

Mitteilungsvorlage

Antwort auf die Anfrage von Ratsmitglied Stamm zur geplanten Flüchtlingsunterkunft
Bahnhof Lüttringhausen

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	19.09.2024	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	27.11.2024	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

3.33.3 Wirtschaftliche Hilfen und Betreuung für Flüchtlinge

Beteiligte Stellen

1.28 Gebäudemanagement
3.30 Recht und Vergabe
4.62 Bauen, Vermessung, Kataster

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)**Klima-Check****Zeit- und Personalkostenaufwand**

1 Stunde = 88,63 Euro (zuzüglich Zeit – und Personalaufwand in den beteiligten Fachdiensten)

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Frage 1:

Am 29.01.2022 berichtete die Bergische Morgenpost über die Nachnutzung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes: „Es war geplant, dass die Diakonie die rund 1.500 qm große Fläche anmietet und dort ein Wohn- und Pflegeprojekt errichtet. Diese Pläne scheiterten jedoch Ende letzten Jahres, weil die speziellen Vorgaben für den Brandschutz in Pflegeeinrichtungen nicht realisiert werden konnten.“ Laut der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Lüttringhausen teilte Herr Judt vom Gebäudemanagement mit, dass die Rettungswege mit dem vorbeugenden Brandschutz abgestimmt seien und Teil der Baugenehmigung würden.

Vor der Inbetriebnahme der Flüchtlingsunterkunft am Talsperrenweg gab es erhebliche Probleme mit dem Brandschutz. Wir hatten nachgefragt, inwiefern sich die Brandschutzvorgaben für Pflegeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünfte konkret unterscheiden, aber keine Antwort erhalten. Wir bitten daher nochmals um die Antwort auf die Frage: Worin unterscheiden sich die Brandschutzvorgaben für Pflegeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünfte?

Antwort:

Die Flüchtlingsunterkunft am Talsperrenweg ist vor Inbetriebnahme bezogen auf die geltenden Brandschutzvorschriften im Baugenehmigungs-/Nutzungsänderungsverfahren entsprechend ertüchtigt worden.

Zu den Brandschutzvorgaben für Pflegeeinrichtungen und Flüchtlingsunterkünfte sind neben den allgemeinen baurechtlichen Vorgaben generell folgende Vorschriften einschlägig:

Im Jahr 2011 wurde die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen als Runderlass des Ministeriums für Bauen NRW (MWEBWV NRW) veröffentlicht. Diese Richtlinie regelt bauliche Anforderungen und Maßnahmen des Brandschutzes über die Forderungen der Landesbauordnung NRW hinaus. Dazu gehören insbesondere Anforderungen an Bauteile, Brandabschnitte, Rettungswege und technische Anlagen, wie z.B. Brandmeldeanlagen, Sicherheitsbeleuchtung und Feuerlöscheinrichtungen. Außerdem werden hier auch einige betriebliche bzw. organisatorische Anforderungen gestellt. Dazu gehören insbesondere die Freihaltung von Rettungswegen, die Bekanntmachung der Brandschutzordnung und die Unterweisung des Personals.

Grundsätzlich ist der Brandschutz in Betreuungseinrichtungen (hierzu zählen u.a. auch die Pflegeheime) der am umfangreichsten geregelte Teil der Gefahrenabwehr bzw. -vorbeugung. Hier stützt sich die Gefahrenabwehr auf die vier Säulen des Brandschutzes:

Baulicher Brandschutz (Brandabschnitte, Rettungswege, Löschwasserversorgung)
Anlagentechnischer Brandschutz (Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher usw.)
Organisatorischer Brandschutz (Brandschutzordnung A, B + C, Flucht- + Rettungswegeplan usw.)
Abwehrender Brandschutz (Flächen für die Feuerwehr, Feuerwehrpläne usw.)

Diese Bestandteile des Brandschutzes sind sowohl für den Bau, als auch den Betrieb der Betreuungseinrichtung gesetzlich geregelt.

Für den Brandschutz in Unterkünften für Asylbewerber und Flüchtlinge gibt es weitere verbindliche Vorgaben. Vor dem Hintergrund der immer problematischer werdenden Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen hat der Arbeitskreis „Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz“ des Deutschen Feuerwehrverbandes (AGBF Bund) bereits im Oktober 2014 Empfehlungen zur brandschutztechnischen Bewertung von Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern herausgegeben. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) hat darauf reagiert und die Überlegungen des AGBF Bund in einen Erlass einfließen lassen. Dieser regelt die möglichen Unterbringungsvarianten.

Das Ministerium weist in seinem Erlass dabei ausdrücklich darauf hin, dass es keine Abstriche bei der Sicherheit der Flüchtlingsunterbringung in Gebäuden beim Baulichen Brandschutz geben darf.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten, zum Beispiel in Hinblick auf die Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken, die Löschwasserversorgung und die Rettungswege.

Darüber hinaus können an Sonderbauten nach BauO NRW im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen der 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.

Mit Erlass vom 15. März 2022 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen „Unterbringung von (ukrainischen) Flüchtlingen“ wurden den Bauaufsichtsbehörden Hinweise zum Bauplanungsrecht, zum Bauordnungsrecht, zum Gebäudeenergiegesetz und zur Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) an Haushalte von (ukrainischen) Flüchtlingen übermittelt.

Sowohl für die Erteilung einer Baugenehmigung für Pflegeeinrichtungen als auch für Flüchtlingsunterkünfte müssen die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften beachtet werden. Eine Genehmigung wird nur bei Erfüllung der entsprechenden Vorgaben erteilt. Die Genehmigungen beziehen sich dabei immer auf das beantragte Objekt.

Frage 2:

Geplant ist, dass der Eigentümer auf dem Grundstück Gebäude in Modulbauweise errichtet, die verschiedenen Wohneinheiten für Familien, Paare und Einzelpersonen bietet und von der Stadt für zehn Jahre angemietet werden sollen. D. h. die Stadt schließt einen Mietvertrag über ein noch nicht vorhandenes bzw. noch zu errichtendes Gebäude mit einem privaten Unternehmen ab.

Wie bewertet die Verwaltung diese Vertragskonstellation im Hinblick auf § 103 Abs. 3 GWB?

Antwort:

Nach § 103 Absatz 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) liegt ein Bauauftrag auch vor, wenn ein Dritter eine Bauleistung gemäß den vom öffentlichen

Auftraggeber genannten Erfordernissen erbringt, die Bauleistung dem Auftraggeber unmittelbar wirtschaftlich zugutekommt und dieser einen entscheidenden Einfluss auf Art und Planung der Bauleistung hat.

In der Folge normiert § 106 GWB das Erfordernis einer Vergabe von öffentlichen Aufträgen mit der Festlegung von Schwellenwerten die erreicht bzw. überschritten werden.

Gemäß § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB sind die Regelungen nicht anzuwenden auf die Vergabe von öffentlichen Aufträgen für den Erwerb, die Miete oder die Pacht von Grundstücken, vorhandenen Gebäuden oder anderem unbeweglichen Vermögen, sowie Rechten daran, ungeachtet ihrer Finanzierung.

Die Anmietung der auf dem Grundstück Bahnhof Lüttringhausen geplanten Gebäudeteile in Modelbauweise unterliegt insoweit nicht den Regelungen des GWB.

Der Beschluss der Vergabekammer Bund vom 17. Dezember 2019 VK 2-88/19 verdeutlicht hierzu, dass das Vergaberecht auf die Ausschreibung von öffentlichen Aufträgen für die Miete von Gebäuden keine Anwendung findet. Das gilt auch dann, wenn der Mietvertrag ein noch zu errichtendes Gebäude betrifft. Die Stadt Remscheid beschränkt sich auf die Anmietung von Räumlichkeiten auf dem Grundstück Bahnhof Lüttringhausen, wobei lediglich Vorgaben hinsichtlich nutzungsspezifischer Anforderungen zur Ausstattung und zum Innenausbau bestehen.

In Vertretung

Reul-Nocke
Beigeordnete

Mast-Weisz
Oberbürgermeister