



Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-10/2022

- öffentlich -

Kai Kämpfer IV/3
Sachbearbeiter/In, Az

| Gremium | Sitzung am | Sitzung Nr. | Beratungsaktion |
|---|------------|-------------|-----------------|
| Magistrat | 20.06.2022 | 30 | zur Kenntnis |
| Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung | 30.06.2022 | 7 | zur Kenntnis |
| Haupt- und Finanzausschuss | 05.07.2022 | 6 | zur Kenntnis |
| Stadtverordnetenversamm- lung | 07.07.2022 | 7 | zur Kenntnis |

Bezeichnung: **Unterbringung Flüchtlinge;**
hier: Unterbringung Flüchtlinge im ehem. Parkhotel Biedenkopf

| Bürgermeister | FB-Leiter | Sachbearbeiter/in | FB II |
|---------------|-----------|-------------------|-------|
| | | | |

SACH- UND RECHTSLAGE:

Hinsichtlich einer möglichen Unterbringung von Flüchtlingen im ehem. Parkhotel Biedenkopf, hat uns Brandschutzsachverständiger Herr Prof. Schleif (Ersteller des aktuellen Brandschutzkonzepts zum Bürgerhaus und Parkhotel Biedenkopf), Wetzlar, seine Stellungnahme zum Brandschutz mit Schreiben vom 08.05.2022 mitgeteilt:

„Zu der Unterbringung von Flüchtlingen im Parkhotel und der Sicherstellung des Brandschutzes einige erste Anmerkungen:

- *Um den Gebäudekomplex mit dem Bürgerhaus und dem Parkhotel für die Unterbringung von Flüchtlingen nutzen zu können, ist die Umsetzung des Maßnahmen- und Prioritätenkataloges für den Bereich des Parkhotels aus meinem Brandschutzkonzept vom 10. Juni 2015 erforderlich, mit der vor der Stilllegung des Gebäudekomplexes bereits begonnen worden ist. Die eingehenden Untersuchungen des Gebäudes ergaben, dass der erforderliche Brandschutz in dem Gebäudekomplex nachträglich nur durch Kompensationsmaßnahmen als Ersatz für die bestehenden brandschutztechnischen Mängel sichergestellt werden kann. Zu diesen Kompensationsmaßnahmen gehört z.B. die flächendeckende Überwachung durch eine Brandmeldeanlage, die auf die Leitstelle aufgeschaltet ist. Dazu gehört weiterhin die flächendeckende Alarmierung im Brandfall.*

Da die Brandmelde- und die Alarmierungsanlage den gesamten Gebäudekomplex und andere technische Einrichtungen, wie Lüftungsanlagen, teilweise beide Gebäudeteile versorgen, muss geprüft werden, welche Maßnahmen des Maßnahmen- und Prioritätenkataloges für den Bereich des Bürgerhauses und des Hotels wirklich umgesetzt werden müssen.

- *Um eine brandschutztechnische Beurteilung der erforderlichen baulichen und organisatorischen Maßnahmen zu ermöglichen, ist die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes erforderlich, in dem die baulichen und organisatorischen Anforderungen und deren Umsetzung dargestellt werden. Da das Bürgerhaus und das Hotel keine eigenen Brandabschnitte darstellen, muss eine mögliche brandschutztechnische Trennung beider Gebäudeteile bzw. Nutzungen geprüft werden. Da der Hoteltrakt mit den Beherbergungszimmern von dem Gebäudeteil mit der Rezeption, dem Restaurant und den Räumen des Bürgerhauses, gemäß Brandschutzkonzept, durch eine feuerbeständige Wand abgetrennt werden soll, wäre eine autarke Nutzung dieses Bereiches brandschutztechnisch möglich. Sichergestellt werden müssen in diesem Fall die 1. und 2. Rettungswege der Beherbergungszimmer. Besonders betroffen sind die Zimmer, deren 2. Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr führen müsste. Geprüft werden muss, unter welchen Voraussetzungen ein Rettungsweg in den Gebäudeteil mit der Rezeption und von dort ins Freie führen könnte.*

Zur Bewertung der o.g. Stellungnahme vom Brandschutzsachverständige Herr Prof. Schleif wurde die untere Bauaufsichtsbehörde befragt. Diese nimmt mit Schreiben vom 01.06.2022 wie folgt Stellung:

*„Die Unterbringung von Geflüchteten führt in bestehenden Beherbergungsstätten i.d.R. nicht zu über die erteilten Baugenehmigungen (Bestand) hinausgehenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Voraussetzung ist aber, dass **der genehmigte Nutzungsrahmen eingehalten wird. Dies trifft hier nicht zu**, da das Bürgerhaus und der Hoteltrakt in der zugrundeliegenden Baugenehmigung keine eigenen Brandabschnitte bilden. Die Unterbringung von Geflüchteten im Hoteltrack bedarf daher, wie ich bereits im Gespräch mit den Herren Schmack und Rösser am 21.03.2022 erläutert habe, einer neuen Baugenehmigung und damit auch einer neuen Brandschutzbeurteilung (Brandschutzkonzept).*

Es bleibt daher Entscheidung der Stadt Biedenkopf, ob auf der Grundlage von notwendigen Brandschutzkonzepten und den damit verbundenen baulichen und organisatorischen Anforderungen und Investitionen ein Bauantrag gestellt wird.“

Dies würde bedeuten, dass für die Unterbringung von Flüchtlingen folgende Maßnahmen durchgeführt werden müssten:

1. Behebung der noch nicht durchgeführten Auflagen im Beherbergungsbetrieb aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept vom 10.Juni 2015 wie zum Beispiel:
 - Ausführung von Türbauarbeiten, wie z.B. Einbau von Brandschutztüren inkl. Mauer- u. Anpassungsarbeiten
 - Ertüchtigung und Erneuerung von bestehenden Schottungen in Bauteilen mit Anforderungen an raumabschließenden Brandschutz
 - Planungskosten
 - Ertüchtigung von Trennwänden gegen feuerhemmende Wände

Kostenschätzung 275.000,00 €
2. Erstellung eines separaten Brandschutzkonzeptes für den Hoteltrakt, Kosten hierfür laut Angebot vom 01.06.2022 von Brandschutzsachverständiger Herr Prof. Schleif.

i.H.v. brutto 2.856,00 €
3. Behebung des Brandschutzkonzeptes Nummer zwei (**Baukosten noch nicht bezifferbar**).
4. Des Weiteren Planungsmittel für:
Erstellung Bauantrag, Mitwirken bei der Ausführungsplanung und Fachbauleitung Brandschutz, Kosten hierfür laut Angebot vom 01.06.2022 von Brandschutzsachverständiger Herr Prof. Schleif.

i.H.v. brutto 4.998,00 €
5. Trinkwasserversorgung neu erstellen, beziehungsweise Sofortmaßnahmen gegen Legionellen.

Kostenschätzung 50.000 €
6. Wärmeversorgung sicherstellen, sprich Errichtung einer Heizungsanlage.

Kostenschätzung 70.000 €

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

BESCHLUSSVORSCHLAG:

entfällt