



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An die
Oberen Bauaufsichtsbehörden
- gemäß Verteiler -

nachrichtlich:

Ministerium für Inneres und Kommunales

Chef der Staatskanzlei
des Landes NRW
40190 Düsseldorf

Flüchtlingsunterkünfte

Anlagen: 2

Zur bauaufsichtlichen Behandlung von Flüchtlingsunterkünften weise ich
auf Folgendes hin:

1. Bauordnungsrecht

a) Zeltunterkünfte und Traglufthallen

Mit Flüchtlingsunterkünften in Traglufthallen soll in gleicher Weise wie
mit den Zeltunterkünften für Flüchtlinge verfahren werden.

Die im Erlass vom 26.08.2015 genannte Frist, innerhalb derer sich die
Bauaufsichtsbehörden mit Flüchtlingsunterkünften in Traglufthallen und
in Zelten nicht befassen sollen, wird zunächst bis zum

01.10.2017

verlängert.

22. September 2015

Seite 1 von 10

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VIA 3-100/61 Flüchtlingsunter-
künfte

MR Hindermann
Telefon 0211 3843-6212
Fax 0211 3843-9601
georg.hindermann
@mbwsv.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

b) Duldung

Die Unterbringung von Flüchtlingen in für diese Nutzung nicht genehmigten baulichen Anlagen kann grundsätzlich für einen von der Bauaufsichtsbehörde (BAB) zu bestimmenden Zeitraum geduldet werden.

Die Duldung ist Teil des ordnungsbehördlichen Einschreitens der Bauaufsichtsbehörde. Sie umfasst den Zeitraum zwischen Beginn und Ende der illegalen Nutzung, wobei das Ende entweder durch Baugenehmigung der Nutzung oder durch Nutzungsaufgabe herbeigeführt wird.

Um feststellen zu können, ob und für wie lange eine nicht genehmigte Nutzung geduldet werden kann, muss die zuständige BAB zunächst feststellen, ob lediglich die Baugenehmigung fehlt (formelle Illegalität), die bauliche Anlage ansonsten aber zum (dauerhaften) Aufenthalt von Menschen (bzw. zum Wohnen) geeignet erscheint.

Ist dies der Fall, so ist der Betreiber bzw. der Eigentümer der baulichen Anlage aufzufordern, einen Antrag auf Baugenehmigung zu stellen, hierfür ist möglichst einvernehmlich eine Frist festzulegen. Dabei soll auf die Leistungsfähigkeit des Betreibers Rücksicht genommen werden.

Ist von vornherein nur eine kurzfristige Nutzung der baulichen Anlage vorgesehen, ist nur der Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe festzulegen, Bauvorlagen sind nicht zu fordern.

Verstößt die vorgesehene Nutzung gegen materielles öffentliches Recht, so ist zu entscheiden, ob und für wie lange dieser Verstoß geduldet werden kann.

Dabei gilt:

- Besteht eine Gefahr für Leben oder Gesundheit von Menschen, kommt eine Duldung nicht in Betracht (eine Gesundheitsgefahr liegt auch vor, wenn die Personen durch Lage oder Beschaffenheit der baulichen Anlage unzumutbaren Immissionen ausgesetzt würden).

- Eine Duldung von Verstößen gegen das Bauplanungsrecht kommt befristet in Betracht, wenn kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegt.
- Ein für eine nicht nur vorübergehende Nutzung gedachtes Gebäude muss genehmigungsfähig gemacht werden. Die Dauer der Duldung richtet sich dann danach, in welchem Umfang das Gebäude geändert werden muss (je mehr, desto früher muss der Antrag auf Änderung vorgelegt werden – aber: nach einer Genehmigung muss dann auch für die Dauer sachgemäßer Bauarbeiten weiter geduldet werden!).

c) Genehmigung

Eine Baugenehmigung ist erforderlich, wenn durch eine neue Nutzung baurechtlich relevante Belange erstmals oder anders berührt werden. Dies ist nicht bereits dann der Fall, wenn Flüchtlinge an die Stelle der früheren Nutzer treten.

Vielmehr kommt es darauf an, ob das betreffende Gebäude weiterhin in dem der ursprünglichen Baugenehmigung zugrunde liegenden Rahmen genutzt wird, also als Wohngebäude mit abgeschlossenen Nutzungseinheiten (Wohnungen), als Beherbergungsbetrieb oder als Wohnheim. Dabei führen nicht alle baurechtlich relevanten Belange dazu, dass ein Genehmigungsverfahren erforderlich wird: Sind z.B. bei einem für die Unterbringung genutzten Gewerbebetrieb mehr Stellplätze vorhanden als für die neue Nutzung erforderlich, löst dies kein Genehmigungsbedürfnis aus.

Wenn jedoch eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung vorliegt, gelten für Wohngebäude die Anforderungen der BauO NRW.

Werden Flüchtlinge in Wohnungen untergebracht, ist Folgendes zu beachten:

- Wird eine Wohnung von einer Familie genutzt, so liegt keine Nutzungsänderung vor.
- Das Gleiche gilt, wenn Personen in der Wohnung zusammenleben, die nicht miteinander verwandt sind (Wohngemeinschaft). Voraussetzung ist, dass die Wohnung eine eigenständige Haushaltsführung ermöglicht und hinreichende Rückzugsmöglichkeiten für ihre Bewohner vorhanden sind.
- Sollen die Räume der Wohnung mit Ausnahme von Küche und Bad mit Betten bestückt werden und/oder werden zentrale Versorgungseinrichtungen und Aufenthaltsräume sowie Verwaltungs- und Personalräume eingerichtet, so ist von einer Änderung der Nutzung von Wohnungen in Wohnheimen auszugehen, für die eine Baugenehmigung zu beantragen ist.

Bei (Gemeinschafts)Unterkünften bzw. Wohnheimen handelt es sich um **Sonderbauten** gemäß § 54 BauO. Für diese können **Erleichterungen** entsprechend der beabsichtigten Nutzung zugelassen werden. Dabei ist auch bedeutsam, für wie lange sich die Flüchtlinge jeweils in dem Gebäude aufhalten sollen.

Entsprechend der beabsichtigten Dauer muss dafür gesorgt werden, dass die Flüchtlinge menschenwürdig nach den geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik untergebracht sind.

Stellplätze sind zwar auch für Flüchtlingsunterkünfte bzw. -wohnungen nachzuweisen, jedoch nur in geringer Zahl für das Aufsichtspersonal und ggf. für Besucher.

In Bezug auf **Barrierefreiheit** gilt, dass Flüchtlingsunterkünfte öffentlich zugängliche bauliche Anlagen sein können, so dass § 55 BauO einschlägig ist. Für Wohnungen stellt § 49 Abs. 2 BauO Anforderungen an die Barrierefreiheit.

Bei befristeten Baugenehmigungen für Gebäude, in denen Flüchtlinge untergebracht werden sollen, können Erleichterungen auch hinsichtlich

der Barrierefreiheit in Betracht kommen, wenn ansonsten die Unterbringung gefährdet wäre und die konkrete Belegung des Gebäudes dies zulässt. Durch Nebenbestimmung (z.B. Widerrufsvorbehalt) ist jedoch sicherzustellen, dass nachträglich etwa erforderliche bauliche Veränderungen durchgesetzt werden können.

d) Nutzungserweiterung

Wird eine vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in einem Gebäude beantragt, das darauf folgend wieder wie zuvor genutzt werden soll, so kann die Unterbringung als zusätzliche Nutzung zu der bislang legal ausgeübten (auch: bestandsgeschützten) beantragt werden. In Folge dessen bleibt die Baugenehmigung für die vorherige Nutzung erhalten.

e) Störfallbetriebe

Soll eine Flüchtlingsunterkunft innerhalb des Achtungsabstands zu einem Störfallbetrieb eingerichtet werden, so ist im Baugenehmigungsverfahren abzuwägen, ob durch das Vorhaben die Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen im Störfall signifikant erhöht wird.

Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Die Nähe des Vorhabens zum Störfallbetrieb und seine Lage innerhalb des Achtungsabstandes.
- Art und Ausmaß der bereits vorhandenen Bebauung und die Besiedlungsdichte.
- Leistungsfähigkeit und Infrastruktur der Rettungsdienste (Polizei, Feuerwehr, Katastrophenschutz etc.; Zahl und Entfernung von geeigneten Kliniken).
- Erwartbares Verhalten der Flüchtlinge (z.B.: bei Alarm instinktiv das Gebäude zu verlassen) – daraus resultierend:

- Ständiges Vorhandensein von Betreuungspersonal, das sich verständigen kann (Übersetzung von Warnhinweisen und Durchsagen).

Auf meinen Erlass vom 26.08.2015 weise ich in diesem Zusammenhang hin.

f) Amtshilfe

Soll eine Kommune in Amtshilfe für das Land eine Erstunterbringungseinrichtung schaffen, dann ist sie selbst Bauherrin und es ist, soweit keine Zeltunterkunft oder Traglufthalle geplant ist, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, da die Voraussetzungen des § 80 BauO nicht vorliegen.

g) Baulicher Brandschutz

Bei der Flüchtlingsunterbringung in Gebäuden darf es keine Abstriche bei der Sicherheit geben. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten, z.B. in Hinblick auf die Zugänge und Durchfahrten auf den Grundstücken (§ 5 BauO NRW), die Rettungswege (§ 17 BauO NRW) und die Löschwasserversorgung (§ 44 BauO NRW). Bei Sonderbauten gem. § 54 BauO NRW können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW besondere Anforderungen gestellt sowie Erleichterungen gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung oder wegen der besonderen Anforderungen nicht bedarf.

Für die brandschutztechnische Bewertung von vier Kategorien von Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern (Wohngebäude, Beherbergungsstätten, Wohnheime und Hallen) füge ich mein Schreiben vom 31.03.2015 an die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW bei. Weiterhin ist diesem

Runderlass als Anlage ein Merkblatt „Anforderungen an den Brandschutz bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Containergebäuden ohne nachgewiesenen Feuerwiderstand“ beigelegt.

Aufgrund der zwischenzeitlich von BAB vorgelegten Fragen zum vorbeugenden Brandschutz weise ich auf Folgendes hin:

- i. Für jede Nutzungseinheit müssen nach § 17 Abs. 3 BauO in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. **Vordringliches Ziel, ist bei jeder Flüchtlingsunterkunft den Bewohnern die unverzügliche Selbstrettung zu ermöglichen.** Daher soll der zweite Rettungsweg eine weitere notwendige Treppe sein. Eine Rettung über Fenster bzw. von mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren anderen Stellen soll nur auf eine wohnungsähnliche Unterbringung oder auf das Erdgeschoss beschränkt sein.
- ii. Bei Sonderbauten können, vor allem bei Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, Erleichterungen in Bezug auf die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile gestattet werden, wenn im Gegenzug als besondere Anforderungen ein zweiter baulicher Rettungsweg und Maßnahmen zur frühzeitigen Branderkennung und Alarmierung der Bewohner gefordert werden.
- iii. Abweichungen gemäß § 73 BauO im Hinblick auf die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen kommen auch bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude mit Nutzungseinheiten geringer Grundfläche und/oder kleinen Brand- und Rauchabschnitten in Betracht, da auf diese Weise Löscharbeiten einfacher sind.
- iv. In Flüchtlingsunterkünften, die Sonderbauten sind, sind Maßnahmen zur frühzeitigen Branderkennung und Alarmierung der Bewohner zu treffen (besondere Anforderung). In der Regel kann dieses Schutzziel durch Rauchwarnmelder erreicht werden. Im Einzelfall können auch höhere Anforderungen in Form von Brandmelde- und Alarmierungsanlagen

(ggf. mit Aufschaltung auf die Leitstelle der Feuerwehr) erforderlich oder aber geringere Anforderungen in Form von betrieblich-organisatorischen Vorkehrungen wie Brandwachen möglich sein.

- v. Gebäude mit Dachkonstruktionen aus Nagelplattenbindern kommen als Flüchtlingsunterkunft in Betracht, wenn durch einen vorliegenden Standsicherheitsnachweis aufgezeigt wird, dass im Brandfall der Ausfall eines einzelnen Bauteiles oder eines Teiles des Tragwerkes bzw. das Auftreten örtlicher Schädigungen nicht zum Versagen des Gesamttragwerkes führt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, sind durch bauliche oder technische Maßnahmen Vorkehrungen zu treffen, die eine Minderung der Gefährdung der Dachkonstruktion bewirken, wie z. B. der Einbau von Lüftungsziegeln oder Wärmeabzügen zur Wärme- und Druckentlastung (vgl. Erlass Dachkonstruktionen aus Nagelplattenbindern ohne Brandschutzanforderungen nach der Landesbauordnung NRW vom 28.08.2008, VI.1 – 100/29).

2. Bauplanungsrecht

Die Bundesregierung hat angekündigt, kurzfristig Entwürfe zur Änderung verschiedener Gesetze und Verordnungen vorzulegen, um die Unterbringung der großen Zahl von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften gewährleisten zu können. Es ist damit zu rechnen, dass im Baugesetzbuch weitere Erleichterungen eingeführt werden. Sobald die Änderungen verabschiedet sind, werden Sie per Erlass unterrichtet.

3. Energieeinsparverordnung

Seite 9 von 10

Zu den vom Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgenommenen Gebäuden zählen u.a.:

- Traglufthallen und Zelte sowie
- Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und
- provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren.

Für diese Gebäude gelten lediglich § 12 EnEV - Energetische Inspektion von Klimaanlage - und § 13 EnEV - Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen – (§ 1 Absatz 2 EnEV).

Keine Anforderungen ergeben sich bei bestehenden Gebäuden, die baulich nicht verändert werden, es sei denn, es handelt sich um Gebäude, die bisher aufgrund fehlender oder allenfalls temporärer Beheizung nicht in den Anwendungsbereich der EnEV fielen. Ggfs. sind Anlagen oder Geschossdecken gem. § 10 EnEV nachzurüsten.

Bei Gebäuden aus Raumzellen, die für eine Nutzungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmt und aus Raumzellen von jeweils bis zu 50 m² Nutzfläche zusammengesetzt sind, gelten die Anforderungen als erfüllt, sofern die U-Werte der Außenbauteile den Anforderungen der Anlage 3 entsprechen. (§ 8 EnEV).


Unabhängig davon lässt die EnEV Befreiungen zu, soweit die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen (§ 25 EnEV). Die Bereitstellung von lebensnotwendigem Wohnraum für Menschen in Not muss bei dem anhaltenden Flüchtlingsstrom schnell erfolgen. Wenn energetische Anforderungen in der derzei-

tigen Situation dazu führen, dass die öffentliche Hand im Einzelfall erforderliche bauliche Maßnahmen nicht umgehend umsetzen kann, soll dies als ein Fall der „unbilligen Härte in sonstiger Weise“ bei einer Bewertung der Befreiung von Anforderungen des Energiesparrechts ausgelegt werden.

Über Befreiungen nach § 25 EnEV ist nach Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden. In den Fällen des § 80 BauO NRW ist für die Erteilung von Befreiungen die obere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Ich bitte um unverzügliche Weiterleitung des Erlasses an die unteren Bauaufsichtsbehörden.

In Vertretung



Michael von der Mühlen



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

31. März 2015

Seite 1 von 4

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen
Spitzenverbände NRW
Frau Niemeyer
Gereonstraße 18-32
50670 Köln

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VI.1 - 100/54

TRBr Schleich
Telefon 0211 38436225
Fax 0211 3843936225
michael.schleich@mbwsv.nrw.d
e

**Empfehlungen zur brandschutztechnischen Bewertung von Unter-
künften zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und
Asylbewerbern der AGBF Bund, Stand Oktober 2014**

Stellungnahme der obersten Bauaufsichtsbehörde zu den
Empfehlungen

Sehr geehrte Frau Niemeyer,

Sie haben um die Stellungnahme der obersten Bauaufsichtsbehörde zu
den „Empfehlungen zur brandschutztechnischen Bewertung von
Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und
Asylbewerbern“ der AGBF Bund, Stand Oktober 2014 und deren
Anwendung durch die unteren Bauaufsichtsbehörden gebeten.

Zu den einzelnen Varianten nehme ich wie folgt Stellung:

Zu Variante 1: Unterbringung in Wohngebäuden

Die Unterbringung von Flüchtlingen in Wohngebäuden (Variante 1) ist in
der Regel ohne weitere Anforderungen möglich.

Im Hinblick auf die Formulierung „*Wohnen bleibt Wohnen*“ ist bei einem
rechtmäßig bestehenden Wohngebäude zu prüfen, ob es sich bei der
Flüchtlingsunterkunft weiterhin um eine Wohnnutzung handelt oder
möglicherweise um eine Nutzungsänderung in ein Wohnheim bzw. in
eine soziale Einrichtung. Die Auslegung des Begriffs „Wohnen“ ist im
Baurecht durch die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit
geklärt. Für die Beurteilung der Frage, ob eine Wohnnutzung vorliegt,
sind die Kriterien

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

- bauliche Abgeschlossenheit,
- eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit,
- selbständige Haushaltsführung,
- Rückzugsmöglichkeiten in die Privatsphäre und
- Freiwilligkeit der Haushaltsführung maßgeblich.

Kein Kriterium für Wohnen ist die Anzahl der Nutzer *je Wohnung*. Allerdings kann die Anzahl der Nutzer *je Raum* im Hinblick auf die geforderten Rückzugsmöglichkeiten ein Kriterium für Wohnen sein, v. a. wenn die Nutzer zueinander nicht in einem verwandtschaftlichen Verhältnis stehen.

In Bezug auf die Forderung nach feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in Öffnungen von (notwendigen) Treppenträumen zum Untergeschoss weise ich darauf hin, dass eine Anpassung einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage an die geltenden Vorschriften der Landesbauordnung nur unter den in § 87 BauO NRW genannten Voraussetzungen verlangt werden kann.

Für die Installation von Rauchwarnmeldern gelten für Wohnungen ausschließlich die Regelungen des § 49 Absatz 7 BauO NRW. Bei Sonderbauten wie Wohnheimen kann die Installation von Rauchwarnmeldern im Einzelfall auf Grundlage von § 54 Absatz 1 BauO NRW als besondere Anforderung verlangt werden.

Zu Variante 2: Unterbringung in Beherbergungsstätten

Gegen die Unterbringung von Flüchtlingen in Beherbergungsstätten (Variante 2) bestehen im Hinblick auf den Brandschutz keine Bedenken, wenn die Belegung der Beherbergungsräume mit Flüchtlingen mit der Belegung mit Gästen vergleichbar ist.

Im Hinblick auf die Formulierung „*Hotel bleibt Hotel*“ ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Nutzung einer Beherbergungsstätte als Flüchtlingsunterkunft in aller Regel um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung handeln wird. Weder Wohnungen für Flüchtlinge noch Wohnheime für Flüchtlinge sind Beherbergungsstätten im Sinne des § 48 der Sonderbauverordnung (SBauVO) und fallen folglich nicht in

den Anwendungsbereich von Teil 2 der SBauVO. Wohnungen sind ausschließlich nach der Landesbauordnung zu beurteilen und Wohnheime für Flüchtlinge als Sonderbauten im Sinne von § 54 BauO NRW.

Zu Variante 3: Unterbringung in Wohnheimen

Die Frage, ob bei einem Wohnheim stets beide Rettungswege baulich sicherzustellen sind, hängt nicht von der Gesamtaufnahmekapazität eines Wohnheims ab. Diese Frage kann jedoch *in Anlehnung* an die Vorschriften für Beherbergungsstätten beantwortet werden, wonach bei mehr als 30 Personen in einem Obergeschoss bzw. mehr als 60 Personen insgesamt der zweite Rettungsweg ein baulicher Rettungsweg sein sollte.

Die Forderung nach einer Brandmelde- und Alarmierungsanlage kann von Fall zu Fall als besondere Anforderung nach § 54 Absatz 1 BauO NRW verlangt werden. Da auch Wohngebäude unter Umständen als Wohnheime zu beurteilen sein können (siehe oben), sollte eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage gemäß DIN 14 675 nicht pauschal bei allen Wohnheimen ungeachtet ihrer Größe gefordert werden. Die Art der Brandmeldung und Alarmierung muss vom konkreten Fall abhängen. Bei kleinen Wohnheimen (siehe oben) können Rauchwarnmelder in den Schlafräumen und Fluren ausreichend sein. *In Anlehnung* an die Vorschriften für Beherbergungsstätten kann hier von einer Größe von bis zu 60 Personen im Gebäude ausgegangen werden. Bei größeren Wohnheimen sind Brandmelde- und Alarmierungsanlage angemessen. Ob eine interne Alarmierung, eine Aufschaltung auf eine ständig besetzte Stelle oder auf die Leitstelle für den Feuerschutz und den Rettungsdienst erforderlich ist, muss fallweise entschieden werden.

Die von der AGBF Bund beschriebenen Anforderungen an tragende Bauteile, Trennwände, Wände notwendiger Flure und an Türen von Wohnheimen sind angemessen.

Darüber hinaus sind Rettungswege mit langnachleuchtenden oder hinterleuchteten Rettungszeichen zu kennzeichnen.

Zu Variante 4: Unterbringung in Hallen

Seite 4 von 4

In Bezug auf die Unterbringung in Hallen (Großschlafraum) teile ich die Auffassung des AGBF Bund in Bezug auf die Kennzeichnung und Freihaltung von Haupt- und Nebengängen, die Kennzeichnung der Notausgänge mit Rettungszeichen, Rauchwarnmelder, Alarmierungseinrichtungen und eine Sicherheitsbeleuchtung.

Die Frage der ständigen Anwesenheit von mindestens zwei Personen des Sicherheitsdienstes und/oder des Betreuungspersonals ist durch andere Rechtsbereiche zu regeln.

Ich hoffe Ihnen mit dieser Stellungnahme behilflich gewesen zu sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Rübel)



Merkblatt (vom 17.09.2015)

Anforderungen an den Brandschutz bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Containergebäuden ohne nachgewiesenen Feuerwiderstand

Allgemeines

Die zunehmende Anzahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in Nordrhein-Westfalen erfordert u. a. auch eine Unterbringung in Gebäuden, die in Modulbauweise aus Raumcontainern (sogenannte 20-Fuß-Container, ca. 2,50 m x 6,00 m) zusammengesetzt werden, um eine drohende Obdachlosigkeit zu vermeiden.

Solche Containergebäude sind als Wohnheim Sonderbauten gem. § 54 BauO NRW, an die im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW besondere Anforderungen gestellt werden können und für die Erleichterungen gestattet werden können, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung oder wegen der besonderen Anforderungen nicht bedarf.

Die tragenden und aussteifenden Bauteile sowie ggf. erforderliche Trennwände von Gebäuden geringer Höhe müssen nach § 29 BauO NRW feuerhemmend sein. Dieses Merkblatt berücksichtigt, dass die tragenden Bauteile von Containergebäuden in aller Regel nicht feuerhemmend sind, andererseits jedoch die Ergebnisse von Realbrandversuchen gezeigt haben, dass es aufgrund ihrer besonderen Bauweise im Brandfall nicht zu einem plötzlichen Zusammenbruch des Tragwerks kommt, weil es beim Versagen eines einzelnen Containers zu Lastumverteilungen kommt und die angrenzenden Container in ihrer Position gehalten werden. Vor diesem Hintergrund können zumindest bei ein- und zweigeschossigen Containergebäuden als Erleichterung tragende Bauteile ohne nachgewiesenen Feuerwiderstand gestattet werden und auf die Ausbildung eines notwendigen Flures verzichtet werden, wenn im Gegenzug die weiter unten aufgeführten besonderen Anforderungen zur frühzeitigen Alarmierung, Befähigung zur Selbstrettung und zur Erleichterung wirksamer Löscharbeiten gestellt werden bzw. erfüllt sind.

Grundlagen und allgemeine Anforderungen

Die folgenden Hinweise gelten für Containergebäude, die als Wohnheim und nicht als Wohnung genutzt werden und die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Es handelt sich um handelsübliche Raumcontainer aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit Wänden und Decken in Sandwichbauweise aus Stahlblech, einem Dämmstoffkern und einer Innenbekleidung.
2. Einzelne Raumcontainer werden zu sogenannten „Containergebäuden“ zusammengefasst. Ein Containergebäude stellt im bauordnungsrechtlichen Sinn eine Nutzungseinheit dar.
3. Es handelt sich um Containergebäude im Freien (kein „Haus im Haus“).
4. Die Containergebäude sind Gebäude geringer Höhe.
5. Die Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern, Alarmierungseinrichtungen oder -anlagen sowie von Feuerlöschern wird regelmäßig überprüft.
6. Die Bewohner werden durch den Betreiber auf die Sicherheitseinrichtungen hingewiesen (Erläuterung der Rettungswege, Rauchwarnalarmierungen, Ausgänge der Brandschutzordnung, vorhandene Feuerlöscher etc.).
7. Der Schutz gegen die Verursachung eines Brandes von außen (z. B. durch Brandstiftung) wird durch betriebliche bzw. organisatorische Sicherheitsmaßnahmen gewährleistet. Technische Anlagen werden so geschützt, dass durch sie keine Verursachung eines Brandes von außen zu befürchten ist.

Andere Nutzungen oder Rahmenbedingungen erfordern eine andere Risikobewertung.

Anforderungen an den Brandschutz

1. Eingeschossige Containergebäude

- Die Brutto-Grundfläche (BGF) eines Containergebäudes soll auf insgesamt nicht mehr als 400 m² begrenzt werden.
- Es müssen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein, wobei der zweite Rettungsweg ein Fenster sein kann. Wenn Fenster als zweiter Rettungsweg verwendet werden sollen, muss jeder Aufenthalts- bzw. Schlafraum ein als Rettungsweg geeignetes Fenster nach § 40 Abs. 4 S. 1 BauO NRW haben.
- Alle Räume sowie alle Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, müssen flächendeckend Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604 (mit fest eingebauten 10-Jahres-Batterien) haben, die entsprechend DIN 14676 angebracht sind.
- Der Abstand eines Containergebäudes zu anderen Gebäuden muss aus Brandschutzgründen mindestens 5 m betragen, im Übrigen sind die erforderlichen Abstandflächen nach § 6 BauO NRW einzuhalten. § 6 Abs. 13 BauO NRW gilt auch für Containergebäude.

- Haben erdgeschossige Containergebäude eine BGF von mehr als 400 m², sind durch mindestens feuerhemmende Wände Rauchabschnitte von nicht mehr als 400 m² BGF zu bilden. Türen in diesen Wänden müssen rauchdicht und selbstschließend sein und Freilauf-Türschließer mit integriertem Rauchmelder haben.

2. Zweigeschossige Containergebäude

- Jedes der beiden Geschosse soll eine BGF von jeweils nicht mehr als 400 m² haben.
- Das Obergeschoss hat zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege. Im Erdgeschoss kann der zweite Rettungsweg ein Fenster sein. Wenn Fenster als zweiter Rettungsweg genutzt werden sollen, muss jeder Aufenthalts- bzw. Schlafräum ein als Rettungsweg geeignetes Fenster nach § 40 Abs. 4 S. 1 BauO NRW haben.
- Alle Räume sowie alle Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, haben flächendeckend Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604 (mit fest eingebauten 10-Jahres-Batterien), die entsprechend DIN 14676 angebracht sind.