

Anlage 8

Betriebsbeschreibung zur Veranstaltungsstätte

POSTBAHNHOF

Straße der Pariser Kommune 8
10 243 Berlin-Friedrichshain

1 Vorbemerkung

Nach den ersten Instandsetzungsmaßnahmen und der Inbetriebnahme der Eingangspackhalle des Postbahnhofes als Ausstellungsort wurde ein außerordentliches öffentliches Interesse an diesem Ort geweckt.

Der Postbahnhof ist im letzten Jahr ein wichtiges Element des Standortmarketings für das Entwicklungsgebiet am Ostbahnhof geworden. Es ist für das gesamte Entwicklungsgebiet von besonderer Bedeutung, daß aus einem brachliegenden Verkehrsbauwerk ein attraktiver Ort des urbanen Lebens geworden ist, und es besteht ein verständliches Interesse der Eigentümerin, diese positive Entwicklung zu fördern.

Die P.Ostbahnhof Veranstaltungen GmbH erhält seit dem zahlreiche Anfragen von Veranstaltern, die in diesem Gebäude verschiedene Events, Firmenpräsentationen, Messen und Ausstellungen durchführen möchten.

Für die Realisierung weiterer Veranstaltungen ist jedoch die Herstellung bestimmter Mindeststandards bezüglich der Anforderungen an Versammlungsstätten unerlässlich. Diese Maßnahmen sind Gegenstand des Bauantrages. Es handelt sich hier um einen temporären Ausbau. Eine Gesamtinstandsetzung des Gebäudes findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

2 Systematik für die Genehmigungsverfahren der Veranstaltungen

Gegenstand der Betriebsbeschreibung ist, die zu erwartenden Nutzungsvarianten zu erfassen und eine Genehmigungsbasis für eine möglichst große Vielfalt an Veranstaltungen zu erarbeiten.

Damit das Genehmigungsverfahren für die konkreten Veranstaltungen möglichst effektiv verlaufen kann, ist es beabsichtigt, für die jeweilige Veranstaltung auf der Basis der genehmigten Nutzungsvarianten eine Anzeige auszuarbeiten und eine Abnahme mit dem BWA durchzuführen.

Für eine sichere und effiziente Handhabung dieser Genehmigungsunterlagen wurde der Bauantrag wie folgt strukturiert.

Festlegung der betrieblichen Maßnahmen

Personenanzahl

Fluchtwege und Fluchtwegführung etc.

Beispiele für die Veranstaltungen

Bereich Erdgeschoß - Bestuhlungsbeispiele

Bereich Erdgeschoß - Beispiele für Anordnung der Veranstaltungsflächen

4 Veranstaltungen

Es sollen Veranstaltungen erzieherischer, geselliger, kultureller, künstlerischer, politischer, sportlicher und unterhaltender Art mit/ohne Verzehr von Speisen und Getränken sowie Ausstellungen durchgeführt werden.

Die verfügbaren Räume ermöglichen folgende Nutzflächen für die Veranstaltungen:

- Erdgeschoß Postbahnhof mit 1.800 m²
- Beutelumschlag und Hammer mit 851 m²
- Erdgeschoß
- Postbahnhof sowie Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer mit 2.651 m²
- Obergeschoß Postbahnhof mit 1.574 m²
- Erdgeschoß und Obergeschoß Postbahnhof mit 3.374 m²
- Erdgeschoß und Obergeschoß Postbahnhof sowie Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer mit 4.225 m²

5 Betriebliche Maßnahmen

5.1 Zahl der Besucher

Gemäß VStättVo § 19 (3) sind auf 1 m² Grundfläche zwei Personen zu rechnen. Daraus ergeben sich folgende Besucherzahlen:

- *Erdgeschoß Postbahnhof mit 1.800 m² 3.600 Personen*
- *Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer mit 851 m² 1.702 Personen*
- *Erdgeschoß Postbahnhof sowie Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer mit 2.651 m² 5.302 Personen*
- *Obergeschoß Postbahnhof mit 1.574 m² 3.144 Personen*
- *Erdgeschoß und Obergeschoß Postbahnhof mit 3.374 m² 6.748 Personen*
- *Erdgeschoß und Obergeschoß Postbahnhof sowie Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer mit 4.225 m² 8.450 Personen*

Auf Grund der Vorgaben zu den Rettungswegen § 19 (2) VStättVo und den baulichen Gegebenheiten im Gebäude ist die Besucherzahl jedoch wie folgt beschränkt.

- Erdgeschoß Postbahnhof separat 2.302 Personen

- Erdgeschoß Postbahnhof wenn Obergeschoß in Benutzung
Personen 1.897
- Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer
2.703 Personen jedoch mit 2 Pers./m² nur 1.702 Personen
- Obergeschoß Postbahnhof 1.600 Personen

Die große Differenz zwischen der möglichen und der zulässigen Personenanzahl beim Bauteil Postbahnhof ist auf die beschränkten Möglichkeiten zur Schaffung weitere Flucht- und Rettungswege in diesem denkmalgeschützten Gebäude zurückzuführen. Ebenfalls die Möglichkeit, die Nutzfläche künstlich durch Verbaumaßnahmen zu reduzieren, widerspricht sowohl der Art des Gebäudes als auch der Art der angestrebten Nutzung.

Aus diesem Grund ist die Einhaltung der maximalen Besucheranzahl durch organisatorische Maßnahmen abzusichern.

Bei der gleichzeitigen Nutzung des Erd- und Obergeschosses des Postbahnhofs ist entweder davon auszugehen, daß die maximale Personenanzahl durch die im Obergeschoß bereitstehenden Flucht- und Rettungswege bestimmt wird oder die Einhaltung der maximalen Personenzahl an den Zugängen zum Obergeschoß durch organisatorische Maßnahmen gewährleistet werden muß.

Der Betreiber hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, daß die Personenzahl nicht überschritten wird:

- Bei Ausstellungen sind automatische Zählsysteme vorzusehen.
- Bei Veranstaltungen ist die max. Besucherzahl über den Kartenverkauf und einer Einlaßkontrolle mit Zählung zu gewährleisten.

5.2 Allgemeine betriebliche Maßnahmen

Flucht- und Rettungswege (Erläuterungszeichnungen D/0/01 und D/1/01)

In allen Räumen sind die Fluchtwege entsprechend dem Fluchtwegeplan freizuhalten. Die im Fluchtwegeplan eingetragenen Fluchtwege können in ihrer Lage im Raum verschoben werden und es können sich zusätzliche Fluchtwege aus der Bestuhlung ergeben.

Fluchttreppen im Außenbereich

Der Betreiber hat die Fluchttreppen schnee- und eisfrei zu halten.

Trennwände

Trennwände können aufgestellt werden. Diese sollen nicht raumhoch sein. Es ist sicherzustellen, daß die abgetrennten Räume jeweils zwei Fluchtwege haben.

Rauchverbot

Im Gebäude besteht Rauchverbot.

Eine Befreiung vom Rauchverbot kann beantragt werden.

Dazu sind folgende Vorgaben einzuhalten. Bei Reihenbestuhlung sind für je zwei Sitze ein Aschenbecher aufzustellen. Die Bezüge der Bestuhlung müssen aus mindestens schwer entflammaren Stoffen bestehen. Die Wand- und Deckenverkleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Es muß für eine ausreichende Be- und Entlüftung gesorgt werden.

Szenenflächen

Szenenflächen sind Podeste mit einer Höhe von ca. 1,20 m. Ihre max. Grundfläche wird auf 100 m² beschränkt. Die Verkleidung von Szenenflächen soll aus mindestens schwer entflammaren Stoffen (Baustoffklasse B1) bestehen. An der Szenenfläche sind zwei Feuerlöscher PG 6 mit A-, B-, C-Pulver vorzuhalten.

Kochen

In dem Gebäude ist Kochen unter veterenärämlicher Genehmigung erlaubt.

Vorschriften der VStättVo

Es gelten die Vorschriften der VStättVo, für die Veranstaltungen heißt es insbesondere: Zum Ausstatten und Ausschmücken der Räume und zum Herstellen von Einbauten dürfen nur mindestens schwer entflammare Stoffe (Baustoffklasse B1) verwendet werden.

Hängende Raumdekorationen müssen mindestens 2,50 m vom Fußboden entfernt sein.

Offenes Feuer, Feuerwerk, brennbare Flüssigkeiten, daraus hergestellte Mischungen und ähnliche feuergefährliche Substanzen dürfen auf den Szenenflächen nicht verwendet oder aufbewahrt werden.

Die Türen sind freizuhalten.

Scheinwerfer müssen von brennbaren Stoffen so weit entfernt sein, daß die Stoffe nicht entzündet werden können.

Ortsveränderliche Scheinwerfer müssen gegen Herabfallen eine besondere Sicherung aus nicht brennbaren Baustoffen haben.

Während des Betriebes der Versammlungsstätte muß der Betreiber oder ein Beauftragter ständig anwesend sein; er ist für die Einhaltung der Betriebsvorschriften verantwortlich.

Eine Brandsicherheitswache muß bei jeder Veranstaltung anwesend sein.

Weitere Festlegungen für das Erdgeschoß

Die Garderobe im EG darf nicht unter der Gleisanlage angeordnet werden.

Die Räume 1.9 Flur und 1.12 Durchgang sind von Brandlasten freizuhalten.

6 Beschreibung der geplanten Nutzungen

6.1 Erdgeschoß Postbahnhof

1.6 ehem. Eingangspackkammer kann folgende Funktionen erfüllen:

- Versammlungsraum gem . VstättVo §2 Abs. 1 mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsraum
- sowie Nebenfunktionen wie Kasse, Garderobe, Einlass Kasse etc.

1.3 Büro mit 1.4 Abstellraum können folgende Funktionen erfüllen:

- Büro
- Künstlergarderobe
- Personalraum

1.10 Lager kann folgende Funktionen erfüllen:

- Technik
- Lager
- Garderobe
- Catering, als Lager oder zur Vorbereitung

1.15 Lager mit 1.14 Nebenraum können folgende Funktionen erfüllen:

- Technik
- Lager

- Catering, als Lager oder zur Vorbereitung

Das WC-Damen mit einer Fläche von 24,99 m² hat fünf WC-Kabinen.

Das WC-Herren mit einer Fläche von 30,54 m² hat fünf WC-Kabinen und sechs Urinale.

Die Sanitäranlagen sind sowohl von dem Postbahnhof als auch vom dem Erdgeschoß der Bauteile Beutelumschlag und Hammer zu nutzen.

6.2 Obergeschoß Postbahnhof

2.4 Gleishalle ist eine historische Bahnhofshalle mit Gleisanlage und Bahnsteigen.

Bahnsteige können folgende Funktionen erfüllen:

- Versammlungsraum gem. VStättVO §2 Abs. 1
mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsraum

Gleisanlage das sind zwei Gleise, mittig durch einen begehbaren Steg getrennt.

Auf den Gleisen sind in der Halle insgesamt 20 dauerhafte mobile Loren. Die Loren sind Flächen von ca. 15,5 m² auf 4 Rädern, die auf den Gleisen geführt werden. Sie sind flexibel einsetzbar, d.h. es kann auf Loren verzichtet werden und die Loren können einzeln oder miteinander verbunden sein. Außerdem kann die Gleisanlage durch temporäre Podeste genutzt werden.

Folgende Funktionen sind möglich:

- Versammlungsraum gem. VStättVO §2 Abs. 1
mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsfläche

2.2.1 Halle im Kopfbau kann folgende Funktionen erfüllen:

- Versammlungsraum gem. VStättVO §2 Abs. 1
mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsraum

2.12 Hammer kann folgende Funktionen erfüllen:

- Versammlungsraum gem. VStättVO §2 Abs. 1
mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsraum
- Catering, als Lager oder zur Vorbereitung
- Technik
- Garderobe
- temporäre Personalräume

Das WC-Damen mit einer Fläche von 18,44 m² hat drei WC-Kabinen.

Das WC-Herren mit einer Fläche von 11,31 m² hat zwei WC-Kabinen und drei Urinale.

6.3 Erdgeschoß Beutelumschlag und Hammer

- Versammlungsraum gem. VStättVO §2 Abs. 1
mit temporären Spiel- und Szenenflächen aber ohne Bühnen
- Ausstellungsfläche.

7 Einrichtungsbeispiele

Im Folgenden werden Einrichtungsbeispiele für die Veranstaltungsflächen beschrieben, die einzeln, in der Vervielfältigung und der Kombination angewandt werden können. Zu beachten sind die oben aufgeführten betrieblichen Maßnahmen, die einzuhalten sind.

7.1 Erdgeschoß Beispiele für Anordnung von Veranstaltungsflächen (Erläuterungszeichnung D/0/03)

Beispiel A

- Bestuhlung für einen Vortrag oder multimediale Vorführungen
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten

Beispiel B

- Szenenfläche maximale Fläche 100 m², maximale Höhe 1,2 m
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten

Beispiel C

- Ausstellungs- und Präsentationsflächen
- Variante mit zwei Gängen
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten

Beispiel D

- Ausstellungs- und Präsentationsflächen
- Variante mit einem Gang
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten

Beispiel E

- Eingangsbereich mit Garderobe, Kasse, Sicherheitsschleuse und Personalbereich
- räumliche Abtrennung mit Tischen oder Stellwänden bis 2,5 m Höhe
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten

7.2 Erdgeschoß Beispiele Bestuhlungsbeispiele (Erläuterungszeichnung D/0/02)

Beispiel A bis G

- Verschiedene Bestuhlungsvarianten
- Freihaltung der Flucht- und Rettungswege ist zu beachten
- Bestuhlung gilt analog auch für den Beutelumschlag und Hammer

7.3 Obergeschoß, Gleisbett (Erläuterungszeichnung D/1/03)

Beispiel A

- Gleisanlage frei von Aufbauten
- Mittelsteg begehbar
- Bahnsteigkanten ungeschützt

Beispiel B

- einzelne Lore auf der Gleisanlage
- Lore gesichert gegen Abrollen
- bei geringem Verkehrsaufkommen bzw. niedriger Bewegungsaktivität mit Differenzstufen ohne Geländer und Lorefläche ohne Umwehrung

Beispiel C

- mehrere Loren auf der Gleisanlage
- Loren gesichert gegen Abrollen
- bei geringem Verkehrsaufkommen bzw. niedriger Bewegungsaktivität mit Differenzstufen ohne Geländer und Lorenfläche ohne Umwehrung

Beispiel D

- Podest mit Umwehrung für höhere Bewegungsaktivität wie Tanzfläche etc.
- Podest auf der Höhe des Hallenfußbodens

Beispiel E

- Podest ohne Umwehrung als Verkehrs- oder Veranstaltungsfläche.
- Wenn Podest höher als der Hallenfußboden jedoch maximal bis 1,2 m dann nur als Szenenfläche

Beispiel F

- Laufsteg mit Rampe oder Treppe ohne Umwehrung als Präsentationsfläche ohne Publikumsverkehr
- Höhe über dem Hallenfußboden jedoch maximal bis 1,2 m