

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 28.05.2020

1. Gegenstand der Vorlage: Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 1868/VIII aus der 41. BVV vom 23.01.2020

Nachnutzung der Container am Blumberger Damm

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen kann nicht gefolgt werden.

Das Bezirksamt hat geprüft, ob die Voraussetzungen geschaffen werden können, damit die Container am Blumberger Damm für Studierende und Auszubildende als Unterkunft genutzt werden können.

Mit Bescheid Nr. 2015/5 vom 25.03.2015 stimmte die zu diesem Zeitpunkt zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt der Errichtung von 3 Gebäuden für Asylbewerberinnen und Asylbewerber, Flüchtlinge und obdachlose Personen und einer Nebenanlage als Heizstation zu. Die Zustimmung wurde bis zum 31.01.2017 befristet. Die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen verlängerte mit Bescheid Nr. 2017/8 vom 26.01.2017 die Standzeit der bereits aufgestellten Gebäude für Asylbewerberinnen und Asylbewerber und Flüchtlinge für 400 Personen auf dem Grundstück Blumberger Damm 163-165 bis zum 26.01.2020. Mit Bescheid Nr. 2019/782 vom 04.02.2020 verlängerte die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für das Grundstück Blumberger Damm 163-165, Schönagelstraße 70 die Standzeit der bereits errichteten Gebäude bis zum 04.02.2023.

Die Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für die Erteilung der Zustimmung für Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbegehrenden und Obdachlosen ergibt sich aus Nr. 1 Absatz 1 d) ff) der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben – ZustKat Ord).

Die durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Oberste Bauaufsicht, erteilten Baugenehmigungen für die temporären Wohnanlagen mit Gemeinschaftsunterkünften in Containerbauweise zur Unterbringung von Flüchtlingen – Tempohomes – sind jeweils auf 3 Jahre befristet worden. Die Befristung der Baugenehmigungen auf 3 Jahre erfolgte aufgrund des § 246 Abs. 12 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den damit eng verbundenen Minderungen der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an bauliche Anlagen (Aufenthaltsräume).

Die in diesen Genehmigungsverfahren eingesetzten Sonderregelungen zum Energiesparrecht und zum Schallschutz sowie zu den §§ 8 (Kinderspielplätze) und 50 (Barrierefreiheit) der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) wurden mit dem Rundschreiben SenStadtUm IIE Nr. 45/2015 – Bauaufsichtliche Behandlung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende – vom 17.12.2015 festgelegt. Darüber hinaus wurden die Anforderungen an den Brand-

schutz für die aneinandergereihten bzw. gestapelten Container, die als temporäre Wohnanlagen für Flüchtlinge genutzt werden, zwischen dem Leiter der Obersten Bauaufsicht, dem Leiter der Gruppe Brandschutz der Obersten Bauaufsicht und der BIM vorab in einem Vermerk vom 12.05.2016 festgelegt. Eine notwendige gesonderte Brandschutzprüfung erfolgte daher nicht.

Provisorische Gebäude (auch Containerbauten) im Sinne von § 1 Absatz 3 Nr. 6 der Energieeinsparverordnung (EnEV), die bis zum 31.12.2018 als Flüchtlingsunterkünfte errichtet wurden, sind abweichend von der bisherigen Regelung für eine Nutzungsdauer von fünf Jahren (anstatt der sonst zulässigen zwei Jahre) von den Anforderungen der EnEV ausgenommen (§ 25a Absatz 4 EnEV). Im vorliegenden Fall wurde die Nutzung am 21.08.2015 aufgenommen, so dass ab dem 21.08.2020 eine Befreiung nach § 25 EnEV für die Nutzung durch Asylbewerberinnen und Asylbewerber, Flüchtlinge und obdachlose Personen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde Marzahn-Hellersdorf erforderlich ist.

Sowohl nach Ablauf der 3-Jahres-Frist als auch bei einer Nachnutzung (Nutzungsänderung) von Containerbauten, hier Blumberger Damm 163-165/Schönagelstraße 70, für studentisches Wohnen haben diese Container/Containeranlagen keine gültige Baugenehmigung mehr. Die formale Rechtmäßigkeit ist nicht mehr gegeben und die materielle Rechtmäßigkeit wäre in einem Baugenehmigungsverfahren durch die bezirkliche Bauaufsicht neu zu prüfen. Die bauliche Anlage ist dann nach dem aktuell geltenden Bauordnungsrecht zu beurteilen. Da die im ursprünglichen Genehmigungsverfahren eingesetzten Sonderregelungen keine Gültigkeit bei einer Nutzungsänderung zu einer Unterkunft für Studierende und Auszubildende haben, ist eine Genehmigungsfähigkeit nach aktuell geltendem Bauordnungsrecht nicht mehr gegeben. Um die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung der Gebäude für Asylbewerberinnen und Asylbewerber, Flüchtlinge und obdachlose Personen in Unterkünften für Studierende und Auszubildende herzustellen, sind erhebliche Investitionen zur Herstellung eines funktionierenden Brand-, Schall- und Wärmeschutzes notwendig. Darüber hinaus ist die notwendige Raumhöhe für Aufenthaltsräume von 2,50 m einzuhalten.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit,
Personal und Finanzen