

Brandschutzkonzept

Nr. 356-09-01 MS

Bauherr:

Gasnetz Hamburg GmbH

Ausschläger Elbdeich 127

20539 Hamburg



Bauort:

Ausschläger Elbdeich 127

20539 Hamburg

Auftragsinhalt:

Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für die
Nutzungsänderung im 3. Obergeschosses des Büro- und
Verwaltungsbaus

Stand vom 26.08.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Auftrag.....	4
2.	Grundlagen der Beurteilung.....	6
2.1.	Verwendete Unterlagen.....	6
2.2.	Rechtliche Grundlagen.....	6
2.3.	Literatur.....	7
3.	Beschreibung des Bauvorhabens.....	7
3.1.	Umfang der Baumaßnahme.....	7
3.2.	Abmessungen des Gebäudes.....	7
3.3.	Nutzung des Objektes.....	7
3.4.	Lage zur Nachbarschaft.....	8
3.5.	Baurechtliche Einstufung des Objektes.....	8
3.6.	Umfang des Brandschutzkonzeptes.....	8
4.	Risikostudie.....	9
5.	Baulicher Brandschutz.....	9
5.1.	Allgemeine Anforderungen.....	9
5.2.	Tragende und aussteifende Wände sowie Stützen.....	10
5.3.	Außenwände.....	10
5.4.	Trennwände.....	10
5.5.	Brandwände.....	10
5.6.	Decken.....	11
5.7.	Dächer.....	11
5.8.	Treppen.....	11
5.9.	Notwendige Treppenräume.....	11
5.10.	Notwendige Flure.....	13
5.11.	Leitungsanlagen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle.....	13
5.12.	Heizung.....	14
5.13.	Aufzüge.....	14
6.	Flucht- und Rettungskonzept.....	15
6.1.	Allgemeines.....	15
6.2.	Führung der Rettungswege.....	16
6.3.	Rettungswegbreiten.....	16
6.4.	Kennzeichnung der Fluchtwege.....	16
7.	Maßnahmen zum Schutz der Umwelt.....	17
8.	Abwehrender Brandschutz.....	17
8.1.	Löschwasserversorgung.....	17
8.2.	Zufahrt zu dem Gelände.....	18
8.3.	Flächen für die Feuerwehr.....	18
8.4.	Zugänge zu dem Gebäude.....	19
8.5.	Art der Feuerwehr.....	19
9.	Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen.....	20
9.1.	Brandmeldeanlage.....	20
9.2.	Alarmierungsanlage.....	21
9.3.	Rauchabzug.....	21
9.4.	Feuerlöscher.....	21

9.5.	Feststellanlagen für Brand- und Rauchschutztüren	23
9.6.	Sicherheitsbeleuchtung.....	23
9.7.	Sicherheitsstromversorgung	23
9.8.	Funktionserhalt sicherheitsrelevanter Einrichtungen	23
9.9.	Blitzschutz	24
10.	Organisatorische Brandschutzmaßnahmen	24
10.1.	Brandschutzordnung	24
10.2.	Flucht- und Rettungspläne	24
10.3.	Feuerwehrpläne	25
10.4.	Brandschutzbeauftragter	25
10.5.	Brandschutz während der Bauzeit	25
10.6.	Wartungsintervalle.....	25
10.7.	Prüfungen sicherheitstechnischer Einrichtungen	26
11.	Antrag auf Genehmigung von Abweichungen (§ 69 HBauO)	26
12.	Anlagenverzeichnis	27
13.	Erklärung	28

1. Anlass und Auftrag

Geplant ist die Nutzungsänderung mit Teilumbau im 3. Obergeschoss der Büro- und Verwaltungsbaus der Fa. Gasnetz Hamburg GmbH.

Die Brandschutzberatung Kröger GmbH wurde damit beauftragt, für dieses Bauvorhaben ein Brandschutzkonzept gem. §15 BauVorIVO zu erstellen.

Auftraggeber:

TEREG Gebäudedienste GmbH
Weidestraße 130
22083 Hamburg

Bauherr:

Gasnetz Hamburg GmbH
Ausschläger Elbdeich 127
20539 Hamburg

Bauort:

Ausschläger Elbdeich 127
20539 Hamburg

Da die genehmigende Behörde dem Brandschutzkonzept nicht folgen muss, kann nur die erteilte Baugenehmigung Planungsgrundlage für die Bauausführung sein. Das Brandschutzkonzept dient der genehmigenden Behörde als Nachweis über einen ausreichenden Brandschutz und kann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Folgende Punkte werden in diesem Brandschutzkonzept behandelt:

- Festlegung der baulichen Maßnahmen, wie z. B. die erforderlichen Feuerwiderstandsdauern der Bauteile nach DIN 4102 – Teil 1 oder die Festlegung der erforderlichen Baustoffklassen nach DIN 4102 – Teil 2
- Erstellung des Flucht- u. Rettungskonzeptes mit den baulichen oder technischen Anforderungen
- Anforderungen an eventuell erforderliche anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen, wie z. B. Brandmeldeanlagen, Feuerlöscheinrichtungen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
- Beurteilung der äußeren Erschließung des Objektes wie Zugänglichkeiten für die Feuerwehr, Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück und die Löschwasserversorgung
- organisatorische Brandschutzmaßnahmen wie die Festlegung von Grundsätzen zum Erstellen von Feuerwehrplänen, Flucht- und Rettungsplänen sowie einer Brandschutzordnung

Im Brandschutzkonzept werden die Mindestanforderungen beschrieben, die sich aus dem Baurecht, eingeführten technischen Baubestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik ergeben.

Das Brandschutzkonzept beinhaltet die Genehmigungsplanung (LP4). Es erfolgen keine Angaben über die Bauarten, da diese Bestandteil einer Ausführungsplanung (LP5) sind.

Erhöhte Schutzaspekte im Sinne einer optimalen Prämiengestaltung in der Schadenversicherung sowie mögliche höhere Anforderungen des Versicherers sind nicht Gegenstand des brandschutztechnischen Konzeptes.

Über den vorbeugenden Brandschutz hinausgehende Anforderungen des Arbeitsrechtes, wie sie sich z. B. aus der Arbeitsstättenverordnung und den darauf aufbauenden Richtlinien ergeben können, sind ebenfalls nicht Gegenstand des brandschutztechnischen Konzeptes.

Gemäß der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) handelt es sich bei dem zu bewertenden Gebäude mit der geplanten Nutzung um eine Arbeitsstätte. Für die Einhaltung des Arbeitsschutzes ist der Arbeitgeber verantwortlich. Auf der Grundlage der Arbeitsstättenverordnung bestehen technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR) mit weitergehenden Anforderungen an den Brandschutz. In diesem Brandschutzkonzept werden allgemeine Schutzmaßnahmen aus dem Arbeitsstättenrecht aufgeführt. Dies sind z. B. die Feuerlöscher, die Sicherheitsbeleuchtung und Anforderungen des betrieblichen Brandschutzes. Diese Punkte sind im Brandschutzkonzept als Anforderungen aus der Arbeitsstättenverordnung gekennzeichnet.

Eine weitergehende Prüfung, wie zum Beispiel hinsichtlich der Aufschlagrichtung von Türen in Fluchtwegen, findet nur statt, sofern die Aufschlagrichtung der Fluchttüren baurechtlich geregelt ist oder dieses aus Sachverständigensicht notwendig ist.

Brandschutzgutachten / -konzepte sind urheberrechtlich geschützt (§§ 1, 2, 11 u. 15 UrhG). Sie dürfen nur ungekürzt und ohne Modifikation vervielfältigt werden. Sie dürfen ohne Einwilligung des Erstellers nicht, auch nicht in Teilen, zur Verfolgung öffentlicher oder kommerzieller Zwecke verwendet werden.

2. Grundlagen der Beurteilung

2.1. Verwendete Unterlagen

Zur Erarbeitung des brandschutztechnischen Konzeptes wurden uns folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Unterlagen / Planinhalte	Plan-Index	Datum
Entwurf Büroflächen mit 24 Arbeitsplätzen von Fa. Kirsch & Lütjohann GmbH & Co. KG		06.05.2020

2.2. Rechtliche Grundlagen

- Haburgische Bauordnung (HBauO)
- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB)
- Prüfverordnung (PVO)
- Feuerungsverordnung (FeuVO)
- DIN 4102 - Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- DIN EN 13501 – Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten
- DIN EN ISO 7010 - Sicherheitskennzeichnung
- DIN ISO 23601 - Flucht- u. Rettungspläne
- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr
- DIN 14095 - Feuerwehrpläne
- DIN 14096 - Brandschutzordnung
- EN 3 und DIN 14406 - Tragbare Feuerlöscher
- DIN 18065- Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße
- DIN 18095 - Rauchschutztüren
- DIN 4102-5 - Brandschutztüren
- ASR A2.2 - Technische Regeln für Arbeitsstätten - Maßnahmen gegen Brände
- DIN VDE 0833 - Teil 1 - Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - Allgemeine Anforderungen
- DIN VDE 0833 - Teil 2 - Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall - Festlegungen für Brandmeldeanlagen
- DIN 14675 - EN 54 - Brandmeldeanlagen
- Technische Baubestimmung: Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL)
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR)
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR)

2.3. Literatur

VFDB	Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz Sammlung der Brand- und Gefahrenvorschriften
FeuerTrutz	Brandschutzatlas Baulicher Brandschutz

3. Beschreibung des Bauvorhabens

3.1. Umfang der Baumaßnahme

Im 3. Obergeschoss soll der vorhandene notwendige Flur zu einem offenen Bereich umgestaltet werden. Hierbei wird ein Teil der vorhandenen Büroräume westlich des Treppenraums zu offenen Pausen- und Sozialbereichen umgebaut.

3.2. Abmessungen des Gebäudes

Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss, sechs Obergeschosse und hat keinen Keller. Die Abmessungen des umzubauenden 3. Obergeschosses stellen sich wie folgt dar:

max. Länge:	52,1 m
max. Breite:	22,3 m
Brutto-Grundfläche:	ca. 750 m ²

Die Höhe des Fußbodens des obersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen beträgt mehr als 13 m, aber weniger als 22 m über dem Gelände.

3.3. Nutzung des Objektes

Das Gebäude wird durch die Firma Gasnetz Hamburg genutzt.

Der beurteilte, umzubauende Bereich des 3. Obergeschosses ist eine Nutzungseinheit für die Büro- und Verwaltungsnutzung. Diese Nutzungseinheit wird unterteilt in zwei Teilnutzungseinheiten.

Die Teilnutzungseinheit 1A erhält als Aufenthaltsbereiche Büro- und Konferenzräume, sowie mit dem Flur offen verbundene Aufenthaltsbereiche. Die Teilnutzungseinheit 1B erhält als Aufenthaltsbereiche Büros und einen Konferenzraum.

Dabei wird die Nutzung beider Teilnutzungseinheiten auf max. 20 Personen je Teilnutzungseinheit beschränkt.

3.4. Lage zur Nachbarschaft

Die Lage des Gebäudes wird nicht verändert und verbleibt im genehmigten Zustand.

3.5. Baurechtliche Einstufung des Objektes

Das Gebäude ist aufgrund der Fußbodenhöhe des obersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen von mehr als 13 m in die Gebäudeklasse 5 einzustufen.

Das Gesamtgebäude hat im größten Geschoss eine Grundfläche von über 1.600 m² und stellt daher einen Sonderbau dar (§ 2 (4) Pkt. 3 HBauO).

Zur Gefahrenabwehr können besondere Anforderungen an die Ausführung des Gebäudes gestellt, bzw. wegen der besonderen Art und Nutzung auch Erleichterungen gestattet werden.

Es handelt sich um einen unregelmäßigen Sonderbau.

Die Beurteilung erfolgt nach HBauO.

3.6. Umfang des Brandschutzkonzeptes

Beurteilt wird in diesem Brandschutzkonzept nur die Nutzungseinheit im 3. Obergeschoss, in welcher die Nutzungsänderung und der Umbau vorgesehen sind, sowie der Treppenraum als zugehöriger Rettungsweg.

Es werden die Anforderungen des baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutzes beschrieben.

Eine Auflistung der notwendigen baulichen Ertüchtigungen bei dem Bestandsgebäude ist nicht Auftragsgegenstand.

Bei den Anforderungen der Bauteile werden die erforderliche Feuerwiderstandsdauer und ggfls. die Anforderungen an das Brandverhalten der Baustoffe (brennbar / nichtbrennbar) beschrieben.

Das Brandschutzkonzept beschreibt die erforderlichen brandschutztechnischen Anforderungen. Das Brandschutzkonzept beinhaltet keine Überprüfung der vorhandenen Klassifizierungen von Bauteilen, sofern diese nicht explizit im Brandschutzkonzept erwähnt werden.

4. Risikostudie

Schutzziel:

Vorrangiges Schutzziel ist es, das Leben und die Gesundheit von Personen nicht zu gefährden sowie die Ausbreitung eines Brandes auf einen Abschnitt zu begrenzen und der Feuerwehr wirksame Rettungs- u. Löscharbeiten zu ermöglichen.

Die sich in dem Gebäude aufhaltenden Personen sind in der Regel normal bewegungs- und handlungsfähig. Ein besonderes Gefahrenpotenzial aus den sich im Gebäude aufhaltenden Personen ergibt sich nicht.

Brandlasten:

In den beurteilten Bereichen sind für die Büro- und Verwaltungsnutzung übliche Brandlasten vorhanden.

Im Wesentlichen bestehen die vorhandenen Brandlasten aus dem vorhandenen Mobiliar.

Brandentstehung:

Durch das Vorhandensein indirekter Zündquellen wie Elektrogeräte, Leuchtmittel, usw., kann die Entstehung eines Brandes nicht ausgeschlossen werden. Auch bei Baumaßnahmen kann durch unsachgemäßen Umgang mit Arbeitsmitteln oder Schweiß- und Trennarbeiten eine Brandgefahr entstehen. Ein Kurzschluss in der Elektroinstallation und die daraus entstehende Entzündung von Isolationsmaterial ist ebenfalls als Brandgefahr möglich.

Mit einem erhöhten Brandentstehungsrisiko ist im betrachteten Bereich nicht zu rechnen.

Brandausbreitung:

Im Falle eines Brandes müssen Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, dass sich ein Brand nicht auf andere Gebäudeteile ausweiten kann.

5. Baulicher Brandschutz

5.1. Allgemeine Anforderungen

Bauprodukte und Bauarten, die verwendet werden, müssen Verwendbarkeitsnachweise oder Anwendbarkeitsnachweise haben (wie DIN 4102 Teil 4, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse (ABP), allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (ABZ), allgemeine Bauartgenehmigungen (aBG) und Vorhaben bezogene Bauartgenehmigungen (vBG) oder Zustimmungen im Einzelfall).

Bei der Bauabnahme ist durch eine Gewährsbescheinigung, dazu gehören u. a. Fachunternehmererklärungen und Übereinstimmungserklärungen, die ordnungsgemäße Bauausführung gemäß den obigen Bestimmungen zu bescheinigen.

Bei Bauteilen, die beim Bau des Gebäudes entsprechend den damaligen Anforderungen (bei gleicher Feuerwiderstandsklasse) errichtet wurden, wird es im Rahmen des Bestandsschutzes nicht als erforderlich angesehen, dass diese nach den heutigen Bestimmungen aufgewertet werden (z.B. Anforderungen an die Betonüberdeckungen).

5.2. Tragende und aussteifende Wände sowie Stützen

Die tragenden und aussteifenden Wände sowie Stützen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mindestens feuerbeständig sein.

Diese Bauteile sind im Bestand in Massivbauweise vorhanden.

Der Nachweis der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile (konstruktiver Brandschutz) ist in den Brandschutzplänen nicht dargestellt und auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts, da dieser gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung Bestandteil des Standsicherheitsnachweises ist und somit durch den Tragwerksplaner erbracht wird.

5.3. Außenwände

Alle Außenwände bleiben von dieser Maßnahme unberührt. Die vorhandenen Außenwände verbleiben in ihren genehmigten Zuständen.

5.4. Trennwände

Trennwände müssen in Abhängigkeit von der zu erwartenden Brandgefahr und erforderlichen Feuerwiderstandsdauer den tragenden und aussteifenden Bauteilen entsprechen.

Im 3. Obergeschoss ist eine feuerbeständige Trennwand zur Unterteilung der beurteilten Nutzungseinheit in zwei Teilnutzungseinheiten vorzusehen.

Die geplante Öffnung in dieser Trennwand ist mit einem feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließenden Abschluss zu versehen.

Die Trennwand muss unter- und oberseitig an die Rohdecken anschließen.

Die Trennwand wird entsprechend den Anforderungen hergestellt.

5.5. Brandwände

Alle Brand- und Gebäudeabschlusswände bleiben von dieser Maßnahme unberührt. Die vorhandene Brandabschnittsbildung verbleibt somit im genehmigten Zustand.

5.6. Decken

Die Geschossdecken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile mindestens feuerbeständig sein.

Die Decken über und unter der beurteilten Nutzungseinheit sind aus Stahlbeton vorhanden und erfüllen die Anforderungen.

5.7. Dächer

Alle Dachflächen bleiben von dieser Maßnahme unberührt. Die vorhandenen Dächer verbleiben in ihren genehmigten Zuständen.

5.8. Treppen

Die Treppe TR 1 ist eine notwendige Treppe für den beurteilten Bereich.

Die tragenden Teile der notwendigen Treppe müssen mindestens feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Die Treppe ist entsprechend den Anforderungen in Stahlbetonbauweise vorhanden.

Die Treppe muss DIN 18065 entsprechen.

5.9. Notwendige Treppenräume

Die Treppe TR 1 liegt in einem eigenen notwendigen Treppenraum.
Die nachfolgenden Angaben gelten für den Treppenraum über alle Geschosse.

Die Wände des Treppenraums müssen der Bauart von Brandwänden entsprechen (auch unter mechanischer Beanspruchung raumabschließend feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Stoffen).

Außenwände des Treppenraums, die im Brandfall nicht gefährdet werden können, brauchen nur aus nichtbrennbaren Stoffen zu bestehen und keine weitergehenden Anforderungen zu erfüllen.

Abweichung – Treppenraumaußenwände (§ 33 (4) HBauO):

Der Treppenraum hat abweichend von den Anforderungen nichtbrennbare Außenwände bzw. Außenwandteile, die im Brandfall gefährdet werden können, aber keine Feuerwiderstandsdauer haben und somit die Anforderung an die Bauart von Brandwänden nicht erfüllen. Auf der Südseite und Westseite des Treppenraums kann somit der Treppenraum gefährdet werden.

Bedenken aus Sicht des Brandschutzes bestehen hierbei nicht, da der gesamte Brandabschnitt, in dem der beurteilte Bereich liegt, in allen Geschossen zur Bestandsverbesserung eine vollflächige Brandmeldeanlage erhalten soll.

Durch diese können Brände bereits in ihrer Entstehungsphase erkannt werden, sodass die Nutzer rechtzeitig gewarnt werden können, um das Gebäude über den Treppenraum verlassen zu können, bevor dieser durch den Brand gefährdet wird. Zudem wird auch die Feuerwehr automatisch mitalarmiert, sodass im Zweifelsfall ein schnellerer Beginn des Rettungs- und Brandbekämpfungseinsatzes ermöglicht wird. Von der Überwachung durch die Brandmeldeanlage können dabei die beim Treppenraum angeordneten Sanitärräume ausgenommen werden, da diese Räume brandlastenarm sind und daher von ihnen aus eine Gefährdung der Treppenraumnutzung im Brandfall wenig wahrscheinlich ist. Zudem wird zur Erhöhung der Sicherheit des Treppenraums das Aufstellen jeglicher brennbarer Gegenstände im Treppenraum, wie z.B. brennbare Möbel, Prospektaufsteller, Dekorationen, verboten.

Der Treppenraum darf keine brennbaren Einbauten, Dämmstoffe, Verkleidungen oder ähnliches beinhalten. Die Bodenbeläge im Treppenraum müssen mindestens schwerentflammbar sein.

Der obere Abschluss des Treppenraumes muss von oben und unten mindestens feuerbeständig sein. Dies ist nicht erforderlich, wenn die Wände des Treppenraumes bis unter die geschlossene harte Bedachung geführt werden. Brennbare Bestandteile des Daches, mit Ausnahme der wasserführenden Schicht, dürfen in diesem Fall nicht über die Treppenraumwände hinweggeführt werden.

Der Treppenraum benötigt an oberster Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von min. 1 m². Die Öffnung muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Die Bedienstellen sind mit der Beschriftung „Rauchabzug“ zu kennzeichnen und von ihnen aus muss die Betriebsstellung der Rauchableitungsöffnung erkennbar sein.

Die Türen von Treppenräumen zu notwendigen Fluren müssen rauchdicht und selbstschließend sein.

Türen zu Lagerräumen und ähnlich genutzten Räumen und zu (Teil-)Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² Grundfläche müssen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.

Türen zu sonstigen Räumen, wie Sanitärräumen und Teeküchen, müssen mindestens dicht- und selbstschließend sein.

Der Treppenraum hat auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes einen eigenen Notausgang ins Freie im Erdgeschoss.

Die baurechtlichen Anforderungen an den Treppenraum werden mit Ausnahme der genannten Abweichung erfüllt. Die Maßnahmen zur Kompensation dieser Abweichung werden umgesetzt.

5.10. Notwendige Flure

Notwendige Flure sind nicht erforderlich innerhalb von Nutzungseinheiten bis 400 m² Grundfläche, die der Büro- und Verwaltungsnutzung dienen. Sie sind ebenfalls nicht erforderlich innerhalb von größeren Nutzungseinheiten dieser Nutzung, wenn sie in Teilnutzungseinheiten mit bis zu 400 m² Grundfläche unterteilt werden, die jeweils zwei voneinander unabhängige Rettungswege erhalten.

Die beurteilte Nutzungseinheit wird in folgende Teilnutzungseinheiten ohne notwendige Flure aufgeteilt:

- NE 1A mit einer Fläche von 447 m² > 400 m²
- NE 1B mit einer Fläche von 188 m² < 400 m²

Abweichung – Teilnutzungseinheit 1A > 400 m² (§ 34 (1) HBauO):

Abweichend von den Anforderungen wird die Teilnutzungseinheit mit einer Größe von 447 m² > 400 m² vorgesehen, sodass die zulässige Fläche um 12 % überschritten wird. Bedenken aus Sicht des Brandschutzes bestehen hierbei aus nachfolgenden Gründen nicht:

- *Es wird eine vollflächige Brandmeldeanlage im gesamten Brandabschnitt vorgesehen, in dem die beurteilte Nutzungseinheit liegt. Durch diese können Brände bereits in ihrer Entstehungsphase erkannt werden, sodass die Nutzer frühzeitig gewarnt und die Feuerwehr schnell alarmiert werden kann. Das erhöhte Nutzungsrisiko aufgrund der Überschreitung der zulässigen Fläche von 400 m² in der Teilnutzungseinheit wird durch die Brandmeldeanlage entsprechend wieder reduziert.*
- *In der Trennwand zur Teilnutzungseinheit 1B wird anstelle einer feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Tür eine gegenüber § 27 (5) HBauO höherwertige feuerhemmende, rauchdichte- und selbstschließende Tür eingesetzt. Somit wird einer Rauchausbreitung zwischen den Teilnutzungseinheiten besser entgegengewirkt.*
- *In den Teilnutzungseinheiten 1A und 1B wird die zulässige Nutzung auf maximal 20 Personen je Teilnutzungseinheit beschränkt, sodass auch aufgrund des beschränkten Personenverkehrs das Nutzungsrisiko in beiden Teilnutzungseinheiten gesenkt wird.*

Im Bereich der Teilnutzungseinheit 1B werden die Anforderungen erfüllt. Bezüglich der Abweichung für die Größe der Teilnutzungseinheit 1A bestehen keine Bedenken, da die Kompensationsmaßnahmen entsprechend umgesetzt werden.

5.11. Leitungsanlagen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

Leitungsanlagen (Elektro, Heizung, etc.), Lüftungsanlagen und Abluftanlagen, die Bauteile mit Anforderungen an den Feuerwiderstand durchdringen, sind so zu errichten, dass Feuer und Rauch nicht in andere Bereiche übertragen werden können. Dies ist für einen Zeitraum entsprechend der brandschutztechnischen Anforderung des durchdrungenen Bauteils zu gewährleisten.

Installationsschächte ohne horizontale Schottung innerhalb der Decken müssen mindestens feuerbeständig sein. Öffnungen in den Installationsschächten sind mit der Feuerwiderstandsdauer des Schachtes entsprechenden Abschlüssen und umlaufender Dichtung zu versehen.

Die Anforderungen der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR) und der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR) sind einzuhalten.

Die Anforderungen an Schächte sind in den Brandschutzplänen nicht dargestellt, da diese abhängig sind von der Ausführung der brandschutztechnischen Schottung (horizontal oder vertikal).

5.12. Heizung

Im beurteilten Bereich sind keine Feuerstätten vorhanden. Anforderungen nach der FeuVO sind daher hier nicht zu berücksichtigen.

5.13. Aufzüge

Es ist im Treppenraum TR 1 ein Aufzug vorhanden. Da dieser Aufzug keine Öffnungen zu anderen Räumen als dem Treppenraum hat, braucht der Fahrschacht des Aufzuges keine Brandschutzanforderungen zu erfüllen.

Der Aufzug muss in jeder Etage mit dem Hinweis gekennzeichnet sein, dass er im Brandfall nicht genutzt werden darf.



Symbol zur Kennzeichnung von Aufzügen

Der Aufzug braucht aufgrund seiner Lage innerhalb des Treppenraumes über keine Brandfallsteuerung zu verfügen.

6. Flucht- und Rettungskonzept

6.1. Allgemeines

Für die Teilnutzungseinheiten 1A und 1B müssen im 3. Obergeschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorgesehen werden.

Der erste Rettungsweg von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes darf eine maximale Länge von 35 Metern bis zu einem Ausgang ins Freie oder einem Treppenraum nicht überschreiten.

Die maximale Rettungsweglänge im beurteilten Bereich beträgt 33 m.

Der zweite Rettungsweg darf auch über Fenster geführt werden, die mit dem Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbar sind. Um jedoch noch angemessene Rettungsfristen erreichen zu können, wird die Nutzung der Teilnutzungseinheiten 1A und 1B auf jeweils 20 Personen eingeschränkt. Diese Personenzahl wird als risikogerecht erachtet, da:

- der gesamte Brandabschnitt, in dem der beurteilte Bereich liegt, in allen Geschossen eine vollflächige Brandmeldeanlage erhalten soll. Durch diese können Brände bereits in ihrer Entstehungsphase erkannt werden, sodass die Nutzer rechtzeitig gewarnt werden können, um das Gebäude über den Treppenraum verlassen zu können, bevor dieser durch den Brand gefährdet wird. Zudem wird auch die Feuerwehr automatisch mitalarmiert, sodass im Zweifelsfall ein schnellerer Beginn des Rettungs- und Brandbekämpfungseinsatzes ermöglicht wird.
- die Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und die mit Hubrettungsfahrzeugen erreichbaren Fenster so angeordnet sind, dass zeitgleich über zwei Hubrettungsfahrzeuge beide Teilnutzungseinheiten unabhängig voneinander evakuiert werden können

Innerhalb der Teilnutzungseinheiten ist sicher zu stellen, dass der Zugang zu den Notausgängen oder Rettungsfenstern nicht durch abschließbare Türen o. ä. versperrt wird.

Türen im Verlauf der Rettungswege aus den Teilnutzungseinheiten sowie innerhalb des Treppenraums müssen jederzeit, auch im verschlossenen Zustand und ohne Hilfsmittel, von innen geöffnet werden können. Dies gilt auch für Fenster, die als Rettungsweg dienen.

Elektrisch betriebene Jalousien vor Fenstern, die als Rettungsfenster dienen, sind so auszustatten, dass sie bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung geöffnet werden können.

Die Befestigung der Wege auf dem Grundstück ist so anzulegen, dass von den Notausgängen ein sicherer Bereich erreicht wird. Der Rettungsweg endet erst am sicheren Bereich (Sammelstelle) bzw. auf der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die baurechtlichen Anforderungen an die Anordnung von Rettungswegen werden erfüllt.

6.2. Führung der Rettungswege

Die erforderlichen Rettungswege aus dem Gebäude werden wie folgt sichergestellt:

Geschoss	Bereich	1. Rettungsweg	2. Rettungsweg
3. OG	Teilnutzungseinheit 1A	Über Treppenraum TR 1 ins Freie	Über mit Hubrettungsfahrzeugen erreichbares Fenster ins Freie
3. OG	Teilnutzungseinheit 1B	Über Treppenraum TR 1 ins Freie	Über mit Hubrettungsfahrzeugen erreichbares Fenster ins Freie

6.3. Rettungswegbreiten

Fenster, die als zweiter Rettungsweg dienen, müssen ein lichtetes Öffnungsmaß von mindestens 90 cm x 120 cm haben. Brüstungshöhen dürfen generell nicht mehr als 120 cm betragen.

Die baulich notwendige Treppe TR 1 muss nach DIN 18065 eine nutzbare Laufbreite von mindestens 100 cm haben.

Aus baurechtlicher Sicht ist für die Notausgangstüren eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm ausreichend.

Aus Verfassersicht müssen die Türen aus den beurteilten Teilnutzungseinheiten in den Treppenraum, sowie alle Türen im Zuge des Treppenraums, insbesondere des zugehörigen Notausgangs ins Freie, in Fluchtrichtung aufschlagen.

Es wird darauf verwiesen, dass sich aus den ASR in Abhängigkeit des Personenverkehrs erhöhte Anforderungen an Rettungswegbreiten sowie die Aufschlagrichtungen von Türen ergeben können.

6.4. Kennzeichnung der Fluchtwege

Die Rettungswege sind mit Piktogrammen nach ASR A 1.3 so zu kennzeichnen, dass die Notausgänge von Personen auch ohne nähere Ortskenntnis sicher gefunden werden können.

Die Notausgänge / Fluchtwege sind mit selbstleuchtenden Rettungswegkennzeichen nach DIN EN ISO 7010 mit einer Brenndauer von mindestens einer Stunde zu kennzeichnen. Die Rettungswegleuchten der Kennzeichnung der Fluchtwege sind in Dauerschaltung zu betreiben.



Die Größe der Rettungswegschilder ist entsprechend der vorhandenen Erkennungsweite anzupassen. Entsprechend der nachfolgenden Tabelle ergibt sich, bei welcher Größe ein selbstleuchtendes Zeichen auf welche Distanz noch erkennbar ist.

Größe B x H (mm)	200 x 100	300 x 150	400 x 200	600 x 300
Beobachtungsabstand	20 m	30 m	40 m	50 m

Tabelle für hinterleuchtete Piktogramme

In folgenden Bereichen sind Rettungswegleuchten mindestens anzubringen:

- über Ausgängen aus den beurteilten Teilnutzungseinheiten in den Treppenraum
- über Notausgangstüren aus dem Treppenraum, die ins Freie führen

7. Maßnahmen zum Schutz der Umwelt

Grundlage ist die Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRüRL).

Es gelten folgende Grenzwerte nach Abschnitt 2.1 LÖRüRL, ab denen eine Löschwasserrückhaltung erforderlich ist:

Wassergefährdende Stoffe

- der Wassergefährdungsklasse WGK 1 mit mehr als 100 t
- der Wassergefährdungsklasse WGK 2 mit mehr als 10 t oder
- der Wassergefährdungsklasse WGK 3 mit mehr als 1 t

Einrichtungen zur Löschwasserrückhaltung sind nicht erforderlich, da im Gebäude nur wassergefährdende Stoffe gelagert und / oder verwendet werden, die auf Grund ihrer geringen Menge (z.B. Reinigungsmittel) nicht in den Geltungsbereich der Löschwasser-Rückhalterichtlinie fallen.

8. Abwehrender Brandschutz

8.1. Löschwasserversorgung

Der erforderliche Löschwasserbedarf ändert sich durch diese Nutzungsänderung nicht und verbleibt im genehmigten Zustand.

8.2. Zufahrt zu dem Gelände

Auf das Betriebsgelände ist von der öffentlichen Verkehrsfläche aus eine Feuerwehrezufahrt zur straßenabgewandten Seite des Gebäudes erforderlich.

Sie ist im Bestand durch eine Durchfahrt unterhalb des Gebäudes gegeben. Dort befindet sich eine Schrankenanlage, die durch einen Pförtner bedient wird. Es muss organisatorisch (z.B. durch ständige Besetzung der Pförtnerstelle) oder technisch (z.B. durch Feuerwehrdoppelschließungen) sicherzustellen, dass die Schrankenanlage im Einsatzfall jederzeit gewaltfrei geöffnet werden kann.

Die Zufahrt / Durchfahrt muss der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.



Durchfahrt mit Schrankenanlage vom Betriebsgelände aus betrachtet

8.3. Flächen für die Feuerwehr

Zur Sicherstellung der zweiten Rettungswege aus den beurteilten Nutzungseinheiten ist aufgrund der Höhe der zugehörigen Anleiterstellen von mehr als 8 m der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich.

Für diese sind Aufstellflächen für eine Parallelaufstellung von Hubrettungsfahrzeugen entlang des Gebäudes auf der straßenabgewandten Seite vorhanden.



Vorhandene Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge vom 3. Obergeschoss aus betrachtet

Die Aufstellfläche ist gekennzeichnet, dass sie nicht durch Unbefugte genutzt werden und für die Feuerwehr freigehalten werden soll. Sie hat einen Abstand von min. 3,0 m und max. 6,0 m zur Außenwand des Gebäudes. Sie ist mindestens 3,5 m breit und ragt mindestens 8,0 m über die letzte anzuleitende Stelle in Anfahrtrichtung hinaus. Auf der gebäudeabgewandten Seite hat die Aufstellfläche einen 2,0 m breiten hindernisfreien Streifen.

Weiterhin sind für den Aufbau des Löschangriffs Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge erforderlich. Die Abmessungen von Bewegungsflächen müssen mindestens 7 m x 12 m mit 4 m breiten Übergangsbereichen betragen. Sie dürfen nicht auf der Feuerwehrezufahrt bzw. in der Durchfahrt liegen.

Auf dem Betriebsgelände sind weitere befestigte Flächen vorhanden, die bei Bedarf als Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge genutzt werden können. Eine Freihaltung von Verkehrsflächen auf dem Betriebsgelände, die von der Feuerwehr genutzt werden können, ist sichergestellt, sodass eine separate Kennzeichnung der Bewegungsflächen nicht erforderlich ist.

Bei Bedarf kann auch die öffentliche Verkehrsfläche „Ausschläger Elbdeich“ als Bewegungsfläche für Löschfahrzeuge durch die Feuerwehr genutzt werden.

Die Bewegungs- und Aufstellflächen müssen so befestigt sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t und einer Achslast von 10 t (Tragfähigkeit für insgesamt 160 kN bei einer Achslast von 100 kN) befahren werden können.

8.4. Zugänge zu dem Gebäude

Die vorhandenen Zugangsmöglichkeiten bieten der Feuerwehr ausreichend Angriffsmöglichkeiten.

In Verbindung mit der Brandmeldeanlage ist ein Feuerwehrschrüsseldepot mit Freischaltelement vorzusehen. Mit den Schüsseln aus dem Feuerwehrschrüsseldepot müssen sich die Zugänge zum Gebäude und die Türen innerhalb des Gebäudes öffnen lassen.

8.5. Art der Feuerwehr

Die zur Menschenrettung und Brandbekämpfung erforderlichen Gerätschaften sind bei den für dieses Objekt zuständigen Feuerwehren vorhanden.

9. Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen

9.1. Brandmeldeanlage

Der Brandabschnitt, in dem die beurteilte Nutzungseinheit liegt, wird mit einer Brandmeldeanlage Kategorie 1 nach DIN 14675-1 und Reihe DIN/VDE 0833 ausgestattet. Die Brandmeldeanlage ist entsprechend den örtlichen Vorgaben auf die Leitstelle der Feuerwehr (die Feuerwehr alarmierende Stelle) aufzuschalten.

Zur Detektierung von Bränden in der Entstehungsphase muss ein geeignetes Brandfrüherkennungssystem mit automatischen Brandmeldern nach DIN VDE 0833 Teil 2 installiert werden.

Brandlastfreie/-arme Zwischendeckenbereiche und Nassräume können entsprechend den geltenden Installationsrichtlinien von der Überwachung durch automatische Brandmelder ausgenommen werden.

Handfeuermelder sind entsprechend VDE 0833 vorzusehen.

Die Mindestanforderungen nach DIN 14675 und VDE 0833 müssen eingehalten werden. Entsprechend DIN 14675 ist hierfür ein Brandmeldekonzert zu erstellen.

Die Brandmelderzentrale (BMZ) ist von anderen Bereichen brandschutztechnisch abzutrennen.

Die Brandmelderzentrale (BMZ) bildet den Hauptangriffspunkt für die Feuerwehr. Sie muss leicht zugänglich sein. Die Brandmelderzentrale ist mit einem Feuerwehrbedienfeld auszustatten. Sollte es nicht möglich sein, einen direkten Zugang zur BMZ zu schaffen, so ist es auch möglich, ein abgesetztes Feuerwehrbedienfeld mit Parallelanzeige an einer von außen direkt zugänglichen Stelle zu installieren. Um der Feuerwehr den Zugang in das Gebäude zu ermöglichen, ist ein Feuerwehrschrüsseldepot zu installieren.

Der Zugang zur BMZ bzw. zum Feuerwehrbedienfeld mit Parallelanzeige ist mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 und durch eine Blitzleuchte zu kennzeichnen.



Die Feuerwehrlaufkarten müssen gut sichtbar in einem geeigneten Behältnis aufbewahrt werden. Das Behältnis muss mit der Aufschrift „Feuerwehrlaufkarten“ gemäß DIN 4066 gekennzeichnet werden.



An die Feuerwehrlaufkarten werden folgende Anforderungen gestellt:

- Für jede Meldegruppe ist eine Laufkarte vorzugsweise in DIN A3 oder DIN A4 Format erforderlich.
- Die Laufkarten müssen stabil und gegen Nässe und Verschmutzung geschützt sein.
- Um die Übersicht der Feuerwehrlaufkarten zu gewährleisten dürfen nur Eintragungen vorhanden sein, die sich auf die Brandmeldeanlage (BMA) beziehen.
- Auf der Vorderseite muss eine Gebäudeübersicht mit allgemeinen Informationen (z. B. Zugänglichkeiten, Lage der Brandmelderzentrale, Feuerwehrschrüsseldepot, etc.) dargestellt sein. Die Rückseite zeigt den jeweiligen Melderbereich mit den Positionen der einzelnen Brandmeldern.
- Die Feuerwehreinsatzkräfte müssen auf der Laufkarte erkennen können, wie sie auf dem kürzesten Weg zum ausgelösten Melderbereich gelangen können.

9.2. Alarmierungsanlage

Bei Auslösen der Brandmeldeanlage muss eine akustische Warnung erfolgen. Das Signal muss sich von anderen Signalen deutlich unterscheiden und in jedem Bereich hörbar sein.

Die Alarmierungsanlage ist nach DIN VDE 0833 - Teil 1 zu errichten.

9.3. Rauchabzug

Für den Treppenraum ist eine Rauchableitungsöffnung vorgesehen. In übrigen beurteilten Teilen wird die Rauchabführung über die vorhandenen Fenster und Türen sichergestellt.

9.4. Feuerlöscher

Entsprechend ASR A2.2 - Maßnahmen gegen Brände - sind in den einzelnen Bereichen Feuerlöscher zu installieren. Die Anzahl der Feuerlöscher ist abhängig von den Löschmitteleinheiten, Löschmittelart, Hersteller, Brandabschnittsgröße und Brandgefährdung.

Betriebsbereiche sind je nach Brandgefährdung in eine der folgenden Brandgefährdungsklassen einzustufen:

Normale Brandgefährdung liegt vor, wenn die Wahrscheinlichkeit einer Brandentstehung, die Geschwindigkeit einer Brandausweitung, die dabei freiwerdenden Stoffe und damit verbundene Gefährdung für Personen, Umwelt und Sachwerte vergleichbar sind mit der einer Büronutzung.

Erhöhte Brandgefährdung liegt vor, wenn Stoffe mit erhöhter Entzündbarkeit vorhanden sind, durch betriebliche Verhältnisse große Möglichkeiten für eine Brandentstehung gegeben sind und in der Anfangsphase des Brandes mit einer schnellen Brandausbreitung zu rechnen ist.

Grundfläche bis ...m ²	50	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	je weitere 250
Löschmittel-einheiten	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	+6

Grundausrüstung bei normaler Brandgefährdung

Auf Grund der Büronutzung in der betrachteten Nutzungseinheit ist von keiner erhöhten Brandgefährdung auszugehen.

Berechnung der Löschmitteleinheiten (LE):

Grundbedarf für NE 1A mit 447 m² $\triangleq$ 21 LE

Grundbedarf für NE 1B mit 188 m² $\triangleq$ 21 LE

Gesamtbedarf $\triangleq$ 21 LE

Die Feuerlöscher müssen DIN 14406 bzw. EN 3 entsprechen. Sie sind gut sichtbar aufzuhängen oder andernfalls mit dem Symbol nach ISO 7010 (Feuerlöschgerät) zu kennzeichnen.



Die Größe der Feuerlöscherschilder ist entsprechend der vorhandenen Erkennungsweite anzupassen. Entsprechend der nachfolgenden Tabelle ergibt sich, bei welcher Größe ein lang nachleuchtendes Zeichen auf welche Distanz noch erkennbar ist.

Größe B x H (mm)	100 x 100	150 x 150	200 x 200	300 x 300
Beobachtungsabstand	10 m	15 m	20 m	25 m

Für hinterleuchtete Piktogramme kann der Beobachtungsabstand verdoppelt werden.

Mögliche Standorte der Feuerlöscher sind in den Brandschutzplänen eingetragen.

9.5. Feststellanlagen für Brand- und Rauchschutztüren

Türen, die gemäß des Brandschutzkonzepts selbstschließend sein müssen, dürfen nur offengehalten werden durch bauaufsichtlich zugelassene Feststelleinrichtungen, die mit automatischen Rauchmeldern ausgestattet sind. Damit ist gewährleistet, dass bei Auftreten von Rauch diese Feuerabschlüsse ihre Funktion erfüllen.

Sofern für Feststellanlagen entsprechend der Zulassung Handauslösestellen erforderlich sind, sind diese in einer Höhe von 1,40 m +/- 0,2 m zu installieren.

Türen, die gemäß des Brandschutzkonzepts selbstschließend sein müssen und während des Betriebs offen stehen bleiben sollen, erhalten Feststelleinrichtungen.

9.6. Sicherheitsbeleuchtung

Eine Sicherheitsbeleuchtung ist aus baurechtlicher Sicht in den beurteilten Bereichen nicht erforderlich.

Dort dienen die Rettungszeichenleuchten als Orientierungshilfe für den Fall eines Stromausfalls.

9.7. Sicherheitsstromversorgung

Für den Fall einer Unterbrechung der allgemeinen Stromversorgung müssen unter anderem folgende Einrichtungen über eine Netzersatzstromversorgung (z. B. Akku oder Notstrom) verfügen:

- die Brandmeldeanlage
- die Alarmierungsanlage
- die Beleuchtung der Fluchtwegkennzeichnung

Hinweis:

Elektrische Betriebsräume für zentrale Batterieanlagen, zur Versorgung bauordnungsrechtlich vorgeschriebener sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen, müssen von anderen Räumen durch Bauteile abgetrennt sein, deren Feuerwiderstandsfähigkeit dem erforderlichen Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen für die zu versorgenden Anlagen und Einrichtungen entspricht.

9.8. Funktionserhalt sicherheitsrelevanter Einrichtungen

Elektrische Leitungsanlagen für sicherheitsrelevante Anlagen müssen gemäß LAR (Leitungsanlagenrichtlinie) so verlegt werden, dass die einzelnen Anlagen im Gefahrenfall ihre Funktion erfüllen können.

Für die Brandmeldeanlage, ihre Leitungsanlagen sowie ihre Übertragungseinrichtungen ist ein brandschutztechnischer Funktionserhalt von 30 Minuten sicherzustellen. Ausgenommen hiervon sind Leitungsanlagen in Räumen, die durch automatische Brandmelder überwacht werden, sowie Leitungsanlagen in Räumen ohne automatische Brandmelder, wenn bei Kurschluss oder Leitungsunterbrechung durch Brandeinwirkung in diesen Räumen alle an diese Leitungsanlage angeschlossenen Brandmelder funktionsfähig bleiben.

9.9. Blitzschutz

Die Erfordernisse nach einer Blitzschutzanlage bleiben durch diese Maßnahme unverändert. Sofern eine Blitzschutzanlage im genehmigten Bestand erforderlich ist, ist diese aufrecht zu erhalten.

10. Organisatorische Brandschutzmaßnahmen

10.1. Brandschutzordnung

Der Betreiber hat eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 in den Teilen A, B und C zu erstellen bzw. sofern diese schon vorhanden ist, ggf. zu aktualisieren.

Teil A richtet sich an alle Personen, die sich in den Gebäuden aufhalten (z. B. Beschäftigte, Mitarbeiter von Fremdfirmen, etc.). Teil A ist im Bereich der Rettungswege öffentlich auszuhängen.

Teil B richtet sich an alle Personen, die sich nicht nur vorübergehend in einer baulichen Anlage aufhalten (z. B. Beschäftigte, Lieferanten).

Innerhalb der Brandschutzordnung Teil C sind verantwortliche Personen mit Pflichten zu benennen, wie z. B. für Wartungs- und Pflichtprüfungen, für sicherheitstechnisch und brandschutztechnisch relevante Einbauten und Anlagen.

Die Brandschutzordnung muss stets auf aktuellem Stand gehalten werden und ist mindestens alle 2 Jahre von einer fachkundigen Person zu prüfen.

10.2. Flucht- und Rettungspläne

Im beurteilten Bereich vorhandene Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601 - Sicherheitskennzeichnung – Flucht- u. Rettungspläne – sind hinsichtlich des Umbaus im 3. Obergeschoss zu aktualisieren.

10.3. Feuerwehrpläne

Für den Brandabschnitt, in dem der beurteilte Bereich liegt, sind Feuerwehrpläne nach Vorgabe DIN 14095 bestehend aus Übersichtsplan, ggf. Lageplan und Geschossplänen anzufertigen bzw. sofern Feuerwehrpläne vorhanden sind, sind diese hinsichtlich des Umbaus im 3. Obergeschoss zu aktualisieren.

Die Feuerwehrpläne sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen und der Feuerwehr in der geforderten Anzahl und Ausführung zu übergeben.

Bei Veränderungen der baulichen Anlage sowie Veränderungen von Anschriften von im Feuerwehrplan genannten Personen oder Firmen sind diese Pläne kurzfristig anzupassen.

Mindestens alle zwei Jahre ist der Feuerwehrplan durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren.

10.4. Brandschutzbeauftragter

Ein Brandschutzbeauftragter ist aus baurechtlicher Sicht für den beurteilten Bereich nicht erforderlich.

10.5. Brandschutz während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sicherzustellen. Einschränkungen durch Lagerung von Baustoffen und Vorhaltung von Baugeräten dürfen nur in geringem Umfang stattfinden.

Brennbare Baustellenabfälle sind mindestens im Abstand von 5 Metern von den Außenwänden der baulichen Anlagen entfernt zu lagern.

Während der Bauzeit sind geeignete Feuerlöscher in ausreichender Anzahl auf der Baustelle vorzuhalten.

10.6. Wartungsintervalle

Brandschutztechnische Einrichtungen und Anlagen sind in regelmäßigen Abständen zu warten.

Die unten angegebenen Fristen sind als Richtwerte anzusehen. Sie können je nach Zulassung variieren. Es ist zu unterscheiden zwischen Inspektion, Wartung und regelmäßiger Prüfung. Dazu gehören unter anderem:

Anlage / Einrichtung	Intervall
Feuerlöscher	alle 2 Jahre
Feuerwehrplan	alle 2 Jahre
Feststellanlagen	1 x jährlich
Brand- u. Rauchschutztüren	1 x jährlich
Brandmeldeanlagen	1 x jährlich / Inspektion 4 x jährlich
Sicherheitsleuchten	1 x jährlich

Wartungsintervalle

Spezielle Herstellerangaben sind zu beachten.

10.7. Prüfungen sicherheitstechnischer Einrichtungen

Der beurteilte Bereich fällt nicht in die unter § 14 (2) PVO genannten Geltungsbereiche. Die im beurteilten Bereich erforderlichen technischen Anlagen sind daher zunächst nicht prüfpflichtig.

11. Antrag auf Genehmigung von Abweichungen (§ 69 HBauO)

Abweichungen von einzelnen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann gemäß § 69 HBauO auf Antrag zugestimmt werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

Für folgende Abweichungen wird gemäß § 69 HBauO die Zulassung beantragt, da keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen:

12. Anlagenverzeichnis

Dem schriftlichen Teil des Brandschutzkonzeptes sind folgende Unterlagen beigelegt:

Anlage 1 – Brandschutzplan 3. Obergeschoss

Hinweise zu den Brandschutzplänen:

- Die Feuerwiderstandsdauer des Gebäudetragwerks ist in den Brandschutzplänen nicht dargestellt. Es sind die Anforderungen an die raumabschließenden Bauteile dargestellt.
- Die Feuerwiderstandsdauer von Schächten ist in den Brandschutzplänen nicht dargestellt, da diese abhängig ist von der Art der Abschottung (horizontal / vertikal).
- Die Symbole für die Rettungswege in den Brandschutzplänen sind nicht gleichzusetzen mit den Standorten für die Fluchtwegkennzeichnungen. Die Standorte für die Fluchtwegpiktogramme sind den Örtlichkeiten anzupassen.
- Bei den im Brandschutzplan eingetragenen Feuerlöschern handelt es sich um mögliche Standorte. Diese können vor Ort für den jeweiligen Bereich angepasst werden. Die tatsächliche Anzahl der Feuerlöscher richtet sich nach Hersteller und Typ und muss anhand der geforderten Löschmitteleinheiten noch berechnet werden.

13. Erklärung

Der Bauherr ist für die Angaben zur Nutzung und zur Brandlast verantwortlich.
Jede Nutzungsänderung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und macht ggf.
einen neuen Nachweis aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich.

Das vorliegende Brandschutzkonzept gilt ausschließlich für das beantragte
Bauvorhaben und kann grundsätzlich nicht auf scheinbar gleichartige Objekte
übertragen werden.

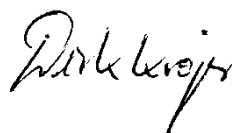
Das vorstehende Brandschutzkonzept wurde nach bestem Wissen und Gewissen
unter Zugrundelegung der derzeit geltenden Vorschriften und technischen Regeln
erstellt.

Davon ausgehend, dass die in diesem Brandschutzkonzept aufgeführten
Maßnahmen wie vorgegeben ausgeführt werden, bestehen aus
brandschutztechnischer Sicht gegen den Betrieb des Gebäudes keine Bedenken.

Uelzen, 26.08.2021



i.V. Mattheus Schmidt
B. Eng. konstruktiver Ingenieurbau
Brandschutzsachverständiger



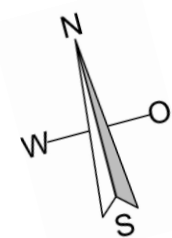
Dirk Kröger
Dipl.-Ing. (FH)
Brandamtmann a. D.
Brandschutzsachverständiger

Bauherr:

Name, Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser:

Name, Datum, Unterschrift



- Legende:
- BZ Nicht abschließbare Tür (z.B. mit Blindzylinder)
 - DS Dicht- und selbstschließende Tür
 - fh RS Feuerhemmende und rauchdichte Tür
 - Feuerbeständige Wand/ Decke
 - Wand in Bauart einer Brandwand (BBW)
 - 1. Rettungsweg
 - 2. Rettungsweg
 - Fluchtfenster
 - Anleiterstelle Drehleiter
 - Max. Fluchtweglänge
 - Teilnutzungseinheit
 - Treppe / Treppenraum
 - Aufzug
 - Feuerlöscher
 - Im genehmigten Zustand verbleibender Bestand
 - Bewegungsfläche mind. 7 x 12 Meter
 - Lage der Feuerwehrzufahrt / Durchfahrt



Tragende und aussteifende Bauteile werden in den Brandschutzplänen nicht separat dargestellt. Die Änderungen an dieser Bauteile sind dem Brandschutzkonzept zu entnehmen.

Bei der Ausführung ist der technische Teil des Brandschutzkonzeptes zu berücksichtigen.

Anlage 1 – Grundriss 3. Obergeschoss

Brandschutzplan

Nutzungsänderung im 3. OG eines Bürogebäudes
Ausschläger Elbdeich 127
20539 Hamburg

Planersteller: Hansstraße 28
29525 Lützen
Tel.: 0551 / 913 666 0
Wilhelm-Busch-Str. 24
31719 Wedemark
Tel.: 05 726 / 921 528 2
Doreen von Stern-Str. 9
21157 Lüneburg
Tel.: 04131 / 394 394 0

