

AZ: 33.40.54 zi

Kiel, 09.10.2015

Rundschreiben Nr. 141/2015

Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen

- 1. Programmfortschreibung des Förderprogramms der Landesregierung zur dezentralen Unterbringung von Asylsuchenden**
- 2. Informationen über das Markterkundungsverfahren für Typengebäude für kommunale Unterkünfte und Wohnungen**

Zu 1. Programmfortschreibung des Förderprogramms der Landesregierung zur dezentralen Unterbringung von Asylsuchenden

Mit dem Programm zur Herrichtung von dezentralen Unterkünften für Asylsuchende, das bisher ein Volumen von 2,05 Mio. € auswies, konnten 85 Einzelmaßnahmen zur Herrichtung von etwa 1.100 Wohnungen (hauptsächlich Erwerb, Neu- und Umbau) für ca. 2.000 Asylsuchende gefördert werden. Durch das Programm werden voraussichtlich Gesamtinvestitionen von mehr als 29 Mio. Euro ausgelöst.

Die kommunalen Landesverbände halten eine Fortführung des Programms für dringend notwendig. Das Innenministerium hat uns ausweislich des als **Anlage 1** beigefügten Schreibens nunmehr darüber informiert, dass alle bisher eingegangenen Anträge von Kommunen, einschließlich derer, die bisher ablehnend beschieden werden mussten, nach Prüfung bewilligt werden können. Die betroffenen Kommunen werden hierüber informiert. Gleichzeitig können weitere Anträge in diesem Programm auch noch für das Jahr 2015 gestellt werden. Zudem soll das Programm weiter fortgeführt werden.

Zu 2. Informationen über das Markterkundungsverfahren für Typengebäude für kommunale Unterkünfte und Wohnungen

Mit RS 137/2015 haben wir Sie über das sogenannte Kieler Modell als ein Typenmodell für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern unterrichtet. Im Rahmen der Strategien des Landes zur Unterstützung der Kommunen für die sowohl kurzfristige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern als auch für das dauerhafte bezahlbare Wohnen ist vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten ein Markterkundungsverfahren eingeleitet worden.

Von den Bauschaffenden des Landes werden Realisierungsmodelle in unterschiedlichen Kategorien abgefragt.

Ziel ist es, den Kommunen einen Katalog mit geeigneten und kurzfristig auch in hoher Stückzahl umsetzbaren Realisierungsmodellen als Orientierungshilfe und Planungsgrundlage an die Hand zu geben. Gesucht werden unterschiedliche Neubau-Gebäudetypen für eine sofortige Umsetzung auch in hoher Stückzahl und in unterschiedlichen Kostenkategorien und für unterschiedliche Nutzungshorizonte.

Zum einen geht es um bezugsfertige kommunale Unterkünfte zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (Schlichtbau), zum anderen geht es um langfristig nutzbare Wohnungen oder Wohnmodelle, wahlweise auch mit zwei Nutzungsphasen: 1. Gemeinschaftsunterkunft, 2. Sozialer Wohnungsbau - orientiert am Kieler Model (vgl. RS 137/2015).

Die im Katalog aufgeführten Typenmodelle sollen vielfältigbar sein und bezugsfertig angeboten werden. Sie sollen die jeweils geltenden Baustandards erfüllen. Für die kommunalen Unterkünfte können die Modelle sich auf die abgesenkten und im Vergleich zur Sozialen Wohnraumförderung vereinfachten Standards beziehen.

Nach dem Prinzip der Gleichbehandlung aller Teilnehmer und in Sicherung des Urheberrechts sollen die eingereichten Beiträge durch ein unabhängiges vom MIB berufenes Expertengremium bewertet und zusammengestellt.

Der Katalog soll bis auf weiteres ergänzbar sein.

Die Frist für den 1. Einsendeschluss der Beiträge ist der 29.10.2015.

Eine erste Veröffentlichung des Katalogs ist für Anfang November geplant.

Als **Anlagekonvolut 2** sind eine Presseinformation, die Checkliste für die Angaben, die Eckdaten für eine Förderfähigkeit sowie eine Erläuterung beigefügt.

Wir bitten um Kenntnisnahme und werden Sie fortlaufend informieren.

Hinweis zum Download der Rundschreiben und anderer Mitteilungen:

Für alle Mitgliedskörperschaften stehen die Rundschreiben im "Mitgliederservice" auf der Homepage des Städteverbandes Schleswig-Holstein als Datei zur Verfügung.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Arbeitsgemeinschaft der
kommunalen Landesverbände

Herrn Bülow
Reventloulallee 6
24105 Kiel

Stadteverband Schleswig-Holstein

Az: 33.40.54

Eing.: 08. OKT. 2015

Rücksprache WV zum

Kopie vorab an: N Rschr.

Vorgang

GF	R	D3	D4	R	BL	HV
----	---	----	----	---	----	----

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 245-483.0223.31
Meine Nachricht vom: 08.09.2015

Klaus Schnepel
klaus.schnepel@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-3214
Telefax: 0431 988 614-3214

7. Oktober 2015

Förderprogramm der Landesregierung zur dezentralen Unterbringung von Asylsuchenden; Programmfortschreibung 2015

Sehr geehrter Herr Bülow,

nachdem ich Sie mit meinem Schreiben vom 8. September 2015 über das vorläufige Ergebnis des o. g. Förderprogramms informiert habe und Ihnen mitteilte, dass aufgrund der aktuellen Lage Innenminister Studt auf dieses Thema zurückkommen wird, kann ich Ihnen nunmehr berichten, dass die Landesregierung beschlossen hat, das Programm auf der Grundlage der hierfür erlassenen Richtlinie vorerst bis zum Ende des Jahres im bewährten Rahmen fortzuführen.

Das heißt, alle bisher hier eingegangenen Anträge von Kommunen und Ämtern, einschließlich derer, die bisher ablehnend beschieden werden mussten, werden nach Prüfung bewilligt werden können. Die betroffenen Kommunen und Ämter wurden bereits über das Verfahren informiert.

Ich bitte die kommunalen Landesverbände, die Ämter und Gemeinden über die Fortführung des Programms zu informieren; und dass weiterhin Anträge auf Grundlage der Richtlinie gestellt werden können, sofern durch die antragstellende Stelle sichergestellt werden kann, dass die dann bewilligten Zuschüsse noch kassenwirksam in 2015 ausgezahlt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Karin Siebeck

Checkliste: Angaben und Kriterien für Realisierungsmodelle

30.9.2015

gesucht sind gute Modelle – bezugsfertig – in kurzfristiger Umsetzung - in hoher Stückzahl realisierbar

Angaben des Herstellers soweit wie möglich – nicht alle Angaben sind pflichtig, teilweise kann mit ja oder nein geantwortet werden	Beurteilungskriterien des Expertengremiums
Angaben zur Art/Kategorie des angebotenen Realisierungsmodells: A: dezentrale/ kommunale Gemeinschaftsunterkunft bzw. Typengebäude kurzfristigste Erstunterbringung mit verkürzter Nutzungsdauer, Typengebäude (an Fördereckdaten orientieren, Kosten angeben) B: Kommunales Wohnen für Flüchtlinge, auch Typengebäude Kieler Modell oder ähnlich, in längerer oder langer Nutzungsdauer, Berücksichtigung der Fördereckdaten, Kosten angeben)	Plausibilität der im Beitrag gelieferten Angaben insbesondere zu: Bauqualität, Verfahrensqualität, Kosten, Effizienz, Schnelligkeit der Fertigstellung der Modelle in den jeweiligen Kategorien A und B und dort aufgeteilt nach Kostenkategorien
Gebäudeklasse nach LBO, Geschossigkeit von - bis	Städtebauliche Qualität, Möglichkeiten angemessener Verdichtung
Welche Mindestwohnfläche wird pro Person nachgewiesen? Bei Modell A und B: Individualraum incl. anteiliger Fläche an Gemeinschaftsflächen. Bezug zur Bewertung der Kosten muss eindeutig sein. (Wohnraumförderung: Bezug Wohnfläche nach WFL VO)	Orientierung an Eckdaten und Kieler Modell, Angemessenheit
Bauwerkskosten, pro qm Wohnfläche KG 300 /400 nach DIN 276	Angemessenheit, Höhe, Vollständigkeit der Modelle in den Kategorien A und B
Angaben zum Umfang der KG 300/400/700 pro qm Wohnfläche	Sind die Kostenbestandteile vollständig und nachvollziehbar?
Kostenschätzung, pro qm Wohnfläche der im angebotenen Umfang fehlenden Gewerke. Wie hoch sind die zu erwartenden Kosten bez. Grundstück, Erschließung, Außenanlagen?	Ist der zu veranschlagende Herrichtungsaufwand für den Gebäudetypus angemessen, effizient, wirtschaftlich?
Kosten der Bezugsfertigkeit ohne KG 100,200 ,500 pro qm Wohnfläche	Zu veranschlagende Gesamtkosten im Abgleich zur Finanzierungs- und Förderfähigkeit
Wer steht zur Ausführung der <u>Gesamtmaßnahme</u> KG100-700 zur Verfügung? (Bauwerk bezugsfertig, ohne Möblierung)	Plausibilität, Art und Basis des Angebots zugunsten schneller und gesicherter Bezugsfertigkeit, Ineinandergreifen der Gewerke, Verbindlichkeit eines Fertigstellungstermins
Angaben zur Baukonstruktion:	
Elementbauweise in industrieller Vorfertigung Freie Wahl der Materialien und Konstruktionen	
Typenplanung , Typenprüfung vorhanden/ geplant ?	Zeitersparnis bei der Planung möglich?
Nutzungsdauer des Gebäudes	Bewertung erfolgt in der entsprechenden Kostenkategorie
Angaben zu Fertigungs- und Erstellungszeiten: Fertigstellung des Typengebäudes bei vorliegendem Baurecht (gemeint ist die Erstellungszeit bis zur Bezugsfertigkeit)	Nachvollziehbarkeit, Qualität, lässt schnelle Realisierung erwarten?
Welche Stückzahlen können in welchem Zeitraum produziert werden	
Angaben zur Qualitätssicherung Zulassungen, Zertifikate, Dokumentation, Unabhängige Kontrollen vorhanden, wenn ja welche?	
Angaben zu Mindest- und Maximalgrößen der Gebäude	
Angaben zu Varianten im Raumprogramm, - zu Möglichkeiten und Grenzen der Vervielfältigung und Veränderbarkeit und Anpassung,	Variantenreichtum, Anpassbarkeit, Flexibilität, an bauliche, städtebauliche und Nutzungserfordernisse.

Checkliste: Angaben und Kriterien für Realisierungsmodelle

30.9.2015

gesucht sind gute Modelle – bezugsfertig – in kurzfristiger Umsetzung - in hoher Stückzahl realisierbar

- zu Möglichkeiten der Verkleinerung und Vergrößerung von Wohnungen , sowie zur Umbau- und Anbaufähigkeit.	vorw. Modell B: Anpassbarkeit der Wohnungen, geringer Umbaufwand für Nutzungsphase Wohnen
Welcher Baugrund wird vorausgesetzt	Anpassbarkeit der Gründung/Fundamente an unterschiedliche Standorte
Weitere kennzeichnende Angaben zum baulichen Konzept	
Baubeschreibung:	Vollständig, nachvollziehbar
Schallschutz	Plausibilität der Angaben
Sind im Einzelfall erhöhte Lärmschutzanforderungen umsetzbar?	Plausibilität der Angaben
Brandschutzklassen der Bauelemente	
Brandschutzkonzept des Gebäudes Sollte bei allen Gebäudeklassen für den Bautyp einmalig durch Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft werden, dann ist bei unveränderter Bauweise keine weitere Planung oder Prüfung des Brandschutzes erforderlich	Plausibilität der Angaben, Kennzeichnung, falls Nachprüfungen empfohlen werden
EnEV Standard , Energetischer Standard der gebäudeumfassenden Elemente/Außenbauteile Ggf. Ertüchtigung im Nachhinein möglich/vorgesehen, Energieausweis vorhanden? Lüftungskonzept vorhanden ? Einmalige Prüfung durch Prüfsachverständigen für Standsicherheit, der Energieausweis kann dann für alle Gebäude gleichen Typs gelten	Plausibilität der Angaben
Angaben zur Art der Wärmeenergieversorgung Option: Anschluss an Wärmenetz ist zu prüfen	Plausibilität der Angaben
Angaben zum Standsicherheitsnachweis Einmalige Prüfung durch Prüfsachverständigen für Standsicherheit	Plausibilität der Angaben, Kennzeichnung, falls Nachprüfungen empfohlen werden
Angaben zur Umbau - Anbaufähigkeit	
Angaben zur Art der Umsetzung der Barrierefreiheit entspr. §52 LBO in einem Geschoss	
Angaben zu Küche, Küchenzeile, Bad und WC mit Umfang der Installationen und Objekten	
Angaben zu Abstellräumen	
Angaben zu Ausbauteilen Innen- und Außenoberflächen	
Kategorie A: Wieviele Personen nutzen eine Küche und einen Sanitärtrakt?	
A.: Küche und Sanitärtrakt in baulicher Anlage integriert, wenn nicht in welcher Art und Weise soll sie ergänzt werden?	
B: Kostenschätzung/ Kostenberechnung nach DIN 276, 2. Ebene für Nutzung, Nachnutzung und Kosten für besonderen Aufwand (DIN 18040, besondere Gründung, sonstiges)	

Hinweis: Die Beurteilung des Expertengremiums ist nicht mehr als eine typologische, grobe Voreinschätzung der Beiträge im Sinne einer Markterkundung zur Orientierung für Kommunen und Eignung für mögliche Förderprogramme. Es wird kein Ranking vorgenommen. Die Beiträge werden in Gebäudearten und Kostenkategorien zusammengefasst und in vergleichbarer Art und Weise dargestellt. Die Beurteilung ersetzt keine baurechtliche Prüfung, die im Realisierungsfall – je nach Einzelfall erfolgen muss. Sie ersetzt auch keine Überprüfung der Standsicherheit und des Brandschutzkonzepts.

30.9.2015

Anlage 1 zum Markterkundungsverfahren:

Mehr bezahlbarer Wohnungsneubau in Schleswig-Holstein:

Gesucht sind gute Modelle im Mietwohnungsbau zur kurzfristigen Umsetzung in hoher Stückzahl, in guter Qualität und sozial integrierbar

Vorläufige Eckdaten zu förderfähigen Realisierungsmodellen für kommunale Unterkünfte und Wohnungen

Wohnkonzepte, die neben einer regulären Wohnnutzung grundsätzlich wahlweise, teilweise oder zeitweise auch zur kommunalen Unterbringung /Gemeinschaftsunterkünfte von Personen genutzt werden können.

A: dezentrale/ kommunale Gemeinschaftsunterkunft bzw. Typengebäude kurzfristigste Erstunterbringung mit verkürzter Nutzungsdauer, Typengebäude in hoher Stückzahl schnell herstellbar.

B: Kommunales Wohnen für Flüchtlinge und Wohnungsnotfälle, auch Typengebäude in hoher Stückzahl schnell herstellbar. (Kieler Modell oder ähnlich, in längerer oder langer Nutzungsdauer)

Neubau: Rationelle und typisierte Bauweisen in Einhaltung der für den Bautypus und die Nutzungsanforderungen erforderlichen Mindeststandards,

- **Orientierungsrahmen: Kieler Modell** http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Z/zuwanderung/Downloads/kielerModellStufe_2.html;
- **Baustandards** entsprechend der standardabsenkenden Erlasse, Verordnungen und Gesetze von Bund und Land nach dem jeweils aktuell geltenden Stand:
 - S.a. anstehende Änderungen des BauGB durch die Bundesregierung im Rahmen des AsylBeschIG und der Verordnung zum AsylBeschIG mit weitergehenden Erleichterungen nach in Krafttreten ab ca. 1.11.2015
 - S.a. Anlage 2 Erläuterungen zu den Anforderungen;

Mindestanforderungen für kommunale Unterkünfte:

- Mindestgröße für Aufenthaltsraum 8 qm;
- Mindestwohnfläche 8 qm pro Person (Individualbereich 6 qm und anteilige Gemeinschaftsfläche 2 qm);
- Balkone, Loggien, Freisitze: Optional, auch in gemeinschaftlicher Nutzung;

Mindestanforderungen an Wohnungen:

- Abgeschlossene Wohnung nach LBO §49 mit selbstständigem Zugang.
Wohnungen müssen teilbar, erweiterbar, umbaufähig sein.
Bei 1-Pers. WE können die Funktionen Schlafen, Wohnen, Küche in einem Raum sein.
Die Grundrisse sind funktional sowohl für eine erhöhte Personenanzahl eines Haushalts, als auch für die Belegung nach Sozialer Wohnraumförderung (WBS) nachzuweisen.
s.a. <http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/foerderungMietwohnraum.html>
- max. Wohnungsgrößen nach Haushaltsgröße:
WBS: 1 Pers. - bis max. 3 Personen 50 m²
WBS: 2 Pers. – bis max. 4 Personen 60 m²
WBS: 3 Pers. – bis max. 5 Personen 75 m²
WBS: 4 Pers. – bis max. 6 Personen 85 m²
WBS: pro Haushaltsmitglied zuzügl. 10 qm,
ca. 8 Pers. mit 5 und 6 Individualräumen: 95 qm
- Küche oder Küchenzeile; mind. Duschbad mit WC und 1 qm Abstellfläche innerhalb der Wohnung, weitere Abstellflächen außerhalb der Wohnung möglich
Gemeinschaftsabstellflächen außerhalb der Wohnung
- Barrierefreiheit ist grundsätzlich gemäß LBO §52 umzusetzen, s.a. Hinweise zu den Baustandards
- Brandschutz s.a. Kieler Modell ansonsten Brandschutz wie Wohnungen
- **Energetischer Standard: Lt. geltender EnEV, EEWärmeG**
Ausnahmetatbestände möglich, s.a. Erläuterungen, Anlage 2 und Erlass v.12.5.2015

30.9.2015

Anlage 2 zum Markterkundungsverfahren:

Erläuterungen zu den Anforderungen:

- Ergänzend s.a. : Erlass an die Bauaufsichtsämter vom 12.5.2015 s. Anlagepaket

1. Baugesetzbuch, Landesbauordnung, EnEV, EEWärmeG:

1.1.: Für **Gebäude zur zeitweisen kommunalen Unterbringung/ Gemeinschaftsunterkünfte** werden voraussichtlich Standardabweichungen entsprechend der von der Bundesregierung geplanten Gesetzes- und Ordnungsänderungen zur Umsetzung der EnEV, dem EEWärmeG und dem BauGB - bis 2018 zur Anwendung gebracht werden können. S.a. Änderungen des BauGB durch die Bundesregierung im Rahmen des AsylBeschlG und der Verordnung zum AsylBeschlG mit weitergehenden Erleichterungen nach in Krafttreten ab ca. 1.11.2015

1.2.: Bauordnungsrechtlich sind bauliche Anlagen zur zeitweisen kommunalen Unterbringung von Flüchtlingen als **Sonderbau gemäß § 51 LBO** einzustufen. Bei einer Wohnnutzung gelten die entsprechenden Anforderungen der LBO an Wohngebäude.

1.3.: **Bei Wohngebäuden sind grundsätzlich die Vorgaben der EnEV einzuhalten.** Anträge auf Befreiung werden von den unteren Bauaufsichtsbehörden im Rahmen ihres Ermessens beschieden.

1.4.: Für Wohngebäude gilt grundsätzlich die Umsetzung der Anforderungen der **Barrierefreiheit bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen, § 52 LBO**. Der dadurch verursachte Aufwand an Gebäudefläche und an Bauteilen soll gesondert ausgewiesen werden. Abweichungen, insbesondere aufgrund schwieriger Geländeverhältnisse, können im Rahmen von § 52 Abs. 5 LBO gestattet werden.

1.5.: Für Neubau von bis zu fünf geschossigen Gebäuden (Gebäudeklasse 3 und 4) kommen das **Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 68 LBO** (Bauen ohne Baugenehmigung) oder das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO** zur Anwendung. Diese Vorschriften dienen der Verfahrensbeschleunigung im bauordnungsrechtlichen Verfahren.

1.6.: Die Möglichkeiten einer beschleunigten Abwicklung von Erschließungsanträgen, Entwässerungsanträgen und sonstige grundstücksspezifischen Verfahren obliegen der Kommune.

2. Planungsrecht BauG:

2.1.: Für Gebäude zur zeitweisen kommunalen Unterbringung/ Gemeinschaftsunterkünfte sind zur Beschleunigung und zur erweiterten Möglichkeit eines Genehmigungsverfahrens im Rahmen der Regelungen des **§ 246 BauGB Sonderrechte eingeräumt**. Dies gilt sowohl für das Bauen nach § 30 i.V. m. § 31 (B-Plan/Befreiung), § 34 (Innenbereich) und § 35 BauGB (Außenbereich). Diese Regelungsansätze werden durch eine anstehende BauGB-Änderung, die absehbar Anfang November in Kraft treten wird, so weitgehend erweitert, dass auf eine Bauleitplanung für derartige Einrichtungen weitgehend verzichtet werden kann. Die Gemeinde können aber, soweit sie nicht selbst Vorhabenträger sind, im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ihre Planungshoheit geltend machen.

Soweit eine **wohnbauliche Nutzung** sowohl in die langfristig angelegte Stadtentwicklungsstrategie der Gemeinde wie auch in die städtebauliche Prägung des näheren Umfeldes hineinpasst, kann die Kommune schon frühzeitig die **Umwandlung des Gebäudes in Wohnungsbau im Rahmen eines Bauleitverfahrens rechtlich vorbereiten**. Der Bebauungsplan könnte z.B. durch Regelungen gem. § 9 Abs.2 BauGB bedingte oder zeitlich gestaffelte Baurechte festsetzen, um für den Vorhabenträger die notwendige Investitionssicherheit zu erbringen. Grundsätzlich sollte diese Option schon sehr frühzeitig mit der Kommune abgestimmt werden, um ggf. auch Rückbauerfordernisse nach Nutzungsaufgabe zu klären. Im Einzelfall kann die **Umwandlung einer Flüchtlingsunterkunft in eine allgemeine Wohnnutzung auch ohne gesonderte Bauleitplanung auf Grundlage des § 34 BauGB umgesetzt werden**, soweit der vorhandene Baukörper der Flüchtlingsunterkunft an dem Siedlungszusammenhang der Gemeinde i.S. des § 34 BauGB teilnimmt und das Umfeld durch entsprechende Wohnnutzungen geprägt ist.

2.2.: Auf die Möglichkeit zur Erteilung einer Baugenehmigung im Vorfeld eines rechtskräftigen B-Planes (§ 33 BauGB) wird hingewiesen.

3. Typisierte bautechnische Nachweise:

Es können typisierte und elementierte Bauweisen zur Anwendung kommen, um die Umsetzung der Vorhaben zu beschleunigen. Auf die Möglichkeit der Typenprüfung nach § 15 PPVO wird hingewiesen.

4. Umsetzung EEWärmeG im Wohnungsneubau:

Die Inanspruchnahme von Ausnahmetatbeständen nach §9 EEWärmeG ist zu begründen. In Absprache mit der zuständigen Behörde des Landes Schleswig-Holstein für die Abwicklung des EEWärmeG gilt **folgende Klarstellung**: Die Ausnahmetatbestände können für Fördermaßnahmen aufgrund höher zu gewichtender öffentlich-rechtlicher Pflichten im Sinne der schnellen und wirtschaftlichen Wohnraumbeschaffung geltend gemacht werden, wenn sie zu unangemessenem Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Bedingung ist, dass die Förderobjekte zur Sicherstellung des Wärmeenergiebedarfs der neu errichteten Gebäude

- 1 bei vorhandenen Wärmenetzen einen Anschluss nutzen,
2. die anteilige Nutzung von gasförmiger Biomasse (nach §5a) bei der Verwendung von gasbetriebenen Wärmeerzeugern berücksichtigen.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
Postfach 71 25 | 24171 Kiel
Untere Bauaufsichten - gemäß Verteiler

nachrichtlich:
Arbeitsgemeinschaft der kommunalen
Landesverbände
Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag
Reventlouallee 6
24105 Kiel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Robert Reußow
robert.reussow@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-2783
Telefax: 0431 988 614-2783

ausschließlich per ePost

12. Mai 2015

**Unterbringung von nach dem Asylbewerberleistungsgesetz leistungsberechtigten
Personen (Asylbewerber)**

Die Unterbringung von Asylbewerbern stellt alle Beteiligten vor große Herausforderungen. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Vorgehensweise der unteren Bauaufsichtsbehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten bzw. ihrer Beratungsfunktion gebe ich zu einigen Punkten über die bereits bekannten Erlasse und Informationen weitere Hinweise mit der Bitte um Beachtung.

Übersicht:

- A.) Bereits versandte Erlasse bzw. verfügbare Informationen – Seite 2**
- B.) Weitere Hinweise zum Bauplanungsrecht – Seite 2**
- C.) Weitere Hinweise zum Bauordnungsrecht und zur EnEV – Seite 4**
- D.) Hinweise zum Vergaberecht – Seite 11**
- E.) Ergänzende Hinweise zur Unterbringung von Asylbewerbern – Seite 13**
- F.) Ansprechpartner – Seite 14**

- Anlage – Seite 15**

A.) Bereits versandte Erlasse bzw. verfügbare Informationen

- Beratungserlass zur Unterbringung von nach dem Asylbewerberleistungsgesetz leistungsberechtigten Personen vom 15. April 2014
- Beratungserlasse zu Brandschutzanforderungen bei der Unterbringung von nach dem Asylbewerberleistungsgesetz leistungsberechtigten Personen vom 02. Februar 2015 und vom 17. März 2015
- Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen nebst einer tabellarischen Übersicht zu entsprechender Rechtsprechung (einsehbar unter www.is-argebau.de ; Pfad: Öffentlicher Bereich, Planungshilfen, Städtebau)

B.) Weitere Hinweise zum Bauplanungsrecht

Fragen der unteren Bauaufsichtsbehörden mit Antworten

1. Können bei der Standortwahl einer Asylbewerberunterkunft Abstriche in Bezug auf Immissionen gemacht werden, die bei der Genehmigung von Wohngebäuden in WR- und/oder WA-Gebieten nicht möglich wären?

Von der Neuregelung des BauGB nicht erfasste allgemeine Regelungen des Städtebau-rechts bleiben selbstverständlich anwendbar. Abstriche in Bezug auf Immissionen sind gesetzlich nicht vorgesehen. Im Übrigen kommt es auf die Beurteilung des Einzelfalles an.

2. Gibt es Kriterien für eine Befreiung zur Genehmigung einer Asylbewerberunterkunft in einem Kerngebiet oder in einem Gewerbegebiet etc.?

Die Kriterien für eine Befreiung richten sich nach § 31 Abs. 2 BauGB sowie nach der - bis zum 31.12.2019 befristeten - Regelung des § 246 Abs. 10 BauGB.

3. Klarstellung hinsichtlich des Erfordernisses, dass das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Abs. 1 oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll:
Ist hiermit nur der sog. Außenbereich im Innenbereich gemeint oder kann sich das Vorhaben auch angrenzend an den Innenbereich im Außenbereich befinden? Wie steht es dann mit dem Einfügungsgebot?

Nach § 246 Abs. 9 BauGB können bauliche Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich als begünstigte Vorhaben zugelassen werden, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

Nach § 246 Absatz 9 BauGB können der Zulässigkeit eines Vorhabens bis zum 31. Dezember 2019 die in § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Belange (Darstellung eines Flächennutzungs- oder Landschaftsplans, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart einer Landschaft; Entstehung; Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung) einem Vorhaben, das der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dient, nicht entgegengehalten werden, da die Vorschrift die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB („Begünstigung“) bis dahin für entsprechend anwendbar erklärt. Voraussetzung ist allerdings, dass das Vorhaben in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Die Vorschrift zielt insbesondere auf Flächen in Ortsteilen, die von einer baulichen Nutzung – nicht notwendigerweise allseitig – umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, aber mangels eines Bebauungszusammenhangs nicht nach § 34 Absatz 1 BauGB bebaubar sind. Daher stellt sich auch nicht die Frage nach einem „Einfügen“ in den Bebauungszusammenhang des angrenzenden Innenbereichs. Auch Abrundungen der vorhandenen Siedlungsentwicklung in Randbereichen kommen in Betracht, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des direkt angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (vgl. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Ein „unmittelbarer räumlicher Zusammenhang“ ist insbesondere dann gegeben, wenn die zu bebauende Fläche derart an die bebauten Flächen im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB und § 34 BauGB angrenzt, dass die geplante bauliche Anlage nach Errichtung am Bebauungszusammenhang teilnehmen würde.

Diese Voraussetzungen erfüllt in erster Linie der sog. „Außenbereich im Innenbereich“. Ein solcher liegt vor, wenn ein Grundstück zwar von Bebauung umgeben ist, wenn es aber selbst keinen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet, also nicht selber an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt.

Unberührt bleibt die Verpflichtung zur Beachtung anderer öffentlicher Belange, einschließlich der in § 1 Absatz 6 Nummer 13 Variante 1 BauGB ausdrücklich genannten Belange der Flüchtlinge oder Asylbegehrenden.

C.) Weitere Hinweise zum Bauordnungsrecht und zur EnEV

1. Sonderbaueigenschaft, § 51 Abs. 2 Nr. 9 LBO

Sofern Asylbewerber in einem Wohngebäude in Wohnungen untergebracht werden und dort selbstbestimmt wohnen, handelt es sich regelmäßig um eine Wohnnutzung. Auch ein Wohngebäude in dem fast oder ausschließlich Asylbewerber in Wohnungen untergebracht werden, wird dadurch nicht automatisch zu einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen oder zu einem Heim.

Einrichtungen liegen in der Regel bei organisatorischer Zusammenfassung sächlicher und personeller Mittel unter Verantwortung eines Trägers vor. Die Einrichtung besteht dabei unabhängig von Wechsel und Zahl der untergebrachten Personen sowie deren Aufenthaltsdauer. Zudem ist Kennzeichen einer Einrichtung, dass die untergebrachten Personen keinen eigenen Haushalt führen. Indiz hierfür sind etwa die Nutzung zentraler Einrichtungsteile (z.B. Gemeinschaftsbäder, Gemeinschaftsküche, gemeinsame Aufenthaltsräume) sowie die Nutzung von Betreuungs- oder Verpflegungsangeboten. Das ist regelmäßig bei (anerkannten) kommunalen Gemeinschaftsunterkünften der Fall.

Sofern Asylbewerber in Wohnheimen untergebracht werden, folgt die Sonderbaueigenschaft aus der Wohnheimeigenschaft, also dem Umstand, dass die einzelnen Zimmer einer Nutzungseinheit brandschutztechnisch nicht gegeneinander getrennt/geschottet werden müssen.

2. Barrierefreiheit

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit richten sich nach dem Typ der Unterbringung bzw. der Organisationsform.

Handelt es sich um Wohnungen, ist § 52 Abs. 1 LBO maßgebend.

Bei Unterkünften die Sonderbauten nach § 51 Abs. 2 Nr. 9 LBO darstellen, richten sich Mehr- oder Minderanforderungen wegen der Sonderbaueigenschaft nach § 51 Abs. 1 Nr. 16 LBO.

Abweichungen von den Anforderungen der Barrierefreiheit sind insbesondere dann möglich, wenn es sich um befristete Nutzungen (Interimslösungen) handelt und entweder keine Nachnutzung erfolgen soll oder die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Hinblick auf die geplante Nachnutzung nachträglich erfüllt werden können.

Abweichungen von den Anforderungen an die Barrierefreiheit sind bei der Unterbringung von Asylbewerbern möglich, wenn in der Gemeinde an anderer Stelle ausreichend barrierefreie Unterbringungsmöglichkeiten für Asylbewerber vorgehalten werden.

3. Einfriedungen

Über Regelungen von Abstandflächen und zur Verfahrensfreiheit von Einfriedungen hinaus gibt es keine bauordnungsrechtlichen Vorgaben für die Errichtung von Einfriedungen. Insbesondere besteht keine grundsätzliche gesetzliche Einfriedungspflicht. Städtebauliche Satzungen und örtliche Bauvorschriften bleiben jedoch unberührt.

Die Frage ob Einfriedungen (nachträglich) herzurichten sind, ist insbesondere im Zusammenhang mit sicherheitsrechtlichen Aspekten zu bewerten und zu entscheiden.

4. Kleinkinderspielplätze

Auf Kleinkinderspielplätze kann verzichtet werden, wenn aufgrund der Art der Unterbringung eine Unterbringung von Kleinkindern nicht vorgesehen ist.

Die Anforderung nach § 8 Abs. 2 LBO ist bei Sonderbauten ohne Wohnungen dann erfüllt, wenn regelmäßig mit der Anwesenheit von mehr als 10 Kleinkindern (bis zum sechsten Lebensjahr) zu rechnen ist und Kleinkinderspielplätze in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Von der Anforderung nach § 8 Abs. 2 LBO kann insbesondere dann abgewichen werden, wenn Kleinkinderspielplätze aufgrund der Gegebenheiten vor Ort nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand realisiert werden können.

5. Stellplätze

Die Landesbauordnung fordert bei der Errichtung baulicher Anlagen den Nachweis der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder, wenn die Nutzung der Anlage mit einem Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern verbunden ist.

Bei der Unterbringung von Asylbewerbern sind ausreichend Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen.

Der Bedarf an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge wird bei Einrichtungen zur Unterbringung von Asylbewerbern (Sonderbauten) regelmäßig nur durch das Betreuungspersonal ausgelöst. Im Regelfall sollte das Verhältnis von 0,5 bis 1 Stellplatz für KFZ pro Betreuungsperson ausreichend sein. Zudem sind für das Betreuungspersonal ausreichend Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen.

6. Containerbauweise

6.1 Brandschutzanforderungen und Gebäudeklassen

Bei Flüchtlingsunterkünften in Containerbauweise wird es sich überwiegend um Sonderbauten nach § 51 Abs. 2 Nr. 9 LBO handeln, sofern die einzelne Nutzungseinheit keiner Wohnung (auch als Wohngemeinschaft möglich) entspricht (siehe auch Buchstabe C.) Ziffern 1 und 7.1). Die Unterbringung in Sonderbauten hat zumindest wohnähnlichen Charakter. Aufgrund der im Vergleich zu einer Wohnnutzung regelmäßig intensiveren Nutzung der Sonderbauten ist bei einer zwei- oder sogar mehrgeschossigen Bauweise grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg (notwendige Treppe) für die Obergeschosse erforderlich.

Unabhängig von der Gebäudeklasse sind in Fluren und Zimmern flächendeckend Rauchwarnmelder nach DIN 14604 (mit fest eingebauten 10 Jahres Batterien) einzubauen. Der Einbau ist gemäß DIN 14676 vorzunehmen.

Auf die Möglichkeit des Einbaus vernetzter Rauchwarnmelder mit Alarmweitermeldung wird ausdrücklich hingewiesen.

Insbesondere in mehrgeschossigen Sonderbauten ist in den Fluren eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr oder einer ständig besetzten Stelle statt Einzelrauchwarnmeldern erforderlich. Die Überwachungsbereiche der Brandmeldeanlage sind mit einer Alarmierungsanlage zu versehen. Die Forderung in den Zimmern Rauchwarnmelder zu installieren bleibt hiervon unberührt. Alternativ kann auch eine flächendeckende Brandmeldeanlage vorgesehen werden.

Zusammenfassend werden im Folgenden die für die Gebäudeklassen (GK) 1 und 3 wesentlichen Anforderungen dargestellt. Da die Anforderungen der GK 4 und 5 nur mit erheblichem Aufwand in der Containerbauweise erfüllt werden können, erfolgen hierzu keine Ausführungen.

GK 1 (eingeschossig und zweigeschossig), freistehend, mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche (BGF nach DIN 277 Summe aller Grundrissebenen).

Bei der GK 1 werden an die tragenden Bauteile (Wände, Decken, Stützen) keine Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer gestellt. Zwischen den Nutzungseinheiten in Sonderbauten sind Trennwände nach § 30 LBO herzustellen. Sofern Wohnungen in Containerbauweise errichtet werden und es sich nicht um einen Sonderbau handelt, ist § 30 Abs. 6 LBO einschlägig; Trennwände sind in diesem Fall nicht erforderlich.

Je Nutzungseinheit müssen zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege vorhanden sein. Im Erdgeschoss sind Fenster mit einer Mindestgröße von 0,90 x 1,20 m i. L. als zweiter Rettungsweg möglich.

Bei zweigeschossigen Gebäuden ist insbesondere aufgrund der im Vergleich zu einer Wohnnutzung höheren Personenzahl grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg (notwendige Treppe) erforderlich.

GK 3, mehr als 400 m² BGF, mehr als zwei Nutzungseinheiten und einer maximalen Höhe von 7 m.

Bei Gebäuden der GK 3 muss die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile (tragende Wände, Flurwände, Stützen und Decken) mindestens 30 Minuten (feuerhemmend, F 30) betragen. Das Gebäude ist in Rauchabschnitte mit einer Größe von max. 400 m² BGF zu trennen (RS-Türen mit Freilaufschließer bzw. offenstehend mit rauchgesteuerter Selbstschließung). Innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m² BGF sind notwendige Flure nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 LBO erforderlich. Zwischen den Nutzungseinheiten sind Trennwände nach § 30 LBO herzustellen. Es müssen zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege vorhanden sein, wobei im Erdgeschoss auch Fenster mit einer Mindestgröße von 0,90 x 1,20 m i. L. als zweiter Rettungsweg möglich sind. Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist aufgrund der im Vergleich zu einer Wohnnutzung höheren Personenzahl grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg (notwendige Treppe) erforderlich.

Bei Containergebäuden der GK 3 muss die Verwendbarkeit der Container (oder Teile der Container) durch allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse oder Zustimmungen im Einzelfall nachgewiesen werden (siehe auch nachfolgend Ziffer 6.2).

6.2 Verwendbarkeitsnachweise bzw. Zustimmung im Einzelfall

Container-Unterkünfte bestehen im Regelfall aus marktgängigen Wohncontainern, wobei zwischen Containern zu unterscheiden ist, die die bauaufsichtlichen Anforderungen der §§ 28 bis 33 LBO, die ab Gebäudeklasse 2 gestellt werden, im Wesentlichen erfüllen oder nicht erfüllen.

Nach § 28 Abs. 1 LBO müssen tragende Wände und nach § 32 Abs. 1 LBO Decken in Gebäuden der GK 3 jeweils feuerhemmend (F30) sein. Die beispielsweise nachträgliche Ertüchtigung von Containerwänden, deren Feuerbeständigkeitsdauer nicht nachgewiesen wurde, ist bedingt durch die erforderliche Berücksichtigung der diese Wände stützenden Decken (Tragsysteme) äußerst schwierig und ein qualifizierter Nachweis der tatsächlichen Feuerwiderstandsdauer wäre allein durch eine Ertüchtigung des Einzelbauteils Wand nicht erbracht. Die tatsächlich vorhandene Feuerwiderstandsdauer eines Bauteils kann nur durch eine anerkannte Prüfstelle erbracht werden; was im Regelfall

einen Naturbrandversuch am (mehrgeschossigen) System erforderlich macht. Die Prüfung durch Prüfsachverständige für Brandschutz oder andere nicht als Prüfstelle anerkannte Sachverständige ist nicht ausreichend.

Um ein Nachweisverfahren über eine Zustimmung im Einzelfall zu vermeiden, ist bei der Ausschreibung der Container darauf zu achten, dass die verwendeten Bauteile eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) oder ein bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP) für eine Feuerwiderstandsdauer von 30 Minuten besitzen, sofern an diese Bauteile entsprechende Anforderungen gestellt werden. Als Grundlage hierfür kann § 3 Abs. 5 LBO herangezogen werden. Bei Containern, bei denen nur für Wände und Decken ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis vorliegt, besteht das Problem darin, dass Bauteile wie Türen und Fenster zwar Verwendbarkeitsnachweise haben, allerdings nicht für den Einbau in Containerwände mit allgemeinem bauaufsichtlichen Prüfzeugnis, sondern regelmäßig nur für massive oder Leichtbauwände. Ebenso decken die Prüfzeugnisse der Containerwände regelmäßig nicht den Einbau von Fenstern und Türen ab.

Auf eine Zustimmung im Einzelfall nach § 21 LBO könnte jedoch verzichtet werden, wenn der Einbau der Fenster und Türen in Containerwänden entsprechend ihrer Verwendbarkeitsnachweise erfolgt, der Brandschutz durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft wird und Bauausführung sowie Bauüberwachung durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz überwacht/wahrgenommen wird.

Wenn für Bauvorhaben Container ohne abZ oder abP verwendet werden, ist eine Zustimmung im Einzelfall nach § 21 LBO als bauaufsichtlicher Verwendbarkeitsnachweis unverzichtbar.

6.3 EnEV und Containerbauweise

Für provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren nach § 1 Abs. 3 Nr. 6 EnEV, zu denen auch Container gehören können, stellt die EnEV keine Anforderungen an die Gebäudehülle, sondern ausschließlich an die Heizkessel und Klimaanlage gemäß §§ 12 und 13.

Bei Containern handelt es sich im Sinne von § 8 EnEV um Raumzellen. Die Erleichterungen nach § 8 EnEV gelten nur für Gebäude, die für eine Nutzungsdauer von mehr als zwei und höchstens fünf Jahren bestimmt sind und aus Raumzellen von jeweils bis zu 50 m² Nutzfläche zusammengesetzt sind (Danner/Theobald, Energierecht, § 8 EnEV, Rn. 21, 23, 82. Ergänzungslieferung Oktober 2014). Die EnEV Anforderungen gelten als erfüllt, sofern die U-Werte der Außenbauteile den Anforderungen der Anlage 3 entsprechen.

Für Gebäude in Containerbauweise mit jeweils mehr als 50 m² Nutzfläche oder einer von mehr als 5 Jahren geplanten Nutzungsdauer gelten die Anforderungen der EnEV wie für konventionell errichtete Gebäude.

Allerdings ist eine Befreiung von den Anforderungen der EnEV nach § 25 möglich, wenn

nachgewiesen werden kann, dass die Einhaltung der Vorgaben der EnEV unwirtschaftlich wäre und die zu erteilende Baugenehmigung befristet erteilt wird.

Der Nachweis eines unangemessenen Aufwandes bzw. einer unbilligen Härte im Hinblick auf die Einhaltung der Vorgaben der §§ 3 und 4 EnEV an Neubauten wird bei einer deutlich kürzeren Nutzungsdauer als 20 Jahre regelmäßig möglich sein. Denn den allgemeinen Anforderungen der §§ 3 und 4 EnEV an Neubauten liegen Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde, die auf eine Mindestnutzung von 20 oder 25 Jahren ausgerichtet sind (Danner/Theobald, Energierecht, § 8 EnEV, Rn. 3, 82. Ergänzungslieferung Oktober 2014).

Der entsprechende Antrag auf Befreiung nach § 25 Abs. 1 EnEV ist vor Errichtung des Gebäudes zu stellen.

7. Fragen der unteren Bauaufsichtsbehörden mit Antworten

- 7.1 Wie viele Personen dürfen in einer Nutzungseinheit untergebracht werden, die als Wohnung ausgebildet ist? Dieses bezieht sich auf die Einstufung nach der Gebäudeklasse 1 und 2. Beispiel Unterbringung von 15 Personen in einer Wohngemeinschaft in einer Wohneinheit: Handelt es sich dann noch um eine Nutzungseinheit oder sind die Räume eigene Nutzungseinheiten?

Auf die Ausführungen zu den Gebäudeklassen unter Buchstabe C.) Ziffer 6.1 wird hingewiesen; sie gelten auch generell für Neu-/Umbauten und nicht nur für die Containerbauweise.

Eine Nutzungseinheit ist eine Summe von Räumen, die auf Grund der organisatorischen und/oder räumlichen Struktur als Einheit betrachtet werden können.

Nutzungseinheiten sind daher in sich abgeschlossene, einem bestimmten Nutzungszweck zugeordnete Bereiche. Eine Nutzungseinheit kann sich über mehrere Geschosse erstrecken, die intern miteinander verbunden sind. Als Nutzungseinheit gilt jede Wohnung sowie alle anderen für eine selbständige Nutzung bestimmten Räume.

Eine Nutzungseinheit kann einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z. B. abgeschlossene Wohnungen oder mehrere einzelne Räume in brandschutztechnisch getrennten/geschotteten Bereichen von Gemeinschaftsunterkünften).

Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (z. B. Flure, Treppenhäuser).

Die maximale Anzahl an unterzubringenden Personen in einer Wohnung/Wohngemeinschaft bzw. Nutzungseinheit richtet sich nach der Fläche der Nutzungseinheit. Sie kann auch dann begrenzt sein, wenn aufgrund der Gegebenheiten vor Ort nur eine bestimmte Personenanzahl im Brandfall gerettet werden kann. Je unterzubringende Person sollen mindestens sechs Quadratmeter Wohnfläche vorgesehen werden zuzüglich zwei Quadratmetern, die auch durch gemeinschaftlich genutzte Räume zur Verfügung gestellt werden können (s.a. Buchstabe E, Ziffer 1).

7.2 Welche Behörden sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu hören?

Die Beteiligung der Behörden und Stellen richtet sich nach dem Umfang der betroffenen Fachgesetze. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen des Organisations- und Verfahrenserlasses (Erlass des Innenministeriums vom 13. Oktober 2010 über „Organisatorische Maßnahmen zur Vereinfachung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Verfahren“, Amtsblatt SH 2010, Seite 928) hingewiesen.

D.) Hinweise zum Vergaberecht

1. Ausnahmetatbestand der Dringlichkeit

Sowohl die VOB als auch die VOL lassen in besonders dringenden Fällen, unabhängig von der Auftragssumme, eine freihändige Vergabe zu. Die Voraussetzung ist, dass die Ursachen für die Dringlichkeit nicht durch den Auftraggeber selbst verschuldet sein dürfen. Ob der vergaberechtliche Ausnahmetatbestand der Dringlichkeit im Zusammenhang mit der Unterbringung und -betreuung von Asylbewerbern erfüllt ist, ist stets im Einzelfall zu prüfen.

Immer dann, wenn verlässliche Bedarfsprognosen für Unterbringungen nicht möglich sind, wenn Kommunen also kurzfristig auf tatsächliche Asylbewerberzahlen reagieren müssen, erscheint es zweckmäßig zu prüfen, ob der Tatbestand der Dringlichkeit erfüllt ist. Dies kann sowohl dann der Fall sein, wenn die tatsächlichen Zahlen die prognostizierten deutlich übersteigen, als auch wenn gar keine Prognosen vorliegen oder möglich sind, was beispielsweise bei Folgeanträgen zutrifft.

Nationale Vergabeverfahren:

Siehe § 3 Abs. 5 Nr.2 VOB/A oder §3 Abs. 5 lit. g VOL/A

Die Gründe sind in der Dokumentation nach § 20 VOB/A, bzw. § 20 VOL/A festzuhalten.

Europaweite Verfahren:

Siehe §§ 3 EG Abs. 5 Nr. 4 VOB/A, bzw. 3 EG Abs. 4 lit. d VOL/A.

Die Gründe sind in der Dokumentation nach § 20 EG VOB/A, bzw. § 24 EG VOL/A festzuhalten.

2. Möglichkeiten der Beschleunigung

2.1 Verkürzung der Standardfrist

Die vorgenannten Paragraphen verweisen auf die in § 10 EG VOB/A, bzw. § 12 EG VOL/A genannten Fristen. Hier sind allerdings auch Verkürzungen der Standardfrist von 52 Tagen möglich.

Hierbei handelt es sich um die Vorinformation und die elektronische Übermittlung der Bewerbungs-, bzw. Verdingungsunterlagen. Dadurch lässt sich eine nicht unerhebliche Zeiteinsparung erreichen. So lässt sich bei Offenen Verfahren die Angebotsfrist auf 36 Kalendertage verkürzen, wenn eine Vorinformation veröffentlicht wird. Diese Vorinformation muss 52 Kalendertage vor der Submission erfolgen, gilt aber für 12 Monate.

Dazu können mit der ausschließlichen elektronischen Übersendung der Verdingungsunterlagen weitere 5 Kalendertage eingespart werden.

Bei Vorliegen besonderer Dringlichkeit kann die Angebotsfrist auf minimal 22 Kalendertage verkürzt werden.

Ähnliche Verkürzungen können auch bei nicht Offenen Verfahren, beziehungsweise Verhandlungsverfahren mit Teilnehmerwettbewerb erzielt werden.

2.2 Interkommunale Zusammenarbeit

Eine weitere Möglichkeit Zeit einzusparen kann darin bestehen, landesweit uniforme Unterkünfte auszuschreiben. Dazu könnten sich Kommunen zusammenschließen oder ein bestehender Ausschreibungstext wird für andere Kommunen zur Verfügung gestellt. Es ist zum Beispiel denkbar, in den Verträgen mit Architekten und Ingenieuren vorzusehen, dass die Planungen von anderen Auftraggebern weiterverwendet werden dürfen. Diese müssen allerdings von den anderen Auftraggebern gemäß der HOAI vergütet werden.

Welche der Möglichkeit für die schnelle Schaffung von Flüchtlingsunterkünften am Sinnvollsten ist, ist im Einzelfall vor Ort zu klären. Für die Angebotsbearbeitung soll in jedem Falle eine ausreichende Bearbeitungsfrist vorgesehen werden, um eine seriöse Kalkulation zu ermöglichen.

E.) Ergänzende Hinweise zur Unterbringung von Asylbewerbern

Fragen der unteren Bauaufsichtsbehörden mit Antworten

1. Welcher Mindestplatzbedarf pro Person ist bei der Unterbringung zu berücksichtigen?
2. Was ist im Hinblick auf die Anzahl von WC, Waschbecken, Duschen bzw. Badezimmern zu beachten?
3. Was ist im Hinblick auf die Ausstattung der Küchen zu beachten?

Zu 1. bis 3.

Bei Unterbringung in Wohnungen sind die Anforderungen des § 49 Abs. 3 LBO zu beachten.

Durch Erlass vom 03.09.2001 – IV 613 – 483.0823.13 – hat das Innenministerium darauf hingewiesen, dass es bei der Anerkennung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende regelmäßig eine Mindestfläche von acht Quadratmetern pro Person (sechs Quadratmeter für den persönlichen Gebrauch und zwei Quadratmeter für Gemeinschaftsflächen) berücksichtigt und dieser Wert auch bei der dezentralen Unterbringung als Richtmaß dienen sollte.

Zudem wurde in den Erlassen des Innenministeriums vom 11.06.2003 – IV 61 – 483.0823 – und des Ministeriums für Justiz, Gleichstellung und Integration vom 27.01.2010 – II 443 – 483.0823 – auf die vom Flüchtlingsbeauftragten des Landes Schleswig-Holstein mit Stand 01.06.2003 veröffentlichten Empfehlungen über Mindeststandards hingewiesen (siehe Anlage) und angeregt, diese künftig zu berücksichtigen und auch bestehende Unterkünfte daran zu messen. Eine Aufforderung, die Empfehlungen des Flüchtlingsbeauftragten im Verhältnis 1:1 umzusetzen, wurde mit den Erlassen vom 11.06.2003 und 27.01.2010 ausdrücklich nicht verbunden.

F.) Ansprechpartner

Bauplanungsrecht – Referat IV 26 – MIB:

Herr Goede (IV 26; Durchwahl – 2788) und Herr Knieß (IV 268; DW – 2781)

Bauordnungsrecht – Referat IV 28 – MIB:

Herr Reußow (IV 28; DW – 2783),

Brandschutz Frau Negel (IV 285; DW – 3327) und Herr Bode (IV 283; DW – 3321)

EnEV – Referat IV 28 – MIB:

Herr Bode (IV 283; DW – 3321)

Bautechnik – Referat IV 27 – MIB:

Zustimmung im Einzelfall Herr Rücker (IV 27; DW – 2785)
und Herr Schöller (IV 276; DW – 3319)

Vergaberecht – Referate IV 27 und IV 32 – MIB:

Herr Severin (IV 272; DW – 3331), Herr Bliese (IV 32; DW 2737) und
Frau Schlichte (IV 326; DW – 3116)

Fragen zu Unterbringungsstandards – hier E.) – Referat IV 21 – MIB:

Herr Schwabe (IV 218; DW 3265)



Robert Reußow

Anlage

**Empfehlungen des Flüchtlingsbeauftragten des Landes Schleswig-Holstein
vom 01. Juni 2003**

Mindeststandards für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in Schleswig-Holstein

1. Raumbedarf / Anzahl der Personen

- 10 qm bei Einzelpersonen, d.h. Personen, die allein in einer Wohneinheit wohnen.
- 8 qm je Person, die in einer gemeinsamen Wohneinheit leben, jedoch keinen Familienverband bilden. Die vorgenannten Zahlen betreffen die reine Wohnfläche pro Person ausschließlich der Verkehrsfläche.
- Bei Familien sollen die unter b) genannten Quadratmeterzahlen als reine Wohnfläche für jeden Erwachsenen gelten; für Kinder bis zu sechs Jahren einschließlich sind weitere 6 qm je Kind anzurechnen.
- Es sollen nicht mehr als vier Personen, so sie keinen Familienverband bilden, in einer gemeinsamen Wohneinheit leben; es sei denn eine Erhöhung der Zahl wird von allen Beteiligten gewünscht.

2. Mindestausstattung der Räumlichkeiten

Pro Person sind mindestens bereitzustellen:

- 1 Bettgestell (mind. 80 cm breit, 2 m lang) nebst sauberer Matratze.
- 1 abschließbarer Schrank oder Schrankteil mindestens in der Höhe, dass die Bekleidung - auch Wintermantel - aufgehängt werden kann und ausreichend Platz für weitere Kleidungsstücke und für persönliche Gegenstände gegeben ist.
- 1 weiterer abschließbarer Schrank oder Schrankteil für die Unterbringung von Dokumenten, Schreibzeug, kleineren Phonogeräten und dergleichen.
- 1 Kühleinrichtung von mindestens 30 l, wenn sie nicht in anderen Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden kann.
- 1 Möglichkeit für die Aufbewahrung von Geschirr, Lebensmitteln, Reinigungsmitteln und dergleichen.
- 1 Stuhl.
- 1 ausreichend großer Tischplatz, der eine bequeme, vielseitige Nutzung (essen, schreiben, lesen, spielen etc.) zulässt.
- 1 Fernsehantennen/Kabelanschluss pro Wohneinheit. Über Sattelitenanlage oder Kabel soll der Empfang fremdsprachiger Programme möglich sein.
- 1 Radiogerät pro Wohneinheit.
- ausreichend gesunde Beleuchtung durch Tageslicht und elektrisches Licht.

3. Nassräume/Sanitäreinrichtungen pro Wohneinheit

- 1 Dusche
- 1 Toilette
- 1 Waschbecken

Die vorgenannten Sanitäreinrichtungen sollen höchstens 5 Personen dienen. Falls die Nassräume sich nicht im selben Gebäudekomplex/derselben Etage befinden, sollen diese nicht weiter als 50 m von den jeweiligen Wohneinrichtungen entfernt sein, sowie durch überdachte Wege erreichbar sein.

4. Küche

- 1 Herd (Backröhre und 4 Kochplatten) für 5 Bewohner
- 1 Kühleinrichtung von mindestens 30 l je Bewohner, wenn sie nicht in einem anderen Raum bereitgestellt wird, die Kühleinrichtung sollte möglichst nicht im Wohnzimmer stehen
- 1 Abwasch- und Spülgelegenheit mit Warm- und Kaltwasseranschluss
- Arbeitsplatten zur Speisenzubereitung von mindestens 1 qm je 6 Personen
- Grundausstattung (leihweise) mit Küchenutensilien, wie Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen, dazu abschließbare Funktionsschränke zur Aufbewahrung privaten Geschirrs und Küchenutensilien

5. Gemeinschaftsräume (gilt für Gemeinschaftsunterkünfte sowie dezentrale Unterbringung mit Gemeinschaftsunterkunsftscharakter)

Die Gemeinschaftsräume sollen variabel und in ausreichender Größe sein (mindestens 2 qm pro Bewohner).

- In den Gemeinschaftsräumen soll mindestens 1 Fernsehgerät vorhanden sein und zwar unabhängig davon, ob in den individuellen Wohnbereichen Fernsehapparate bereits vorhanden sind.
- Es ist ein separater Raum von mindestens 8 qm Größe zur Religionsausübung vorzuhalten.
- Wenn auch Kinder in der Unterkunft leben, soll ein Kinderspielzimmer vorhanden sein. Pro Kind müssen mindestens 2 qm Spielfläche zur Verfügung stehen.

6. Außenanlagen

- Die Außenanlagen sollten ansprechend und mit viel Grün gestaltet sein.
- Es sind Sitzvorrichtungen für mindestens die Hälfte der Bewohner aufzustellen.
- Es ist ein Spielplatz mit Spielgeräten vorzusehen.

7. Funktionsräume/Unterstellplätze

- Es sind separate Funktionsräume bereitzustellen, z.B. zum Trocknen und Bügeln der Wäsche.
- In diesen Funktionsräumen sollen Waschmaschinen zur Verfügung stehen und zwar eine für jeweils 8 Personen.
- Es sind Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Freiluftspielzeug der Kinder zu stellen.

8. Fernsprecheinrichtung

- Jede Gemeinschaftsunterkunft muss mit einer Fernsprecheinrichtung ausgerüstet sein, die fußläufig in höchstens 3 Minuten zu erreichen ist.
- Die Notrufleinrichtung muss kostenfrei sein.

9. Zentralität

- Gemeinschaftsunterkünfte sollen hinreichend zentral im Ort gelegen sein, d.h. es muss eine ausreichende Fächerinfrastruktur vorhanden sein:

Fußläufig sollten in einem Umkreis von höchstens 2 km zu erreichen sein:

- ⊕ Mediziner
 - ⊕ Apotheke
 - ⊕ Geschäfte, die den Grundbedarf decken.
- Um die notwendige Möglichkeit sozialer Kontakte zur einheimischen Bevölkerung zu bieten und um soziale Isolierung und Ghettoisierung zu verhindern, müssen Verkehrsanbindungen des ÖPNV an größere Gemeinden oder Städte vorhanden sein, die Fahrten dorthin und zurück vierteljährlich ermöglichen.

10. Betreuung

Die Betreuer und Betreuerinnen müssen ausreichend qualifiziert sein:

- Es sollten Fremdsprachenkenntnisse in einer asylrelevanten Sprache, mindestens jedoch in Englisch, Französisch oder Russisch vorhanden sein.
- Kenntnisse und Erfahrungen im Ausländer-, Asylbewerberleistungs-, Sozialhilfe- und Verwaltungsrecht müssen vorausgesetzt werden.
- Bei dezentraler Unterbringung in Unterkünften mit Gemeinschaftscharakter muss das Personal der Kommune, das sich um die Unterkünfte "kümmert" (Hausmeister, Gärtner, Handwerker) auf den Umgang mit den Flüchtlingen und Asylbewerbern hinreichend vorbereitet werden. Sie müssen Kenntnisse von den Sorgen und Nöten dieser Personengruppe haben. Ein menschlich angemessener Umgang muss garantiert werden. Die Flüchtlinge sind erwachsene, eigenverantwortliche und reife Menschen, die ein Recht darauf haben, ein eigenbestimmtes Leben zu führen.
- Kenntnisse über Ursachen und Erscheinungsformen der Flüchtlingsbewegungen, wie auch über die politischen und sozialen Verhältnisse sowie Lebensgewohnheiten und Religionspraktiken in den Herkunftsländern müssen erworben werden.

Unabhängig davon, dass die vorgenannten Mindeststandards keine rechtliche Verbindlichkeit für die Kreise und kreisfreien Städte sowie die jeweiligen Träger der Asylbewerberbetreuung haben, sollten diese im Sinne einer menschenwürdigen Unterbringung von Flüchtlingen berücksichtigt werden, wobei es sich um Mindeststandards handelt. Hierüber hinausgehende Unterbringungs- und Qualitätsmerkmale werden von mir ausdrücklich begrüßt.

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten



Stefan Studt

Minister für Inneres und Bundesangelegenheiten

Sie sind hier: [Startseite](#) [Landesregierung](#) [Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten](#) [Presse](#) [Pressemittellungen](#) [Wohnungsneubau in Schleswig-Holstein](#)

Wohnungsneubau in Schleswig-Holstein

Datum 02.10.2015

Mehr bezahlbarer Wohnungsneubau in Schleswig-Holstein: Kurzfristig umsetzbare und in hoher Stückzahl verfügbare Wohnungen sollen Kommunen helfen

KIEL. Das Innenministerium hat ein Markterkundungsverfahren für den rationellen und schnellen Bau kommunaler Unterkünfte und Wohnungen gestartet. Ziel ist es, den Kommunen einen Katalog mit geeigneten und kurzfristig auch in hoher Stückzahl umsetzbaren Modellen als Orientierungshilfe und Planungsgrundlage an die Hand zu geben. Die Gebäude sollen verschiedene Preiskategorien abdecken und unterschiedlich nutzbar sein.

"Dabei geht es um 5000 Wohneinheiten, die schnellstmöglich gebaut werden sollen. Unser Ziel ist es, möglichst viele Unterkünfte bis zum Winter bezugsfertig zu haben", sagte Innenminister Stefan Studt. Zum einen geht es um kommunale Unterkünfte zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (Schlichtbau), zum anderen geht es um langfristig nutzbare Wohnungen oder Wohnmodelle, wahlweise auch mit zwei Nutzungsphasen: 1. Gemeinschaftsunterkunft, 2. Sozialer Wohnungsbau – orientiert am Kieler Modell (http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Z/zuwanderung/Downloads/kielerModellStufe_2.html).

Die im Katalog aufgeführten Typenmodelle sollen vervielfältigbar sein und bezugsfertig angeboten werden. Sie sollen die jeweils geltenden Baustandards erfüllen. Für die kommunalen Unterkünfte können die Modelle sich auf die abgesenkten und im Vergleich zur Sozialen Wohnraumförderung vereinfachten Standards beziehen. Nach dem Prinzip

der Gleichbehandlung aller Teilnehmer und in Sicherung des Urheberrechts werden die eingereichten Beiträge durch ein unabhängiges vom Innenministerium berufenes Expertengremium in Beteiligung von Vertretern der Verbände bewertet und zusammengestellt. Der Katalog soll bis auf Weiteres ergänzbar sein. Eine erste Veröffentlichung ist für Anfang November geplant.

Zusammen mit dem Baugewerbeverband und dem Bauindustrieverband Schleswig-Holstein gelang am 30. September bei einem ersten Sondierungstreffen in Neumünster der Auftakt zu dem geplanten Verfahren. In einem zweiten Schritt geht es jetzt darum, alle Bauschaffenden in Schleswig-Holstein zu erreichen. Auch die Industrie- und Handelskammer und die Verbände der Wohnungswirtschaft, sowie die Architekten- und Ingenieurkammer des Landes werden um Mitwirkung gebeten.

Verantwortlich für diesen Presstext: Hendrik Peters | Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten | Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel | Telefon 0431 988-3009 | Telefax 0431 988-3019 | E-Mail: pressestelle@im.landsh.de | Medien-Informationen der Landesregierung finden Sie aktuell und archiviert im Internet unter www.landesregierung.schleswig-holstein.de | Das Ministerium finden Sie im Internet unter www.im.schleswig-holstein.de
