



Johanneshaus
Gemeinnützige Gesellschaft
mit beschränkter Haftung

Johanneshaus GGmbH, Tübinger Straße 5, 10715 Berlin

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Bauaufsicht
Herr Becker
Yorckstraße 4-11

10965 Berlin

Gebäudemanagement
Ansprechpartner: Martin Funk

Tübinger Straße 5, 10715 Berlin
Telefon-Zentrale (030) 85784-0
Telefon-Durchwahl (030) 857 84-210
Telefax (030) 857 84-219

m.funk@caritas-altenhilfe.de
www.caritas-altenhilfe.de

Per Fax vorab: 26.11.2007
030 / 25 88 24 11

Seniorenheim St. Johannes in Berlin, Wilhelmstraße 122
Umgestaltung Eingangsbereich und Vergrößerung der Gemeinschaftsräume
Ihr Überwachungsbericht Nr. 1 vom 08.11.2007

Sehr geehrter Herr Becker,

Ihren o.g. Überwachungsbericht haben wir erhalten. Gerne greifen wir die von Ihnen bemängelten Punkte auf, um umgehend Maßnahmen zur Verbesserung des vorbeugenden baulichen Brandschutz der o.g. Einrichtung zu ergreifen.

Wir möchten kurz vorausschicken, dass per 1.5.2004 die Caritas Altenhilfe GGmbH einen Geschäftsbesorgungsvertrag für die Johanneshaus GGmbH abgeschlossen hat. Seit dieser Zeit wurden in vielen Bereichen Maßnahmen ergriffen, um bis dahin z.T. mangelhafte Zustände zu bereinigen.

Im Zusammenhang mit der hier betroffenen Umbaumaßnahme wurden wir von Planungsbeteiligten und Bauausführenden auf bestehende brandschutztechnische Mängel in der Bestandssubstanz hingewiesen (siehe Anlage 1, Aktennotiz HTPS vom 17.10.2007), wie diese ja nun in Ihrem Überwachungsbericht zu Recht aufgegriffen werden. Wir haben daraufhin entschieden, dass die laufende Baumaßnahme umgehend derart zu erweitern ist, dass sämtliche Baumängel, die im Bereich der aktuellen „Baustelle“ abgearbeitet werden können, mit zu beseitigen sind.

Entsprechend werden bzw. wurden die von Ihnen notierten Mängel Nr. 1, 2 und 3 wie folgt kurzfristig behoben.

Zu 1.

- Die Schachtwände im Bereich der Bewohnerzimmer (4.04 und 6.04) wurden mit einer zusätzlichen Beplankung versehen.

Zu 2.

- Der Schacht im Gemeinschaftsraum an Achse 5.1 zum Flur wurde allseitig doppelt

beplankt ausgeführt und mit „Rockwood Granulates Fires Safe“ zur Erreichung der Feuerwiderstandsklasse I90 nach DIN 4102, Teil 11, verfüllt
- Die Stahlträger im 4. bis 6. OG auf Achse 6.1 wurden feuerbeständig verkleidet

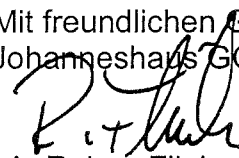
Zu 3.

- Die im Flurbereich geführten Kabelstränge werden durch eine abgehängte Decke mit F30-Qualität feuerhemmend geschottet Die Schachtwand im Bad 4.06 zum Gemeinschaftsraum wurde aufgedoppelt. (Zur Abschottung des Deckendurchbruch im Bad 4.06, das von der Baumaßnahme nicht betroffen ist, s.u.).
- Im EG wird ein direkter Ausgang ins Freie aus dem Flucht-Treppenhaus hergestellt. Bis zum Abschluss der Umbaumaßnahme Mitte Dezember 2007 wird auch diese Tür funktionstüchtig sein.

Für die evtl. zu befürchtenden weiteren Mängel außerhalb des Bereichs der aktuellen Baustelle (z.B. im EG, vgl. die Mängel Nr. 4 und 5 des Überwachungsberichtes), waren bereits Vorgespräche mit dem Büro HTGS geführt worden, damit diese im kommenden Jahr vor Ort recherchiert und strukturiert abgearbeitet werden können. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass bei Baumaßnahmen auch jeweils geeignete Ersatzunterkünfte für zwischenzeitlich umzusiedelnde Bewohner zur Verfügung zu stellen sind. Aufgrund der mit Ihrem Vermerk geforderten umgehenden Vorlage eines brandschutztechnischen Nachweises haben wir das Büro HTGS mit dem Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz, Herrn Hans-Joachim Schröder, mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für die Einrichtung beauftragt (Anlage 2). Laut Auskunft des Gutachters wird nach Prüfung aller Unterlagen sowie nach detaillierten Bestandsuntersuchungen bis Ende Januar 2008 mit einem Bericht über die notwendigen Maßnahmen zu rechnen sein.

Für die Zwischenzeit haben wir veranlasst, dass durch den Sicherheitsingenieur unseres Unternehmens eine zusätzliche Brandschutzschulung durchgeführt wird. Dabei werden besonders strenge Maßstäbe an die Vermeidung potentieller Gefahrenquellen gelegt (z.B. Verbot zur Verwendung von Kerzen und von offenem Feuer durch unsere Mitarbeiter auch in der Adventszeit).

Mit freundlichen Grüßen
Johanneshaus GGmbH


i.A. Rainer Flins


i.A. Martin Funk

Anlage:

1. Aktennotiz HTPS vom 17.10.2007
2. Auftrag an HTGS vom 14.11.2007 zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes
3. Brandschutztechnischer Nachweis zur aktuellen Umbaumaßnahme