

**Niederschrift über die Beiratssondersitzung / Einwohnerversammlung zum Thema:
„Unterbringung von Flüchtlingen in der Hastedter-Heerstraße 76“**

Sitzungstag: 01.07.2015	Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr	Sitzungsende: 20:00 Uhr	Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen Sitzungssaal
----------------------------	------------------------------	----------------------------	--

Zur Sitzung ist eingeladen worden durch Veröffentlichung in der Presse

Anwesend waren:

Vom Ortsamt:

Herr Ullrich Höft	als Vorsitzender
Herr Theodor Dorer	für das Protokoll

Vom Beirat:

Einwohner aus dem Stadtteil

Herr Ralf Bohr
Herr Robert Hempel
Herr Heinz Hoffhenke
Herr Hans-Peter Hölscher
Herr Uwe Jahn
Frau Christa Komar
Herr Alfred Kothe
Frau Birgit Löhmann
Frau Christa Nalazek
Herr Johann Oppermann
Frau Waltraut Otten
Herr Dominic Platen
Herr Gerhard-Wilhelm Scherer
Herr Ingo Tebje
Herr Joachim Torka

Tagesordnung:

**„Unterbringung von Flüchtlingen in der Hastedter-Heerstraße 76“ mit Frau Petra Kodré
Und Herrn Krieger (Bauleiter für IKA)**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und erläutert das bisherige Verfahren, welches zur kurzfristigen Einladung zu dieser Sitzung geführt hat. Frau Kodré erläutert die Entwicklung der Zuwanderungszahlen und die aktuellen Bemühungen um die Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten. Die sich weiter verschärfende Situation bei der Flüchtlingsunterbringung hat zur Planung einer Notunterkunft in der Hastedter Heerstraße 76 und für die Essenausgabe in der Feuerkuhle 69 - 71 geführt. Dort sollen vorübergehend 140 Menschen untergebracht werden.

Herr Krieger als Bauleiter und Frau Kodré erläutern dem Beirat anhand der anliegenden Pläne die vorgesehene Maßnahme. Sie wird vom ASB betrieben und soll bis zur Fertigstellung des ÜWH Stolzenauer Straße für maximal 1 Jahr befristet betrieben werden.

Es wird vorgeschlagen und geprüft, ob die noch vorhandenen Gitter von den Fenstern entfernt werden können. Außerdem werden die langen Wege zu den Sanitärcontainern und deren zu geringe Anzahl bemängelt. Die ASusstattung entspricht aber den Normen.

Die Licht und Luftverhältnisse entsprechen den geltenden Bauvorschriften, für die Belüftung wird die Lüftungsanlage gewartet und saniert.

Von Anwohnern wird auf die durch die Belüftungsanlage entstehenden Belastungen in Bezug auf Geräusch- und Geruchsentwicklung hingewiesen.

Das Gelände wird mit ausreichenden Ein- und Ausgängen -auch im eingezäunten Bereich- versehen.

Frau Kodré erläutert dem Beirat anhand der anliegenden Präsentation die aktuelle Situation der Asylbewerber/innen in Bremen. Die Anlage entspricht nicht den gewollten Standards für die Unterbringung, erfüllt aber die Baurechtlichen Vorschriften.

Die Renovierung von angemieteten Objekten erfolgt immer durch den Vermieter (hier die IKA Grundstücks GmbH), wobei die Miethöhe diese Investitionen rechtfertigen muss.

Es wird auch auf die Konzentration von Flüchtlingen in diesem relativ kleinen Gebiet des Ortsteils Hastedt hingewiesen (Feuerkuhle, Hastedter Heerstraße, Stresemannstraße, Ludwig-Quidde-Straße).

Herr Jahn fasst die unterschiedlichen Sichtweisen noch einmal zusammen und verdeutlicht die positive Haltung des Beirates zur Flüchtlingsunterbringung. Er kritisiert aber das in diesem Fall sehr kurzfristige Verfahren, dass eine umfassende Beteiligung des Beirates unmöglich macht.

Der Vorsitzende verliest den nachstehenden Beschlussvorschlag:

Der Beirat setzt sich weiterhin für eine menschenwürdige Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet und im Stadtteil ein. Das Projekt wurde ihm allerdings zu kurzfristig vorgelegt, so dass er sich nicht ausreichend damit befassen konnte.

Solche adhoc Entscheidungen im Zuge nachträglicher Beteiligung des Beirates werden für die Zukunft abgelehnt.

Der Beirat fordert, die Maßnahme auf ein Jahr bzw. bis zum Bezug des ÜWH Stolzenauer Straße zu befristen.

Der Beschlussvorschlag wird mit 12 gegen 1 Stimme bei 2 Enthaltungen angenommen.

Anschließend schließt der Vorsitzende die Sitzung.

Gez. Höft
Vorsitzender

Gez. Jahn
Beiratssprecher

Gez. Dorer
Schriftführer

An die

**örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde /
für die Genehmigungsfreistellung zustän-
dige Behörde**

- Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
- Abteilung 6 -
- Bauamt Bremen-Nord - Referat 30 -
- Bauordnungsamt Bremerhaven
- Antrag auf Baugenehmigung
nach § 64 BremLBO**
- Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten
Genehmigungsverfahren nach
§ 63 BremLBO**
- Vorlage zur Genehmigungsfreistellung
nach § 62 BremLBO**

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung nach § 63
BremLBO, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein
Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll:

ja nein (falls ja: Bauvorlagen 2-fach)

Nachtrag / Änderung

zum Az:

Bezeichnung des Baugrundstücks

Straße und Haus-Nr.
Feuerkuhle 69

PLZ, Ort
28207 Bremen

Flurstückskennzeichen (Bezirk / Flur / Flurstück)
VR73 / Flur 73 / Flurstück 710/12

Eingangsvermerk der zuständigen Stelle:

1. Bauherr/in (Bei Bauherrengemeinschaften ist die
bevollmächtigte Person anzugeben)

Firma IKA Grundstücksgemeinschaft GmbH
Name, Vorname vertr. durch Rajab Ibrahim
Straße und Haus-Nr. Contrescarpe 27
PLZ, Ort 28203 Bremen
Telefon: 0162/8740000 Fax:
E-Mail: rajabibrahim@arcor.de

2. Fachplaner/in (§ 54 Abs. 2 BremLBO)
sofern erforderlich, ggf. zusätzliches Blatt verwenden

Firma Ingenieurbüro
Name, Vorname Helmut Dirksen
Straße und Haus-Nr. Sandbergweg 31
PLZ, Ort 27711 Osterholz-Scharmbeck
Telefon: 0176/81466076 Fax:
E-Mail: grabowski@architektur.de

3. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname Grabowski, Steffie
Straße und Haus-Nr. Alfeshof 22
PLZ, Ort 28277 Bremen
Telefon: 0176/81466076 Fax:
E-Mail: grabowski@aid-architektur.de

Bauvorlageberechtigung (§ 65 BremLBO)

- Architekt/in Innenarchitekt/in
- Ingenieur/in oder gleichgestellte Qualifikation
Kammer und Nr. in der Eintragsliste:
HB 2617
- Berufsbezeichnung nach § 65 Abs. 3 BremLBO
- qual. Tragwerksplaner nach § 66 Abs. 2 BremLBO
Kammer und Nr. in der Tragwerksplanerliste:

4. Vorhaben

4.1 Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau)	<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
4.2 Einstufung des Vorhabens			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Gebäudeklasse <u>4</u> nach § 2 Abs. 3 BremLBO <input type="checkbox"/> 2. Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. <input type="text"/> BremLBO <input type="checkbox"/> 3. Wohngebäude oder sonstiges Vorhaben nach §§ 62 oder 63 BremLBO <input type="checkbox"/> 4. Mittel- oder Großgarage nach BremGarV			
4.3 Genaue Bezeichnung des Vorhabens:			
Umbau- und Umnutzung eines Ladengeschäftes zur Notunterkunft mit 150 Plätzen			

5. Baugrundstück

5.1 Bauplanungsrecht	
<input checked="" type="checkbox"/> Es bestehen keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen <input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Nr. <input type="text"/> im Sinne des <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> § 30 Abs. 1 BauGB (qualifiziert) <input type="checkbox"/> § 30 Abs. 2 BauGB (vorhabenbezogen) <input type="checkbox"/> § 30 Abs. 3 BauGB (einfach) mit Festsetzungen nach <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> BauNVO <input type="checkbox"/> Bauordnung / Staffelbauordnung (nur Stadtgemeinde Bremen) 	
5.2 bestehende öffentlich-rechtliche Sicherungen zu Gunsten und zu Lasten des Baugrundstücks	
Sollten für das beantragte Vorhaben noch Baulasten erforderlich sein, erhalten Sie die für das Verfahren notwendigen Informationen bei der für Baulasten zuständigen Stelle der Bauaufsichtsbehörde.	
Baulasten	
zu Gunsten des Baugrundstücks auf dem Grundstück:	Baulastenverzeichnis Blatt
<input type="text"/>	<input type="text"/>
zu Lasten des Baugrundstücks für das Grundstück:	Baulastenverzeichnis Blatt
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Öffentliche Grundlasten (Grundbuchauszug ist beigelegt)	
zu Gunsten des Baugrundstücks auf dem Grundstück:	
<input type="text"/>	
zu Lasten des Baugrundstücks für das Grundstück:	
<input type="text"/>	
5.3 bereits erteilte Bescheide (sind beigelegt)	
<input type="checkbox"/> Bauvorbescheid vom <input type="text"/> <input type="checkbox"/> isolierte Abweichung(en)	

6. Baukosten

	Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 in m³	Baukostenwert in € je m³ (einschl. MWSt.) gem. BauKostV	Baukosten in € (einschließlich MWSt.)	Rohbauwert in € (ohne MWSt.) gem. BremPPV
6.1 Bauliche Anlagen für Wohnzwecke einschließlich Zubehöranlagen	6.326	45€ (15% v.304€)	284.670	
6.2 Bauliche Anlagen für sonstige Zwecke einschließlich Zubehöranlagen				

Anmerkung zu 6.1 und 6.2: Die Baukosten- und Rohbauwerte müssen dem jeweils geltenden Bauindex entsprechen. Die aktuellen Werte werden gem. § 2 Abs. 1 der Kostenverordnung Bau (BauKostV) und § 27 Abs. 1 der Bremischen Verordnung über die Prüfingenieur- und Prüfsachverständigen (BremPPV) in der jeweils geltenden Fassung jährlich vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen veröffentlicht.

7. Erklärungen

7.1 Erklärungen des Bauherrn / der Bauherrin	
Eine Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes nach § 8 Absatz 3 und 4 BremLBO entsteht: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja und wird wie folgt erfüllt: <input checked="" type="checkbox"/> entsprechend den Angaben und Darstellungen in den Bauvorlagen <input type="checkbox"/> durch öffentlich-rechtliche Sicherung auf dem Nachbargrundstück (siehe Nr. 5.2) <input type="checkbox"/> durch Ablösung, weil der Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe nicht hergestellt werden kann	
Eine Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 85 Absatz 4 BremLBO i.V.m. Stellplatzortsgesetz Bremen / Bremerhaven entsteht: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Anlage Stellplatznachweis ist beigefügt	
Eine Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze nach § 85 Absatz 4 BremLBO i.V.m. Stellplatzortsgesetz Bremen / Bremerhaven entsteht: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Anlage Stellplatznachweis ist beigefügt	
7.2 Erklärungen des Entwurfsverfassers / der Entwurfsverfasserin bzw. des Fachplaners	
Vollmacht	Ich erkläre, <input checked="" type="checkbox"/> dass ich durch den Bauherren / die Bauherrin zur Antragsstellung bevollmächtigt bin. Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis, Bauvorlagen nachzureichen und abzuändern sowie verbindliche Erklärungen für den Bauherren / die Bauherrin bis zur Erteilung des beantragten Bescheides abzugeben. <input type="checkbox"/> Erweiterung dieser Vollmacht bis zur Nutzungsaufnahme
Vorklärung der Eignung des Baugrundstückes nach § 13 Absatz 2 BremLBO	<input checked="" type="checkbox"/> dass keine Vorklärung gem. § 13 Absatz 2 BremLBO erforderlich ist, da bei dem Vorhaben keine Eingriffe in den Baugrund stattfinden <input type="checkbox"/> dass ich der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben übermittelt und die Ergebnisse in der Baubeschreibung dargestellt habe <input type="checkbox"/> dass eine Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel nicht besteht <input type="checkbox"/> dass die Bauarbeiten erst nach Erfüllen der Auflagen durch den Kampfmittelräumdienst ausgeführt werden dürfen
Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften	<input checked="" type="checkbox"/> dass das Bauvorhaben vorbehaltlich beantragter Abweichungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Technischen Baubestimmungen nach § 3 Absatz 3 BremLBO entspricht.

8. Bauvorlagen gem. § 3 BremBauVorIV

Folgende von dem/der Bauherr/in und von dem/der Entwurfsverfasser/in nach 3. bzw. dem / der Fachplaner/in nach 2. unterschriebenen Bauvorlagen sind gem. § 2 BremBauVorIV in entsprechender Anzahl beigefügt:	Prüfvermerk der zuständigen Stelle
<input type="checkbox"/> 1-fache Ausfertigung für Vorhaben der Genehmigungsfreistellung <input checked="" type="checkbox"/> 2-fache Ausfertigung für Vorhaben nach §§ 63 und 64 BremLBO Zusätzlich je eine Mehrfertigung für den / die Prüflingenieur(e) wegen erforderlicher Prüfung des <input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweises <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutznachweises	
8.1 Lageplan (§ 3 Nr. 1 i.V.m. § 7 BremBauVorIV) <input type="checkbox"/> qualifiziert <input checked="" type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> Ergänzungsplan	
8.2 <input type="checkbox"/> Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. <input type="text"/> mit Legende (§ 3 Nr. 2 BremBauVorIV)	
8.3 Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 3 i.V.m. § 8 BremBauVorIV) <input checked="" type="checkbox"/> Grundrisse <input checked="" type="checkbox"/> Schnitte <input checked="" type="checkbox"/> Ansichten	

8.4 <input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BremBauVorIV)		
8.5 <input checked="" type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (§ 3 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BremBauVorIV) für Arbeitsstätten, insbesondere gewerbliche Anlagen, auf gesondertem Vordruck		
8.6 Berechnungen (§ 3 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 5 BremBauVorIV) über <input type="checkbox"/> Geschosse, die keine Vollgeschosse sind (§ 2 Abs. 6 und 7 BremLBO) <input checked="" type="checkbox"/> den Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 die zulässige, vorhandene und geplante <input type="checkbox"/> Abstandsfläche <input type="checkbox"/> Grundfläche (GRZ I und II) <input type="checkbox"/> Geschossfläche (GFZ) <input type="checkbox"/> Baumassenzahl (BMZ) die erforderliche, vorhandene und geplante Anzahl der <input checked="" type="checkbox"/> Stellplätze <input checked="" type="checkbox"/> Fahrradabstellplätze <input checked="" type="checkbox"/> Kinderspielplätze		
8.7 Bautechnische Nachweise nach § 66 BremLBO <input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 5 i.V.m. 10 BremBauVorIV) <input type="checkbox"/> Konstruktionsbeschreibung, statische Berechnungen und Konstruktionszeichnungen sind beigelegt. <input type="checkbox"/> Konstruktionsbeschreibung ist beigelegt, statische Berechnungen und Konstruktionszeichnungen werden nachgereicht (siehe Nr. 8.12) <input checked="" type="checkbox"/> Prüfung erforderlich, da Vorhaben nach § 66 Abs. 3 Nr. 1 oder 2 BremLBO <input type="checkbox"/> Prüfung nicht erforderlich. Erklärung des qualifizierten Tragwerksplaners zur Prüfpflicht der Standsicherheitsnachweise nach Kriterienkatalog gem. Anlage 2 BremBauVorIV ist beigelegt <input type="checkbox"/> Prüfung nicht erforderlich, da Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 oder 2 <input checked="" type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 6 i.V.m. § 11 BremBauVorIV) <input checked="" type="checkbox"/> Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung <input type="checkbox"/> zusätzliche Angaben nach § 11 Abs. 2 BremBauVorIV <input checked="" type="checkbox"/> Prüfung erforderlich, da Vorhaben nach § 66 Abs. 4 BremLBO <input type="checkbox"/> Prüfung nicht erforderlich		
8.8 Erschließung (§ 3 Nr. 7 BremBauVorIV)		
Zugang / Zufahrt erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/> von öffentlicher Verkehrsfläche <input type="checkbox"/> über Grundstücke im Miteigentum (Nachweis durch Grundbuchauszug) <input type="checkbox"/> über fremde Grundstücke (öffentlich-rechtlich gesichert) <input type="checkbox"/> über fremde Grundstücke (öffentlich-rechtliche Sicherung noch erforderlich) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">Bezeichnung der Straße/des Weges/des fremden Grundstücks</div>	
Abwasser-Beseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> ist vorhanden <input type="checkbox"/> wird bei der örtlich für die Abwasserbeseitigung zuständigen Stelle angezeigt bzw. beantragt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich	
Trinkwasser-Versorgung erfolgt durch	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Wasserversorgung <input type="checkbox"/> Leitung über Grundstücke im Miteigentum (Nachweis durch Grundbuchauszug) <input type="checkbox"/> Leitung über fremde Grundstücke mittels gesicherter Dienstbarkeit oder Baulast <input type="checkbox"/> Hauswasserversorgung (Brunnen) <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich	
8.9 beantragte Abweichungen nach § 67 BremLBO (§ 3 Nr. 8 BremBauVorIV) <input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung vom Planungsrecht nach § 31 BauGB (siehe Anlage) <input type="checkbox"/> Antrag auf Abweichungen vom Bauordnungsrecht (siehe Anlage)		

8.10 Baunebenrecht / sonstige öffentlich-rechtliche Zulassungsentscheidungen <input type="checkbox"/> siehe Anlage Baunebenrecht <input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen bzw. nicht erforderlich		
8.11 sonstige Unterlagen (sofern erforderlich)	<input type="checkbox"/> nachbarliche Zustimmung(en) (siehe Anlage)	
8.12 Nachreichung von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 1 Satz 3 BremLBO) Hiermit wird beantragt, die folgenden Bauvorlagen nachreichen zu dürfen: <input checked="" type="checkbox"/> statische Berechnung einschließlich der Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile <input type="checkbox"/> Konstruktionszeichnungen <input checked="" type="checkbox"/> Prüfbericht(e) für bautechnische Nachweise <input type="checkbox"/> sonstige davon nach Erteilung der Baugenehmigung		
Es wird empfohlen, die Bauvorlagen <u>zusätzlich</u> in digitaler Form (auf CD z.B. als pdf-, jpg- oder tif-Datei) einzureichen. Die damit verbundene Entlastung der Verwaltung dient auch der Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens.		

Ort, Datum Bremen den	Unterschrift Bauherr/in
--------------------------	-------------------------

Ort, Datum Bremen den	Unterschrift Entwurfsverfasser/in
--------------------------	-----------------------------------

Ort, Datum	Unterschrift Fachplaner/in (§ 54 Abs. 2 BremLBO)
------------	--

Anlage BETRIEBSBESCHREIBUNG nach § 9 Abs. 4 BremBauVorIV für Arbeitsstätten, insbesondere gewerbliche Anlagen	zum Bauantrag vom: 28.06.2015
	Aktenzeichen (falls vorhanden):
Kurzbezeichnung des Vorhabens: Umnutzung eines Ladengeschäfts zu Essensausgabe für Notunterkunft mit 150PLätzen	Betreiber (falls bekannt): Firma Bremische Gesellschaft

nichtzutreffendes bitte streichen oder mit - entfällt - kennzeichnen, im Bedarfsfall besonderes Blatt beifügen						
1.	Nutzung					
1.1	Art der gewerblichen Anlage oder Tätigkeit	Notunterkünfte für 150 Kriegsvertriebene				
1.2	Betriebszeit	Wochentage	Uhrzeit (von – bis)		Zahl der Schichten	
		7				
1.3	Art und Menge der beim Betrieb verwendeten Stoffe	Hauswirtschaftliche Stoffe 6.00Uhr bis 6.00Uhr 3 Schichten				
1.4	Betriebsbedingte Einrichtungen, ortsfeste Maschinen oder technische Arbeitsmittel und Anlagen	Kücheneinrichtung mit Warmhalte schränken, Kühlschränke				
1.5	Art , Menge und Ort der gelagerten gefährlichen Stoffe	Keine				
1.6	Einrichtungen für ordnungsgemäße Instandhaltungsarbeiten am Gebäude					
2.	Zahl der Beschäftigten					
	nach Durchführung des Bauvorhabens davon in der stärksten Schicht	männlich		weiblich		
		über 18 J.	unter 18 J.	über 18 J.	unter 18 J.	insgesamt
		3		3		
3.	Arbeitsräume					
	Besondere Arbeitsschutzmaßnahmen z.B. in Bezug auf: Lüftung, Einwirkungen durch Gefahrstoffe oder Lärm am Arbeitsplatz, Rutschhemmung, o.a. unzutragliche Einwirkungen	Raum	Art / Ursache		Maßnahme	
4.	Sozialräume					
	Angaben über vorgesehene und vorhandene Sozialräume: z.B. Pausen-, Umkleide-, Wasch- und Toilettenräume	Pausen- und Umkleideräume im Kellergeschoss				
5.	Anlagen, für die ein besonderes Genehmigungsverfahren erforderlich ist.					
6.	Umweltschutz					
6.10	Luftverunreinigung durch	<input type="checkbox"/> Rauch	<input type="checkbox"/> Ruß	<input type="checkbox"/> Staub	<input type="checkbox"/> Gas	
		<input type="checkbox"/> Aerosole	<input type="checkbox"/> Dämpfe	<input type="checkbox"/> Gerüche	<input type="checkbox"/> Sonstige	
	Bezeichnung der Stoffe:					
6.11	Lage der Emissionsöffnungen					

	(Grundriss und Höhenangaben)			
6.12	Maßnahmen zur Verminderung der Emission			
6.2	Geräusche (wenn möglich, Werte angeben in dB (A))	Ursache, Dauer und Häufigkeit		
		Tageszeit (06:00 – 22:00 Uhr)	Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr)	
	Einzelgeräusche	Kühlschränke und Warmhalte wagen		
	Allgemeines Betriebsgeräusch	Kühlschränke		
	Verkehrslärm auf dem Grundstück	Parkplatz		
6.21	Lage der Geräuschquellen / Austrittsöffnungen, ggf. Größen- und Richtungsangaben			
6.22	Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche			
6.3	Erschütterungen, mech. Schwingungen, Ursache und Häufigkeit	<input type="checkbox"/> kurzzeitig	<input type="checkbox"/> in Intervallen	<input type="checkbox"/> dauernd
6.31	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen			
6.32	Maßnahmen zur Verminderung von Erschütterungs- oder Schwingungsübertragungen			
6.4	Betriebliche Abfallstoffe	<input type="checkbox"/> fest	<input type="checkbox"/> flüssig	<input type="checkbox"/> sonstige
	genaue Bezeichnung			
6.41	Durchschnittliche Menge pro Zeiteinheit	150 Mahlzeiten und 300l Getränke am Tag		
6.42	Zwischenlagerung und Verbleib			
6.5	Besondere betriebliche Abwässer, deren Art und Behandlung sowie Verbleib der Rückstände			
7.	Sonstige Angaben und Hinweise			

Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/in
------------	-------------------------

Ort, Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser/in
------------	-----------------------------------



Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen
Gemarkung: VR 73
Flurstück: 710/13

Auszug aus dem
Liegenchaftskataster
Karte 1:1000
Erstellt am: 07.05.2015
Hinweis:

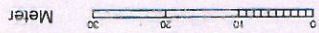
N = 5880025

E = 490843



N = 5879813

Maßstab 1:1000



Verantwortlich für den Inhalt:
Geoinformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen

Bereitgestellt durch:
Geoinformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen
Antragsnummer:

Die Verwendung (Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung bzw. Weitergabe an Dritte) für nichteigene oder gewerbliche Zwecke ist gemäß § 14 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenchaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 16. Oktober 1990 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 313) nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.

Umbau- und Umnutzung eines Ladengeschäftes zur Notunterkunft mit 150 Plätzen, Hastedter Heer 76, 28207 Bremen

Bauherr: IKA Grundstücksgemeinschaft GmbH, Contrescarpe 27, 28203 Bremen

Berechnungen und Nachweise

GRZ

Die vorhandene GRZ wird nicht verändert, da keine Grundfläche vergrößert wird.

Nutzflächen

Die vorhandenen Nutzflächen bleiben erhalten.

Umbauter Raum

Der Umbaute Raum am Gebäude ändert sich nicht.
Die zu Wohnflächen geänderten Nutzflächen ergeben einen Umbauten Raum von:

1687qm x 3,75m Höhe = 6.326cbm zu verändernder umbauter Raum

Herstellungskosten

1687qm x 3,75m Höhe = 6.326cbm x 304,-€/ m³ x15% = 284.670€

Der Bau bleibt bestehen, lediglich die Technik wird erneuert und Malerarbeiten an neuen Trockenbauwänden fallen an. Sowie Brandschutzmaßnahmen incl. einer Holzterasse, daher 15% des Bremer Preisindex als reale Ausbaurkosten.

Brandschutz

Der vorhandene Brandschutz der Konstruktion dieser Nutzungseinheit wird durch die Änderung nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Umfassungswände und alle tragenden und aussteifenden Wände und Stützen F90 A in der vorigen Nutzung zu den anderen Nutzungseinheiten einhalten mussten und als solches vorhanden sind, dies gilt ebenso für raumabschliessende Wände und Treppen- und Treppenhäuser. Die Art der Nutzung und das Aufstellen von Kojenwänden wie zur Messe ändert wesentlich die Rettungsweglängen und Führung, daher mußte ein zusätzlicher Notausgang durch ein Fenster mittels zweier Treppen in Holzkonstruktion mit Belag aus Gitterrosten, eingeplant werden. Ebenso muß der Rettungsweg durch die ehemalige Anlieferung um eine neue Treppe und eine Erhöhung des Bodens unterhalb der Treppe, um einen Schwellenlosen Austritt zu gewährleisten.



Ebenso die Stufe der Notausgangstür nach draußen ist im Wesentlichen zu tief, daher wird ein Gitterrostpodest dort notwendig und es ist lediglich noch eine Stufe von 19cm zu überwinden.

Damit sind die Rettungswege darstellbar und keiner der Rettungswege liegt über 35m Länge.

Die neue Nutzung beinhaltet jedoch wesentlich mehr Personen im dauernden Aufenthalt, daher sind Rauchmelder (gem. DIN 14676) im Akkubetrieb geplant, welche im Radius von 3m geplant sind und so die gesamten Flächen komplett erfassen und bei Rauchentwicklung der Alarm ausgelöst wird. Wachpersonal sorgt für zusätzliche Sicherheit und ein Sicherheits- und Notbeleuchtung für das sichere Verlassen der Unterkunft.

Eine T30 Brandschutztür verbindet die Ausgangsbereiche mit den Fluchtwegen der Unterkunft in einer F90A Trennwand und führt über eine weitere T30 Tür zum Notausgang der Anlieferungsrampe, welche durch die neue 1,25m breite Fluchttreppe aus Holzkonstruktion mit Metallgitterstufen und einem Holzgeländer (H=90cm) mit einer Holzfüllung ein reibungsloses Verlassen des Gebäudes erlaubt.

Die Beteiligten können von dort direkt auf den Sanitärplatz und zum Parkplatz zur Sammelstelle an der Feuerkuhle flüchten.

Ebenso funktioniert der noch intakte Fluchtweg über die massive Innenraumtreppe zur Notausgangstür mit Paniköffnung zum Treppenhausausgang Richtung Hasteder Heerstraße. Zwischen den beiden Gebäuden ist der Haupteingang welcher genauso als Notausgang genutzt werden kann und alles ebenerdig ohne Treppenstufen.

Entsprechende Beschilderungen und Erläuterungen in verschiedenen Sprachen werden ausgehängt.

Baubeschreibung

Das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus hat im Erdgeschoss einen Laden, welcher seit geraumer Zeit keinen Nutzer mehr hat und auch wohl kein Laden in dieser Größe wieder zur etablieren geht, daher wurde über eine Umnutzung angedacht, um damit eine Notunterkunft für Vertriebene aus Kriegsgebieten eine vorübergehende Unterkunft während ihres Aufenthalts hier geben zu können.

Es werden keine größeren konstruktiven Umbauten vorgenommen. Es werden Wirtschaftsräume gebildet, welche auch vorher eine ähnliche Nutzung hatten und als Unterkunft für die Bewohner werden Betten (4-6) in Kojen untergebracht.

Die Kojen werden durch Wände vom Messebau mit 5cm Metallstützen und 6mm Wänden aus einem Hochfestem Kunststoff gebildet. Es werden zusätzlich Stromzufuhren hergestellt um ein Nachtlicht je Koje und eine Steckdose je Bewohner anzubieten.

Ebenso muss eine neue Sicherheitstechnik zur Beleuchtung und als Hinweisleuchte der Rettungswege eingebaut werden, desgleichen einige Rauchmelder als frühzeitige Warnung im Brandfall.

Die Toilettenanlagen wären nicht ausreichend für bis zu 150 Menschen, daher werden auf dem Parkplatz ca. 400qm für Sanitärcontainer abgesperrt, so dass wir die erforderlichen 11 WC Anlagen und Urinale vorhalten können und entsprechende Wasch- und Duschräume anzubieten.

Die Böden werden mit B1 Textilböden in den Kojenbereichen belegt und die Wände werden weiß gestrichen.

Es sind 4 öffnbare Fenster und 2 Türen für die Lüftung vorhanden. Da dies nicht sehr viel ist wird die vorhandene Lüftungsanlage reaktiviert welche von der Größe für die q_{bm} ausgelegt ist, da ja vorher Lebensmittel gelagert wurden.

Das vorhandene WC im Wäscheraum wird vom Personal benutzt. Die Bewohner haben Toiletten im Keller und den Containern.

Einstellplatznachweis



Es handelt sich um die Zone II wo eine Stellplatzreduktion von 20% vorgenommen werden kann, wenn kein Wohnungsbau vorliegt.

Die bislang nachgewiesenen PKW Stellplätze:

Laden Verkaufsfläche 1.200qm - 1 Stpl. je 10qm VKFl. = 12 Stellplätze
als genehmigt vorhanden

Bei der Nutzung kann man davon ausgehen, dass lediglich das Personal einen PKW vorhält und daher je Mitarbeiter einer Schicht 1 Einstellplatz benötigt wird. Die Personalstärkste Schicht ist in diesem Gebäude Tagsüber bis zu 5 Mitarbeitern somit sind 5 Stellplätze -20% = 4 Stellplätze erforderlich und als solche vorhanden.

Die bislang nachgewiesenen Fahrradabstellplätze:

1) Laden A	EG 39,28qm	1 Estpl. je 40qm-40%	0,8 vorhanden
2) Laden B	EG 218,76qm	1 Estpl. je 40qm-40	4,4 Stellplätze genehmigt vorhanden
<u>Gesamt vorhanden</u>			<u>5,16 Stellplätze = 6 vorhanden</u>

Hier ist ebenfalls nur das Personal anzusetzen, da die Anwohner im Haus Hastedter Heerstraße wohnen und somit dort veranlagt werden.

Für das Personal müssen je 2 Mitarbeiter 1 Fahrradabstellplatz vorhanden sein $5/2=3$ Stpl., somit sind ausreichend Stellplätze hierfür vorhanden.

Spielplatznachweis für Kleinkinder

Bislang ist keine Spielplatzfläche für die Läden nachgewiesen, da hierfür nicht erforderlich.

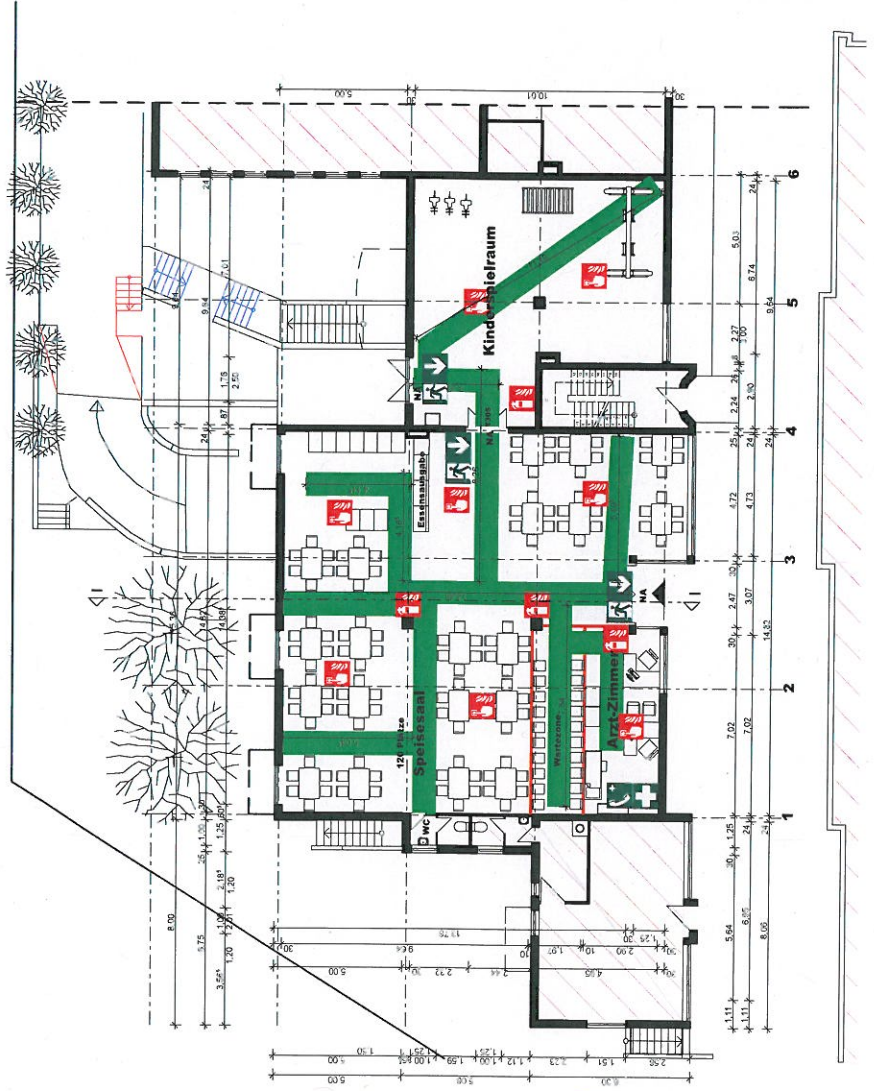
Bei dieser Nutzung ist nur Spielfläche im Innenbereich möglich und von einer normalen Wohnnutzung wird hier nicht ausgegangen:

Es sind 80 qm netto Spielflächen, in dem Gebäude der Essensausgabe vorhanden.
(siehe Grundriss nachgewiesen),

Innerhalb der Unterkunft gibt es eine Kinderbetreuung mit 50qm somit insgesamt 130qm / 27 Kojen somit 4,81qm je Koje. Dies entspricht ca. der Forderung von 5qm /je Einheit unter 40qm.

Aufgestellt Bremen den 28.06.2015

Steffie Grabowski



Umbau und Umnutzung von 2 Ladengeschäften zu 7 Wohnungen

Genehmigungsplanung

Plan:

ERDGESCHOSS UND ANSICHTEN

BAUVORHABEN:
Pfl.Nr. 15-013/77 Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei

AUFTRAGGEBER:

IKK Grundbesitzmanagement GmbH
Königsplatz 27
28233 Bremen
Telefon 0112 2740000
E-Mail: ikk@bshbshb.com

ARCHITEKTIN:

STEFFIE GRABOVSKI
Architektin
Königsplatz 27
28233 Bremen
Telefon 0112 2740000
E-Mail: sgrabovsk@bshbshb.com

MASSSTAB:

1:100

ANSICHTEN:

AUFTRAG

02/2023

PROJEKTLEITER:

GRABOVSKI

PROJEKTNUMMER:

15-013/77

PROJEKTNAME:

Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei

PROJEKTSTADIUM:

Genehmigungsplanung

PROJEKTLEITER:

GRABOVSKI

PROJEKTNUMMER:

15-013/77

PROJEKTNAME:

Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei

PROJEKTSTADIUM:

Genehmigungsplanung



Gesundheitsamt Bremen · Postfach 10 50 09 · 28050 Bremen

An
 Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Hr. Mahlstedt
 Contrescarpe 72, Siemens-Hochhaus
 28195 Bremen

Gesundheit
und Umwelt

Phillip Bergstedt
 Allgemeine Hygiene

Zimmer 1.241

Telefon 0421 361 – 1 51 28
 Telefax 0421 496 – 1 51 28

Phillip.Bergstedt@
 Gesundheitsamt.Bremen.de

Baugrundstück: Hastedter Heerstraße 76**Bauvorhaben: Nutzungsänderung Ladengeschäft in Notunterkunft für Flüchtlinge****Bauherr/in: IKA Grundstücksgem. GmbH, vertr. durch Rajab Ibrahim, Contrescarpe 27, 28203 Bremen**

Datum und Zeichen
 Ihres Schreibens: 29.06.2015
A1717BG2015

Sehr geehrter Herr Mahlstedt,

zum oben genannten Bauvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie, unsere Auflagen und Hinweise in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Unser Zeichen: **5100-303-04/5D**
 (bitte bei Antwort angeben)

Bremen, 30.06.2015

Auflagen

Alle Räume müssen ausreichend belüftet werden können. Die vorhandenen Lüftungsmöglichkeiten über Fenster sind nicht ausreichend. Die zusätzliche mechanische Belüftung ist gemäß VDI 6022 auszuführen.

Soweit die Räume von der Sonne beschienen werden, fordern wir einen ausreichenden Sonnenschutz.

Es sind rutschfeste und leicht zu reinigende Fußböden herzustellen; überdies sind in den Nassräumen die Fußböden wasserundurchlässig herzustellen.

Zur Sicherung der hygienischen Belange ist ein Reinigungs- und Hygieneplan zu erstellen. Auf Wunsch wird Ihnen ein Musterplan zugesandt.

Im Reinigungs- und Hygieneplan für das o.g. Objekt sind u.a. folgende Punkte festzuhalten:

- Die Einrichtung ist täglich zu reinigen.
- Die im Gebäude vorhandenen Toilettenanlagen und die Sanitärcontainer sind mindestens dreimal täglich zu reinigen.
- Die Aufbereitung verschmutzter Reinigungsutensilien erfolgt extern und nicht in den Waschmaschinen der Bewohner.
- Der Speisesaal ist nach jeder Mahlzeit zu reinigen.
- Die zentralen Abfallsammelbehälter sind täglich zu leeren und müssen reißfest, feuchtigkeitsbeständig und dicht sein.

Sanitäre Einrichtungen:

Die Wände aller Sanitärräume (Toiletten-, Wasch- und Umkleieräume) sind mit einem glatten und abwaschfesten Belag zu versehen.

Die Toiletten und Duschräume sind nach Geschlechtern zu trennen.

Gesundheitsamt Bremen
 Eingang 2
 Horner Straße 60/70
 28203 Bremen

Straßenbahnlinien 2, 3, 10
 Haltestelle Brunnenstraße

Bankverbindungen:
 Bremer Landesbank
 BLZ 290 500 00
 Kto 10 70 11 50 00

Sparkasse Bremen
 BLZ 290 501 01
 Kto 10 90 653



Gemeinschaftshandtücher sind unzulässig. Werden Papierhandtücher benutzt sind gleichzeitig Behälter für die gebrauchten Tücher anzubringen.

Die Handwaschbecken sind mit Flüssigseifen- und Papierhandtuchspendern auszustatten.

Es ist ein fester Wickelplatz zu installieren, der in erreichbarer Nähe zu einem Handwaschbecken liegt.

Toiletten:

Gemeinschaftlich genutzte Toiletten müssen gut zu reinigen und zu desinfizieren sein. Sie sollen keine Elemente aus Holz enthalten. Zur Händereinigung müssen Handwaschbecken mit Flüssigseifen- und Einmalhandtuchspendern vorhanden sein. In der Personaltoilette muss zusätzlich ein Händedesinfektionsmittelspender angebracht sein.

In den Damentoiletten muss Platz für die Aufstellung eines Hygieneimers eingeplant werden.

Duschräume:

Die Duschräume müssen gut zu reinigen und zu desinfizieren sein. Es sollen keine Elemente aus Holz enthalten sein. Bei den Duschen wird ein gemauerter Sichtschutz anstelle von Duschwannen und Duschvorhängen empfohlen. Alternativ kann auch ein Sichtschutz aus Schichtstoffplatten (wasserbeständig; leicht zu reinigen und zu desinfizieren) installiert werden. Zur Vermeidung von Standwasser wird eine Duschvorrichtung ohne Schlauchsystem empfohlen. Auf eine ausreichende Lüftung ist zu achten. Es sollen ausreichend Ablageflächen für Duscutensilien und Bekleidung zur Verfügung stehen.

Waschküche:

Auf eine ausreichende Trocknungsmöglichkeit der Wäsche ist zu achten. Zur Händereinigung soll in erreichbarer Nähe ein Handwaschbecken mit Seifen- und Einmalhandtuchspender vorhanden sein.

Gemeinschaftlich genutzte Küche:

Die Arbeitsflächen müssen gut zu reinigen und desinfizierbar sein. Empfohlen werden Arbeitsflächen aus Edelstahl oder vergleichbaren Materialien. Eine getrennte Lagerung von Lebensmitteln und Reinigungsmitteln muss möglich sein. Am Spülbecken muss zur Händereinigung ein Seifenspender angebracht sein. Ein Händedesinfektionsmittelspender ist nicht erforderlich.

Entsorgungs- und Lagerräume:

Es ist ein Entsorgungs-/Putzmittelraum mit Handwaschbecken und Ausgussbecken zur Entsorgung von Flüssigabfällen nachzuweisen. In diesem Raum müssen zudem Einrichtungen zur hygienischen Händereinigung (Flüssigseifen-, Papierhandtuch-, Händedesinfektionsmittelspender) installiert werden.

Das Lagergut soll in Regalsystemen gelagert werden, es darf nicht auf dem Boden lagern. Lebensmittel und Versorgungsmaterial müssen ausreichend getrennt gelagert werden.



Es ist ein, den Bewohnern zugängliches, Lager für Reinigungsutensilien (Besen, Wischmops, Tücher, Lappen, Kehrbleche etc.) zu schaffen.

In jeder Wohnkabine ist mindestens ein Abwurfbehälter aufzustellen.

Räume zur Kinderbetreuung:

Sie sollen ausreichend hell und groß sein. Auf eine gute Reinigungsmöglichkeit ist zu achten. In erreichbarer Nähe muss ein Handwaschbecken mit Seifen- und Einmalhandtuchspender verfügbar sein.

Trinkwasser:

War die Trinkwasserinstallation länger als 4 Wochen außer Betrieb, sind die Leitungen bei Wiederinbetriebnahme durch Öffnen der Entnahmemarmaturen so lange zu spülen, bis ein vollständiger Austausch des Trinkwassers in der Installation erreicht ist.

War die Trinkwasserinstallation länger als 6 Monate außer Betrieb, sollen nach der Spülung mikrobiologische Untersuchungen gemäß Trinkwasserverordnung von einem akkreditierten Labor durchgeführt werden (E. coli, coliforme Keime, Enterokokken, Koloniezahlen bei 22°C und 36°C und im Warmwasser Legionellen). Bei einer mikrobiologischen Belastung ist die Trinkwasserinstallation nach DVGW W 557 zu desinfizieren.

Es ist zu prüfen, ob im Gebäude noch Bleileitungen zur Trinkwasserversorgung vorhanden sind. Ist dies der Fall, ist das Trinkwasser auf Blei zu untersuchen, sofern die Trinkwasserinstallation nicht ohnehin erneuert werden soll. Die Untersuchung muss von einem akkreditierten Labor nach der Methode der sog. „gestaffelten Stagnationsbeprobung“ des Umweltbundesamtes durchgeführt werden. Wird der Grenzwert für Blei im Trinkwasser von 0,01 mg/l (gemäß Trinkwasserverordnung 2001 in der jeweils gültigen Fassung) überschritten, muss die Trinkwasserinstallation in bestimmten Fällen erneuert werden. Die Ergebnisse sind dem Gesundheitsamt zur Bewertung vorzulegen.

Lärm:

Nach den uns aktuell vorliegenden Lärmkarten (Geoviewer, SUBV) liegt das o.g. Gebäude im Bereich von Straßenverkehrs- und Straßenbahnlärm, wobei die Straßenbahn den Karten zufolge die dominierende Lärmquelle darstellt.

Der Straßenverkehrslärm bewegt sich in Lärmbereichen tags zwischen L_{DEN} 55 und 70 dB(A), nachts zwischen L_{night} 50 und 60 dB(A). Der Straßenbahnlärm bewegt sich in Lärmbereichen tags zwischen L_{DEN} 65 und 75 dB(A) und nachts zwischen L_{night} 50 und bei Detailbetrachtung maximal 67 dB(A) auf der Seite zur Hastedter Heerstraße hin.

Entsprechend der Vereinbarung „Unterkünfte für Flüchtlinge – Verfahren bei Gebäuden mit Außenlärm-Problematik“ vom 06.02.15 ist die Lärmsituation nach den uns vorliegenden Karten folgendermaßen zu bewerten:

- Die Anforderungen an den Außenschallpegel von 45 dB(A) nachts/ 55 dB(A) tags werden danach nicht eingehalten.
- Ein Außenschallpegel von 70 dB(A) nachts wird unterschritten.
- An dem genannten Gebäude wird auf der straßenzugewandten Seite ein Wert von 60 dB(A) nachts überschritten.



Damit sind Maßnahmen zur Unterschreitung eines Pegels von 60 dB(A) nachts erforderlich.

Sonstiges:

Sollte sich etwas an der Befristung der Nutzungsdauer ändern, halten wir eine erneute Befassung für erforderlich.

Hinweise

Das Aushängen von Schaubildern mit Hinweisen zum Händewaschen und zur hygienischen Benutzung europäischer Sitztoiletten könnte ggf. zur Einhaltung der Hygiene beitragen.

Baustoffe, Ausstattungsmaterialien sowie Reinigungsmittel sollten nicht nur nach hygienischen Gesichtspunkten ausgesucht werden, sondern auch ökologische Belange berücksichtigen. Aktuelle Informationen dazu finden Sie auf der Homepage des Umweltbundesamtes unter www.umweltbundesamt.de oder direkt unter www.beschaffung-info.de und www.blauer-engel.de.

Im Falle einer gemeinschaftlichen Vollverpflegung bitten wir Sie die jeweiligen gesundheitlichen, kulturellen und religiösen Essensbräuche zu beachten.

Wir bitten Sie, die Bauakte hinsichtlich der Einrichtungen zur Gemeinschaftsverpflegung auch dem Lebensmittelüberwachungs-, Tierschutz- und Veterinärdienst Bremen, Lötzener Straße 3, vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bergstedt

- N per E-Mail:**
1. Petra Kodré, StSKJF
 2. Steffie Grabowski, Architektin
 3. Dr. Denis Pineda, GAB, Infektionsepidemiologie
 4. Angelika Möller, GAB, Infektionsepidemiologie
 5. Dr. Bettina Kaiser, GAB, Umwelthygiene
 6. Dr. Heike Otremba, GAB, Umwelthygiene