



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg

Airbus Operations GmbH
Kreetslag 10
21129 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Henrike Weber

Zimmer C5.223
Telefon 040 42854-2862
E-Mail henrike.weber@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-2091-2025

Hamburg, 15. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	04.09.2025
Grundstück	
Belegenheit	Kreetslag 10
Baublöcke	141-001
Flurstück	3188 in der Gemarkung: Finkenwerder Nord

Haus 85, Änderungen zum Brandschutz des Multifunktionsgebäudes (u.a. Entrauchung der 4-geschoss. Halle, neuer Einbau in 1-geschoss. Halle, Hauptgänge, Achsenbezeichnungen)

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.



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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Finkenwerder37
mit den Festsetzungen: Fläche für den Luftverkehr

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0025** Dachaufsicht-Nord [ARC13_Airbus_H85_222105_GP_GR_DA_Nord.pdf]
- **0026** Dachaufsicht-Süd [ARC14_Airbus_H85_222105_GP_GR_DA_Sued.pdf]
- **0060** Grundrisse: EG Nord [2026_02_03_GP_GR_E0_Nord_01.pdf]
- **0061** Grundrisse: EG Süd [2026_02_03_GP_GR_E0_Sued_01.pdf]
- **0062** Grundrisse: 1.OG Nord [2026_02_03_GP_GR_E1_Nord_01.pdf]
- **0063** Grundrisse: 1.OG Süd [2026_02_03_GP_GR_E1_Sued_01.pdf]
- **0064** Grundrisse: 2.OG Nord [2026_02_03_GP_GR_E2_Nord_01.pdf]
- **0065** Grundrisse: 2.OG Süd [2026_02_04_GP_GR_E2_Sued_01.pdf]
- **0066** Grundrisse: 3.OG Nord [2026_02_04_GP_GR_E3_Nord_01.pdf]
- **0067** Grundrisse: 3.OG Süd [2026_02_04_GP_GR_E3_Sued_01.pdf]
- **0068** Grundrisse: 4.OG Nord [2026_02_04_GP_GR_E4_Nord_02.pdf]
- **0069** Grundrisse: 4.OG Süd [2026_02_04_GP_GR_E4_Sued_02.pdf]
- **0070** Grundrisse: 5.OG Nord [2026_02_04_GP_GR_E5_Nord_01.pdf]
- **0071** Grundrisse: 5.OG Süd [2026_02_04_GP_GR_E5_Sued_01.pdf]
- **0091** Brandschutzkonzept Nr. 22BS-0058G-4 vom 02.02.2026, überarbeitet am
29.05.2026 [Brandschutzkonzept_Tektur.pdf]
- **0093** V-BSN 1.Obergeschoss [Plan_2_1OG.pdf]
- **0094** V-BSN 2.Obergeschoss [Plan_3_2OG.pdf]
- **0095** V-BSN 3.Obergeschoss [Plan_4_3OG.pdf]
- **0096** V-BSN 4.Obergeschoss [Plan_5_4OG.pdf]
- **0097** V-BSN 5.Obergeschoss [Plan_6_5OG.pdf]
- **0098** V-BSN Dachaufsicht [Plan_7_DA.pdf]
- **0099** V-BSN Dachaufsicht PV-Anlage Halle [Plan_7a_PV_Anlage_Halle.pdf]
- **0100** V-BSN Dachaufsicht PV-Anlage Kopfbau [Plan_7b_PV_Anlage_Kopfbau.pdf]
- **0101** V-BSN Lageplan [Plan_8_Lageplan.pdf]
- **0102** Ansicht Nord [Ansicht_Nord.pdf]
- **0103** Ansicht Ost [Ansicht_Ost.pdf]
- **0104** Ansichten Süd [Ansicht_Sued.pdf]
- **0105** Ansicht West [Ansicht_West.pdf]
- **0106** TGA - Strom: Übersicht Brandmeldeanlagen
[Uebersicht_Brandmeledeanlagen.pdf]
- **0109** TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - 3.OG
[Elektrotechnische_Anlagen_3OG.pdf]

- 0110 TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - 4.OG
[Elektrotechnische_Anlagen_4OG.pdf]
- 0111 TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - 5.OG
[Elektrotechnische_Anlagen_5OG.pdf]
- 0114 TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - Erdgeschoss
[Elektrotechnische_Anlagen_EG.pdf]
- 0115 TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - 1.OG
[Elektrotechnische_Anlagen_1OG.pdf]
- 0116 TGA - Strom: Elektrotechnische-Anlagen - 2.OG
[Elektrotechnische_Anlagen_2OG.pdf]
- 0127 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - EG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_EG.pdf]
- 0128 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - 1.OG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_1OG.pdf]
- 0129 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - 2.OG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_2OG.pdf]
- 0130 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - 3.OG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_3OG.pdf]
- 0131 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - 4.OG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_4OG.pdf]
- 0132 TGA - Strom: Sicherheitstechnische-Anlagen - 5.OG
[Sicherheitstechnische_Anlagen_5OG.pdf]
- 0135 TGA - Lüftung: Lüftung - EG [Lueftung_EG.pdf]
- 0136 TGA - Lüftung: Lüftung - 1.OG [Lueftung_1OG.pdf]
- 0137 TGA - Lüftung: Lüftung - 2.OG [Lueftung_2OG.pdf]
- 0138 TGA - Lüftung: Lüftung - 3.OG [Lueftung_3OG.pdf]
- 0139 TGA - Lüftung: Lüftung - 4.OG [Lueftung_4OG.pdf]
- 0140 TGA - Lüftung: Lüftung - 5.OG [Lueftung_5OG.pdf]
- 0141 TGA - Lüftung: Lüftung - Dach [Lueftung_6OG.pdf]
- 0171 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage EG [Entrauchungsanlage_EG.pdf]
- 0172 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage 1.OG [Entrauchungsanlage_1OG.pdf]
- 0173 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage 2.OG [Entrauchungsanlage_2OG.pdf]
- 0174 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage 3.OG [Entrauchungsanlage_3OG.pdf]
- 0175 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage 4.OG [Entrauchungsanlage_4OG.pdf]
- 0176 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage 5.OG [Entrauchungsanlage_5OG.pdf]
- 0177 TGA - Lüftung: Entrauchungsanlage Dach [Entrauchungsanlage_Dach.pdf]
- 0262 Bestätigung der Werkfeuerwehr bzgl. Ansteuerung Hallentor bei Öffnen der NRA
[Stellungnahme_Werkfeuerwehr_H85.pdf]
- 0273 V-BSN Erdgeschoss [Plan_1_EG_sig.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 1.1 für die Ausführung der tragenden Teile des Einbaus in der eingeschossigen Halle (Achse C-D/1-1.4) ohne Feuerwiderstand anstatt feuerhemmend (F30) (§ 25 (1) Nr. 3 HBauO)
 - 1.2 für die Ausführung der tragenden Decke des Einbaus in der eingeschossigen Halle (Achse C-D/1-1.4) ohne Feuerwiderstand anstatt feuerhemmend (F30) (§ 29 (1) Nr. 3 HBauO)
 - 1.3 für den Verzicht auf einen Treppenraum für die notwendige Treppe am Einbau in der eingeschossigen Halle (Achse C-D/1-1.4) (§ 33 (1) HBauO)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1 Standsicherheit der geänderten Bauteile (Konstruktionsweise des Gebäudes, Einbau und Treppe in eingeschossiger Halle)

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Folgende abweichende Ausführungen von Technischen Baubestimmungen werden nach § 81a Abs.1 Satz 3 HBauO zugelassen:

3. Die Abweichende Ausführung von Abschnitt 5.6.4 MIndBauRL für die Reduzierung der lichten Breite der Hauptgänge von 2 m auf max. 1,20 m im Bereich
 - BA2, EG Service Area Achse K-L/1.1-1.4 auf 1,20 m
 - BA2, EG Service Area Achse F-G/1-2 auf 1,20 m
 - EG Fahrzeuggarage Achse L.1-O/6-15 auf 1,20 m
 - EG Zerspanung Achse C-D/6 auf 1,20 m
 - EG Flur Achse L.2-N/6 auf 1,20 m
 - EG Siebdruck Achse G/10.1-13 auf 1,20 m
 - 1.OG Lager Achse G-F/5-6 auf 1,20 m
 - 1.OG Büro Achse D-I/13.1-14 auf 1,64 m
 - 2.OG Warenannahme Achse I--J/5-6 auf 1,25 m
 - 2.OG Laborraum Achse M-M.1/4-6 auf 1,25 m
 - 2.OG Fertigungswerkstatt Achse C-F/6-15 auf 1,20 m
 - 2.OG Laserbereich/Vorfertigung Achse L-J/10-13 auf 1,20 m
 - 3.OG Flur Achse C-M/2 und Achse H/6-13.1 auf 1,20 m
 - 3.OG Flur Achse I-J/13.1 auf 1,80 m

Auflagen

Technische Gebäudeausrüstung

4. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen, insbesondere bei der Führung von Lüftungsleitungen durch brandschutztechnisch qualifizierte Bauteile, sind die Angaben der Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie (M-LÜAR) zu beachten.
5. Es sind zudem die Anforderungen der Muster Verwaltungsvorschrift technische Baubestimmungen (MVVTB) Anhang 14, insbesondere Abschnitt 6, einzuhalten.
6. Zuluftflächen müssen im unteren Raumdrittel entsprechend Industriebaurichtlinie vorhanden sein.
Geschlossene Öffnungen, die als Zuluftflächen dienen, müssen (auch bei Stromausfall) leicht geöffnet werden können (5.7 IndBauRL).
7. Die Planung einer zweiten Lüftungsanlage, die nur der Entrauchung dient basierend auf Abschnitt 5.7.3 bei Vorhandensein einer selbsttätigen Feuerlöschanlage kann zugelassen werden.

Bezüglich der im Brandschutzkonzept beschriebenen Taktik zur Nachführung der Zuluft aus dem angrenzenden Brandabschnitt BA2 und zur Verhinderung eines Brandüberschlags von einer Halle zur anderen bestehen aufgrund der beschriebenen Abstimmung mit der Werkfeuerwehr keine Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass diese

Besonderheit durch die Werkfeuerwehr im Brandfall beachtet wird und zusätzlich die Kräfte der Feuerwehr Hamburg entsprechend informiert werden. Hierfür ist ein entsprechend deutlicher Hinweis in die Feuerwehrpläne mit aufzunehmen.

8. Zur raschen Orientierung und zur Beurteilung der Lage durch die Feuerwehr-Einsatzkräfte sind für das Objekt Feuerwehrpläne entsprechend DIN 14095 (in der aktuellen Fassung) zu fertigen und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Es sind die Symbole für das Feuerwehrwesen nach DIN 14034 zu verwenden. Vor der Fertigstellung der Pläne sind diese mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache abzustimmen. Feuerwehrpläne bestehen gemäß DIN 14095 aus allgemeinen Objektkinformationen, Übersichtsplan, Geschossplan / Geschossplänen, Sonderplan / Sonderplänen und zusätzlichen textlichen Erläuterungen. Aus hiesiger Sicht sind Geschosspläne für das Regelgeschoss und für deutlich vom Regelgeschoss abweichende Geschosse erforderlich. Jeder Plan muss eine Legende zur Erläuterung der jeweiligen Darstellungen und unten rechts einen Plankopf (Schriftfeld) enthalten. Feuerwehrpläne müssen stets auf aktuellem Stand gehalten werden. Der Betreiber der baulichen Anlage hat gemäß DIN 14095 den Feuerwehrplan mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen. Mindestens eine gedruckte Ausfertigung der Pläne (Farbausdruck, DIN A3, laminiert) ist nach Absprache mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache am abgestimmten Erst-Anlaufpunkt bereit zu halten. Die Feuerwehrpläne müssen im Einsatzfall der Feuerwehr zugänglich sein. Die final abgestimmten Feuerwehrpläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache und in Kopie der Abteilung „Brand- und Gefahrenschutz“ (objektdatenmanagement@feuerwehr.hamburg.de) als (möglichst eine) PDF-Datei zur Verfügung zu stellen.
Die hier zuständige Feuer- und Rettungswache ist die FuRW Finkenwerder, Benittstraße 15, 21129 Hamburg, Tel.: (040) 42851-3501, E-Mail: wf35@feuerwehr.hamburg.de
9. Gegen die Anordnung der Not-Aus-Schalter für die PV-Anlage in den Treppenträumen bestehen keine Bedenken, sofern die Leitungen zum Not-Aus-Schalter nicht im Treppenraum verlegt sind und lediglich die Not-Aus-Schalter sich in den Treppenträumen befinden. Die Leitungsdurchführung durch die raumabschließende feuerbeständige Treppenraumwand muss entsprechend der LAR ausgeführt sein.

Nutzungsbedingte Anforderungen

10. Gegen die Planung hinsichtlich des Umfangs des Sprinklerschutzes (BSK Seite 53) bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken unter der Bedingung, dass der Prüfsachverständige die Planung vom Fachplaner bestätigt, dass das Regelwerk FM Global eingehalten ist und bei der abweichenden Ausführung (in Anlehnung an FM Global, siehe BSK Seite 74) im gleichen Maß die Anforderungen des Regelwerks FM Global erfüllt sind in Bezug auf das bauordnungsrechtliche Schutzziel der flächendeckenden Sprinklerung (§ 81a Absatz 1 HBauO).
11. Bauordnungsrechtlich gibt es für das Bauwerk mit den genannten Sonderbautatbeständen keine Anforderungen an eine Brandfallsteuerung der Aufzüge. Daher wird eine Sprinklerpumpenschaltung für ein höheres Sicherheitsniveau begrüßt. Für Aufzugsanlagen ist aufgrund der Produktsicherheit eine Akkupufferung notwendig, auf diese kann auch bei geplanter Sprinklerpumpenschaltung nicht verzichtet werden.
12. Das Hallentor der 1-geschossigen Halle muss zusätzlich zur automatischen Ansteuerung manuell geöffnet werden können. Gemäß MIndBauRL müssen Zuluftflächen (auch bei Stromausfall) leicht geöffnet werden können.

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

13. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf von Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

14. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf von Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Hinweise

15. Auf die Ansteuerung der Außentüren in der Brandwand im EG im Eckbereich (Achse C/65-66 und Achse L/1.4-2) kann verzichtet werden.

Begründung

Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da der Bauherr für die Außentür keine Feststellanlage hat. Somit gibt es bei dem feuerbeständigen Abschluss lediglich einen Selbstschließer, der ein automatisches Schließen der Tür nach jedem manuellen Öffnen bewirkt. Somit ist eine Ansteuerung über die BMA nicht umsetzbar und nicht notwendig.

16. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
17. 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).
18. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

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:	Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3 Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)