

Chronologie NABU-Bauantrag

„Umnutzung eines Gewächshauses zur Sommergastronomie“

Vorbemerkung:

In ein 343m² großes Gewächshaus sollen dringend benötigte WC-Räume für Gäste auf dem Gelände, ein Technikraum für den Speicher der Hackschnitzelheizung sowie Küche und Gastraum eines selbstbetriebenen Sommer-Cafés gebaut werden.

Dafür muss die vorhandene Einfachverglasung gegen bruchsauferes Verbundsicherheitsglas getauscht werden. Dadurch fällt die „Sollbruchstelle“ (= das Glas) der Konstruktion weg. Die anerkannte statische Berechnung ergibt: Die Eisenträger der Dachkonstruktion müssen an 24 Punkten ausgesteift werden, dann ist das Haus für Gäste sicher.

Die Bremische Landesbauordnung besagt in

§ 66 Bautechnische Nachweise

„(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 84 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise);“

(...)

„(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person erstellt sein, die in einer von der Ingenieurkammer Bremen zu führenden Liste der Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner eingetragen ist;“

(...)

„Abweichend von Satz 1 kann die Bauaufsichtsbehörde im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern.“

Zur Statik sagt die Bremische Bauvorlagenverordnung:

§ 10 Standsicherheitsnachweis (1)

„Für den Nachweis der Standsicherheit tragender Bauteile einschließlich ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems sowie die erforderlichen Berechnungen, Konstruktionszeichnungen und eine Konstruktionsbeschreibung vorzulegen.“

All dies liegt der Bremer Baubehörde vor.

Chronologie

- 8.9.1969 Wilhelm Fördelmann stellt den Bauantrag für ein Gewächshaus im Vahrer Feldweg 185
- 4.3.1970 Bauerlaubnis wird erteilt, 25.5.1970 Schlussabnahmebescheinigung
- 21.9.18 Unterschrift Betriebsbeschreibung auf dem Antrag auf Umnutzung; da das Gebäude eingeschossig, kleiner als 400m², unter 7 m hoch ist und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten hat, ist es nach Definition der BremLBO §2 Abs. 3 Gebäudeklasse 2
- 1.10.18 Brandschutznachweis, Betonung, KEIN Sonderbau („max. 40 Gastplätze“) BremLBO §2 Abs. 4 Satz 8. „Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen“ wären Sonderbau
- 7.11.18 Eingangsstempel Baubehörde Zeichen „St.“
- 19.11.18 Eingangsbestätigung der Baubehörde mit Nachforderung und willkürliche Einstufung in Gebäudeklasse 3 (Brandschutz)
- 26.3.19 Erinnerung an Nachreichung der Unterlagen durch Baubehörde
- 20.4.19 neuer Plan nun mit Hochbeeten im Gewächshaus, weil Behörde schlicht die Begrenzung auf 40 Plätze nicht glauben will
- 27.5.19 Eingangsstempel Baubehörde Zeichen „St.“ (unter 14 a abgeheftet)
- 16.6.19 nochmal neuer Plan (14 a – 15 d):
Handschriftlich „Unter 40 Sitzplätze“, „Unter“ gestrichen,
„Pergola“ in „Gewächshaus Bestand ohne Glas“ geändert
- 19.6.19 Änderung Brandschutznachweis Gebäudeklasse 2 in 3, handschriftliches Zeichen des Architekten
- 4.10.19 Nachforderung der Baubehörde Betriebsbeschreibung (veraltetes Formblatt) sowie Bauzeichnungen (Türenänderung)
- 21.10.19 Nachforderung der Baubehörde Extratür zum Lager
- 30.10.19 erneute Betriebsbeschreibung eingereicht, Betriebszeiten reduziert von Fr. - So. 10 – 22 Uhr zu 7 Tage 15 – 19 Uhr
- Dez. 19 Nachfrage beim Bauamt, kein Eingang, Architekt schickt Unterlagen erneut
- 9.12.19 Plan Eingangsstempel Baubehörde Zeichen „St.“ („Pergola“ und „Unter“ sind wieder drin...)
- 29.1.20 Eingangsstempel Baubehörde Zeichen „St.“
- 14.4.20 Mailnachfrage Bauamt wg. Ablauf der 12-Wochen-Frist zur Bearbeitung am 22.4.20 - keine Antwort
- 27.4.20 erneute Mailnachfrage mit Hinweis auf Termin mit Bausenatorin am 30.4.20 – immerhin Eingangsbestätigung per Mail
- 29.4.20 Mailversand der Statik an Fachabteilung (Hr. Muhammad)
- 8.5.20 Treffen mit Staatsrätin Nießen, Bauamtsleiter Viering, Sachbearbeiter Dierks, NABU & Architekt:
- keine Einigung bei Statikprüfung
- Lageplan und Grundriss nochmal einreichen wg. unklarer Gastrogröße
- 14.5.20 Eingangsstempel Baubehörde Zeichen „St.“
- 25.5.20 Mail von Bauamt, neben Statik werden nun Feuerwehrflächen gefordert.
16:29 Uhr Nachfrage nach der Stellungnahme der Feuerwehr
17:45 Uhr Antwort Fr. Steinkamp mit Feuerwehr-Stellungnahme vom 21.9.19 (!) im Anhang

- 29.5.20 NABU reicht Fachaufsichtsbeschwerde wg. ungerechtfertigter Statikprüfung und Verschleppung ein
- 9.6.20 mehr als 20 Monate nach Erstantrag Anruf aus der Baubehörde:
Habemus Baugenehmigung – wenn Statik geprüft durch baubegleitenden Prüfenieur (= Höchststrafe) als aufschiebende Bedingung
- 6.7.20 Einreichung Widerspruch der Baugenehmigung durch RA Dr. Reich
- 21.7.20 Undatiertes Schreiben an RA Dr. Reich, dass nun die Rechtsabteilung der Behörde den Widerspruch prüft.
- 27.7.20 Eingang Schreiben vom 21.7.20, Information, dass ein Prüfbüro von der Baubehörde beauftragt wurde
- 31.7.20 Fachaufsichtsbeschwerde gegen Statikabteilung des Bauamtes wegen willkürlich falscher Auflagen und Prüfanordnung;
auch erste Fachaufsichtsbeschwerde vom 28.5.20 wird nochmals per Einschreiben/Rückschein eingereicht, da keine Eingangsbestätigung erfolgte.

to be continued...