



Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Amt für Bauordnung und Hochbau

**B a u p r ü f d i e n s t (BPD) 1/2016**

**Bauordnungsrechtliche Anforderungen an Unterkünfte für die  
öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen  
und Asylbegehrenden  
(BPD Flüchtlingsunterkünfte)**

**Inhaltsverzeichnis**

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1.</b> | <b>Gegenstand des Bauprüfdienstes .....</b>                         | <b>2</b> |
| <b>2.</b> | <b>Rechtsgrundlagen und Normen.....</b>                             | <b>2</b> |
| 2.1.      | Gesetze und Verordnungen.....                                       | 2        |
| <b>3.</b> | <b>Zuständigkeiten .....</b>  | <b>2</b> |
| <b>4.</b> | <b>Verfahren .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>5.</b> | <b>Brandschutz (§§ 17, 24 – 30 HBauO) .....</b>                     | <b>3</b> |
| 5.1.      | Bauteile .....  | 3        |
| 5.2.      | Kompartiments .....   | 3        |
| 5.3.      | Rettungswege.....   | 3        |
| 5.4.      | Rauchwarnmelder .....   | 4        |
| 5.5.      | Pflichten des Betreibers.....                                       | 4        |
| <b>6.</b> | <b>Weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen .....</b>            | <b>5</b> |
| 6.1.      | Kinderspielflächen (§ 10 HBauO).....                                | 5        |
| 6.2.      | Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradplätze (§ 48 HBauO) ..... | 5        |
| 6.3.      | Barrierefreies Bauen (§ 52 HBauO) .....                             | 5        |
| 6.4.      | Bautechnische Nachweise und ihre Prüfung (§ 68 HBauO) .....         | 5        |
| 6.5.      | Müllentsorgung (§ 43 HBauO) .....                                   | 6        |
| 6.6.      | Regenentwässerung.....  | 6        |

## **1. Gegenstand des Bauprüfdienstes**

In diesem Bauprüfdienst werden die wesentlichen Brandschutzanforderungen und weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen an Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (im Weiteren „Flüchtlingsunterkünfte“ genannt) formuliert.

Bei der Unterbringungen von Flüchtlingen handelt es sich gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 9 HBauO um Sonderbauten.

Für die zentrale Erstaufnahme und die Folgeunterbringung werden Gebäude mit unterschiedlichen Typologien geplant. Bzgl. der Brandschutzanforderungen wird nicht zwischen der Art der Unterbringung, Erstaufnahme oder Folgeunterbringung, und den unterschiedlichen Bauweisen, Gebäudetypen, Bestands- oder Neubau unterschieden. Weitergehende Anforderungen aufgrund des Gebäudetyps, z. B. gewerbliche Gebäude wie Baumärkte, sind ggfs. im Einzelfall zu stellen.

Die Unterbringung ist allerdings, schon aufgrund der Dauer, der Nutzung „Wohnen“ ähnlich. Das gilt insbesondere für die Folgeunterbringung. Die Anforderungen orientieren sich daher an Wohnnutzungen. Die Unterbringung ist keine Beherbergungsnutzung und ist auch nicht nach der Beherbergungsstättenverordnung einzustufen.

Häufig werden Einrichtungen der Erstaufnahme und der Folgeunterbringung dicht belegt. Dieses ist der Fall, wenn insgesamt mehr als 60 Personen in nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen oder in einem oberirdischen Geschoss mehr als 30 Personen untergebracht werden. Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen zur Sicherstellung der Selbstrettung.

In diesem Bauprüfdienst gelten die Begriffe gemäß § 2 HBauO.

## **2. Rechtsgrundlagen und Normen**

### **2.1. Gesetze und Verordnungen**

- Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) zuletzt geändert am 28.. Januar 2014 (HmbGVBl. S.33)

## **3. Zuständigkeiten**

Zuständig<sup>1</sup> für die Durchführung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) sind die Bauaufsichtsbehörden in den Fachämtern Bauprüfung der Zentren für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt der Bezirksämter. Abweichend hiervon werden die Aufgaben im Hafennutzungsgebiet von der Hamburg Port Authority (HPA) und im Bereich der Kehrwiederspitz, Speicherstadt, HafenCity und den Vorbehaltsgebieten (z.B. Neue Mitte Altona) von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH23) wahrgenommen.

Im Zustimmungsverfahren (§ 64 HBauO) erfolgt die Antragsprüfung durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau (BSW/ABH23).

Als sachverständige Stelle steht die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau, Oberste Bauaufsicht (BSW/ABH 2) zur Verfügung.

---

<sup>1</sup> Anordnung über Zuständigkeiten im Bauordnungswesen vom 8. August 2006

#### **4. Verfahren**

Die baulichen Anlagen von Flüchtlingsunterkünften sind gemäß § 62 HBauO im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zu beantragen. Anzahl und Inhalt der Bauvorlagen ergeben sich aus der Bauvorlagenverordnung und orientieren sich im Einzelnen am tatsächlichen Prüfumfang (§ 1 Abs. 1 BauVorlagenVO).

Bei Unterkünften sind gemäß der Verordnung zur Durchführung der Brandverhütungsschau (Brandverhütungsschauverordnung - BVSVO) Brandverhütungsschauen durchzuführen. Die Feuerwehr ist im Verfahren zu beteiligen und es ist der Feuerwehr eine Kopie des Genehmigungsbescheides zu übersenden.

#### **5. Brandschutz (§§ 17, 24 – 30 HBauO)**

Die im Folgenden genannten Anforderungen sind für Gebäude mit einer Belegungsdichte bis zu 120 Personen in oberen Geschossen, z. B. bei x Personen im EG, 60 Personen im 1. OG und 60 Personen im 2. OG, bestimmt. Bei einer höheren Belegungsdichte sind ggfs. weitergehende Anforderungen zu stellen.

##### **5.1. Bauteile**

Die brandschutztechnischen Bauteilanforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und raumabschließender Bauteile müssen der Gebäudeklasse entsprechen, aber mindestens feuerhemmend sein.

Bei 1-geschossigen und 2-geschossigen Gebäuden der Gebäudeklasse 1 (bis 400 m<sup>2</sup> BGF) kann auf die feuerhemmenden Bauteilanforderungen verzichtet werden, wenn ein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden ist.

##### **5.2. Kompartiments**

Kompartiments sind brandschutztechnisch, räumlich abgetrennte Bereiche innerhalb eines Gebäudes. Große Flüchtlingsunterkünfte sind mit Trennwänden und Türen gemäß § 27 HBauO in max. 400 m<sup>2</sup> (BGF) große Kompartiments zu unterteilen.

Bei Kompartiments über 400 m<sup>2</sup> (BGF) sind zusätzliche Maßnahmen (z.B. zur Abschnittsbildung, Alarmierung, Ertüchtigung des Treppenraums) erforderlich. Diese sind im Einzelfall zu bestimmen.

Ist in Bestandsgebäuden für die Rauchabschnittsbildung der Einbau von Rauchschutztüren entsprechend der Verwendbarkeitsnachweise nicht möglich, ist abweichend der Einbau dicht- und selbstschließender Türen mit zusätzlicher absenkbarer Bodendichtung möglich. Die Türen können bei rauchgesteuerter Selbstschließung in Offenhaltung stehen.

##### **5.3. Rettungswege**

Gemäß § 31 Abs. 2 Satz 4 HBauO ist bei Sonderbauten der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Rettungswege über Fenster in nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen müssen § 35 Abs. 4 HBauO entsprechen.

### **5.3.1. Zweiter baulicher Rettungsweg**

Die Personenrettung über mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen ist aufgrund der Personenzahl nur begrenzt möglich.

Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist erforderlich wenn

- in einem Gebäude mehr als 60 Personen auf mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (anleiterbare Stellen) angewiesen sind, oder
- in einem Geschoss mehr als 30 Personen auf mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen (anleiterbare Stellen) angewiesen sind.

Im Erdgeschoss sind Fenster zum Ausstieg als zweiter Rettungsweg ausreichend. Diese sind keine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stellen (anleiterbare Stellen) und die Personen im Erdgeschoss werden somit auf die 60 bzw. 30 Personen nicht angerechnet.

Weiterhin müssen Personen in Geschossen, die über einen zweiten baulichen vertikalen Rettungsweg verfügen, nicht auf die 60 bzw. 30 Personen angerechnet werden. Dieses kann z.B. der Fall sein, wenn über eine Außentreppe ein Teil der Nutzung einen zweiten baulichen vertikalen Rettungsweg erhält.

Der zweite bauliche Rettungsweg ist über eine notwendige Treppe in einem notwendigen Treppenraum oder über eine Außentreppe sicher zu stellen.

Wird der zweite bauliche Rettungsweg über eine Außentreppe geführt, genügt eine nichtbrennbare Ausführung als Wendel- oder Spindeltreppe. Sie darf auch vor Fenstern von Aufenthaltsräumen geführt werden. Stufen und Podeste aus Gitterrosten sowie offene Umwehrungen sind zulässig. Die Außentreppe muss bis auf den Boden herab geführt werden und bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein. Seitens des Betreibers ist dafür Sorge zu tragen, dass keine brennbaren Gegenstände (z.B. Müllbehälter) unterhalb der Treppe gelagert werden.

### **5.4. Rauchwarnmelder**

In allen Fluren und Aufenthaltsräumen sind Rauchwarnmelder vorzusehen, Bäder und Küchen sind ausgenommen.

Bei Rauchwarnmeldern in Fluren ist eine ausreichende Anzahl vorzusehen, um die Warnung der Personen in den Bewohnerzimmern auch im Schlaf sicherzustellen. Bei der Verwendung von Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 darf gemäß DIN 14676 in Fluren mit einer max. Breite von 3 m der Abstand zwischen zwei Rauchwarnmeldern max. 15 m betragen. Der Melderabstand zur Stirnseite des Flures darf nicht mehr als 7,5 m betragen.

Rauchwarnmelder sind mit fest eingebauten 10 Jahres Batterien zu versehen.

### **5.5. Pflichten des Betreibers**

Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096-1 zu erstellen. Die Verhaltensmaßnahmen nach DIN 14096-1 (Teil A) sind, ggf. auch in weitergehenden Sprachen als deutsch, auszuhängen.

Die Bewohner sind auf die Sicherheitseinrichtungen hinzuweisen und in deren Verwendung einzuweisen. Dabei ist die Brandschutzordnung bekannt zu machen, Ret-

tungswege, Rauchwarnmelder, ggfs. vorhandene Brandmeldeanlagen, Aushänge der Brandschutzordnung und vorhandene Feuerlöscher sind zu erläutern.

Die Bewohner sind darüber aufzuklären, wie sie sich im Brandfall zu verhalten haben.

Bei Vorhandensein, ist die Funktion von Rauchwarnmeldern, Brandmeldeanlagen, Alarmierungsanlagen, Feuerlöschern und Türschließern regelmäßig zu überprüfen. Jährliche Wartungsfristen sind einzuhalten.

Diese Pflichten des Betreibers sind als Auflage in die Baugenehmigung mit aufzunehmen.

## **6. Weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen**

Bei Gebäuden, die als Nachnutzung dem Wohnen dienen sollen, sind die Anforderungen an Stellplätze und Fahrradplätze gemäß § 48 HBauO, an Kinderspielflächen gemäß § 10 HBauO und an das Barrierefreie Bauen gemäß § 52 HBauO unabhängig von den nachfolgenden Erleichterungen zu beachten und bei einer zukünftigen Wohnnutzung sicher zu stellen.

### **6.1. Kinderspielflächen (§ 10 HBauO)**

Kinderspielflächen gemäß § 10 HBauO können sinnvoll sein, sind aber formell, da es sich nicht um Wohnen handelt, nicht gesetzlich vorgegeben. Es ist im Einzelfall vom Betreiber zu entscheiden ob und in welchem Umfang Kinderspielflächen erforderlich sind.

### **6.2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradplätze (§ 48 HBauO)**

Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird.

Flüchtlinge verfügen in der Regel nicht über Kraftfahrzeuge, so dass der Bedarf an notwendigen Stellplätzen bei Unterkünften für Asylbewerber i.d.R. nur durch den Bedarf für das Betreuungspersonal entsteht. Eine ausreichende Anzahl von Fahrradplätzen ist für die Flüchtlinge und das Betreuungspersonal vorzusehen.

### **6.3. Barrierefreies Bauen (§ 52 HBauO)**

Anforderungen an die Barrierefreiheit sind nicht erforderlich. Es liegt in der Verantwortung des Betreibers, im Einzelfall eine geeignete Unterkunft anzubieten.

### **6.4. Bautechnische Nachweise und ihre Prüfung (§ 68 HBauO)**

Auf die Prüfung der Nachweise zum Wärmeschutz und zur Energieeinsparung wird bei temporären Unterkünften verzichtet. Das EEWärmeG und die EnEV sehen umfassende Möglichkeiten für Ausnahmen bzw. Befreiungen von den jeweiligen Anforderungen vor. Wenn energetische Anforderungen dazu führen, dass die öffentliche Hand im Einzelfall erforderliche bauliche Maßnahmen nicht umsetzen kann, wird dies als ein Fall der „unbilligen Härte in sonstiger Weise“ bewertet.

Auf die Prüfung der bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit wird bei bis zu 2-geschossigen Containeranlagen verzichtet.

Bei Bestandsimmobilien, die für statische Nutzlasten bis 3,0 kN/m<sup>2</sup> ausgelegt sind, wird bei Umbauten, wie z.B. zusätzliche Trennwände in Leichtbauweise, Einbau von Küchen und Sanitärbereichen, auf eine Prüfung der bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit verzichtet.

Bei mehrgeschossigen Containeranlagen ist eine kraftschlüssige Verbindung (horizontal und vertikal) der Eckknoten sicherzustellen.

In Flüchtlingsunterkünften ist aufgrund der zeitlich begrenzten Aufenthaltsdauer ein um ca. 5 dB(A) vermindertes Schallschutzniveau gegenüber normalen Wohnungen vertretbar. Die erforderlichen Schalldämmmaße aus der Tabelle 8, Spalte 4 der DIN 4109 (Anforderungen für Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches) wären um 5 dB(A) zu vermindern.

Die bauakustischen Nachweise sind auf der v. g. Basis zu erbringen. Ein expliziter Nachweis des Innenraumpegels ist nicht erforderlich.

#### **6.5. Müllentsorgung (§ 43 HBauO)**

Nachweise zur Abfallentsorgung sind nicht zu fordern. Die notwendigen Abstimmungen mit der Stadtreinigung Hamburg übernehmen die Betreiber eigenverantwortlich.

#### **6.6. Regenentwässerung**

Auf den detaillierten Nachweis der Regenentwässerung kann bei Containeranlagen < 400 m<sup>2</sup> GF verzichtet werden, wenn die Fläche bereits befestigt ist. Ein Nachweis der Regenentwässerung in Textform ist dann ausreichend.