

Mitteilung Nr. MIT- StVV - FS 10/2023		
zur Anfrage nach § 39 GOSTVV der Fraktion vom Thema:	FS - 10/2023 CDU 17.04.2023 Brand in der Wurster Straße 21 - 23	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Die Anfrage lautet:

Am Samstag, 15.04.2023, hat es einen Brandausbruch in der Schrottimmoblie Wurster Straße 21 - 23 gegeben. Nach dem Feuer in der Wülbernstraße sind neue Personalstellen zur Vorsorge gegen Brandausbrüche bei solchen Immobilien eingerichtet worden. Die Situation gerade zu dieser Immobilie ist von der CDU in den Gremien mehrfach angesprochen worden.

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchen vorbeugenden und konkreten Maßnahmen geht der Magistrat gegen das Ausbrechen solcher Brände in diesen Immobilien vor?
 - a. Was konkret hat der Magistrat in der Vergangenheit bei der Immobilie Wurster Straße 21 - 25 unternommen und welche weiteren Maßnahmen werden jetzt ergriffen?

Thorsten Raschen
und CDU-Fraktion

II. Der Magistrat hat am XX.XX.2023 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

1. Mit welchen vorbeugenden und konkreten Maßnahmen geht der Magistrat gegen das Ausbrechen solcher Brände in diesen Immobilien vor?

Dem Magistrat, hier dem Bauordnungsamt, Sachgebiet Wohnungsaufsicht, sind derzeit ca. 300 im Stadtgebiet verteilte Gebäude bekannt, die als sogenannte Problemimmobilien geführt werden. Da die Wohnungsaufsicht das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG) sowie die Bremische Landesbauordnung (BremLBO) zur Anwendung bringt, liegt der Schwerpunkt im durch das BremWAG sicherzustellenden Mieterschutz. Daher beschränken sich die Maßnahmen der Wohnungsaufsicht hauptsächlich auf Mehrfamilienhäuser, hier insbesondere bewohnte Mehrfamilienhäuser.

Die bauordnungswidrigen Verhältnisse in Problemimmobilien stellen sich in der Regel so dar, dass bei diesen Gebäuden Mängel am baulichen Brandschutz, aber auch allgemeine bauordnungsrechtliche Mängel vorgefunden werden. Die häufigsten Mängel am baulichen Brandschutz sind dabei fehlende Rauchabzüge in den notwendigen Treppenträumen, fehlende brandschutztechnische Abschottungen (T-30-RS-Türen) zu Nebenräumen des Treppentraumes (Keller und Dachböden) und häufig auch sogenannte Brandlasten in den Treppenträumen. Brandlasten stellen sich häufig als Abfälle, aber auch Schuhregale etc. in den Treppenträumen dar, die im Brandfall „Stolperfallen“ im Flucht- und Rettungsweg darstellen. Auch Rauchabzüge und T-30-RS-Türen sollen sicherstellen, dass Treppenträume im Brandfall ausreichende Zeit nicht verrauchen und eine Flucht für die Bewohner:innen eines Gebäudes gefahrlos möglich ist.

Wird das Fehlen von Rauchabzügen oder T-30-RS-Türen, aber auch das Vorhandensein von Brandlasten festgestellt, werden die jeweiligen Eigentümer eines Gebäudes aufgefordert, diese Mängel abzustellen. Dies erfolgt mittels Anhörung und ggf. Verfügungen mit Verwaltungszwang, das heißt der Androhung und Festsetzung von Zwangsgeldern und im Einzelfall auch der Androhung von Ersatzvornahmen.

Bei leerstehenden Gebäuden, in denen sich nachweislich keine zu schützenden Bewohner:innen dauerhaft aufhalten, werden diese regelmäßig bei sogenannten Leerstandskontrollen überwacht. Dabei wird geprüft, ob diese leerstehenden Gebäude ausreichend gegen unbefugtes Betreten gesichert sind und von diesen Gebäuden keine weiteren Gefahren für die öffentliche Sicherheit ausgehen. Dies beinhaltet etwa, dass sich keine Teile des Gebäudes (u. a. Fassade oder Dach) lösen und in den öffentlichen Verkehrsraum fallen können. Ist dies der Fall, werden auch hier die Eigentümer zur Mängelbeseitigung aufgefordert oder andernfalls die Gefahrenstelle im Wege der Ersatzvornahme abgesichert. Im Rahmen von Leerstandskontrollen wird auch kontrolliert, ob sich in den Gebäuden größere Mengen an Brandlasten wie Abfälle etc. befinden, die eine Brandbekämpfung erschweren würden, wie z. B. im Gebäude Hafestraße Ecke Krumme Straße. Auch in diesem Fall wird wie vorgeannt die Beseitigung gefordert.

Die Tätigkeit des Bauordnungsamts und der Wohnungsaufsicht konzentriert sich daher auf Maßnahmen, den baulichen Brandschutz an und in Gebäuden sicherzustellen und diese sicher benutzbar für die sich darin aufhaltenden Personen zu machen und im Brandfall sicherzustellen, dass diese Personen das Gebäude sicher verlassen können. Das grundsätzliche Verhindern von Bränden ist dabei nicht Aufgabe des Bauordnungsamts und der Wohnungsaufsicht.

- a. Was konkret hat der Magistrat in der Vergangenheit bei der Immobilie Wurster Straße 21-25 unternommen und welche weiteren Maßnahmen werden jetzt ergriffen?

Bei dem Gebäude Wurster Straße 23 handelt es sich um ein leerstehendes Gebäude, das als Problemimmobilie geführt wird. Daher wird dieses Gebäude im Rahmen von Leerstandskontrollen regelmäßig wie unter Fragepunkt-Nr. 1 dargestellt überwacht. Der letzte Ortstermin fand am 06.02.2023 statt, dabei wurde festgestellt, dass das Gebäude weiterhin leerstehend und ausreichend gegen unbefugtes Betreten gesichert ist. Auch waren keine größeren Mengen an Brandlasten im Gebäude gelagert.

Weiter liegt für das Gebäude ein Antrag auf Neubebauung des Grundstücks vor. Im Rahmen der Neubebauung soll das Bestandsgebäude zurückgebaut werden. Daher sind derzeit keine weiteren Maßnahmen über die vorgenannten Leerstandskontrollen hinaus geplant.