



# 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 [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00418/2017

Hamburg, den 13. Februar 2018

+ -

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.02.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
108-021  
2257, 2258 in der Gemarkung: Neustadt Nord

**Neuaufteilung der Nutzungseinheiten (Büronutzungen ohne Flurwände) in Teilbereichen, Zulassung einer Spüllüftungsanlage in dem Sicherheitstreppenraum Turmgebäude sowie Behebung brandschutzrelevanter baulicher Mängel in dem bestehenden Büro- und Geschäftshaus**

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.



Öffnungszeiten:  
Mo, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße



## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. von § 34 Abs. 1 Nr. 4 HBauO für die Führung des 2. Rettungswegs aus einer Teilnutzungseinheit < 400 m<sup>2</sup> über die benachbarte Teilnutzungseinheit derselben Büromietung - betrifft alle Büroflächen, bei denen der notwendige Flur entfällt.

### Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass jeweils immer nur ein Nutzer über die Teilnutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen

Die von dieser Abweichung betroffenen Nutzungseinheiten sind mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 nachzurüsten. Es sind akustische Signalgeber nach EN 54-3 zu installieren. Alle Räume, Installationsschächte und -kanäle, Hohlräume von Systemböden und Hohlräume von Unterdecken müssen überwacht werden. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die

„Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251, 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205.

Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Es ist ein optionales Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für die bauliche Anlage zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-1101, Fax 42851-1109, E-Mail WF11@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen.

In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf11@feuerwehr.hamburg.de), zur

Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

Die Türen zu den Nutzungseinheiten bzw. zw. den Teilnutzungseinheiten sind als T 30/RS Türen auszuführen.

- 1.2. von § 25 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HBauO für die Ausführung der tragenden und aussteifenden Bauteile der Glasfugenkonstruktion ohne Feuerwiderstand anstatt diese feuerbeständig auszubilden (Glashalle Achsen C-D/1'-3)

### **Bedingung**

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass eine Brandbeaufschlagung seitens der angrenzenden Gebäudeteile ausgeschlossen ist. Die Bauteile, die den Brandüberschlag aus diesen Bauteilen verhindern, müssen feuerbeständig sein. Das Gebäude ist gem. Brandschutzkonzept Anl. 47 mit einer flächendeckenden selbsttätigen Feuerlöschanlage ausgestattet, welche hier als Kat 1 auch Bedingung für diese Abweichung ist.

Die Anforderung gilt für die angrenzenden Wände und Dächer. Diese Anforderung im Außenbereich Achse 3-4/C erfüllt sein. Das Fenster im Treppenraum kann ohne Feuerwiderstand sein, da eine Brandgefahr aus dem Treppenraum heraus nicht vorliegt.

### **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

Anlage zum Bescheid  
###

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: Änderung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH