



# 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 - 428 54 - 3448  
Telefax 040 - 4279 - 01541  
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 428 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00189/2018  
Hamburg, den 26. Juni 2025

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 16.02.2018  
Belegenheit ###  
Baublock 105-003  
Flurstück 1867 in der Gemarkung: Neustadt Süd

**Neubau von 27 Mietwohnungen im geförderten Wohnungsbau, einem Bürogebäude und einer Tiefgarage**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 3 zum Genehmigungsbescheid**

**über bauliche und brandschutztechnische Änderungen**

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

392 Lüftungsgesuch v. 14.03.2024 WOHNEN / Unterschrieben  
395 Lageplan / M1:200 v. 07.03.2024  
396 Grundriss / Tiefgarage / 2. Untergeschoss M1:100 v. 11.03.2024  
397 Grundriss / Tiefgarage / 1. Untergeschoss M1:100 v. 11.03.2024



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 nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

399	Grundriss / Bürogebäude / 1. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
400	Grundriss / Bürogebäude / 2. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
401	Grundriss / Bürogebäude / 3. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
402	Grundriss / Bürogebäude / 4. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
403	Grundriss / Bürogebäude / 5. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
404	Grundriss / Bürogebäude / 6. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
405	Grundriss / Bürogebäude / 7. Obergeschoss M1:100 v. 11.03.2024
406	Grundriss / Bürogebäude / Dachgeschoss M1:100 v. 11.03.2024
407	Grundriss / Bürogebäude / Dachaufsicht M1:100 v. 11.03.2024
393	Lüftungsgesuch v. 14.03.2024 BÜRO / Unterschrieben
422	Nachweis notwendige PKW- und Fahrradstellplätze
425	Erläuterung zur Lüftungsanlage / 22.07.2024
444	Ansicht Wohn- und Bürogebäude NORD / M 1:100 / vom 11.02.2025
445	Ansicht Bürogebäude OST / M 1:100 / vom 11.02.2025
461	Grundriss EG / M 1:100 / vom 03.06.2025
462	Schnitt E-E / M 1:100 / vom 03.06.2025
463	Ansicht Süd / M 1:100 / vom 03.06.2025
464	Brandschutzkonzept / 6. Fortschreibung / vom 03.06.2025
465	Lageplan Brandschutz / M 1:500 / vom 03.06.2025
466	Grundriss 2. UG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
467	Grundriss 1. UG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
468	Grundriss EG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
469	Grundriss 1. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
470	Grundriss 2. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
471	Grundriss 3. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
472	Grundriss 4. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
473	Grundriss Staffelgeschoss/5. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
474	Grundriss 6. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
475	Grundriss 7. OG Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
476	Dachaufsicht Brandschutz / M 1:100 / vom 03.06.2025
477	Schnitte A-A, E-E Brandschutz / M 1:100 / vom 13.03.2024

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

Die Vorlagen Nummer 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 261, 262, 282, 283, 287, 288, 289, 292, 293, 294, 294, 295, 332, 333, 334, 355, 356, 362, 369, 370, 371 werden ungültig.

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

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. Für den Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Fluren innerhalb einer Nutzungseinheit über zwei Geschosse (6. und 7. OG im Hochhaus) mit ca. 656 m<sup>2</sup> BGF (§ 34 Abs. 1 HBauO)
  - 1.2. der Luftraum des zweigeschossigen Foyers wird mit feuerbeständigen Trennwänden gegen das 1. OG und Festverglasung in G30-Qualität abgetrennt. Die Verglasungen entsprechen nicht der Anforderung an feuerbeständige Öffnungsabschlüsse (§ 27 Abs. 3 HBauO)

### **Bedingung**

Verdichteter Sprinklerschutz im Bereich der G30-Verglasung gem. Brandschutznachweis.

- 1.3. die Entrauchung der Kellerbereiche des 2. UG erfolgt über einen feuerbeständigen Abströmschacht mit Ventilator auf dem Dach. Die Entrauchung des Kellerbereichs des 1. UG erfolgt über einen

feuerbeständigen Abströmschacht über die Garage mit Abluftventilator über Dach abweichend von § 35 Abs. 3 HBauO

### **Bedingung**

Die Auflagen zur technischen Gebäudeausrüstung (siehe Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise) sind umzusetzen.

- 1.4. für das Herstellen einer Öffnung in der Decke zwischen 6. und 7. Obergeschoss und das Verbinden von zwei Geschossen mit einer Nutzungseinheit von ca. 656 m<sup>2</sup> BGF abweichend von § 29 Abs. 4 Nr. 2 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**

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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse