



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

Ansprechperson: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00001/2020
Hamburg, den 21. Dezember 2023

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.12.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

104-025
2619 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Neubau Hochhaus (245 m Höhe) mit gemischter Nutzung - Hotel, Büro, museale Nutzung, Gastronomie, Einzelhandel und Tiefgarage (###), BF 122

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 5

zum Genehmigungsbescheid vom 08.03.2022

**über Änderungen und Ergänzungen zu Festsetzungen im
Genehmigungsbescheid**



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Hammerbrook

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 731	Übersichtsplan Brandschutz Dachöffnungen / Dachbegrünung
2 / 732	Pflegekonzept Dachflächen - V02
2 / 733	Übersicht Containerstellung Reihe

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

1. Änderungen zu erteilten Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 1.1. Die Bedingung der erteilten bauordnungsrechtlichen Abweichung Ziffer 7.9 wird wie folgt **geändert**:

Der Bereich des virtuellen Brandwandverlaufs muss in einer Breite von 8 m brandlastfrei sein und ist mit einem um 33 % verdichteten Sprinklerschutz auszubilden.

Von einem Prüfsachverständigen für diese Anlagentechnik ist zu bestätigen, dass mit dieser Ausführung der Löschanlage die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden.

Vor Innutzugnahme ist zum Nachweis der Funktionsfähigkeit der Rauchableitung im Atrium zur Sicherstellung der vereinbarten Schutzziele ein Rauchversuch an exemplarischer Stelle in Abstimmung mit BSW/ABH33 durch einen anerkannten Prüfsachverständigen durchzuführen, vgl. Ziffer 23.2 in diesem Bescheid.

- 1.2. Die Bedingung der erteilten bauordnungsrechtlichen Abweichung Ziffer 7.10 wird wie folgt **geändert**:

Es muss jeweils ein Bereich von mindestens 2,5 m x 2,5 im unteren Geschoß der Brandwandversätze mit einer um 33% verdichteten Sprinklerung ausgebildet werden.

Von einem Prüfsachverständigen für diese Anlagentechnik ist zu bestätigen, dass mit dieser Ausführung der Löschanlage die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden.

Alternativ kann ein mind. 2,5 m breiter Feuerschutzvorhang (EW90), der sich auf ca. die Hälfte der jeweiligen Fassadenhöhe absenkt, angeordnet werden.

- 1.3. Die Bedingung der erteilten abweichenden Ausführung vom Bauprüfdienst 1/2008 - Hochhäuser Ziffer 7.15 wird wie folgt **geändert**:

Die Flächen mit intensiver und extensiver Begrünung halten folgende Maßgaben ein:

- die Flächen sind oberhalb einer durchlaufenden feuerbeständigen Stahlbetondachdecke angeordnet,

- die Dämmung wird aus nicht brennbaren Baustoffen ausgeführt wird, vgl. Bauprüfdienst 14/2008 Pkt. 3.5.,
- die Anforderungen der DIN 4104-4, Pkt. 11.4.7 werden für die extensive und die intensive Begründung eingehalten, demgemäß diese Bedachungen als widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (Harte Bedachung) gelten,
- die Dachbegrünung wird mit einem erhöhten Substrataufbau von mind. 15 cm ausgeführt,
- zu Dachöffnungen, aus denen kein Heißrauch austreten kann, werden Abstände von 0,5 m und zu Öffnungen, aus denen dies möglich ist, Abstände von 1,5 m zur Dachbegrünung eingehalten,
- zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten müssen die Dachflächen zugänglich sein,
- die organisatorischen Maßnahmen des Pflege- und Bewässerungskonzepts für die Dachbegrünung sind umzusetzen.

1.4. Die Bedingung der erteilten bauordnungsrechtlichen Abweichung Ziffer 7.32 wird wie folgt **geändert**:

Geschoßabschluss zwischen der Bürolobby EG und der Gastronomie 1.UG:
Es ist raumseitig der Gastronomiefäche entlang der Fassade im Bereich der Decke im EG und am Deckenrand im Bereich der Öffnung im UG eine um 33% verdichtete Sprinklerung anzuordnen. Bei Anordnung eines Frontlinie–Cooking im Bereich der Öffnung unterhalb der Glasfassade zum EG muss eine für den Fettbrand geeignete Löschanlage angeordnet werden.

Geschoßabschluss Bürolobby EG und der Ausstellungsfläche 1.OG:
Die Abtrennung an der Deckenöffnung im 1.OG ist mit einer feuerhemmenden Fassade in Kombination mit einer innenseitig angeordneten und um 33% verdichteten Sprinklerung auszubilden.

Von einem Prüfsachverständigen für diese Anlagentechnik ist zu bestätigen, dass mit dieser Ausführung der Löschanlage die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden.

1.5. Die Bedingung der erteilten bauordnungsrechtlichen Abweichung Ziffer 7.40 wird wie folgt **geändert**:

Die am Atrium angrenzenden Nutzungen im 1.OG sind mit einer feuerhemmenden Fassade in Kombination mit einer innenseitig angeordneten und um 33% verdichteten Sprinklerung auszubilden.

Vor den Nutzungen im EG mit einer Fassade ohne Feuerwiderstand müssen atriumseitig 3 m tiefe brandlastfreie Streifen angeordnet sein sowie mit einer um 33% verdichteten Sprinklerung entlang der Fassade ausgebildet sein.

Von einem Prüfsachverständigen für diese Anlagentechnik ist zu bestätigen, dass mit dieser Ausführung der Löschanlage die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden.

Eine Anordnung von brandlastfreien Streifen vor den Atriumfassaden der brandlastarmen Bürolobby und den Aufzuvorräumen ist nicht erforderlich.

2. Änderungen zu Auflagen in den Anlagen der geprüften Rechtsbereiche im Bescheid:

- 2.1. Die Bauordnungsrechtliche Auflage zur Technischen Gebäudeausrüstung Ziffer 19.10 wird wie folgt **geändert**:

Die geplante Ausführung der Abluftleitungen für gewerbliche Küchen, die gemäß MLÜAR Abschnitt 8 ins Freie führen, müssen die immissionsrechtlichen Vorgaben erfüllen bzw. sich in dem genehmigten Rahmen bewegen. Auf die Ziffer 154 der Baugenehmigung wird verwiesen.

- 2.2. Die Bauordnungsrechtliche Auflage zur Nutzungsbedingten Anforderung zum Brandschutz und zur Brandsicherheit, Brandmeldeanlage, Feuerwehrschränke Ziffer 30 wird wie folgt **geändert**:

Die Forderung nach einem Elektroakustischem Notfallwarnsystem (ENS) nach DIN EN 60849 / VDE 0828 in dieser Auflage **entfällt ersatzlos**.

- 2.3. Die Planungsrechtliche und Stadtgestalterische Auflage zur Bemusterung des Gewässerabschlusses Ziffer 48.3 wird wie folgt **geändert**:

Gegenstand der Bemusterung ist die Abstimmung der Steinfarbe des Mauerwerks, die als Hamburger-, Oldenburger- oder Reichs-Format vorgesehen werden.

- 2.4. Die Abfallrechtliche Auflage Ziffer 58 – Presscontainer wird wie folgt **geändert**:

Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit dem Standplatz für zwei 20 m³ fassenden Presscontainer zuzüglich temporärer Aufstellfläche für die Wechselcontainer einverstanden.

Im Übrigen muss eine Rangierfläche von insgesamt 22,0 m Länge inkl. des eigentlichen Containerstellplatzes vorhanden sein und die lichte Höhe im Aufsetzbereich der Behälter auf das Transportfahrzeug muss mindestens 5,5 m betragen. An den Wänden müssen Prallschutz und Stopper angebracht werden, sowie Fahrbahnmarkierungen vor dem Standplatz im Aufsetzbereich der Behälter.

- 2.5. Die Auflage zur Benutzung von oberirdischen Gewässern nach § 9 WHG Ziffer 111 über die Aufteilung der maximal eingeleiteten Regenwassermengen beim östlichen Auslass, Einleitstelle 4 wird wie folgt **geändert**:

Östlicher Auslass (1x DN300), Einleitstelle 4	
Max. Regenwassermenge	Q _{ges} = 69 l/s
Aufteilung auf 3 Auslässe	Q _{Einzel} = 120 l/s

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 62 Vollgeschosse