

Mitteilungen der VdBP

Unterkünfte für Asylbewerber

Die Zahl der Asylanträge in Deutschland ist im vergangenen Jahr deutlich gestiegen. In diesem Zusammenhang stellt sich auch immer wieder die Frage der Wohnsituation für Asylbewerber. Es ist festzustellen, dass dafür vermehrt die dezentrale Unterbringung, z.B. in leerstehenden Wohngebäuden oder ehemaligen Beherbergungsstätten, gewählt wird.

Aus diesem Anlass wurde beim Erfahrungsaustausch der VdBP im Januar 2014 ausführlich über die baurechtliche Einstufung sowie über die brandschutztechnische Bewertung dezentraler Unterkünfte für Asylbewerber diskutiert.

Hinsichtlich der Frage, ob die Nutzung eines Wohngebäudes für Asylbewerber den Tatbestand eines Sonderbaus erfüllt, kamen die Beteiligten zu dem Ergebnis, dass die baurechtliche Einstufung auf den Einzelfall bezogen erfolgen muss. Falls eigenständige Nutzungseinheiten in wohnungsähnlicher Größenordnung vorhanden sind, die jeweils auch über ein eigenständiges Rettungswegsystem verfügen, handelt es sich vermutlich um ein Wohngebäude, bei dem keine unmittelbare Einstufung als Sonderbau zu unterstellen ist. Diese Einstufung hätte umfangreiche Auswirkungen, da lediglich bei Sonderbauten im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden können. In einigen Bundesländern ist z.B. die baurechtliche Eingriffsmöglichkeit zur Forderung eines zweiten baulichen Rettungsweges nur bei Sonderbauten vorgesehen.

Nutzungsänderung gegeben?

Die baurechtliche Einstufung ist ebenfalls hinsichtlich der Frage zu bedenken, ob die Umnutzung zu einem Unterkunftsgebäude für Asylbewerber eine genehmigungspflichtige Maßnahme darstellt. Die Oberste Bauaufsicht des Freistaates Bayern hat sich zu dieser Thematik dahingehend geäußert, dass regelmäßig dann eine Genehmigungspflicht zu unterstellen ist, wenn nicht verfahrensfreie Umbaumaßnahmen erfolgen



Foto: Matthias Dietrich

oder der Charakter der genehmigten Nutzung verloren geht.

Diese Bewertung blieb bei dem Teilnehmerkreis nicht unumstritten, da eine Nutzung als Unterkunft für Asylbewerber i.d.R. mit einer Gefahrensteigerung wegen einer deutlichen Erhöhung der üblichen Nutzerzahl einhergeht. Hinzu kommen Unkenntnis der Bewohner in Bezug auf die Nutzung brandschutztechnischer Sicherheitseinrichtungen sowie u.U. ein fahrlässiger Umgang mit elektrischen Anlagen oder offenem Feuer. Diskutiert wurde auch, ob die Gefahr einer vorsätzlichen Brandlegung aus fremdenfeindlichen Motiven einer eingehenden Betrachtung bedarf.

Privatrechtliche Verantwortung

Unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Bewertung bestand im Teilnehmerkreis Einigkeit, dass ein hinreichendes brandschutztechnisches Sicherheitsniveau auf privatrechtlicher Grundlage gewährleistet werden muss. Eine dezentrale Unterbringung von Asylbewerbern erfolgt im Regelfall durch die kreisfreien Gemeinden oder die Landratsämter. Es ist dringend

geboten, dass die als Mieter auftretenden Behörden eine eingehende brandschutztechnische Bewertung des Gebäudes vornehmen lassen. Diese Bewertung hat unabhängig von der baurechtlichen Frage zur Notwendigkeit eines Genehmigungsverfahrens sowie dem Ergebnis einer Einstufung als Sonderbau zu erfolgen. Aber auch nach der Nutzungsaufnahme sollte eine regelmäßige Überprüfung der brandschutztechnischen Infrastruktur erfolgen.

Konfliktfeld Brandschutzplanung

Es ist nicht unüblich, dass sich der Brandschutzfachplaner in einem Konfliktfeld bewegen und zwischen den jeweiligen Interessengruppen aufklärend, aber auch kompromissuchend, agieren muss. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der brandschutztechnischen Bewertung der Unterbringung von Asylbewerbern. Der Brandschutzfachplaner muss hier offensiv die wesentlichen Maßnahmen vertreten, mit denen im Brandfall Leben und Gesundheit der Bewohner geschützt wird. Dies sollte bei Betrachtung der auf formaljuristischer Ebene zu beantwortenden Frage hinsichtlich einer etwaigen Sonderbaueinstufung oder eines erforderlichen Nutzungsänderungsantrags keinesfalls übersehen werden. ■

*Dipl.-Ing. Matthias Dietrich
Mitglied in der VdBP*

Kontakt

VdBP Vereinigung der
Brandschutzplaner e. V.
c/o Ritzer & Kollegen
Schwanthalerstraße 81
80336 München
info@vdbp
www.vdbp.de