



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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



GZ.: M-BP-100284-2023

Hamburg, 19. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Eingang	12.04.2023
Belegenheit	[Redacted]
Baublöcke	[Redacted]
Flurstück	[Redacted] in der Gemarkung: Altstadt Nord

Umbau und Sanierung der Deichtorhallen Süd, sowie eine Nutzungsänderung der privilegierten Ausstellungshalle zu einer mehrgeschossigen Versammlungshalle mit bis zu 1200 Besuchern für 12 Veranstaltungen im Jahr im Erdgeschoss

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Bei dem Objekt [REDACTED] ([REDACTED]) südliche Halle, konstituierender Teil des Ensemble [REDACTED]) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

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

Im Inneren:

Die denkmalrelevanten Ausführungsdetails (Auswahl, der an die Bestandskonstruktion grenzenden Materialien, Ausbildung von Übergängen, usw.) sind mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	Baustufenplan Innenstadt Marktfläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---	---

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0017 Brandschutz_Detail_Gutachten_05.10.2022
[Brandschutz_Detail_Gutachten_05.10.2022.pdf]
- 0028 Lageplan_objektbezogen_1_200_10.03.2023
[Lageplan_objektbezogen_1_200_10.03.2023.pdf]
- 0032 Grundriss_innere_Dachdraufsicht_1_100_10.03.2023
[Grundriss_innere_Dachdraufsicht_1_100_10.03.2023.pdf]
- 0040 Ansicht_West_1_100_10.03.2023 [Ansicht_West_1_100_10.03.2023.pdf]
- 0041 Ansicht_Nord_1_100_10.03.2023 [Ansicht_Nord_1_100_10.03.2023.pdf]
- 0042 Ansicht_Ost_1_100_10.03.2023 [Ansicht_Ost_1_100_10.03.2023.pdf]
- 0043 Ansicht_Süd_1_100_10.03.2023 [Ansicht_Süd_1_100_10.03.2023.pdf]
- 0045 Bau_und_Maßnahmenbeschreibung_31.03.2023
[Bau_und_Maßnahmenbeschreibung_31.03.2023.pdf]

- 0046 Betriebsbeschreibung_fuer_Arbeitsstaetten_Ausstellung_10.03.2023
[Betriebsbeschreibung_fuer_Arbeitsstaetten_Ausstellung_10.03.2023.pdf]
- 0047 Betriebsbeschreibung_fuer_Arbeitsstaetten_Verwaltung_10.03.2023
[Betriebsbeschreibung_fuer_Arbeitsstaetten_Verwaltung_10.03.2023.pdf]
- 0049 Vorbeschreibung_Kaelteanlage_28.03.2023
[Vorbeschreibung_Kaelteanlage_28.03.2023.pdf]
- 0051 DOP-Leistungserklaerung_19.11.2020 [DOP-
Leistungserklaerung_19.11.2020.pdf]
- 0131 Lageplan M1_1000 v. 06.02.2024 [Lageplan M1_1000 v. 06.02.2024.pdf]
- 0134 Betriebsbeschreibung Veranstaltungen v. 28.02.2024 [Betriebsbeschreibung
Veranstaltungen v. 28.02.2024.pdf]
- 0135 Betriebsbeschreibung Gastronomie v. 28.02.2024 [Betriebsbeschreibung
Gastronomie v. 28.02.2024.pdf]
- 0136 Anlagen Betriebsbeschreibung v. 23.02.2024 [Anlagen Betriebsbeschreibung v.
23.02.2024.pdf]
- 0148 Erdgeschoss Nord Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [Erdgeschoss Nord
Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0149 1. Obergeschoss Nord Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [1. Obergeschoss
Nord Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0150 Untergeschoss Nord Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [Untergeschoss
Nord Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0151 Erdgeschoss Süd Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [Erdgeschoss Süd
Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0152 1. Obergeschoss Süd Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [1. Obergeschoss
Süd Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0153 Untergeschoss Süd Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024 [Untergeschoss Süd
Lüftungstechnik M1_50 v. 29.02.2024.pdf]
- 0156 Vorhabensbeschreibung zum Entwässerungsantrag v. 20.02.2024
[Vorhabensbeschreibung zum Entwässerungsantrag v. 20.02.2024.pdf]
- 0157 Lageplan Sanitärtechnik Schmutzwasser M1_250 v. 20.02.2024 [Lageplan
Sanitärtechnik Schmutzwasser M1_250 v. 20.02.2024.pdf]
- 0158 Strangschema Sanitärtechnik Schmutzwasser o.M. v. 20.02.2024
[Strangschema Sanitärtechnik Schmutzwasser o.M. v. 20.02.2024.pdf]
- 0159 Auslegung von Hebeanlagen v. 20.02.2024 [Auslegung von Hebeanlagen v.
20.02.2024.pdf]
- 0161 Beschreibung Fettabscheider EasyClean v. 20.02.2024 [Beschreibung
Fettabscheider EasyClean v. 20.02.2024.pdf]
- 0163 DOP Leistungserklärung v. 14.02.2022 [DOP Leistungserklärung v.
14.02.2022.pdf]
- 0190 Überflutungsnachweis v. 26.07.2024 Unterschrieben [Überflutungsnachweis v.
26.07.2024 Unterschrieben.pdf]
- 0191 A1_Liegenschaftskataster M1_1000 v. 02.12.2020 [A1_Liegenschaftskataster
M1_1000 v. 02.12.2020 .pdf]
- 0192 A2_Leitungsbestandsplan_HSE M1_1000 v. 30.08.2023
[A2_Leitungsbestandsplan_HSE M1_1000 v. 30.08.2023.pdf]
- 0193 Lageplan Sanitärtechnik Regenwasser Entwässerungsflächen M1_250 v.
15.07.2024 [Lageplan Sanitärtechnik Regenwasser Entwässerungsflächen
M1_250 v. 15.07.2024M1_1000 v. 30.08.2023.pdf]
- 0194 Lageplan Sanitärtechnik Abwasser Außenanlagen M1_250 v. 15.07.2024
[Lageplan Sanitärtechnik Abwasser Außenanlagen M1_250 v. 15.07.2024.pdf]
- 0195 Lageplan Sanitärtechnik Regenwasser Überflutungsflächen M1_250 v.
15.07.2024 [Lageplan Sanitärtechnik Regenwasser Überflutungsflächen
M1_250 v. 15.07.2024.pdf]

- 0196 Geoportal Wasseratlas Starkregen M1_1000 v. 25.07.2024 [Geoportal Wasseratlas Starkregen M1_1000 v. 25.07.2024.pdf]
- 0202 Baubeschreibung Starkstrom v. 16.08.2024 [Baubeschreibung Starkstrom v. 16.08.2024.pdf]
- 0203 Brandmeldeanlagen ELT Schema M1_100 v. 16.08.2024 [Brandmeldeanlagen ELT Schema M1_100 v. 16.08.2024.pdf]
- 0204 Trennungsabstand Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00 [Trennungsabstand Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00.pdf]
- 0205 Erdung Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00 [Erdung Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00.pdf]
- 0206 Blitzschutz Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00 [Blitzschutz Gesamt M1_100 v. 24.07.2024 Index 00.pdf]
- 0207 Erdgeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00 [Erdgeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00.pdf]
- 0208 1.Obergeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00 [1.Obergeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00.pdf]
- 0209 Untergeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00 [Untergeschoss Gesamt Elektrotechnik M1_100 v. 16.08.2024 Index 00.pdf]
- 0210 Ausführung Schema KG 440 Starkstromanlagen Unterverteilung o.M. v. 16.08.2024 Index 00 [Ausführung Schema KG 440 Starkstromanlagen Unterverteilung o.M. v. 16.08.2024 Index 00.pdf]
- 0211 Sicherheitsbeleuchtung ELT-Schema o.M. v. 16.08.2024 Index 00 [Sicherheitsbeleuchtung ELT-Schema o.M. v. 16.08.2024 Index 00.pdf]
- 0220 Brandschutztechnische Stellungnahme v. 17.10.2024 [Brandschutztechnische Stellungnahme v. 17.10.2024.pdf]
- 0276 Hydranten Plan vom 23.07.2025 [Hydranten Plan vom 23.07.2025.pdf]
- 0296 DTH-SH-ARC-4-GR- DA-001-F-- [DTH-SH-ARC-4-GR- DA-001-F--.pdf]
- 0297 DTH-SH-ARC-4-GR- EG-001-F-C [DTH-SH-ARC-4-GR- EG-001-F-C.pdf]
- 0298 DTH-SH-ARC-4-GR- ID-001-F-B [DTH-SH-ARC-4-GR- ID-001-F-B.pdf]
- 0299 DTH-SH-ARC-4-GR- OG-001-F-B [DTH-SH-ARC-4-GR- OG-001-F-B.pdf]
- 0300 DTH-SH-ARC-4-GR- UG-001-F-D [DTH-SH-ARC-4-GR- UG-001-F-D.pdf]
- 0301 DTH-SH-ARC-4-SN- 11-001-F-A [DTH-SH-ARC-4-SN- 11-001-F-A.pdf]
- 0302 DTH-SH-ARC-4-SN- 22-001-F-A [DTH-SH-ARC-4-SN- 22-001-F-A.pdf]
- 0303 DTH-SH-ARC-4-SN- 33-001-F-A [DTH-SH-ARC-4-SN- 33-001-F-A.pdf]
- 0304 DTH-SH-ARC-4-SN- 55-001-F-C [DTH-SH-ARC-4-SN- 55-001-F-C.pdf]
- 0305 DTH-SH-ARC-4-SN- 66-001-F-B [DTH-SH-ARC-4-SN- 66-001-F-B.pdf]
- 0306 DTH-SH-ARC-4-SN- 77-001-F-A [DTH-SH-ARC-4-SN- 77-001-F-A.pdf]
- 0307 22HHP-165G_f_260115_CAD_sig_dt [22HHP-165G_f_260115_CAD_sig_dt.pdf]

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

Die Stellungnahme zum Brandschutz unter der Nr. 22HHP- 165G-Zi/Go/Sk/Ho vom 15.01.2026 hat bei der Prüfung vorgelegen.

Die dort genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind im vollen Umfang einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid keine anderen Anforderungen festgesetzt sind.

Das Brandschutztechnische Detail-Gutachten unter der Nr. 22HHP- 166G-Zi/Go/Sk/Ho vom 05.10.2022, ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Der 1. Änderungsbescheid über die Wasserrechtliche Erlaubnis vom 02.02.2026 ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Die Widerrufliche Deichrechtliche Genehmigung vom 22.07.2026 ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 2.1 Verzicht auf die Ausführung eines feuerhemmendes Dachtragwerks auf ohne Feuerwiderstand des Tragwerks des Daches gemäß § 4 Abs. 1 VStättVO.

Bedingung

Das brandschutztechnisches Detailgutachten von HHP West vom 05.10.2022 ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Das Verfahren und die Methoden des Brandschutzingenieurwesens erreichen das geforderte Schutzziel eines mindestens 30-minütigen Feuerwiderstands des Dachtragwerks. Aufgrund der Tatsache, dass die Brandlasten im Obergeschoss fh-gekapselt sind von innen nach außen und das Brandereignis der Bühne im Erdgeschoss maßgeblich ist für die Bemessung der Heißrauchgase oberhalb der 6,0 m vom Erdgeschoss.

Die künftige Nutzung hinsichtlich der Brandlasten ist darauf zu beschränken. Zudem ist darauf zu achten, dass der Dämmschichtbildner wie im Brandschutzkonzept beschrieben, bis in eine Höhe von 6 m über OKFF aufgetragen wird.

- 2.2 Verzicht auf die Ausführung eines feuerhemmenden Daches vor der höheraufgehenden Fassade gemäß § 30 Abs. 7 HBauO.

Bedingung

Bezüglich des Verzichtes auf die Ausführung eines feuerhemmenden Daches vor der höheraufgehenden Fassade wird die Abweichung unter folgender Bedingung erteilt:

Die betreffenden Bereiche (Südseite: Volontär und Besprechungsraum sowie Nordseite Eingangsbereich) müssen möglichst geringe Brandlasten enthalten.

- 2.3 Verzicht auf innere Brandwände in der Längsachse sowie in der Querachse gemäß § 28 HBauO.

Bedingung

Bezüglich des Verzichtes auf innere Brandwände bestehen seitens der Feuerwehr keine Bedenken, wenn die Maßnahmen des BSK (Nr. 22HHP-165G - Zi/Go/Sk/Ho - Austausch vom 15.01.2026 - Vorlage Nr. 0307 - vollständig umgesetzt werden. Der Sichtweise des Brandschutzsachverständigen wird gefolgt.

Wegen des Brandschutzes bestehen laut Brandschutzsachverständigen unter der Würdigung des historischen Bestandes keine Bedenken, da das Gebäude mit einer flächendeckender Brandmeldeanlage und Alarmierungsanlage ausgestattet wird und die Rettungswege in allen Geschossen baulich sichergestellt werden, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Person im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

Zusätzlich wird das Untergeschoss in insgesamt fünf feuerbeständige Abschnitte mit weniger als 1600 m² unterteilt, die zueinander mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen abgetrennt sind.

- 2.4 Verzicht auf die Ausführung von feuerbeständigen Trennwänden in feuerhemmende Trennwände gemäß § 3 Abs. 3 VStättVO.

Bedingung

Abweichend von den Vorgaben des § 3 Abs. 3 VStättVO werden die Trennwände im Erdgeschoss und Obergeschoss nicht feuerbeständig, sondern feuerhemmend vorgesehen. Außerdem wird im Obergeschoss eine F30-Verglasung (EI30 nach DIN EN 13501) zwischen Versammlungsstätte und Schaulager, Bibliothek sowie zwei Besprechungsräumen/Büros vorgesehen.

Das Obergeschoss der Geschossigkeit gemäß dem definierten 2. Nutzungsszenario in Absprache mit der Bauaufsicht; Feuerwehr; Oberste Baubehörde ABH 21 vom 05.12.2018 wird nicht der Versammlungsstätte zugeordnet, das Obergeschoss organisatorisch für Besucher bei Veranstaltungen im Erdgeschoss wird gesperrt. Die Versammlungsstätte wird somit als erdgeschossig genutzte temporäre Versammlungsstätte eingestuft.

Außerdem ist die Versammlungsstätte mit einer flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage auszustatten, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

- 2.5 Verzicht auf die feuerbeständige Ausführung des Tragwerks, sondern in feuerhemmender Ausführung gemäß § 3 Abs. 1 VStättVO.

Das Obergeschoss der Geschossigkeit gemäß dem definierten 2. Nutzungsszenario in Absprache mit der Bauaufsicht; Feuerwehr; Oberste Baubehörde ABH 21 vom 05.12.2018 wird nicht der Versammlungsstätte zugeordnet, das Obergeschoss wird organisatorisch für Besucher bei Veranstaltungen im Erdgeschoss gesperrt. Die Versammlungsstätte wird somit als erdgeschossig genutzte temporäre Versammlungsstätte eingestuft.

Außerdem ist die Versammlungsstätte mit einer flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage auszustatten, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

- 2.6 Verzicht auf die feuerbeständige Ausführung der Decke im Bereich zwischen Eingangsbereich der Versammlungsstätte im Erdgeschoss sowie Toilettenbereich im Untergeschoss gemäß § 29 Abs. 4 HBauO

Bedingung

Abweichend von den Vorgaben des § 29 Abs. 4 HBauO wird die Decke zwischen Eingangsbereich der Versammlungsstätte im Erdgeschoss und der Garderobe sowie Toiletten im Untergeschoss aufgrund der nutzungsinternen Treppe nicht raumabschließend feuerbeständig ausgeführt, d.h. der Bereich mit den Toilettenräumen und der den Schließfächern wird brandschutztechnisch dem Erdgeschoss zugeordnet.

Wegen des Brandschutzes bestehen diesbezüglich keine Bedenken, da am Fuß der offenen Treppe im Untergeschoss eine Rauchschutzabtrennung (mit

Rauchschutzbereich EW90C25a beim Treppenhaus 5 im Untergeschoss) vorgesehen wird und die auf der Untergeschossseite der vorgenannten Abtrennung gelegenen, nicht brandschutztechnisch abgetrennten Räume nutzungsbedingt brandlastarm sind (im Wesentlichen Toilettenräume), diese Räume keine brennbaren Wand- oder Deckenbekleidungen erhalten und die Spinde als Einzelspinde mit geschlossenen Oberflächen aus nichtbrennbaren Baustoffen (mind. 1 mm dickes Stahlblech oder nichtbrennbare Möbelplatten) ausgebildet werden. Die höhere Brandlasten beinhaltende Garderobe wird durch feuerbeständige Wände mit feuerhemmenden Rauchschutztüren abgetrennt. Ergänzend ist positiv festzuhalten, dass das Gebäude mit einer flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage ausgestattet wird, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

Die Zustimmung im Einzelfall, ist vor dem Einbau des Rauchschutzbereichs EW90C25a, der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

- 2.7 Überschreitung der Unterteilung des notwendigen Flures im Untergeschoss in zwei Rauchabschnitte von 30 m um 12 m auf 42 m gemäß § 34 Abs. 3 HBauO

Bedingung

Wegen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken, da die Wegstrecke entlang dieses Flures aus Aufenthaltsräumen kommend bis zum nächstgelegenen Zugang zu einem notwendigen Treppenraum nur ca. 3 m beträgt und für diesen Flur ein maschineller Rauchabzug mit mindestens $25 \text{ m}^3/(\text{m}^2\text{h})$ einschließlich automatischer Nachströmung vorgesehen wird (Hinweis: Die Tür in Achse X/8.1-9 wird im Flurentrauchungsfall automatisch aufgefahren, um eine Entrauchung über die gesamte Flurlänge zu ermöglichen).

Zusätzlich wird eine flächendeckende Brandmelde- und Alarmierungsanlage vorgesehen, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

- 2.8 Überschreitung der Rettungsweglängen aus dem Verpackungsraum im Untergeschoss von 35 m um 2 m auf 37 m gemäß § 33 Abs. 2 HBauO

Bedingung

Wegen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken, da das betrachtete Gebäude mit einer flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage ausgestattet wird, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können. Zusätzlich wird das Untergeschoss in feuerbeständige Abschnitte unterteilt und die Rettungsweglänge mit rund 10 % überschritten.

- 2.9 Verzicht auf die Einrichtung von Wandhydranten in der Versammlungsstätte gemäß § 19 Abs. 2 VStättVO

Bedingung

Wegen des Brandschutzes nach Aussage des Brandschutzsachverständigen bestehen keine Bedenken, da für das betrachtete Gebäude eine Vielzahl von Zugängen mit relativ kurzen Angriffswegen für die Feuerwehr vorgesehen und nur zwei oberirdische Geschosse sowie ein unterirdisches Geschoss geplant werden.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

wenn a) die Maßnahmen des BSK (Nr. 22HHP-165G - Zi/Go/Sk/Ho - Austausch vom 15.01.2026 mit der Vorlagen Nr. 0307 - vollständig umgesetzt werden

und

b) die Erreichbarkeit der Zugänge für den Feuerwehreinsatz entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit Ziffer 7.5 des BPD 2020-3 geschaffen wird.

c) da ein Umfahren des Gebäudes nicht möglich ist und somit ein maximal mögliches Rückwärtssetzen der Feuerwehrfahrzeuge von 85 m überschritten wird, **sind Wendemöglichkeiten vorzusehen** - siehe BPD 2020-3, Ziffer 7.5.2.

- 2.10 Verzicht auf notwendige Flure in den Nutzungseinheiten > 400 m² in der Ausstellung im Erdgeschoss und im Obergeschoss im NE Bürobereich (TH 3 und TH 4) mit einer Fläche von 506 m² gemäß § 34 Abs. 1 HBauO

Bedingung

Wegen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken, da sich in der in der Büroeinheit überwiegend ortskundige Personen aufhalten, die Flure als brandlastfreie Verkehrsflächen definiert. Die Büroeinheit ist an zwei bauliche notwendige Treppenräume angebunden und das Geschoss verfügt über eine flächendeckende BMA-Anlage und Alarmierungsanlage und zwei bauliche Rettungswege über die notwendigen Treppenräume vorgesehen werden, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen können.

Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die Maßnahmen des BSK (Nr. 22HHP-165G - Zi/Go/Sk/Ho - Austausch vom 15.01.2026) - Vorlage Nr. 0307 - vollständig umgesetzt werden.

- 2.11 Verzicht auf das feuerhemmende Tragwerk ab 6,0 m über OKFF im Erdgeschoss gemäß § 3 Absatz 1 VStättVO

Bedingung

Das brandschutztechnische Detailgutachten 22HHP-166G vom 05.10.2022 (Vorlage Nr. 0017) ist Bestandteil dieser Genehmigung.

Das Obergeschoss der Geschossigkeit gemäß dem definierten 2. Nutzungsszenario in Absprache mit der Bauaufsicht; Feuerwehr; Oberste Baubehörde ABH 21 vom 05.12.2018 wird nicht der Versammlungsstätte zugeordnet, das Obergeschoss wird organisatorisch für Besucher bei Veranstaltungen im Erdgeschoss gesperrt. Die Versammlungsstätte wird somit als erdgeschossig genutzte temporäre Versammlungsstätte eingestuft.

Wegen des Brandschutzes bestehen seitens des Brandschutzsachverständigen keine Bedenken, da das betrachtete Gebäude mit einer flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage vorgesehen wird, sodass die sich innerhalb des betrachteten Gebäudes befindliche Personen im Brandfall frühzeitig alarmiert werden und das Gebäude umgehend verlassen

können. Außerdem wird anhand einer Simulation (Brandschutztechnisches Detailgutachten 22H HP-166G vom 05.10.2022) nachgewiesen, dass die Temperaturen am ungeschützten Tragwerk innerhalb der Versammlungsstätte oberhalb der 6,0 m über OKFF EG die kritische Temperatur von Stahl nicht erreichen.

- 2.12 Verzicht auf die feuerbeständige Ausführung der Decke im Bereich der Anlieferung durch den Einbau einer Hub Bühne in einem zweigeschossigen Raum gemäß 29 Abs. 4 HBauO.

Bedingung

Abweichend von den Vorgaben des § 29 Abs. 4 HBauO wird der Anlieferung eine Hub Bühne in einem zweigeschossigen Raum angeordnet.

Wegen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken die hub Bühne in einem zweigeschossigen Raum anzuordnen, da diese im Untergeschoss raumabschließend feuerbeständig mit feuerbeständigen, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen hergestellt wird, so dass der Hubbühnenraum brandschutztechnisch dem Erdgeschoss zugeordnet wird.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1 Standsicherheit

Die Prüfberichte Nr. 1 - Nr. 6 erfolgen über Ergänzungsbescheide

4. Das Vorhaben **darf erst in Nutzung genommen werden**, wenn hinsichtlich aller bauordnungsrechtlichen Vorgaben, die nicht auf dem Vorhabengrundstück Flurstück [REDACTED] nachgewiesen werden können, entsprechende Baulasten gemäß § 83 HBauO in das Baulastenverzeichnis eingetragen sind.

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungsnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG