



**Stadt
Gelsenkirchen**

Der Oberbürgermeister

Vorab per FAX 0209/38 06 80 69
0209/35 97 67 9

Stadt Gelsenkirchen – R 63 45875 Gelsenkirchen

Zustellungsurkunde

VV Horster Mitte e.V.
vertr. d. Herrn Paul Straif
Schmalhorststr. 1a

45899 Gelsenkirchen

Aktenzeichen **04035-18-06**

Vorhaben Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes ohne baul. Maßnahmen
in der ehemaligen Sparkassen-Schalterhalle am 06.10.2018
hier: Veranstaltung mit Reihenbestuhlung für 500 Besucher

Grundstück Gelsenkirchen, An der Rennbahn 2

Gemarkung Horst
Flur 11
Flurstück 268

Referat
63

- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45875 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
26.09.2018

Ansprechpartner/in
Frau Goßling

Zimmer Nr.
495a

Telefon
(0209) 169 5939

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
elke.gosling@gelsenkirchen.de

Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Antrag ist am 18.09.2018 hier eingegangen.

Vom Eingang Ihres Antrages bis zur geplanten Veranstaltung stehen somit zur Prüfung der Zulässigkeit Ihres Vorhabens lediglich 12 Arbeitstage zur Verfügung. Ich habe die Bearbeitung Ihres Antrages daher vorgezogen.

Die Prüfung hat leider ergeben, dass Ihr Vorhaben abgelehnt werden muss.

Folgende Gründe haben zu dieser Bewertung geführt:

Ihrem Vorhaben stehen formalrechtliche und materielle Vorschriften des Baurechtes entgegen.

Im Einzelnen:

Im Saalbereich wurden ohne bauaufsichtliche Genehmigung sicherheitsrelevante bauliche Änderungen vorgenommen.

Für den Vorchluss der beiden Deckenöffnungen zwischen dem Erdgeschoss und dem Kellergeschoss liegt keine Baugenehmigung vor. Das gleiche gilt für die Herstellung einer Türöffnung in der rückwärtigen Außenwand des Saales, die als Rettungsweg dienen soll sowie der Errichtung einer daran anschließenden Fluchttreppe. Die fehlenden Baugenehmigungen

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. Di. Do. 8.30 bis 12.00
13.00 bis 15.30
Mi. Fr. geschlossen

**SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:**
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 380, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte AG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM33HAN

Postbank Nordrhein
IBAN DE80440100460000686462
BIC PANKDE33HAN

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

stellen einen Verstoß gegen die Vorschrift des § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) dar, wonach die Änderung baulicher Anlagen baugenehmigungspflichtig ist.

Neben der vorbenannten formalrechtlichen Vorschrift der BauO NRW stehen einer Nutzung des Saales derzeit auch folgende materiellrechtliche Vorschriften entgegen:

Die von Ihnen geplante Veranstaltung unterliegt den Vorschriften der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (SBauVO).

Wie Ihnen bereits bekannt ist, stehen der Nutzung der ehemaligen Schalterhalle der Sparkasse Vorschriften der SBauVO entgegen, die dem Brandschutz dienen.

Sie beabsichtigen das Fehlen anlagentechnischen Brandschutzes oder der nicht ausreichenden Feuerwiderstandsklasse von Bauteilen und verschiedener nicht vorhandener Feuerschutzabschlüsse durch den Einsatz einer Brandsicherheitswache zu kompensieren. Nach Mitteilung meiner Brandschutzdienststelle sind die baulichen und insbesondere die anlagentechnischen Mängel jedoch durch die Stellung einer Brandsicherheitswache nicht auszugleichen.

Technische und sicherheitstechnische Anlagen wie die elektrischen Anlagen, die raumlüftungstechnischen Anlagen, die Sicherheitsstromversorgung, die natürliche Rauchabzugsanlage und die Alarmierungsanlage sind derzeit entweder nicht vorhanden oder aber nicht entsprechend der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten (PrüfVO NRW) auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit hin geprüft.

Nachfolgend aufgeführt sind weitere brandschutztechnische Abweichungen von den Vorschriften der SBauVO, die derzeit einer Nutzung des Saales entgegenstehen:

Gemäß § 4 Abs. 1 SBauVO müssen Tragwerke von Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Versammlungsstätte bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, mindestens feuerhemmend sein (F30). Bei dem Dachtragwerk der ehemaligen Sparkassenschalterhalle handelt es sich hingegen um ein Stahl-Flächentragwerk ohne Feuerwiderstandsklasse (F0).

Nach § 35 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90 erstellt sind, anschließen, in einem mindestens 5 m breiten Streifen vor diesen Wänden in mindestens der gleichen Feuerwiderstandsklasse herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudes. In diesem Bereich sind Dachhaut und Dämmschichten gegen Entflammen zu schützen. Diese Anforderungen werden bei Ihrem Vorhaben nicht erfüllt.

Nach § 4 Abs. 3 SBauVO müssen lichtdurchlässige Bedachungen von Versammlungsstätten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die vorhandenen Lichtkuppeln bestehen jedoch aus brennbaren Baustoffen.

Aufgrund der Vielzahl der brandschutztechnischen Mängel ist es aus der Sicht der Brandschutzdienststelle nicht vertretbar, die Veranstaltung trotz der geplanten Brandsicherheitswache zu genehmigen.

Weiterhin müssen nach § 9 Abs. 3 SBauVO Türen in Rettungswegen in Fluchrichtung aufschlagen.

Um das Schutzziel des § 9 Abs. 3 SBauVO zu erfüllen, beabsichtigen Sie, vorhandene Türen, die entgegen der Fluchrichtung aufschlagen mit Personal zu besetzen und ständig geöffnet zu halten. Mit dem Aufhalten der Türen beabsichtigen Sie gleichzeitig, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechende vorhandene Lüftungsanlage in ihrer Wirksamkeit zu unterstützen.

Das Offenhalten der Türen ist aus Immissionsschutzgründen ohne weiteren Nachweis nicht zulässig. Die Außen Türen und die Fenster des Gebäudes müssen aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen während der Veranstaltung geschlossen sein. Es sei denn, es wird vorher durch eine schalltechnische Prognose eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte an den Orten - An der Rennbahn 4, Industriestr. 33 und Schmalhorststr. 6 mit über Tag 70 dB(A) und Nachts 55 dB(A) bei geöffneten Türen und Fenstern eingehalten werden.

Seite: 3

26.09.2018
040351806

Im Übrigen stellt der mit dem Bauantrag eingereichte Grundriss den geplanten Zustand der Aufschlagrichtung der Türen dar. Auch werden Feuerschutztüren dargestellt, die am Tage der Veranstaltung nicht vorhanden sein werden. Der tatsächlich vorhandene bauliche Zustand wird nicht dargestellt. Dies ist ein Mangel in den Bauvorlagen.

Der Nachweis der erforderlichen Rettungswegbreite wird im Brandschutzkonzept für 500 Personen geführt.

Allerdings ist die Versammlungsstätte bereits zur Nutzung von 500 Besuchern geplant. Darsteller, Servicepersonal oder Ordnungskräfte werden bei der Bemessung der erforderlichen Ausgangsbreite nicht berücksichtigt. Die Bemessung der erforderlichen Fluchtwegbreiten ergibt sich nach § 7 Abs. 4 SBauVO aus der Anzahl der darauf angewiesenen Personen. Die Anzahl der Besucher ist hierbei nicht relevant. Auch dieses ist ein Widerspruch in den Bauvorlagen.

Außerdem stehen Vorschriften der BauO NRW, die der Standsicherheit baulicher Anlagen dienen, einer Nutzung der Schalterhalle der Sparkasse entgegen.

Es wurden im Gebäude bereits baugenehmigungspflichtige bauliche Veränderungen vorgenommen, die ohne Baugenehmigung realisiert wurden.

Die Wandöffnung auf der Gebäuderückseite die als Rettungsweg für 200 Personen dienen soll, sowie die hier angeordnete Fluchttreppe wurden ohne Baugenehmigung hergestellt. Das gleiche gilt für die Deckenverschlüsse im Saal und im Toilettenbereich. Bislang liegen hierzu ausschließlich die geprüften Standsicherheitsnachweise vor. Allerdings sind diese Nachweise nicht vollständig, da die Prüfung des konstruktiven Brandschutzes nicht Bestandteil der Prüfung ist. Eine Baugenehmigung zur Legalisierung der Baumaßnahmen wurde bislang nicht beantragt.

Außerdem sind mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 und § 72 Abs. 6 vorliegen, von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.

Auch diese Bescheinigungen liegen bislang nicht vor.

Vor der Ablehnung Ihres Bauantrages gebe ich Ihnen hiermit Gelegenheit, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern (Rechtsgrundlage: § 28 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen).

Im Auftrag

Abstiens

Beglaubigt:



Vorab als Fax: 0209 / 38 06 80 69
0209 / 35 97 67 9

Der Oberbürgermeister

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Zustellungsurkunde

VW Horster Mitte e.V.
vertr. d. Herrn Paul Straif
Schmalhorststr. 1a

45899 Gelsenkirchen

Aktenzeichen **04035-18-06**

Vorhaben **Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes ohne baul. Maßnahmen
in der ehemaligen Sparkassen-Schalterhalle am 06.10.2018
hier: Veranstaltung mit Reihenbestuhlung für 500 Besucher**

Grundstück **Gelsenkirchen, An der Rennbahn 2**

Gemarkung **Horst**
Flur **11**
Flurstück **266**

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45875 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
04.10.2018

Ansprechpartner/In
Frau Goßling

Zimmer Nr.
495a

Telefon
(0209) 169 5939

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
elke.gossling@gelsenkirchen.de

Ablehnung

Sie beantragen eine Einzelfallgenehmigung zur Durchführung einer Veranstaltung mit Reihenbestuhlung für 500 Besucher am 06.10.2018 in der ehemaligen Schalterhalle des Gebäudes „An der Rennbahn 2“. Die Nutzung der ehemaligen Schalterhalle zu Versammlungszwecken wurde Ihnen mit Ordnungsverfügung vom 19.06.2018 untersagt.

Neben der formalrechtlichen Illegalität wurden auch Verstöße gegen materielle rechtliche Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) festgestellt.

Im Einzelnen:

Im Saalbereich wurden ohne bauaufsichtliche Genehmigung sicherheitsrelevante bauliche Änderungen vorgenommen.

Für den Verschluss der beiden Deckenöffnungen zwischen dem Erdgeschoss und dem Kellergeschoss liegt keine Baugenehmigung vor. Das gleiche gilt für die Herstellung einer Türöffnung in der rückwärtigen Außenwand des Saales, die als Rettungsweg dienen soll sowie der Errichtung einer daran anschließenden Fluchttreppe. Die fehlenden Baugenehmigungen stellen einen Verstoß gegen die Vorschrift des § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) dar, wonach die Änderung baulicher Anlagen baugenehmigungspflichtig ist.

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo. Di. Do. 8.30 bis 12.00
13.00 bis 15.30
Mi. Fr. geschlossen

SO ERREICHEN SIE UNS MIT
BUS UND BAHN:
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,
247, 249, 255, 360, 396, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

Neben der vorbenannten formalrechtlichen Vorschrift der BauO NRW stehen einer Nutzung des Saales derzeit auch folgende materiellrechtliche Vorschriften entgegen:

Die von Ihnen geplante Veranstaltung unterliegt den Vorschriften der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (SBauVO).

Wie Ihnen bereits bekannt ist, stehen der Nutzung der ehemaligen Schalterhalle der Sparkasse Vorschriften der SBauVO entgegen, die dem Brandschutz dienen.

Sie beabsichtigen das Fehlen anlagentechnischen Brandschutzes oder der nicht ausreichenden Feuerwiderstandsklasse von Bautellen und verschiedener nicht vorhandener Feuerschutzabschlüsse durch den Einsatz einer Brandsicherheitswache zu kompensieren. Nach Mitteilung meiner Brandschutzdienststelle sind die baulichen und insbesondere die anlagentechnischen Mängel jedoch durch die Stellung einer Brandsicherheitswache nicht auszugleichen.

Technische und sicherheitstechnische Anlagen wie die elektrischen Anlagen, die raumlufttechnischen Anlagen, die Sicherheitsstromversorgung, die natürliche Rauchabzugsanlage und die Alarmanlage sind derzeit entweder nicht vorhanden oder aber nicht entsprechend der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten (PrüfVO NRW) auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit hin geprüft.

Nachfolgend aufgeführt sind weitere brandschutztechnische Abweichungen von den Vorschriften der SBauVO, die derzeit einer Nutzung des Saales entgegenstehen:

Gemäß § 4 Abs. 1 SBauVO müssen Tragwerke von Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Versammlungsstätte bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, mindestens feuerhemmend sein (F30). Bei dem Dachtragwerk der ehemaligen Sparkassenschalterhalle handelt es sich hingegen um ein Stahl-Flächentragwerk ohne Feuerwiderstandsklasse (F0).

Nach § 35 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90 erstellt sind, anschließen, in einem mindestens 5 m breiten Streifen vor diesen Wänden in mindestens der gleichen Feuerwiderstandsklasse herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudes. In diesem Bereich sind Dachhaut und Dämmschichten gegen Entflammen zu schützen. Diese Anforderungen werden bei Ihrem Vorhaben nicht erfüllt.

Nach § 4 Abs. 3 SBauVO müssen lichtdurchlässige Bedachungen von Versammlungsstätten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die vorhandenen Lichtkuppeln bestehen jedoch aus brennbaren Baustoffen.

Aufgrund der Vielzahl der brandschutztechnischen Mängel ist es aus der Sicht der Brandschutzdienststelle nicht vertretbar, die Veranstaltung trotz der geplanten Brandsicherheitswache zu genehmigen.

Weiterhin müssen nach § 9 Abs. 3 SBauVO Türen in Rettungswegen in Fluchtrichtung aufschlagen.

Um das Schutzziel des § 9 Abs. 3 SBauVO zu erfüllen, beabsichtigen Sie, vorhandene Türen, die entgegen der Fluchtrichtung aufschlagen mit Personal zu besetzen und ständig geöffnet zu halten. Mit dem Aufhalten der Türen beabsichtigen Sie gleichzeitig, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechende vorhandene Lüftungsanlage in ihrer Wirksamkeit zu unterstützen.

Das Offenhalten der Türen ist aus Immissionsschutzgründen ohne weiteren Nachweis nicht zulässig. Die Außentüren und die Fenster des Gebäudes müssen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen während der Veranstaltung geschlossen sein. Es sei denn, es wird vorher durch eine schalltechnische Prognose eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte an den Orten - An der Rennbahn 4, Industriestr. 33 und Schmalhorststr. 6 mit über Tag 70 dB(A) und Nachts 55 dB(A) bei geöffneten Türen und Fenstern eingehalten werden.

Im Übrigen stellt der mit dem Bauantrag eingereichte Grundriss den geplanten Zustand der Aufschlagrichtung der Türen dar. Auch werden Feuerschutztüren dargestellt, die am Tage der Veranstaltung nicht vorhanden sein

Seite: 3

04.10.2018
040351806

werden. Der tatsächlich vorhandene bauliche Zustand wird nicht dargestellt. Dies ist ein Mangel in den Bauvorlagen.

Der Nachweis der erforderlichen Rettungswegbreite wird im Brandschutzkonzept für 500 Personen geführt.

Allerdings ist die Versammlungsstätte bereits zur Nutzung von 500 Besuchern geplant. Darsteller, Servicepersonal oder Ordnungskräfte werden bei der Bemessung der erforderlichen Ausgangsbreite nicht berücksichtigt. Die Bemessung der erforderlichen Fluchtwegbreiten ergibt sich nach § 7 Abs. 4 SBauVO aus der Anzahl der darauf angewiesenen Personen. Die Anzahl der Besucher ist hierbei nicht relevant. Auch dieses ist ein Widerspruch in den Bauvorlagen.

Außerdem stehen Vorschriften der BauO NRW, die der Standsicherheit baulicher Anlagen dienen, einer Nutzung der Schalterhalle der Sparkasse entgegen.

Es wurden im Gebäude bereits baugenehmigungspflichtige bauliche Veränderungen vorgenommen, die ohne Baugenehmigung realisiert wurden.

Die Wandöffnung auf der Gebäuderückseite die als Rettungsweg für 200 Personen dienen soll, sowie die hier angeordnete Fluchttreppe wurden ohne Baugenehmigung hergestellt. Das gleiche gilt für die Deckenverschlüsse im Saal und im Toilettenbereich. Bislang liegen hierzu ausschließlich die geprüften Standsicherheitsnachweise vor. Allerdings sind diese Nachweise nicht vollständig, da die Prüfung des konstruktiven Brandschutzes nicht Bestandteil der Prüfung ist. Eine Baugenehmigung zur Legalisierung der Baumaßnahmen wurde bislang nicht beantragt.

Außerdem sind mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 und § 72 Abs. 6 vorliegen, von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.

Auch diese Bescheinigungen liegen bislang nicht vor.

Nach Prüfung der Eingabe „0-18/00143 vom 01.10.2018“ der Rechtsanwaltskanzlei Meister & Partner, eingegangen im Referat Bauordnung und -verwaltung am 01.10.2018 sehe ich mich nicht in der Lage für die durch den VVW Horster Mitte beantragte temporäre Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes ohne bauliche Maßnahmen in der ehemaligen Sparkassenschalterhalle am 06.10.2018, die Einzelfallgenehmigung zu erteilen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen erhoben werden.

Im Auftrag

Arens

Beglaubigt:

