



Schwalm-Eder-Kreis · Postfach 12 62 · 34568 Homberg (Efze)

Mensch & Partnerne  
Herrn Andreas Boe  
Hermsdorfer Damm 222  
13467 Berlin

Dienststelle Behördenzentrum • 34576 Homberg/Efze  
Waßmuthshäuser Straße 52 • Gebäude 3  
Telefon 05681 775 0 (Vermittlung)  
Internet www.schwalm-eder-kreis.de

Fachbereich **60 – Bauaufsicht und Naturschutz**  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Auskunft Frau Jacob-Clobes  
Telefon 05681 775-647  
Telefax 05681 775-631  
e-mail stephanie.jacob-clobes@schwalm-eder-kreis.de

Aktenzeichen **FB 60-WP-00762-14-32**

Datum 20.03.2014

**Grundstück** Melsungen, Mühlenstraße 52  
Gemarkung Melsungen  
Flur 6  
Flurstück 45/12  
Vorhaben / Vorgang Wiederkehrende Prüfung der Verkaufsstätte "Sandcenter"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Boe,

am 14.02.2014 fand in Ihrem o.a. Objekt die wiederkehrende Prüfung gem. § 53 Abs.2 Hessische Bauordnung (HBO) statt.

Es handelt sich um eine Verkaufsstätte mit einer Grundfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup>.  
Das Gebäude ist in die Gebäudeklasse 4 nach § 2 Abs.3 Hessische Bauordnung (HBO) einzustufen.

Im Rahmen der Überprüfung wurden folgende Mängel festgestellt:

**Allgemeines – gilt für beide Geschäfte:**

**Rechtsgrundlage**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| <p>1. Die Prüfberichte der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherheitsstromversorgungsanlage</li> <li>• Brandmelde- und Alarmierungsanlagen</li> <li>• Rauch- und Wärmeabzugsanlagen</li> <li>• Blitzschutzanlage</li> <li>• Automatiktüren (automatische Öffnung im Brandfall)</li> <li>• Schiebetüren im Verlauf von Rettungswegen (siehe Pkt. 7.5 des Brandschutzkonzeptes vom 05.01.2007 – Bestandteil der Baugenehmigung vom 09.07.2007).</li> </ul> <p>konnten nicht vorgelegt werden. (Siehe Nebenbestimmungen Pkt. 30, 31 und 32 der Baugenehmigung vom 09.07.2007). Kopien sind vorzulegen.</p> | <p>§ 13 Abs.1 (HBO)</p>  |
| <p>2. Kopie des /der Wartungsvertrages /-verträge für die Feuerlöscher.</p>   | <p>§ 13 Abs.1 (HBO)</p>  |
| <p>3. Kopie der Baugenehmigung für die Heizungsanlagen 309 KW und 285 KW.</p>   | <p>§ 1 Abs. 1 Satz 2</p> |
| <p>4. Die Überprüfungsnachweise der ortsveränderlichen Stromverbraucher konnte nicht vorgelegt werden. Der Überprüfungsnachweis ist nachzureichen.</p>  | <p>§ 13 Abs.1 (HBO)</p>  |

**Besuche und Anrufe**

Montag und Mittwoch 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
Donnerstag 15:00 Uhr bis 17.30 Uhr

VR-Bank Schwalm-Eder  
BIC: GENODEF1HRV

BLZ 520 626 01 • Konto-Nr. 2 21  
IBAN: DE43520626010000000221

**Bankverbindungen**

KSK Schwalm-Eder BLZ 520 521 54 • Konto-Nr. 180 008 856  
BIC: HELADEF1MEG IBAN: DE55520521540180008856

Postbank Frankfurt  
BIC: PBNKDEFF

BLZ 500 100 60 • Konto-Nr. 48 27 605  
IBAN: DE04500100600004827605

**Drogerie Müller / Personalbereich**

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 5. | Die Lagerung von Gegenständen, wie Regalen, Verpackungen, Werbematerial etc. in den Technikräumen (Lüftungsanlage / Heizungsanlage) ist nicht zulässig. Die Räume sind frei zu räumen.   | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 6. | Die T30-RS-Tür zwischen dem Treppenraum und dem Flur zu den Personalräumen wurde mit einem Keil offen gehalten. Dies ist nicht zulässig.<br><u>Hinweis:</u> Sofern es die Betriebsabläufe erfordern, dass die Tür geöffnet bleiben muss, sind entsprechende Maßnahmen, wie z.B. der <b>konforme Einbau</b> (beim Hersteller der Tür erfragen!) einer Feststellanlage etc. durchzuführen. | § 13 Abs.1 (HBO)<br>Und § 13 Abs.2 Satz 1 (HBO) |
| 7. | Die Lagerung von Gegenständen, wie Verpackungen, Warenlieferungen, Transportbehältnissen etc. ist im Bereich des Flures vor den Personalräumen (1. baulicher Flucht- und Rettungsweg) nicht zulässig. Der Bereich ist freizuhalten.  | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 8. | Es ist nachzuweisen, wie der 2.bauliche Flucht- und Rettungsweg aus dem Personalaufenthaltsraum (Raucher und Nichtraucher) gewährleistet wird – z.B. durch Feuerwehrpläne.   | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 9. | Die Lagerung von Kartonagen, Lebensmitteln etc. ist im gesamten Treppenhaus nicht zulässig. Das Treppenhaus ist frei zu räumen.  | § 13 Abs.1 (HBO)                                |

**Drogerie Müller / Kundenbereich**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 10. | Die Bereitstellung der Feuerlöscher in Metallkästen ist nicht zulässig, da diese nicht eindeutig / sofort erkennbar sind. Die Feuerlöscher müssen eindeutig erkennbar sein.  | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 11. | Die Stellen, an denen sich Feuerlöscher befinden, müssen gekennzeichnet sein. Das Zeichen muss der UVV „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung am Arbeitsplatz“ (BGV A8 / GUV 0.7) entsprechen. Die Hinweisschilder sind so anzubringen, dass sie auch für nicht Bedienstete gut sichtbar sind. | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 12. | Die Funktion der Steuerung des Rauchwarnmelders der Tür zum Lager im Erdgeschoss muss überprüft werden (Höhe der Anbringung laut Hersteller?)  | § 13 Abs.1 (HBO)<br>und § 13 Abs.2 Satz 1 (HBO) |
| 13. | Die Lagerung von Gegenständen im Betriebsraum des Fahrstuhles ist nicht zulässig. Dieser Bereich ist frei zu räumen.   | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 14. | Im gesamten Kundenbereich (EG und 1. OG) werden einige Flucht- und Rettungswegpiktogramme durch an der Decke hängende Werbeplakate verdeckt. Dies ist nicht zulässig. Die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung muss jederzeit und von jeder Stelle der Verkaufsstätte eindeutig erkennbar sein.          | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 15. | Im Lagerbereich des 1. OG (Spielwarenabteilung) entsprechen die Türen der Stromverteilungsschränke nicht den Anforderungen der HBO.  | § 13 Abs. 1 (HBO)                               |

**Bekleidungshaus Vockeroth/ Personalbereich**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 16. | Die Lagerung von Kartonagen, Werbematerial etc. ist im gesamten Treppenhaus nicht zulässig. Das Treppenhaus ist frei zu räumen.  | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 17. | Die Lagerung von Gegenständen, wie Regalen, Verpackungen, Werbematerial etc. in den Technikräumen (Lüftungsanlage / Heizungsanlage) ist nicht zulässig. Die Räume sind frei zu räumen. | § 13 Abs.1 (HBO)                                |
| 18. | Im Lagerbereich entsprechen die Türen der Stromverteilungsschränke (Flucht- und Rettungswegbereich) nicht den Anforderungen der HBO.   | § 13 Abs.1 (HBO)<br>und § 13 Abs.2 Satz 1 (HBO) |

19.	Im Bereich des Flucht- und Rettungsweges aus dem Lager befindet sich eine Kleinküche mit Elektrogeräten, wie z.B. einem Wasserkocher. Dies ist im Flucht- und Rettungswegbereich nicht zulässig.	§ 13 Abs.1 (HBO)
<b><u>Bekleidungshaus Vockeroth/ Kundenbereich</u></b>		
20.	Im Eingangsbereich zum Sparkassenplatz / Kasseler Straße wird das Flucht- und Rettungswegpiktogramm durch die Deckenabhängung verdeckt. Dies ist nicht zulässig. Die Flucht- und Rettungswegkennzeichnung muss jederzeit und von jeder Stelle der Verkaufsstätte eindeutig erkennbar sein.	§ 13 Abs.1 (HBO)
21.	In der Abteilung der Damenbekleidung EG /Treppenhaus ist die Kennzeichnung (Piktogramm) eines Feuerlöschers am Türrahmen angebracht. Der Feuerlöscher selbst befindet sich jedoch hinter der Tür im Treppenhaus. Dies ist nicht zulässig. Der Feuerlöscher muss in unmittelbarer Nähe der Beschilderung (im Bekleidungsgeschäft) an gut erreichbarer und sichtbarer Stelle angebracht werden.	§ 13 Abs.1 (HBO)
22.	In der Abteilung der Herrenbekleidung OG /Treppenhaus ist die Kennzeichnung (Piktogramm) eines Feuerlöschers am Türrahmen angebracht. Der Feuerlöscher selbst befindet sich jedoch hinter der Tür im Treppenhaus. Dies ist nicht zulässig. Der Feuerlöscher muss in unmittelbarer Nähe der Beschilderung (im Bekleidungsgeschäft) an gut erreichbarer und sichtbarer Stelle angebracht werden.	§ 13 Abs.1 (HBO)
23.	Die Flucht- und Rettungswegbeschilderung im Bereich der „Außentreppe“ muss ergänzt werden.	§ 13 Abs.1 (HBO)
Rettungswege, wie Treppenräume, Flure, Gänge und Ausgänge sind durch Rettungswegzeichen nach BGV A8 in ausreichender Anzahl und Größe dauerhaft zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung ist so vorzunehmen, dass der Verlauf des Rettungsweges eindeutig erkennbar ist. Die Kennzeichnung der Rettungswege ist gemäß BGV A8 durchzuführen. Die Rettungszeichen sind in Verbindung mit Rettungszeichen-Notleuchten (Akkuleuchten) auszuführen, die bei Netzausfall automatisch in Betrieb gehen und mind. 1 Stunde in Betrieb bleiben. § 13 Abs.1 (HBO).		

**Die Mängelpunkte 5-7, 9-14, 16, 17 und 19-22 sind sofort zu beseitigen. Die Mängelbeseitigung teilen Sie uns bitte umgehend mit.**

Zur Beseitigung der festgestellten Mängel Punkte 15, 18 und 23 ist es erforderlich, dass **bis zum 16.04.2014** ein der Gefahrensituation angepasstes sofort-, mittel- und langfristiges Sanierungskonzept aufgestellt und vorgelegt wird.

Die Prüfberichte etc. (Mängelpunkte 1- 4 und 8) sind uns ebenfalls bis zum 16.04.2014 vorzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bauaufsichtsbehörden durch § 53 (2) HBO (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde) ermächtigt sind, für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen zu sorgen.

Hierzu gehört auch die Überprüfung Ihres Betriebes/Ihrer Einrichtung und die Überwachung der Mängelbeseitigung.

Sollten die Mängel nicht bis zum festgesetzten Zeitpunkt beseitigt werden, sind wir gehalten, die Beseitigung per Verfügung zu fordern.

Es ist Ihnen deshalb gem. § 28 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz Gelegenheit gegeben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen innerhalb von 2 Wochen nach Zugang dieses Schreibens zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Jacob-Clobes