

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht

Bearbeiter/in
Herr Schilling

GeschZ (bei Antwort bitte angeben)
360-2012-1099-BWA C12

Zimmer
325c

Telefon
(030) 90294-3075

Datum
11.06.2012

Per Mail
SE Facility Management
FM A4 Herr Emler
Teichstr. 65 Haus 2
13407 Berlin

Ihre Bitte um Stellungnahme

Grundstück: Berlin - Wittenau, Rathauspromenade 75
Vorgang: Energetische Sanierung der Grundschule incl. Brandschutz und Barrierefreiheit

Bauaufsichtliche Stellungnahme Nr. 2012 / 1099

Sehr geehrter Herr Emler,

aufgrund der brandschutztechnischen Einschätzung von Herrn Thiele von der Firma Senthil GmbH vom 07.06.2012 kann bauaufsichtlich der Bestandsschutz nicht mehr aufrecht gehalten werden. Auch unter dem Aspekt, dass der Schulbetrieb immerhin 40 Jahre in dieser Form geführt wurde, können die in der brandschutztechnischen Einschätzung klar definierten Feststellungen nicht unberücksichtigt bleiben, zumal es neuere Rechtssprechungen gibt, die den Bestandsschutz dann aufheben, wenn Sicherheitseinrichtungen nicht vorhanden sind, die maßgeblich der Personenrettung dienen. Hier wird klar die Verantwortung dem Betreiber zugesprochen, den Mißstand zu beheben.

Folgende Maßnahmen sind für einen Weiterbetrieb mindestens erforderlich:

1. Die Flure / Pausenhallen incl. der Flurfortsätze sind vollkommen Brandlastfrei zu halten. D.h. keine Dekorationen, Ausstellungen, Möblierungen, offenen Garderoben und ähnliches. Nicht brennbare Möblierung kann nur nach Absprache mit der Bauaufsicht aufgestellt werden.
2. Die Treppenhaustüren werden wieder in den originalen Zustand mit Bürstendichtungen hergestellt. Nicht vollkommen schließfähige Türen sind zu reparieren.
3. Die in den Zeichnungen eingetragenen Freitreppen werden aufgestellt. Es können zweiläufige Bautreppen eines zugelassenen Systems aufgestellt werden. Die Standsicherheit der Treppen wird einmal jährlich durch einen fachkundigen Statiker überprüft und schriftlich bestätigt. Die lichte Breite muss mindestens 1,20 betragen. Handläufe müssen beidseitig und durchgehend sein. Offenen Enden sind nicht zulässig.
4. Die öffnbaren Fenster in den Fluren / Pausenhallen werden wieder gangbar gemacht. Dort wo die Freitreppen anbinden sind die Fensterelemente gegen Türen auszutauschen. Die lichte Türbreite muss mindestens 1,20 m betragen.
5. Nach Aufstellung der Freitreppen müssen in Absprache mit der Bauaufsicht evtl. noch Fensteröffnungen von Klassenräumen brandschutztechnisch verschlossen werden.
6. Es muss sichergestellt werden, dass die Freitreppen jederzeit sicher benutzbar sind.

7. Die Freitreppen müssen eine Sicherheitsbeleuchtung erhalten.

Unter v.g. Punkten bestehen gegen den Weiterbetrieb der Schule bis zu den Sommerferien 2014 bauaufsichtlich und brandschutztechnisch keine Bedenken. Eine Verlängerung der Betriebszeit ist rechtzeitig zu beantragen und muss hinreichend begründet werden.

Hinweis:

Eine vollkommene Barrierefreiheit ist nur mit einem Aufzug nicht realisierbar. Es müssen zusätzlich Treppenlifte geplant werden, da z. B. der Lehrertrakt nicht erreichbar wäre.

Im Auftrag
Schilling

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 29. Juni 2011 (GVBl. S.315)