



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -
20097 Hamburg



Amt für Bauordnung und Hochbau
Oberste Bauaufsicht
Referat Genehmigungen
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Telefon
Telefax 040 -4279-40374
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de



GZ.: BSW-ABH 23-22-2025

Hamburg, 12. Oktober 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	15.01.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	104-015
Flurstück	2764 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Wohnen HafenCity Hamburg
BaCom 00089/2021

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 5 **zum Genehmigungsbescheid**
über die geänderte Abweichung Nr. 7.4
sowie die geänderte Auflage Nr. 12.1



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

Die Abweichung Nr. 7.4

für das Kompartiment 4 in der Kita im 1. OG mit einer Fläche von 215 qm anstelle zulässig max. 200 qm (§ 34 (1) und § 27 (2) HBauO i.V.m. BPD 05/2018 Ziffer 4.3.5).

wird folgendermaßen geändert:

bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 1.1 für das Kompartiment 4 in der Kita im 1. OG mit einer Fläche von 215 qm anstelle zulässig max. 200 qm (§ 34 (1) und § 27 (2) HBauO i.V.m. BPD 05/2018 Ziffer 4.3.5).

Begründung

Aufgrund der kleinteiligen Unterteilung in Nutzungseinheiten mit feuerbeständigen Trennwänden bestehen hinsichtlich einer horizontalen Brandausbreitung keine Bedenken. Die zulässige Brandabschnittsfläche von 1.600 m² BGF wird nicht unterschritten.

Die Abweichung wird unter der nachfolgend genannten Bedingung zugelassen.

Bedingung

Einbau einer BWA.

Kindertageseinrichtungen sind mit einer flächendeckenden Brandwarnanlage (BWA) nach DIN VDE V 0826-2:2018-07 und DIN EN 54 auszustatten (§ 51 HBauO).

Die Brandwarnanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen. Zudem muss in jedem Gruppenbereich die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders (Handfeuermelder) ausgeführt werden. Die Anlage muss bei einem Stromausfall weiter funktionsfähig sein.

Alle Personen im Objekt müssen wirksam alarmiert werden können. Die Funktion der Brandwarnanlage muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein. Die Norm beschreibt Brandwarnanlagen mit Rauchwarnmeldern und einer Zentrale mit Störungsanzeige und –signal (Brandwarnzentrale); die Elemente können funkvernetzt sein. Eine Brandwarnzentrale ist zwingend vorzusehen. Die Zentrale lässt Störungen, z.B. zur Vernetzung erkennen und kann die Alarmierung auslösen.

Die Brandwarnanlage ist vor Inbetriebnahme sowie jeweils innerhalb einer Frist von 3 Jahren wiederkehrend, von einem Prüfsachverständigen für technische Anlagen und Einrichtungen gemäß Prüfverordnung zu überprüfen. Diese Prüfungen sind als Anforderung nach § 51 HBauO mit in den Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

Die Auflage Nr. 12.1

Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage

Brandmeldeanlage

CO-Warnanlage

Lüftungsanlage

nichtselbsttätige Feuerlöschanlage

Rauchabzugsanlage

Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

wird folgendermaßen geändert:

- 1.2 Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage

Brandmeldeanlage

Brandwarnanlage (BWA)

CO-Warnanlage

Lüftungsanlage

nichtselbsttätige Feuerlöschanlage

Rauchabzugsanlage

Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Unterschrift

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	12 Vollgeschoss(e)