



# 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

Nagelsweg 37-39  
20097 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - ###  
Telefax 040 - 427 94 03 74  
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00262/2022  
Hamburg, den 9. Mai 2023

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
10.10.2022

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublöcke  
Flurstücke

###  
103-025, 103-029, 103-030, 103-032  
1957, 2245, 2468, 2480, 2484 in der Gemarkung: Altstadt Süd

### Ausbau Breuninger Verkaufsstätte im Westfield Shopping Center, Core Süd

### 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.



Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Hammerbrook

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. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht, da allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen nicht vorliegen.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	HafenCity 15 mit den Festsetzungen: MK, SO Baugesetzbuch
Vorbescheid	Gz.: BSW/ABH23/00267/2017 vom 26.02.2019

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

52 / 1	Baubeschreibung
52 / 2	Betriebsbeschreibung
52 / 3	Betriebsbeschreibung-Champagner Bar
52 / 4	Betriebsbeschreibung-Confiserie
52 / 7	Lageplan
52 / 10	Grundriss 2. UG Teil 1
52 / 11	Grundriss 2. UG Teil 2
52 / 12	Grundriss 1. UG Teil 1
52 / 13	Grundriss 1. UG Teil 2
52 / 14	Grundriss EG Teil 1
52 / 15	Grundriss EG Teil 2
52 / 16	Grundriss 1. OG Teil 1
52 / 17	Grundriss 1. OG Teil 2
52 / 18	Grundriss 2. OG Teil 1
52 / 19	Grundriss 2. OG Teil 2
52 / 20	Schnitt A-A / B-B
52 / 21	Schnitt C-C / D-D
52 / 22	Ansicht Core Ost / Nord
52 / 23	Ansicht Ost
52 / 30	Brandschutzkonzept
52 / 34	Grundriss 2. OG
52 / 35	Grundriss / Pausenraum OG 02 (Nachreichung)
52 / 36	Grundriss / Erdgeschoss Teil 1 (Nachreichung)
52 / 37	Ansicht West (Nachreichung)
52 / 38	Grundriss / 1. Untergeschoss Teil 1 (Nachreichung)
52 / 39	Ansicht Ladenstraße EG/Ansicht Ladenstraße 1.OG (Nachreichung)
52 / 42	Brandschutzkonzept, 1. Fortschreibung
52 / 45	Grundriss / 1. Untergeschoss, 1. Fortschreibung
52 / 46	Grundriss / Erdgeschoss, 1. Fortschreibung
52 / 47	Grundriss / 1. Obergeschoss, 1. Fortschreibung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. von § 10 Abs. 2 Ziff. 1 VkVO:  
Im 1. OG in Achsbereich 2-3/F-K des Verkaufsraums (Räume "VIP Special Services") beträgt die Rettungsweglänge in Lauflinie bis zu 38 m > 35 m (s. Kap. 2.5.2 BSK)
  - 2.2. von § 10 Abs. 4 VkVO  
Die Rettungsweglänge auf dem notwendigen Flur im 2. OG (Achsbereich H-I/15) beträgt von Tür zum Raum "Umkleideraum Damen Gastro" 39 m > 35 m
  - 2.3. von § 10 Abs. 5 VkVO:  
Im Achsbereich 11/L-K im 2. OG wird in ungünstigen Teilbereichen der Hauptgang erst nach 12 m > 10 m erreicht.
  - 2.4. von § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 VkVO  
Die Treppen der Treppenräume TR\_E2\_03 und TR\_E2\_08 verfügen über eine lichte Breite von 1,20 m < 2,00 m.
  - 2.5. von § 13 Abs. 4 VkVO:  
Im Achsbereich 9-10/K-L im Erdgeschoss, im Bereich 3-5/G-I des 1. OG und im Achsbereich 12/G-K im 2. OG wird in Teilbereichen ein 1,50 m Hauptgang ausgebildet.
  - 2.6. Abweichung von § 14 Abs. 2 VkVO und § 11 Abs. 2 VkVO  
Die Ausgänge aus dem Verkaufsraum im 2. OG in die Treppenräume TR\_E2\_03 und TR\_E2\_08 werden mit einer Breite von 1,20 m < 2,00 m hergestellt.
  - 2.7. Der Ausgang ins Freie aus dem notwendigen Treppenraum TR\_E1\_02 im EG im Achsbereich 9-10/D-E wird mit einer Breite von 1,80 m < 2,00 m hergestellt (§ 14 Abs. 4 VkVO)
  - 2.8. Die Ausgänge aus dem Verkaufsraum EG zur Mall im Bereich der Achsen 10-11 / J-M im Erdgeschoss werden mit einer Breite von 4 x 1,80 m < 2,00 m und 5 x 0,9 m < 2,00m hergestellt (§ 14 Abs. 2 VkVO)

## **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

## **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH