



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)