



# 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 Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer 12  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02575/2013  
Hamburg, den 04. Juni 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
30.09.2013

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
101-047  
1247 in der Gemarkung: Altstadt Süd

### Revitalisierung des ehem. IBM-Hochhauses (Verwaltung) - Height 2 Erneuerung der Fassade, der Haustechnik und des Innenausbaus

## 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.



Sprechzeiten:  
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Genehmigung für den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage:**

Grundstück:

Willy-Brandt-Straße 23, 20459 Hamburg, Gemarkung: Altstadt Süd, Flurstück: 1247

Anschlüsse:

Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Einleitm.(l/s)	Abrechn.art
E0102-HSEKANAL-3815650	Mischwasser	200	Wiederinbtr.	8	Entfällt

Rechtsgrundlage:

§ 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.

Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Geprüfte Bauvorlagen (werden Bestandteil der Baugenehmigung):  
Lageplan inkl. Eintragungen

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

**Begründung**

Bei dem Gebäude Willy-Brandt-Straße 23 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Baudenkmal, konstitutiver Bestandteil des Ensembles bestehend aus den nach Plänen des Architekturbüros Kallmorgen & Partner errichteten Verwaltungsbauten - IBM-Hochhaus 1965-1967 und Spiegelhochhaus 1967-1969, den Pavillonbauten einschließlich der Grundstücksgestaltung. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

**Nebenbestimmung**

Dem Denkmalschutzamt ist verbindlich und für die gesamte Bauzeit ein fester Ansprechpartner/ Architekt für die denkmalpflegerische Betreuung zu benennen, der fachkundig, kompetent und verantwortlich alle denkmalpflegerischen Gesichtspunkte betreut, das Denkmalschutzamt regelmäßig informiert und Entscheidungsgrundlagen für alle Veränderungen an der Substanz vorbereitet.

Die in allen Geschossen noch vorhandenen originalen Ausbauelemente Türen, Bodenbeläge, Wandverkleidungen, Beschläge etc, (vor allem in der Eingangshalle im EG, in den Haupt- und Nebentreppenhäusern und den Aufzugsvorräumen), sind zu erhalten; d.h. dass diese vor der Ausführungsplanung zu dokumentieren und ggf. für den Wiedereinbau zu bergen sind. Hierzu ist eine detaillierte Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt erforderlich.

Die Oberflächenbehandlung der Wände des Kernbereichs im Erdgeschoss, der Bereich wo keine Natursteinverkleidung war, ist mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Der Fassadenneubau ist anhand einer Musterfassade, die in der Nähe der bestehenden Fassade errichtet werden sollte, mit dem Denkmalschutzamt im Detail abzustimmen. Eine detaillierte Bestandsdokumentation der bestehenden Fassade ist zur Abstimmung erforderlich.

Die neu notwendige Technik darf die Attika nicht überragen, da ansonsten die Klarheit der Gebäudekubatur beeinträchtigt wird. Es ist zu prüfen, ob der Dachausstieg als Klapp-Variante ausgebildet werden kann.

Der Abbruch des Pavillonbaus ist nicht Teil des Bauantrags; hier ist ein gesonderter Bauantrag zu stellen.

Die Werbung ist auf der Grundlage eines Werbekonzeptes mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Altstadt 2 Hamburgisches Naturschutzgesetz vom 02.07.1981 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Altstadt 2 mit den Festsetzungen: MK Ig bis XVIIg innerhalb von Baulinien und Baugrenzen Hamburgisches Naturschutzgesetz vom 02.07.1981 in der geltenden Fassung

## **Ausführungsgrundlagen**

### **Bestandteil des Bescheides**

- die Vorlagen Nummer
  - 3 Flurkartenauszug
  - 5 Lageplan
  - 38 Betriebsbeschreibung Gebäude
  - 39 Bau- u. Ausstattungsbeschreibung
  - 49 Entwässerung
  - 51 Grundriss RG v. 4.11.13
  - 56 Bauantrag - Elektro
  - 57 Glas- und Fassadenreinigungskonzept
  - 58 Grundriss / Kellergeschoss
  - 59 Grundriss / Erdgeschoss
  - 60 Grundriss / 1.Obergeschoss
  - 61 Grundriss / 2.Obergeschoss
  - 62 Grundriss / Regelgeschoss 1.Mietung

63	Grundriss / Regelgeschoss 2.Mietung
64	Grundriss / 15.Obergeschoss
65	Grundriss / Dachgeschoss
67	Dachaufsicht
68	Ansicht Ost-V
69	Ansicht West-V
70	Ansicht NS Schnitt AA
71	Schnitt BB-V
72	Lageplan - Entwässerung HSE
73	Baubeschreibung / Raumluftechnische Anlagen

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzgutachtens von der HIB Hanseatischen Ingenieurgesellschaft für Brandschutz vom 24.09.2013. Die in diesem Brandschutzgutachten genannten Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. die flächendeckende BMA) und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

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

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. Verzicht auf einen notwendigen Flur für die Obergeschosse (bei einem Nutzer/Geschoss) (§ 34 Abs. 1 HBauO)

#### **Bedingung**

Es ist eine flächendeckende Brandmelde- und Alarmierungsanlage zu errichten.

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

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. **Standicherheit**
  - 4.2. **Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung**
  - 4.3. **Fassadengestaltung** (über die Fenster an der Ost- und der Westfassade im Dachgeschoss s. Ziffer 7- Gestaltung)
  - 4.4. **Baustelleneinrichtung**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###  
###  
###  
###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

### **Weitere Anlagen**

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen  
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten  
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg

#### AUFLAGEN

##### Ausführungsbeginn

5. Vor Baubeginn sind der Bauaufsichtsbehörde folgende Nachweise vorzulegen:
  - 5.1. **Bescheinigung einer oder eines Sachkundigen, dass asbesthaltige Bauteile vollständig entfernt wurden oder dass solche nicht vorhanden waren (§ 20 BauVorIVO)**

##### Nutzungsbeginn

6. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
    - 6.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
      - 6.1.1. **Alarmierungsanlage**
      - 6.1.2. **Brandmeldeanlage**
      - 6.1.3. **Lüftungsanlage**
      - 6.1.4. **nichtselbsttätige Feuerlöschanlage**
      - 6.1.5. **Rauchabzugsanlage**
      - 6.1.6. **Starkstromanlage**
- Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

## Gestaltung

7. Über die Fenster an der Ost- und der Westfassade im Dachgeschoss ist eine Klärung zwischen dem Amt für Landes- und Landschaftsplanung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Denkmalschutzamt der Kulturbehörde herbeizuführen.  
Bei der Ausbildung von großformatigen, leicht hervortretenden Fenstern muss auf Schriftzüge oder übrige Werbung am Gebäude verzichtet werden. Ansonsten ist die Stelle der drei großen Fenster prädestiniert für künftige Werbe-Logos, dann allerdings muss auf jegliche große Fenster verzichtet werden (§ 12 HBauO).
8. Es ist eine Fassadenbemusterung durchzuführen. Rechtzeitig, mindestens 14 Tage vorher sind die nachfolgenden Teilnehmer einzuladen:
  - die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, den Oberbaudirektor, Tel. 040/ 42840 4000, [joern.walter@bsu.hamburg.de](mailto:joern.walter@bsu.hamburg.de)
  - das Fachamt Stadt-und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg Mitte, Tel 040/ 42854 3375, [stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de)
  - das Denkmalschutzamt der Kulturbehörde Tel. 040/ 42824 718, [denkmalschutzamt@kb.hamburg.de](mailto:denkmalschutzamt@kb.hamburg.de)

## Zugelassene Abweichung von Sonderbauverordnungen

9. Folgende Abweichungen vom Bauprüfdienst BPD 1/2008 (BPD Hochhäuser) werden zugelassen:
  - 9.1. Abweichung von Ziffer 4.1.1. und 4.2.4 des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser: Die Rettungswege aus den oberirdischen Geschossen und den Kellergeschossen werden nicht getrennt ins Freie geführt (§§ 31, 33 (6) HBauO i.V.m. BPD 1/2008 Ziffer 4.1.1. und 4.2.4.)
  - 9.2. Abweichung von Ziffer 4.1.2 des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser: Unterschreitung der lichten Breite eines jeden Teils des Rettungsweges (10cm Unterschreitung d. Treppenlaufbreite und ca. 8cm der Türbreiten) im Nebentreppenhaus
  - 9.3. Abweichung von Ziffer 4.2.3 des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser: Verzicht auf Schleuse und Sicherheitsüberdrucklüftungsanlage des innenliegenden Nebentreppenraums

### Bedingung

Es ist eine Spüllüftungsanlage mit Volumenstrom > 10.000 m³/h vorzusehen.

- 9.4. Abweichung von Ziffer 6.3.2. des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser: für den fehlenden Wandhydranten im Erdgeschoss
- 9.5. Abweichung von Ziffer 7.2.2. des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser: für die fehlende Entrauchung der Installationsschächte.

### Bedingung

Es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage zu errichten.

- 9.6. Abweichung von Ziffer 4.2.6. des BPD 1/2008 / BPD Hochhäuser:  
für Öffnungen in den Wänden der notwendigen Treppenträume im Erdgeschoss, die mit jeweils 2 dicht- und selbstschließenden Türen zur Lobby abgetrennt sind (§ 33 (6) HBauO i.V.m. BPD 1/2008 Ziffer 4.2.6.)

**Begründung / Bedingung**

Es handelt sich um eine Bestandsituation. Die Türen sind wie im Brandschutzkonzept aufgeführt dicht und selbstschließend zu ertüchtigen.

**Nicht zugelassene Abweichung von Sonderbauverordnungen**

10. Folgende Abweichungen vom Bauprüfdienst BPD 1/2008 (BPD Hochhäuser) werden nicht zugelassen:

- 10.1. Abweichende Ausführung des Feuerwehraufzugs gem. BPD 1/2008
- Verzicht auf Überdrucklüftungsanlage (stattdessen Spüllüftung)
  - Ausführung mit einer Aufzugskabine, die keine Krankentragen aufnehmen können.
  - Verzicht auf einen Vorraum im Eingangsbereich im Erdgeschoss

**Begründung**

Der Abweichende Ausführung des Feuerwehraufzugs gem. BPD 1/2008 wird nicht zugestimmt. Ein Feuerwehraufzug muss in allen Punkten den Anforderungen aus dem BPD 1/2008 entsprechen um im Einsatzfall von der Feuerwehr ohne Einschränkungen genutzt werden zu können. Durch den Verzicht auf eine Druckbelüftungsanlage und auf einen Vorraum im Erdgeschoss ist dieses nicht gewährleistet.

**Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen**

11. Gebäudefunkanlage:  
Das Gebäude ist mit einer Gebäudefunkanlage auszustatten, wenn im Endausbauzustand im gesamten Gebäude
- die Netzabdeckung (TMO // Trunked Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm (Versorgungskategorie 2, HRT in Gürteltrageweise) unterschreitet, oder
  - der Mindestempfangssignalpegel für eine Kommunikation zwischen Handfunkgeräten an zwei beliebigen Punkten im Direktmodus (DMO // Direct Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm unterschreitet.

Falls eine Objektversorgung erforderlich ist, muss diese für

- den Netzbetrieb (TMO),
- drei Rufgruppen des Direktmodus (DMO),
- eine Versorgung aller Geschosse des Gebäudes sowie grundsätzlich einen Umkreis von 50 m um das Gebäude und
- ein Funktionserhalt von 90 Minuten (Feuerwiderstand) ausgeführt sein und
- an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen werden.

Die Flächendeckende Funkversorgung gilt dann als ausreichend, wenn die sog. Ortswahrscheinlichkeit den Wert von 96% nicht unterschreitet und der nicht versorgte Bereich eine Fläche von max. 2m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

An Objektversorgungsanlagen werden ggf. weitere Anforderungen seitens der Bundesbehörde für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) gestellt. Diese sind dem „Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-OV)“, zu entnehmen.

Über weitere technische Anforderungen informiert die Feuerwehr im Merkblatt „Allgemeine Anforderungen an Feuerwehr-Gebäudedefunkanlagen“; abzufordern bei  
der Feuerwehr Hamburg  
Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz  
Westphalensweg 1  
20099 Hamburg

12. Feuerwehraufzüge sind in allen Geschossen ausreichend zu kennzeichnen.
- Der äußere Zugang zu den Feuerwehraufzügen ist mit dem Zeichen nach DIN 4066:1997-07 zu kennzeichnen.
  - In den Geschossen sind die Türen zu den Vorräumen der Feuerwehraufzüge sowie der Feuerwehraufzug selbst mit dem Zeichen nach DIN EN 81-72 zu kennzeichnen

Feuerwehraufzüge müssen eine Bedieneinrichtung für den Notbetrieb haben. Bei maschinenraumlosen Feuerwehraufzügen muss sich diese im Vorraum der Zugangsebene für die Feuerwehr befinden (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

13. Druckbelüftungsanlagen müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt.

Die Abströmungsgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Vorraumes eines Feuerwehraufzugs zum anschließenden Raum muss mindestens 0,75 m/s betragen.

Druckbelüftungsanlagen müssen durch die Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. Sie müssen den erforderlichen Überdruck umgehend nach Auslösung aufbauen.

Die maximale Türöffnungskraft an den Türen der Vorräume der Feuerwehraufzugsschächte darf, gemessen am Türgriff, höchstens 100 N betragen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

14. Jedes Geschoss muss nasse Steigleitungen mit Wandhydranten für die Feuerwehr haben
- in den Vorräumen der Feuerwehraufzüge,
  - in den Vorräumen der notwendigen Treppenträume,
  - bei notwendigen Treppenträumen ohne Vorräume an geeigneter Stelle (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
15. Die Brandmeldeanlagen müssen mit automatischen Brandmeldern ausgerüstet sein, die alle
- Räume,
  - Installationsschächte und -kanäle,
  - Hohlräume von Systemböden und

- Hohlräume von Unterdecken  
vollständig überwachen.

Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische und optische Alarmierung im betroffenen Geschoss auslösen.

Automatische Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein.

Brandmeldungen müssen von der Brandmelderzentrale unmittelbar und automatisch zur Leitstelle der Feuerwehr weitergeleitet werden  
(§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

16. Die Sicherheitsbeleuchtung muss bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung selbsttätig in Betrieb gehen. Eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein
  - in Rettungswegen,
  - in Vorräumen von Aufzügen,
  - für Sicherheitszeichen von Rettungswegen(§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
17. Die Sicherheitsstromversorgungsanlage muss bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernehmen, insbesondere der
  - Sicherheitsbeleuchtung,
  - automatischen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung,
  - Rauchabzugsanlagen,
  - Druckbelüftungsanlagen,
  - Brandmeldeanlagen,
  - Alarmierungsanlagen,
  - Aufzüge,
  - Gebäudedefunkanlagen für die Feuerwehr.(§ 51 HBauO i.V.m. §§ 17, 43a HBauO).
18. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teile 1 bis 3 aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere festzulegen
  - die Maßnahmen im Fall eines Brandes,
  - die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand,
  - die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind(§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
19. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
20. In jedem Geschoss muss der Flucht- und Rettungswegeplan des jeweiligen Geschosses an allgemein zugänglicher Stelle gut sichtbar ausgehängt werden.
21. Der Eigentümer des Hochhauses ist für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Der Eigentümer kann diese Verpflichtung durch schriftliche Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Betriebsleiter mit dem Hochhaus und dessen Einrichtungen vertraut ist. Die Verantwortung des Eigentümers bleibt unberührt (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

## Technische Gebäudeausrüstung

### RAUMLUFTTECHNISCHEN ANLAGEN / RAUCH- UND WÄRMEABZUGSANLAGEN

#### Vorschriften

22. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen / Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind folgende Vorschriften einzuhalten:
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie-LüAR) Stand: April 2012
  - Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie-LAR) Fassung November 2006
  - Bauprüfdienst (BPD) 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen (BTA)

#### Anforderungen

23. Druckentlastungsschächte, die nicht vorgefertigt sind sondern vor Ort zusammengebaut werden, müssen die Anforderungen an Bauarten zur Errichtung von Entrauchungsleitungen entsprechend Bauregelliste A Teil 3 Lfd. Nr. 2.10 erfüllen.

Je nach Bauart gilt als anerkanntes Prüfverfahren für die Feuerwiderstandsdauer:

DIN 4102-6:1977-09 in Verbindung mit Anlage 0.1.1 der Bauregelliste A Teil 1 und mit DIN V 18232-6:1997-10 in Verbindung mit Anlage 14 der Bauregelliste A Teil 2 oder DIN EN 1363-1:1999-10, DIN EN 1366-1:1999-10 in Verbindung mit DIN EN 13501-3: 2010-02 und Anlage 0.1.2 der Bauregelliste A Teil 1 und mit DIN EN 1366-8:2004-10 in Verbindung mit Anlage 15 der Bauregelliste A Teil 2.

Als Übereinstimmungsnachweis ist die Übereinstimmungserklärung des Anwenders mit einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis als Anwendbarkeitsnachweis vorzulegen.

### ELEKTRISCHE ANLAGEN

#### Allgemeine Starkstromanlagen

24. Die elektrischen Betriebsräume für
- Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV
  - ortsfeste Stromerzeugungsaggregate für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen sowie
  - zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen

müssen den Abschnitten 5 bis 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen.

25. Die Grundrissdarstellung ist hinsichtlich der Wände lückenhaft, es fehlt die Trennung des Raumes der NEA zu den umliegenden Räumen und dem Flur (§ 43a Abs. 1 HBauO).
26. Die Räume für die Niederspannungshauptverteiler der allgemeinen Stromversorgung (AV) und Sicherheitsstromversorgung (SV) müssen von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände und Decken abgetrennt sein. Zugangstüren müssen mindestens feuerhemmend sein (§ 43a Abs. 1 HBauO).
27. Die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei
  - der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien)
  - der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien)und
  - dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)
28. Bei der Anordnung der Trassen untereinander (Vertikal) ist darauf zu achten, dass die Trasse mit Funktionserhalt an oberster Stelle zu installieren ist.

#### Sicherheitsstromversorgung

29. Die Sicherheitsstromversorgungsanlage ist entsprechend DIN VDE 0100 Teil 718 zu installieren. (§ 51 HBauO)
30. Elektrisch betätigte notwendige Sicherheitseinrichtungen die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterbetrieben werden müssen (z.B. Wasserdruckerhöhungsanlagen zur Löschwasserversorgung und Anlagen zur Abführung von Rauch und Wärme im Brandfall) sind an die Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen. (§ 51 HBauO)
31. Die UV GLT/MSR ist netzunabhängig zu versorgen wenn sie Ansteuerung jedweder sicherheitstechnischer Anlagen z.B. RDA-Anlagen beinhaltet.

#### Sicherheitsbeleuchtung

32. Die Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO)
33. Im Schema AV/SV – SLP UV fehlt die Unterspannungsüberwachung für die Leuchtenstromkreise der Allgemeinbeleuchtung.

34. Die Tabelle der Sicherheitsleuchten im Grundriss (5./10./15.OG) weist Stromkreise aus, die im Schema Sicherheitsbeleuchtung nicht dargestellt sind (HV 51+). Dies ist ggfs. zu korrigieren.
35. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)

#### Blitzschutzanlage

36. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE - Richtlinie „Blitzschutzanlage“ DIN EN 62305 / VDE 0185-305 zu erstellen. (§ 43a Abs. 2 HBauO)

#### Folgeeinrichtungen

**37. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:**

- 37.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 117 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
- Büronutzung entspr. 2.1 der Fachanweisung vom 21.01.2013 mit 1 Fahrradplatz je 80 m<sup>2</sup> BGF ergibt für die Nutzungen Obergeschosse und 1/2 Erdgeschoss bei 8716,8 m<sup>2</sup> /80 = 109 Fahrradplätze
  - Cafenutzung entspr. 6.1 der Fachanweisung vom 21.01.2013 mit 1 Fahrradplatz je 10 Sitzplätze ergibt für die Nutzung im Erdgeschoss bei 80 Sitzplätzen/10 = 8 Fahrradplätze
- 37.2. Wenn bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens keine Fahrradplätze bereitgestellt werden können, ist zur Erfüllung der Fahrradplatzverpflichtung insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 117.000,00 Euro für 117 notwendige Fahrradplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Fahrradplatz beträgt 1.000,00 Euro.  
Die Kontonummer und das Kassenzichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

**38. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:**

- 38.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 117 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
- Büronutzung entspr. 2.1 der Fachanweisung vom 21.01.2013 mit 1 Kfz-Stellplatz je 80 m<sup>2</sup> BGF ergibt für die Nutzungen Obergeschosse und 1/2 Erdgeschoss bei 8716,8 m<sup>2</sup> /80 = 109 Kfz-Stellplätze
  - Cafenutzung entspr. 6.1 der Fachanweisung vom 21.01.2013 mit 1 Kfz-Stellplatz je 10 Sitzplätze ergibt für die Nutzung im Erdgeschoss bei 80 Sitzplätzen/10 = 8 Kfz-Stellplätze

- 38.2. Die Herstellung von 88 Stellplätzen wird untersagt (§ 48 Abs. 4 HBauO). Sie dürfen nicht hergestellt werden, weil sich das Grundstück im Abminderungsgebiet befindet. Somit reduzieren sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf 29.
- 38.3. Die Bestandstiefgarage soll im Zuge der geplanten Neubebauung abgebrochen werden.  
Wenn bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens keine Stellplätze bereitgestellt werden können, ist zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 290.000,00 Euro für 29 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 10.000,00 Euro.  
Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

## HINWEISE

39. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
40. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

## **Anlage 2 zum Bescheid**

### **ABFALLENTSORGUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Stadtreinigung Hamburg  
Bullerdeich 19,  
20537 Hamburg  
Telefon: 040-25763231  
Telefax: 040-2576 3200

#### **AUFLAGEN**

##### **Vorschriften**

§ 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG), Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz (HmbAbfG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und Gewerbeabfallverordnung (GewAbN)

##### **Nebenbestimmungen und Hinweise**

41. Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit dem Müllraum für insgesamt elf 1.100 Liter, einen 770 Liter und vier 240 Liter fassende Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier-, Leichtverpackungsbehälter), wie im o. g. Plan dargestellt, einverstanden.  
Am Tage der Abfuhr müssen die Behälter von hauseigenen Kräften bis ' 6.00 Uhr morgens so auf einem Bereitstellplatz auf Privatgrund platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird. Die Behälter sind unmittelbar nach der Leerung zu dem Müllraum zurückzubringen.
42. Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Müllraum bzw. Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 ' m und darf nicht mehr als 50 m von dem Müllraum, bzw. Bereitstellplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
43. Am Tage der Abfuhr muss der Bereitstellplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Bereitstellplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

##### **Hinweis:**

44. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluss- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) abzurufen bzw. zu bestellen. Der Standplatz des Müllaufzuges (Neubau Tiefgarage) wird in einem gesonderten Bauantrag eingereicht.

## **Anlage 3 zum Bescheid**

### **ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
IB 33-  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Tel.: 42840-2569, Fax: 427 310 484

#### **Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Amt für Immissionsschutz und Betriebe  
-Grundstücksentwässerung-  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Tel.: 42840- 5249, Fax: 427 310 484

#### **Zuständige Stelle für die Sielanschlussgenehmigung**

Hamburger Stadtentwässerung  
Billhorner Deich 2  
20539 Hamburg  
Tel. 040/ 7888 –0  
E-Mail: sielanschluss@hamburgwasser.de

#### **Vorschriften**

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)  
in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff),  
zuletzt geändert am 19.04.2011 (HmbGVBl. S. 123)

#### **Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen**

45. Die Abwasserhebeanlage ist nach DIN EN 12056-4 einzubauen und zu warten. Die Hebeanlage ist mit einer optisch-akustischen Warnanlage zu versehen, die bei einem Ausfall einer Pumpe den Störfall signalisiert.  
Der Abschluss eines Wartungsvertrages mit einem Fachbetrieb wird dringend empfohlen (siehe DIN 1986-3).
46. Dichtheitsprüfungen  
Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.

47. Pumpenschächte sind mit dem Verfahren „W“ (Prüfung mit Wasser entsprechend DIN EN 1610) auf Dichtheit zu prüfen (s. DIN 1986-30). Werden Pumpenschächte aus Beton und /oder Bauteilen nach DIN EN 1917 i.V. m. DIN V 4034-1 hergestellt, sind diese mit einem max. Wasserzugabewert von 0,15 l/m<sup>2</sup> benetzter Schachtinnenfläche bis Oberkante Schachthals (Konus) bzw. Abdeckplatte und einer Prüfzeit von 30 Minuten zu prüfen. Bei Pumpenschächten in monolithischer Bauweise aus dem Werkstoff Polyethylen und GFK ist kein Wasserverlust zulässig (Wasserzugabewert 0).

### **Hinweise**

48. Die Küchenbereiche mit der Fettabscheideanlage sind nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die Planunterlagen sind gesondert zur Genehmigung einzureichen.
49. Der Dichtheitsnachweis für die im Erdreich neu hergestellten Anlagen und Anlagenteile der Grundstücksentwässerungsanlage ist der zuständigen Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage spätestens mit der Anzeige über die Aufnahme der Nutzung der Anlage zuzusenden (§ 17 b HmbAbwG).  
Zum Dichtheitsnachweis gehören ein Prüfbericht und ein Lageplan mit Darstellung der Grundstücksentwässerungsanlage.  
Als Prüfbericht kann der Vordruck, den Sie unter <http://www.hamburg.de/abwasser/> finden, verwendet werden. In dem Lageplan sind die geprüften Grundstücksentwässerungsanlagen zu kennzeichnen.

Ausgenommen von diesem Nachweis sind Grundleitungen und Schächte für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser, die nicht an ein öffentliches Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen.

50. Nachfolgend genannte Arbeiten dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden:
- die Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG,
  - das Errichten, Ändern und Beseitigen von
    - Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und
    - Abwasserbehandlungsanlagen - z. B. Kleinkläranlagen, Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten - innerhalb und außerhalb von Gebäuden.
51. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).
52. In Bezug auf die Grundstücksentwässerungsanlage beschränkt sich die Prüfung im Rahmen des Verfahrens nach § 62 HBauO auf die nach § 18 BauVorIVO einzureichenden Bauvorlagen.

## **Auflagen und Hinweise zur Sielanschlussgenehmigung**

53. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr bzw. der von ihm bevollmächtigte Vertreter das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Vor Inbetriebnahme ist die Freigabe des Sielbezirks einzuholen.
54. Teilen Sie der Hamburger Stadtentwässerung die endgültige Fertigstellung Ihres Anschlusses an die Sielanschlussleitung mit (siehe anliegende Fertigstellungsmeldung s. Anlage / Bauvorlage 72).
55. Über Schmutz- bzw. Mischwassersielanschlüsse darf nur Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, das den Allgemeinen Einleitungsbedingungen entspricht. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.
56. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
57. Wird durch Änderung oder Abbruch einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, teilen Sie dieses der Hamburger Stadtentwässerung unverzüglich mit.
58. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem ersten Revisionsschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen. Eine Reduzierung darf erst nach der Reinigungsöffnung in Richtung des Grundstückes erfolgen.
59. Als Rückstauenebene gilt die vorhandene oder endgültige vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle. Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlage unterhalb der Rückstauenebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Alle über der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern.

### **Hinweis zur Kostentragung**

60. Aufgrund dieses Bescheides kommen nach vorliegenden Informationen keine weiteren Kosten für die Anschlussleitung auf öffentlichem Grund seitens der Hamburger Stadtentwässerung auf Sie zu. Ob ggf. noch Beiträge durch die Finanzbehörde (Sielbaubeiträge in Hamburg) bzw. durch die Hamburger Stadtentwässerung (Anschlussbeiträge im Umland) festzusetzen sind, kann hier nicht abschließend beurteilt werden.

## **Anlage 4 zum Bescheid**

### **DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Kulturbehörde  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

61. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmebeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
62. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
63. Für die Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
64. Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; ggf. Teilnahme an Bauberatungen.
65. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
66. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
67. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

#### **HINWEISE**

68. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 25 DschG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
69. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit und Reste von historischen Raumausstattungen u.a., sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.

70. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/ Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

## **Anlage 5 zum Bescheid**

### **GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Abteilung Produkt- und Anlagensicherheit  
Referat Anlagensicherheit V21  
Billstraße 80  
20539 Hamburg

#### **Vorschriften:**

Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 1995). Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen Personen- und Lastenaufzüge der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 27. September 2002 in der zurzeit gültigen Fassung.

#### **Anforderungen der Fachabteilung Anlagensicherheit**

71. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12. ProdSV) vom 17. Juni 1998 in Verkehr zu bringen.
72. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Sie unterliegen Wiederholungsprüfungen (§ 15 BetrSichV) und Prüfungen nach Änderungen (§ 14 BetrSichV).
73. Die Prüffrist ist mittels der sicherheitstechnischen Bewertung bzw. der Gefährdungsbeurteilung vom Betreiber innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage zu ermitteln (§ 15 Abs. 1, 3 BetrSichV). Die ermittelten Prüffristen überwachungsbedürftiger Anlagen bedürfen der Überprüfung durch eine in Hamburg zugelassene Überwachungsstelle (§ 15 Abs. 4 BetrSichV).
74. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
75. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81).
76. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) vom 19. Mai 1998).

77. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
78. Für das Verhalten des Aufzuges im Brandfall sind die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
79. Bei Feuerwehraufzügen sind die technischen Anforderungen der DIN EN 81-72 zu berücksichtigen.  
Zum heutigen Zeitpunkt ist die Prüfung des Feuerwehraufzuges als Mittel des technischen Gebäudebrandschutzes, bzw. die Prüfung der Einbindung des Feuerwehraufzuges in das Gesamtkonzept für das Gebäude im Brandfall nicht explizit gefordert. Sowohl bei der Prüfung zum Inverkehrbringen, als auch bei den wiederkehrenden Prüfungen des Feuerwehraufzuges sollte gemeinsam mit der Benannten Stelle, bzw. der zugelassenen Überwachungsstelle und allen zuständigen Sachverständigen (Netzersatz, Lüftung und Entrauchung, Brandmeldeanlage und Sprechverbindung, Feuerwehr) das Gesamtsystem für das Gebäude im Brandfall, bzw. die Wirksamkeit und die Verknüpfung der einzelnen Komponenten geprüft werden.
80. Schächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen.
81. Der Schacht muss angemessen entlüftet sein.
82. Bei den Treppenhäusern, die über eine Druckbelüftungsanlage im Brandfall belüftet werden, darf das Einsetzen der Druckbelüftung nicht dazu führen, dass Aufzugsbenutzer durch Rauch im Schacht beeinträchtigt werden.

## **Anlage 6 zum Bescheid**

### **LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation  
Amt Struktur- und Innovationspolitik, Mittelstand, Hafen  
Abt.: Hafen, Logistik, Luftverkehr  
Alter Steinweg 4  
20459 Hamburg  
Tel.: 040 - 428.41.1480  
Fax: 040 - 428.41.2879

#### **Verkehrsrechtliche Anforderungen**

(Nebenbestimmungen und Hinweise für Az.: IH 223/ b 07-14)

##### **Vorschriften:**

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)
- die Vorschriften der aufgrund des LuftVG erlassenen Rechtsvorschriften

## **Anlage 7**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 17 Vollgeschosse