 und 2.



Feuerbeständige Abtrennung der Mezzanine 1 und 2 (Trennwand und Decke) gegenüber den Hallen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile sowie der darunterliegenden tragenden Bauteilen im Bauteil 1 und 2.

- 4.25. für den Verzicht auf die Herstellung einer Trennwand in F 90 zwischen den Lager- und Sozialbereichen (eingestellte Räume) im EG der Units 1.1.0 bis 1.5.0 und auf den Mezzaninen 0 der Units 1.1.0 und 1.5.0 im Bauteil 1 (§ 27 HBauO)
- 4.26. für den Verzicht auf die Herstellung einer Trennwand in F 90 zwischen den Lager- und Sozialbereichen (eingestellte Räume) im OG der Units 1.1.1 bis 1.5.1 im Bauteil 1 (§ 27 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.25. und 4.26.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzugsanlage und Wandhydranten im EG aller Units inkl. der Mezzanine 0 und im OG aller Units im Bauteil 1.

- 4.27. für den Verzicht auf die Herstellung einer Trennwand in F 90 zwischen den Lager- und Sozialbereichen (eingestellte Räume) im EG der Units 2.1.0 und 2.2.0 im Bauteil 2 (§ 27 HBauO)
- 4.28. für den Verzicht auf die Herstellung einer Trennwand in F 90 zwischen den Lager- und Sozialbereichen (eingestellte Räume) im OG der Units 2.1.1 und 2.2.1 im Bauteil 2 (§ 27 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.27. und 4.28.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzugsanlage und Wandhydranten im EG und OG aller Units im Bauteil 2.

- 4.29. für das Herstellen der tragenden und aussteifenden Wände und Stützen in F-30 anstelle der geforderten F-90 AB im Bauteil 1 (ohne die Mezzanine 1 und 2) (§ 25 Abs. 1 HBauO)

- 4.30. für das Herstellen der tragenden und aussteifenden Wände und Stützen in F-30 anstelle der geforderten F-90 AB im Bauteil 2 (ohne die Mezzanine 1 und 2) (§ 25 Abs. 1 HBauO)
- 4.31. für das Herstellen der Decke in F30 anstelle der geforderten F90-AB zwischen dem EG und OG der Hallen im Bauteil 1 (ohne die Decken der Mezzanine) (§ 29 Abs. 1 HBauO)
- 4.32. für das Herstellen der Decke in F30 anstelle der geforderten F90-AB zwischen dem EG und OG der Hallen im Bauteil 2 (ohne die Decken der Mezzanine) (§ 29 Abs. 1 HBauO)
- 4.33. für das Herstellen der Decke der Mezzanine 0 in F0 anstelle der geforderten F90-AB im EG der Unit 1.1.0 bis 1.5.0 im Bauteil 1 (§ 29 Abs. 1 HBauO)
- 4.34. für das Herstellen der Decke der Mezzanine 0 in F0 anstelle der geforderten F90-AB im EG der Unit 2.1.0 und 2.2.0 im Bauteil 2 (§ 29 Abs. 1 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.29. bis 4.34.**

Einbau einer geeigneten automatischen Feuerlöschanlage, Alarmierungsanlage, Brandmeldeanlage, Rauchabzugsanlage und Wandhydranten in den Units und Mezzaninen 0 im Bauteil 1 und 2.

- 4.35. für den fehlenden Ausgang aus den notwendigen Treppenträumen der Bauteile 1 und 2 direkt ins Freie (§ 33 Abs. 3 HBauO)

**Bedingung**

- Die Rettungswegführung aus den Treppenträumen ohne einen Ausgang ins Freie muss über einen Rettungstunnel jeweils zu zwei Treppenträumen an den Gebäudeseiten führen, die einen direkten Ausgang ins Freie haben.
- Die Rettungstunnel müssen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen.
- Die Wände der Rettungstunnel müssen die Bauart von Brandwänden haben und dürfen ausschließlich Öffnungen zu notwendigen Treppenträumen und Schleusen haben.
- Die Bauteile der Schleusen müssen feuerbeständig sein.
- Die Öffnungen zwischen den Rettungstunneln und den Treppenträumen und Schleusen müssen rauchdicht und selbstschließend sein. Die Öffnungen zwischen den Schleusen und den Hallen müssen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.
- Die Rettungstunnel müssen mindestens 1,20 m breit sein und ausreichend be- und entlüftet werden.
- Die Fluchtwegbeschilderung muss im Bereich der Zugänge zu den Rettungstunneln Längen bzw. Entfernungsangaben bis zum Verlassen der Tunnel beinhalten.

- 4.36. für die Ausführung der nicht tragenden Außenwände aus schwer entflammbaren Baustoffen anstelle aus nicht brennbaren Baustoffen am Bauteil 2 (außer nördliche Außenwand) (§ 26 Abs. 2 HBauO)

- 4.37. für die Ausführung der nicht tragenden Außenwände aus schwer entflammbaren Baustoffen anstelle aus nicht brennbaren Baustoffen am Bauteil 1 (außer südliche Außenwand) (§ 26 Abs. 2 HBauO)

**Bedingung zu Ziffer 4.36. und 4.37.**

Als besondere Vorkehrung gegen die Brandausbreitung über die Außenwand ist ein 1 m horizontaler nicht brennbarer Streifen im Bereich der Geschossdecke anzuordnen.

- 4.38. für die Herstellung der erforderlichen Absaugstellen im EG der Hallen von Bauteil 1 und 2 gleichmäßig verteilt an der hinteren Seite der Hallen (Achse A und X) anstelle im oberen Raumdrittel je höchstens 400 m<sup>2</sup> Grundfläche (§ 81a Abs. 1 HBauO, § 3 HBauO, § 17 HBauO i. V. m. Nr. 5.7.1.3 IndBauRL)

**Bedingung**

Die geforderten Volumenströme nach IndBauRL müssen eingehalten werden. Durch die geplante Anordnung der Absaugstellen an der hinteren Seite der Lagerhallen, gleichmäßig über die ganze Hallenbreite, kann eine gezielte Luftströmung erreicht werden und eventuellen Verwirbelungen kann vorgebeugt werden. In Leitungen zum Zweck der Entlüftung dürfen Absperrvorrichtungen nur thermische Auslöser haben.

- 4.39. für den Verzicht auf die automatische Ansteuerung der Lüftungsanlage im EG der Hallen von Bauteil 1 und 2 (§ 81a Abs. 1 HBauO, § 3 HBauO, § 17 HBauO i. V. m. Nr. 5.7.3 IndBauRL)

**Bedingung**

- Die Rauchabzugsanlagen müssen mindestens von einer zentralen, jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden können. Manuelle Bedienungs- und Auslösestellen sind mit einem Hinweisschild mit der Bezeichnung „RAUCHABZUG“ und der Angabe des jeweiligen Raumes / der jeweiligen Auslösegruppe zu versehen.
- Geschlossene Öffnungen, die als Zuluftflächen dienen, müssen entsprechend als „Zuluftöffnung für RA“ gekennzeichnet werden. Die Zuluftflächen müssen leicht geöffnet werden können.
- Die Zuluftflächen müssen im unteren Raumdrittel in solcher Größe und so angeordnet werden, dass eine maximale Strömungsgeschwindigkeit von 3 m/s nicht überschritten wird.
- Um einen Unterdruck zu vermeiden muss die Zuluftführung spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Rauchabzugsanlage (Lüftungsanlage) erfolgen.
- Die jeweiligen Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Wilhelmsburg, Rotenhäuserstraße 73, 21107 Hamburg, Tel. (040) 42851- 3401, Fax. 42851-3409, E-Mail WF34@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

- 4.40. für den Verzicht auf die automatische Ansteuerung der NRWG im OG der Hallen von Bauteil 1 und 2 (§ 81a Abs. 1 HBauO, § 3 HBauO, § 17 HBauO i. V. m. Nr. 5.7.4.3 IndBauRL)

**Bedingung**

Mindestens an zentraler Stelle ist eine Möglichkeit zur manuellen Ansteuerung ("Rauchabzugstableau"), z. B. im Raum der Brandmeldezentrale,

grundsätzlich notwendig, an die die Anforderungen gemäß Abschnitt 5.7.4.4 zu stellen sind. Die jeweiligen Auslösestellen sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Wilhelmsburg, Rotenhäuserstraße 73, 21107 Hamburg, Tel. (040) 42851- 3401, Fax. 42851-3409, E-Mail WF34@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

- Transparenz in HHH
- 4.41. für den Verzicht die Wand zwischen Bauteil 1 und dem Parkdeck/Ladehof als feuerbeständige Wand herzustellen (§ 10 GarVO).
  - 4.42. für den Verzicht die Wand zwischen Bauteil 2 und dem Parkdeck/Ladehof als feuerbeständige Wand herzustellen (§ 10 GarVO).

**Bedingung zu Ziffer 4.41. und 4.42.**

- Die an den Ladehof angrenzenden Außenwände von Bauteil 1 und Bauteil 2 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Im

Bereich der Rettungstunnel müssen die Außenwände die Bauart von Brandwänden haben.

- Die tragenden und aussteifenden Bauteile des Ladehofes, Parkdecks und der Rampen müssen feuerbeständig sein.
- Die Hallen mit den Einbauten in Bauteil 1 und Bauteil 2 müssen eine geeignete automatische Feuerlöschanlage haben. Die automatischen Löschanlagen in den Bauteilen 1 und 2 sind auf den Innenseiten der Außenwände am Ladehof, im Bereich unterhalb der Mezzanine mit einer erhöhten Wasserrate auszuführen.
- Die Bereiche unterhalb des Ladehofes, unterhalb des Parkdecks sowie unterhalb der Rampen müssen im Wirkungsbereich einer geeigneten automatischen Löschanlage liegen. Auf der Seite des Ladehofs ist im 5 m - Bereich vor den Außenwänden der Bauteile 1 und 2 die automatische Löschanlage mit einer erhöhten Wasserrate auszuführen. Die automatische Löschanlage muss bei allen Witterungsbedingungen (unabhängig vom Windeinfluß) sicher im Bereich des Brandherdes auslösen und dabei dauerhaft wirksam bleiben.
- Der untere Ladehof mit dem Parkdeck muss eine flächendeckende und geeignete automatische Brandmeldeanlage mit Alarmierungs- und Lautsprecheranlage haben, die bei Rauchdetektion selbstständig auslöst (z.B. durch Kameraüberwachung) und auch nicht deutschsprachige Personen Anweisungen gibt (mehrsprachige Sprachalarmierung).
- Die Hallen (Bauteile 1 und 2) sind mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage mit Alarmierung (Kategorie 1) auszustatten.
- Die Brandmeldeanlage des gesamten Gebäudekomplexes ist unmittelbar auf die Einsatzleitstelle der Feuerwehr aufzuschalten.
- Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Raucheintragung in die Hallen (Bauteile 1 und 2) bei einem Brand in der erdgeschossigen Ebene des Ladehofs wirksam behindert wird.
- Die Hallen der Bauteile 1 und 2 müssen vollständig im Wirkungsbereich von Wandhydranten Typ F liegen.

4.43. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 50 m um ca. 3 m auf ca. 53 m auf dem Parkdeck (Achse 5/6-N)  
(§ 15 Abs. 2 GarVO)

4.44. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 50 m um max. 15 m auf 65 m auf dem Ladehof EG (§ 15 Abs. 2 GarVO)

4.45. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 50 m um max. 15 m auf 65 m auf dem Ladehof OG (§ 15 Abs. 2 GarVO)

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

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

- 5.1. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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 und 1  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH