



DIPL.-ING. ENRICO DAMMKÖHLER
ARNULFSTRASSE 3
66119 SAARBRÜCKEN



von der obersten Bauaufsichtsbehörde des Saarlandes
anerkannter Prüferingenieur / Prüfsachverständiger für Brandschutz

BRANDSCHUTZNACHWEIS

für Sonderbauten gem. § 11 BauVorIV

Nr. 21SB-011G

Schloss Ziegelberg

Am Ziegelberg 1, 66693 Mettlach

Datum:
2021-10-07

Mein Zeichen:
Da/Go

Vorgang:
20SB-011V

Index:
O – 07.06.2021
A – 22.09.2021
B – 07.10.2021

Bauherr /
Auftraggeber:
Az.: 2.630-2

Gemeinde Mettlach
Abteilung technische Dienste, Hochbau
Herr Glaub
Im Bruch 10
66693 Mettlach

Auftrag vom: 16.07.2020

Verfasser des Brandschutznachweises:

Ingenieurkammer
Saarland
Beratender Ingenieur
Nr. 468
Brandschutzplaner
Nr. 4

Digitalausfertigung

Dipl.-Ing. E. Dammköhler

Prüferingenieur / Prüfsachverständiger
für Brandschutz gemäß PPVO

Brandschutzplaner bei der Ingenieurkammer Saarland

Ingenieurkammer
Baden-Württemberg
Beratender Ingenieur
Nr. 2361
Fachliste Fachplaner
für Brandschutz
Nr. 39 / 036 / 5178

Ingenieurkammer
Hessen

Dieser Brandschutznachweis umfasst 51 Seiten sowie den Anhang A (5 Pläne) und Anhang B (Fotos).

Der Brandschutznachweis darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Eine Veröffentlichung – auch auszugsweise – bedarf in jedem Einzelfall der schriftlichen Genehmigung. Eine Übertragung des Brandschutznachweises auf andere Bauvorhaben ist ausgeschlossen.

Tel efon:
0681 / 9487625

Fax:
0681 / 854044

Email :
info@Brandschutz-Saarland.de

INHALT	Seite
<u>1. ANLASS UND AUFTRAG</u>	<u>5</u>
<u>2. BEURTEILUNGSGRUNDLAGE</u>	<u>6</u>
2.1. BESPRECHUNGEN / BEGEHUNGEN	6
2.2. VERWENDETE UNTERLAGEN	6
2.3. GESETZLICHE GRUNDLAGEN, NORMEN UND BAUVORSCHRIFTEN	7
2.4. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	8
<u>3. BRANDSCHUTZNACHWEIS</u>	<u>9</u>
3.1. OBJEKTBESCHREIBUNG EINSCHLIEßLICH BRANDSCHUTZRELEVANTER EINZELHEITEN DER NUTZUNG, INSBESONDERE AUCH ANGABEN ZU ERHÖHTEN BRANDGEFAHREN, BRANDLASTEN, GEFÄHRSTOFFEN UND RISIKOANALYSEN	14
3.2. ERFORDERLICHE ABSTÄNDE AUS GRÜNDEN DES BRANDSCHUTZES INNERHALB UND AUßERHALB DES GEBÄUDES	15
3.3. ZU- UND DURCHFÄHRTEN SOWIE AUFSTELL- UND BEWEGUNGSFLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR	16
3.4. FEUERWIDERSTANDSFÄHIGKEIT DER BAUTEILE (FEUERWIDERSTANDSKLASSE) UND ANGABEN ZUM BRANDVERHALTEN DER BAUSTOFFE (BAUSTOFFKLASSE) ENTSPRECHEND DEN BENENNUNGEN NACH DEM ANHANG 4 DER VERWALTUNGSVORSCHRIFT NACH § 86A ABSATZ 5 LANDESBAUORDNUNG	17
3.5. VERWENDETE RECHENVERFAHREN ZUR ERMITTLUNG VON BRANDSCHUTZKLASSEN NACH METHODEN DES BRANDSCHUTZINGENIEURWESENS (ANERKANNTE NACHWEISVERFAHREN UND DIE ZU GRUNDE GELEGTE PARAMETER, INSBESONDERE BRANDSZENARIEN, SIND DETAILLIERT ZU BESCHREIBEN UND DARZUSTELLEN)	22
3.6. SYSTEM DER ÄUßEREN UND DER INNEREN ABSCHOTTUNGEN IN BRANDABSCHNITTE ODER BRANDBEKÄMPFUNGSABSCHNITTE SOWIE SYSTEM DER RAUCHABSCHNITTE MIT ANGABEN ÜBER DEREN LAGE UND ANORDNUNG UND ANGABEN ZUM VERSCHLUSS VON ÖFFNUNGEN IN ABSCHOTTENDEN BAUTEILEN	22
3.7. NUTZUNGSEINHEITEN UND DEREN BRAND- UND RAUCHABSCHNITTE	22
3.8. LAGE, ANORDNUNG, BEMESSUNG (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS) UND KENNZEICHNUNG DER RETTUNGSWEGE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK UND IN GEBÄUDEN, INSBESONDERE MIT ANGABEN ZU NOTWENDIGEN TREPPENRÄUMEN, AUSGÄNGEN, NOTWENDIGEN FLUREN, MIT RETTUNGSGERÄTEN DER FEUERWEHR ERREICHBAREN STELLEN EINSCHLIEßLICH DER FENSTER, DIE ALS RETTUNGSWEGE NACH § 33 ABSATZ 2	

SATZ 2 DER LANDESBYUORDNUNG DIENEN, UNTER ANGABE DER LICHTEN MÄßE UND BRÜSTUNGSHÖHEN, ZUR SICHERHEITSBELEUCHTUNG UND -KENNZEICHNUNG, ZU AUTOMATISCHEN SCHIEBETÜREN UND ZU ELEKTRISCHEN VERRIEGELUNGEN VON TÜREN	23
3.9. LAGE UND ANORDNUNG VON TECHNISCHEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUM BRANDSCHUTZ, WIE BRANDERKENNUNG UND BRANDMELDUNG UND ALARMIERUNG	34
3.10. LAGE, ANORDNUNG UND BEMESSUNG DER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR RAUCHABLEITUNG UND RAUCHFREIHALTUNG MIT EINTRAGUNG DER QUERSCHNITTE ODER LUFTWECHSELRATEN (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS), WIE RAUCH- UND WÄRMEABZUGSANLAGEN ODER DRUCKBELÜFTUNGSANLAGEN ZUR RAUCHFREIHALTUNG VON RETTUNGSWEGEN	35
3.11. LAGE, ANORDNUNG UND GEGEBENENFALLS BEMESSUNG VON ANLAGEN, EIN RICHTUNGEN UND GERÄTEN ZUR BRANDBEKÄMPFUNG (WIE FEUERLÖSCHANLAGEN, STEIGLEITUNGEN, WANDHYDRANTEN, SCHLAUCHANSCHLUSSLEITUNGEN. FEUER LÖSCHGERÄTE) MIT ANGABEN ZU SCHUTZBEREICHEN UND ZUR LAGERUNG VON SONDERLÖSCHMITTELN (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS)	36
3.12. LAGE UND ANORDNUNG HAUSTECHNISCHER ANLAGEN, INSBESONDERE DER INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND -KANÄLE SOWIE DER LEITUNGSANLAGEN (GEGEBENENFALLS MIT ANGABEN ZUM BRANDVERHALTEN IM BEREICH VON RETTUNGSWEGEN)	37
3.13. LAGE UND ANORDNUNG DER LÜFTUNGSANLAGEN MIT ANGABEN ZUR BRANDSCHUTZTECHNISCHEN AUSBILDUNG (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS)	38
3.14. SICHERHEITSSTROMVERSORGUNG MIT ANGABEN ZUR BEMESSUNG UND ZUR LAGE UND BRANDSCHUTZTECHNISCHEN AUSBILDUNG DES AUFSTELLRAUMES DER SICHERHEITSSTROMVERSORGUNGSANLAGEN (BATTERIEN, STROMERZEUGUNGSAGGREGATE) UND ANGABEN ZUM FUNKTIONSERHALT DER ELEKTRISCHEN LEITUNGSANLAGEN	39
3.15. BLITZSCHUTZANLAGE	40
3.16. NACHWEIS DER ERFORDERLICHEN LÖSCHWASSERMENGE, LÖSCHWASSERVERSORGUNG (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS) SOWIE ZU EINRICHTUNGEN ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME	41
3.17. HYDRANTENPLÄNE MIT DARSTELLUNG DER SCHUTZBEREICHE	41
3.18. BEMESSUNG, LAGE UND ANORDNUNG DER LÖSCHWASSER-RÜCKHALTEANLAGEN (GEGEBENENFALLS RECHNERISCHER NACHWEIS)	41
3.19. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER NUTZERINNEN UND NUTZER DER BAULICHEN ANLAGE	42

3.20. AUFZUGSANLAGEN UND ANGABEN ZU EVAKUIERUNGSSCHALTUNGEN UND ZU FEUERWEHRAUFZÜGEN	42
3.21. BETRIEBLICHE UND ORGANISATORISCHE MAßNAHMEN ZUR BRANDVERHÜTUNG UND BRANDBEKÄMPFUNG SOWIE ZUR RETTUNG VON PERSONEN UND TIEREN (WIE FEUERWEHRPLÄNE, WERKSFEUERWEHR, BETRIEBSFEUERWEHR, HAUSFEUERWEHR, BRANDSCHUTZORDNUNG, BENENNUNG DER ODER DES BRANDSCHUTZBEAUFTRAG TEN, MAßNAHMEN ZUR RÄUMUNG, RÄUMUNGSSIGNALE)	42
3.22. PRÜFUNGEN SICHERHEITSTECHNISCHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH DER VERORDNUNG ÜBER PRÜFUNGEN VON TECHNISCHEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (TECHNISCHE PRÜFVERORDNUNG) VOM 26. JANUAR 2011 (AMTSBL. S. 48) DURCH PRÜFSACHVERSTÄNDIGE NACH DER VERORDNUNG ÜBER DIE PRÜFBERECHTIGTEN UND PRÜFSACHVERSTÄNDIGEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG (PRÜFBERECHTIGTEN- UND PRÜFSACHVERSTÄNDIGENVERORDNUNG) VOM 26. JANUAR 2011 (AMTSBL. S. 30), IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG	46
3.23. ANGABEN DARÜBER, WELCHEN MATERIELLEN ANFORDERUNGEN DER LANDESBAUORDNUNG ODER VORSCHRIFTEN AUFGRUND DER LANDESBAUORDNUNG NICHT ENTSPROCHEN WIRD UND WELCHE AUSGLEICHENDEN MAßNAHMEN, EINSCHLIEßLICH RISIKOBETRACHTUNG, STATTDESSEN VORGESEHEN WERDEN (NICHT FÜR ERFORDERLICH GEHALTENE, AUSGLEICHENDE MAßNAHMEN SIND ZU BEGRÜNDEN UND GEGEBENENFALLS NACHZUWEISEN)	47
4. <u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	51

ANHANG A

Brandschutzpläne als Bestandteil des Brandschutznachweises

ANHANG B

Fotodokumentation

1. Anlass und Auftrag

Die Gemeinde Mettlach plant die brandschutztechnische Ertüchtigung des historischen Schloss Ziegelberg in Mettlach.

Am 16.07.2020 wurde ich vom Bauherrn beauftragt, einen Brandschutznachweis zu erstellen, der die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen in dem bestehenden Gebäude im Abgleich mit den baurechtlichen Schutzziele nach Landesbauordnung beurteilt. Der Brandschutznachweis soll der UBA des Landkreises Merzig-Wadern zur Genehmigung vorgelegt werden.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau gemäß § 2 (4) LBO Ziffer 6 (> 100 Personen) und 18 (Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden). Nach § 11 BauVorlVO besteht die Pflicht, einen Brandschutznachweis für Sonderbauten im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens vorzulegen.

Der Brandschutznachweis entwickelt sich auf der Grundlage der Landesbauordnung. Sonderbauverordnungen kommen nicht zur Anwendung.

Das Gebäude wird in der Grundstruktur und in der Nutzung nicht verändert, so dass von einem genehmigten und baurechtskonform errichteten Gebäude ausgegangen wird. Ein grundsätzliches Anpassungsverlangen bezüglich der geltenden Bauvorschriften besteht nicht, sofern keine der in §§ 3+15 LBO definierten Schutzziele gefährdet werden. Insbesondere die Rettungswege des Gebäudes werden unter den Schutzzielaspekten detailliert betrachtet und entsprechend den geltenden bauaufsichtlichen Anforderungen angepasst.

Der Verfasser dieses Brandschutznachweises, Herr Dammköhler, ist als Brandschutzplaner in die Liste der Brandschutzplanerinnen und -planer der Ingenieurkammer des Saarlandes eingetragen sowie als Prüfsachverständiger für Brandschutz nach PPVO im Saarland anerkannt. Die für das Erstellen von Brandschutznachweisen im Saarland geforderte Qualifikation ist gemäß § 67 (3) LBO gegeben.

Im Rahmen des vorliegenden Brandschutznachweises werden erhöhte Sachschutzaspekte im Sinne einer optimalen Prämiengestaltung in der Schadenversicherung nicht behandelt.

Über den baurechtlich geforderten vorbeugenden Brandschutz hinausgehende Anforderungen des Arbeitsrechts, wie sie sich z. B. aus der Arbeitsstättenverordnung und den darauf aufbauenden Richtlinien sowie weitergehenden privatrechtlichen Vereinbarungen ergeben, sind ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden Brandschutznachweises.

2. Beurteilungsgrundlage

2.1. Besprechungen / Begehungen

Am 10. August 2020 hat eine Ortsbegehung mit dem Auftraggeber (Herr Gottdang / Herr Glaub) stattgefunden.

Am 24.06.2021 wurde das Gebäude gemeinsam mit Vertretern der Gemeinde Mettlach (Herr Kiefer, Herr Fixemer, Herr Gottdang), der UBA (Herr Jäger) und der Feuerwehr (Herr Jager) begangen und die im Vorabzug des Brandschutznachweises vom 07.06.2021 beschriebenen Maßnahmen besprochen.

Weitere Abstimmungen wurden per E-Mail und Telefon durchgeführt.

2.2. Verwendete Unterlagen

Zur Bearbeitung des Brandschutznachweises haben mir Bauantragspläne (Grundrisse) in digitaler Form zur Verfügung gestanden. In die Grundrisse wurden die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen eingetragen (Anlage zum Brandschutznachweis).

Weiterhin lag mir eine undatierte Gebäudebeschreibung mit Plananlagen (Verfasser: Herr Barth, Merzig-Hilbringen) vor.

2.3. Gesetzliche Grundlagen, Normen und Bauvorschriften

Es wurden folgende Bauvorschriften und Normen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung) insbesondere für die Beurteilung des Bauvorhabens verwendet:

- LBO Bauordnung für das Saarland (LBO) - in der Fassung vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020, S. 211, 760),
- FeuVO Verordnung über Feuerungsanlagen, Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung sowie über Brennstofflagerung (Feuerungsverordnung vom 27. Januar 2014),
- BauVorIVO Bauvorlagenverordnung vom 15. Juni 2011, zuletzt geändert am 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020, S. 211),
- VVTB Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen vom 12. März 2020 i.V.m. MVVTB 2020/1,
- DIN EN 3 Tragbare Feuerlöscher,
- ASR A1.3 Sicherheits- und Gesundheitskennzeichnung am Arbeitsplatz,
- ASR A2.2 Maßnahmen gegen Brände,
- W 405 DVGW-Arbeitsblatt Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung,
- LÖRüRL Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie - Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe.

2.4. Gesetzliche Grundlagen

Grundlage der Bewertung ist die Bauordnung für das Saarland (LBO). Die Art der Nutzung (Gaststätte mit Nebenräumen im Kellergeschoss, Veranstaltungsräume im Erdgeschoss, Schulungsbereiche im 1. Obergeschoss, Räume des Gemeinderates einschließlich Sitzungsraum im 2. Obergeschoss und Lagerbereiche im Dachgeschoss) werden von der LBO erfasst.

Die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) findet keine Anwendung, da lediglich Veranstaltungen im Sinne der VStättVO mit nicht mehr als 200 Besucher geplant sind. Die Gastkapazitäten des Restaurants im Kellergeschoss (50 Besucher) und der Veranstaltungsfläche im Erdgeschoss (100 Besucher) sowie der Seminarnutzung im 1. Obergeschoss (30 Besucher) sind zusammen zu betrachten, da diese zum Teil gemeinsame Rettungswege aufweisen und ggf. parallel von unterschiedlichen Personengruppen genutzt werden. Die maximale Anzahl an Besuchern, die sich zeitgleich im Gebäude aufhalten, beträgt weniger als 200 - der Anwendungsbereich der VStättVO ist somit nicht eröffnet.

Es handelt sich somit um einen ungeregelten Sonderbau nach § 51 LBO.

Ist für bauliche Anlagen eine mit den öffentlichen Belangen vereinbarte Abweichung von den Anforderungen der Landesbauordnung vorgesehen, so ist sie gemäß § 68 LBO schriftlich zu beantragen. Für das hier brandschutztechnisch zu beurteilende Gebäude sind die Anträge auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung unter Punkt 3.23 des vorliegenden Brandschutznachweises formuliert.

Die folgende brandschutztechnische Beurteilung geht davon aus, dass bei Anwendung von Sonderbauverordnungen Erleichterungen von den Vorschriften der Bauordnung für das Saarland (LBO) gestattet werden können, wenn

- wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen,
- die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- die Abweichungen und Ausnahmen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen oder öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Die Schutzziele der Bauordnung gemäß § 3 und 15 LBO,

- die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährden, keine vermeidbaren oder unzumutbaren Belästigungen verursachen, ohne Missstände zu benutzen sind und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden,
- der Entstehung und der Ausbreitung von Rauch und Feuer vorzubeugen,
- die Rettung von Menschen (und Tieren) sowie
- wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen,

müssen durch die brandschutztechnische Gesamtkonzeption erreicht werden. Hierzu sind ggf. andere bauliche oder anlagentechnische Maßnahmen vorzusehen. Die Erstellung eines umfassenden brandschutztechnischen Gesamtkonzeptes ist unabdingbar.

3. Brandschutznachweis

Die fachplanerische Konzeption ist in nachstehendem Brandschutznachweis in Anlehnung an die Gliederung aus § 11 Bauvorlagenverordnung dokumentiert:

1. Objektbeschreibung, einschließlich brandschutzrelevanter Einzelheiten der Nutzung, insbesondere auch Angaben zu erhöhten Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffen und Risikoanalysen,
2. erforderliche Abstände aus Gründen des Brandschutzes innerhalb und außerhalb des Gebäudes,
3. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr,
4. Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (Feuerwiderstandsklasse) und Angaben zum Brandverhalten der Baustoffe (Baustoffklasse) entsprechend den Benennungen nach § 27 der Landesbauordnung, oder entsprechend den Klassifizierungen nach dem Anhang 4 Verwaltungsvorschrift nach § 86a Absatz 5 der Landesbauordnung,
5. verwendete Rechenverfahren zur Ermittlung von Brandschutzklassen nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens,

6. System der äußeren und der inneren Abschottungen in Brandabschnitte oder Brandbekämpfungsabschnitte sowie System der Rauchabschnitte mit Angaben über deren Lage und Anordnung und Angaben zum Verschluss von Öffnungen in abschottenden Bauteilen,
7. Nutzungseinheiten und deren Brand- und Rauchabschnitte,
8. Lage, Anordnung, Bemessung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis) und Kennzeichnung der Rettungswege auf dem Baugrundstück und in Gebäuden, insbesondere mit Angaben zu notwendigen Treppenträumen, Ausgängen, notwendigen Fluren, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stellen, einschließlich der Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 der Landesbauordnung dienen, unter Angabe der lichten Maße und Brüstungshöhen, zur Sicherheitsbeleuchtung und -kennzeichnung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen,
9. Lage und Anordnung von technischen Anlagen und Einrichtungen zum Brandschutz, wie Branderkennung und Brandmeldung und Alarmierung,
10. Lage, Anordnung und Bemessung der Anlagen und Einrichtungen zur Rauchableitung und Rauchfreihaltung mit Eintragung der Querschnitte oder Luftwechselraten (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis), wie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Druckbelüftungsanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen,
11. Lage, Anordnung und gegebenenfalls Bemessung von Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigleitungen, Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Lagerung von Sonderlöschmitteln (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis), Lage und Anordnung haustechnischer Anlagen, insbesondere der Installationsschächte und -kanäle sowie der Leitungsanlagen (gegebenenfalls mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen),
12. Lage und Anordnung haustechnischer Anlagen, insbesondere der Installationsschächte und -kanäle sowie der Leitungsanlagen,
13. Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis),

14. Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur Bemessung und zur Lage und brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes der Sicherheitsstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und Angaben zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen,
15. Blitzschutzanlage,
16. Nachweis der erforderlichen Löschwassermenge, Löschwasserversorgung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis) sowie zu Einrichtungen zur Löschwasserentnahme,
17. Hydrantenpläne mit Darstellung der Schutzbereiche,
18. Bemessung, Lage und Anordnung der Löschwasser-Rückhalteanlagen (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis),
19. Höchstzulässige Zahl der Nutzerinnen und Nutzer der baulichen Anlage,
20. Aufzugsanlagen und Angaben zu Evakuierungsschaltungen und zu Feuerwehraufzügen,
21. Betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen und Tieren (wie Feuerwehrpläne, Werksfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Benennung der oder des Brandschutzbeauftragten, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale),
22. Prüfungen sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen nach der Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Landesbauordnung (TPrüfVO) durch Prüfsachverständige nach der Verordnung über die Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen nach der Landesbauordnung (PPVO) in der jeweils geltenden Fassung,
23. Angaben darüber, welchen materiellen Anforderungen der Landesbauordnung oder Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung nicht entsprochen wird, und welche ausgleichenden Maßnahmen, einschließlich Risikobetrachtung, stattdessen vorgesehen werden (nicht für erforderlich gehaltene ausgleichende Maßnahmen sind zu begründen und gegebenenfalls nachzuweisen).

Einleitend werden nachfolgend einige baurechtlich definierte Sachverhalte substantiiert:

Bei dem Gebäude handelt es sich gemäß § 2 LBO um eine bauliche Anlage, die aufgrund der Nutzung als **Gebäude** eingestuft wird.

Nach den Angaben in der Schnittzeichnung der Gebäudebeschreibung zur Höhe des Fußbodens im Dachgeschoss mit mehr als 13 m über der Geländeoberfläche (im Mittel) folgend, wird das Gebäude in die **Gebäudeklasse 5** gemäß § 2 (3) LBO eingestuft.

Das Gebäude ist **fünfgeschossig** (KG/EG/1.OG/2.OG/DG) und mit einem Kellergeschoss vorhanden. Das Dachgeschoss ist nicht als Vollgeschoss zu bewerten, da dessen Grundfläche unter Berücksichtigung der Dachschrägen weniger als $\frac{3}{4}$ des 2.OG beträgt. Das Kellergeschoss wird nicht als **Untergeschoss** bewertet, da die Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt.

Als **Aufenthaltsräume** gemäß § 2 (8) LBO sind alle Räume zu bezeichnen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Hierzu zählen alle Räume mit Ausnahme der Sanitär-, Lager- und Technikbereiche.

Eine **Feuerstätte** im Sinne des § 2 (10) LBO ist im KG vorhanden.

Als **notwendige Treppen** im Sinne des § 34 (1) LBO sind die zwei Treppen innerhalb des Baukörpers sowie die Außentreppen zu bezeichnen. Die Haupttreppe erschließt das UG bis 2.OG und die Wendeltreppe erschließt das UG bis DG. Die Außentreppe im Süden erschließt die Terrasse im EG. Weitere Außentreppen sind im Süden und Westen vorhanden und führen jeweils vom KG zur Geländeoberfläche. Eine weitere Treppe ist im Anbau vom DG zum Spitzboden vorhanden.

Die beiden notwendigen Treppen im Gebäudeinneren werden in **notwendigen Treppenträumen** nach § 35 (1) LBO geführt.

Notwendige Flure im Sinne des § 36 (1) LBO sind nicht vorhanden bzw. nicht herstellbar.

Im Gebäude ist ein **Aufzug** im Haupttreppenraum vorhanden, der Haltestellen in allen Geschossen aufweist.

Als **Sonderräume**, d. h. Räume mit erhöhter Brandlast / -gefahr, sind Technikräume sowie Putz- / Lagerräume einzustufen.

Räume zur Aufnahme sicherheitstechnischer Einrichtungen sind, aufgrund der Regelungen MLAR, besonders zu schützen (brandschutztechnisch wirksam abzutrennen).

Weder die Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie (LöRüRL), noch die Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF) kommen zur Anwendung, da die Schwellenwerte dieser Sonderverordnungen nicht erreicht werden.

Baustoffe und Bauteile

Wenn in diesem Brandschutznachweis die Bezeichnungen feuerhemmend, hochfeuerhemmend, feuerbeständig bzw. normal- / schwerentflammbar, nicht brennbar und rauchdicht verwendet werden, entspricht dies den Begriffsdefinitionen der LBO bzw. VVTB.

Die bauaufsichtlichen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile, inkl. der Zuordnungen der Klassen und der Verwendung von Bauprodukten sowie die Anwendung von Bauarten sind dem Anhang 4 der MVTTB Ausgabe 2020/1 zu entnehmen.

Für die nachfolgend genannten Wände, an die gemäß Brandschutznachweis brandschutztechnische Anforderungen gestellt werden, ist die Einhaltung der brandschutztechnischen Anforderungen zu überprüfen. Insbesondere ist auf Wand- sowie auf Deckenöffnungen im Zuge von Leitungsdurchführungen zu achten, die gemäß den Angaben unter Punkt 3.6, 3.12 und 3.13 des vorliegenden Brandschutznachweises abzuschotten sind.

Bauarten dürfen grundsätzlich nur dann angewendet werden, wenn sie die Anforderungen des § 22 LBO erfüllen.

Bauprodukte dürfen grundsätzlich nur dann eingesetzt/verwendet werden, wenn die Anforderungen der §§ 18-21 LBO eingehalten sind.

Die Nachweise zum Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden Bauteile sind nicht Bestandteil des Brandschutznachweises und sind ggf. durch einen Tragwerksplaner zu erbringen.

Die erforderlichen Feuerschutzabschlüsse sind in den Brandschutzplänen markiert. Die Wandbereiche oberhalb der Feuerschutzabschlüsse müssen brandschutztechnisch den angrenzenden Wandqualitäten beiderseits der Feuerschutzabschlüsse entsprechen. Sämtliche Feuerschutzabschlüsse müssen selbstschließend sein. Wenn dichtschießende Türen [dT] gefordert sind, so handelt es sich dabei um Türen mit einem formstabilen Türblatt mit einer dreiseitig umlaufenden, dauerelastischen Dichtung, die in eine gefalzte Türzarge einschlagen. Die Forderung nach einer selbsttätigen Schließung ergibt sich im Normalfall nicht, es sei denn, es wird im Text ausdrücklich erwähnt.

3.1. Objektbeschreibung einschließlich brandschutzrelevanter Einzelheiten der Nutzung, insbesondere auch Angaben zu erhöhten Brandgefahren, Brandlasten, Gefahrstoffen und Risikoanalysen

In der Gemeinde Mettlach befindet sich oberhalb der Saar das Schloss Ziegelberg in einer frei zugänglichen Parkanlage.

Das Gebäude wurde 1877 durch Edmund von Boch als Wohnhaus errichtet und 1889 bzw. 907/08 erweitert und umgebaut. Seit 1939 befindet sich das Gebäude im Eigentum der Gemeinde Mettlach und wird als Bürofläche und Tagungsraum (Gemeinderat) (2.OG / DG) zur Verfügung gestellt bzw. zu Schulungszwecken (V&B Academy im 1.OG) sowie als Restaurant mit Küche (KG) / Tagungsstätte (EG) genutzt. Diese Nutzungen sollen auch zukünftig möglich sein.

Das Gebäude weist max. Abmessungen von 35 m x 15 m bei einer maximalen Grundfläche von 440 m² auf. Aufgrund der Topografie befindet sich das EG im Norden ca. 50 cm (Haupteingang) und im Süden ca. 1,60 m (Terrasse) über dem Gelände. Das Gebäude weist zu den benachbarten Gebäuden große Abstände auf.

Das Gebäude weist vier Hauptgeschosse (KG/EG/1.OG/2.OG) sowie ein Dachgeschoss auf. In allen Geschossen (mit Ausnahme des DG) befinden sich Aufenthaltsräume. Die Vertikalerschließung erfolgt über zwei Treppen (Haupttreppe und Wendeltreppe). Horizontal wird das Gebäude über Flure erschlossen.

Das Gebäude wird von Südosten über die Straße „Am Ziegelberg“ und eine Grundstückszufahrt erreicht. Dem Eingang im Norden ist ein Vorplatz vorgelagert.

Das Gebäude ist in Massivbauweise (Außenwände Mauerwerk) mit einer Massivdecke über dem KG und Holzbalkendecken über dem EG/1.OG/2.OG errichtet. Der Dachstuhl ist zimmermannsmäßig (Hauptbau) bzw. als Stahlfachwerk (Anbau) errichtet und mit Schiefer und z.T. Blech eingedeckt. Die tragenden Bauteile und die Außenwände wurden seit der Errichtung nicht verändert. Im Rahmen der Brandschutzsanierung sind ebenfalls keine Änderungen an diesen Bauteilen vorgesehen.

Das Objekt liegt im Ausrückbereich der Freiwilligen Feuerwehr Mettlach, deren Feuerwache sich ca. 1 km südlich des Gebäudes im Ortskern befindet. Die feuerwehrtechnische Erschließung erfolgt über die beschriebenen öffentlichen Verkehrswege.

Die öffentlichen Verkehrsflächen und die Zufahrt dienen als Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Da die Personenrettung nicht über Gerät der Feuerwehr erfolgen soll, ist das Anlegen von Aufstellflächen (Hubrettungsfahrzeug) oder Stellflächen (tragbare Leitern) nicht erforderlich. Eine Stellfläche für die Drehleiter muss jedoch für den Fall der Anleiterung im Bereich der befestigten Fläche möglich bleiben (Versagen Rettungsweg oder Liegendrettung von Personen).

Die Löschwasserversorgung ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung (Unterflurhydrant in der Rasenfläche östlich des Gebäudes) sichergestellt. Eine innere Löschwasserversorgung im Gebäude ist nicht vorhanden. Des Weiteren sind tragbare Feuerlöscher als Selbsthilfeeinrichtungen installiert.

Das Gebäude verfügt weder über eine Brandmelde- noch über eine Alarmierungsanlage. Diese soll im Rahmen der Brandschutzsanierung installiert werden.

Es sind keine Dokumente des organisatorischen Brandschutzes (Flucht- und Rettungspläne, Feuerwehrpläne, Brandschutzordnung) vorhanden. Diese sollen im Rahmen der Brandschutzsanierung erstellt werden. Ein Brandschutzbeauftragter wurde bislang nicht bestellt, dies ist jedoch zu empfehlen.

3.2. Erforderliche Abstände aus Gründen des Brandschutzes innerhalb und außerhalb des Gebäudes

Das Gebäude weist augenscheinlich zu den Nachbargrundstücken und angrenzenden Gebäuden einen bauordnungsrechtlich ausreichenden Abstand auf.

Weitere Angaben zu inneren Brandabschnitten befinden sich im Abschnitt 3.6.

3.3. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Gemäß § 5 (1) LBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück, für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten, in ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein gradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Das Grundstück ist mittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Ziegelberg“ angeordnet, welche ebenso wie die Zufahrt und der Vorplatz im Norden der Feuerwehr als Bewegungsfläche dient. Die Zufahrt zum Grundstück ist baulich durch die Toranlage (Ständig offen) mit einer lichten Durchfahrtsbreite von 2,85 m eingeschränkt, jedoch nach Aussage des Wehrführers für die Einsatzkräfte nutzbar. Die Zufahrt führt auf der Nordostseite des Gebäudes entlang. Auf dieser Gebäudeseite befinden sich auch die Haupt- / Treppenraumzugänge.

Vor dem Gebäude ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr mit einer Breite von mindestens 7 m und 12 m Länge vorhanden, ausreichend befestigt und weist nur geringe Quer- / Längsneigungen auf. Das Freihalten der Bewegungsfläche ist durch den Nutzer zu gewährleisten.

Das Gebäude ist fußläufig über befestigte Wegeverbindungen vollständig erschlossen.

3.4. Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile (Feuerwiderstandsklasse) und Angaben zum Brandverhalten der Baustoffe (Baustoffklasse) entsprechend den Benennungen nach dem Anhang 4 der Verwaltungsvorschrift nach § 86a Absatz 5 Landesbauordnung

Feuerwiderstand des Tragwerks

Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Gemäß § 28 und Tabelle 1 LBO ist das Tragwerk in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig auszuführen.

Es werden keine Veränderungen am vorhandenen Tragwerk vorgenommen. Durch die Massivbauweise mit aussteifenden Holz-Deckenkonstruktionen / Treppenraumwänden kann jedoch nicht von einem ausreichenden Feuerwiderstand von 90 Minuten ausgegangen werden. Eine Bestimmung des vorhandenen Feuerwiderstandes liegt mir nicht vor. Ein Anpassungsverlangen an das Tragwerk hinsichtlich der geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen besteht nicht.

Außenwände

Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen gemäß § 28 (2) und Zeile 2 Anhang LBO in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen oder feuerhemmend sein. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

Die massiven und ungedämmten Außenwände im Bestand erfüllen augenscheinlich die Anforderungen an nichtbrennbare Baustoffe. Änderungen an den Außenwänden sind grundsätzlich nicht geplant.

Dächer

Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

Dies wird augenscheinlich von den vorhandenen Dachkonstruktionen erfüllt. Änderungen an den Dächern bzw. der Bedachung sind nicht geplant.

Die Anforderung nach § 32 (1) LBO (harte Bedachung) gilt nicht für lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen sowie Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nicht brennbaren Baustoffen.

Dies gilt für die Überdachung der Außentreppe / Terrasse im Süden.

Dächer von Anbauten, wie diesen in § 32 Abs. 7 LBO beschrieben werden, ergeben sich im Gebäude nicht.

Geschossdecken

Da die Geschossdecken tragende und aussteifende Bauteile sind, gilt für diese die gleiche brandschutztechnische Anforderung wie für tragende Bauteile. Hinzu kommt die Anforderung hinsichtlich des Raumabschlusses. Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass der Raumabschluss gewahrt ist.

Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind gemäß § 31 (3) LBO nur zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. Dies gilt nicht innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

Durch die Massivbauweise mit Massivdecken / Stahlträgern (über dem KG) und Holz-Deckenkonstruktionen kann jedoch nicht von einem ausreichenden Feuerwiderstand von 90 Minuten ausgegangen werden. Eine Bestimmung des vorhandenen Feuerwiderstandes liegt mir nicht vor. Ein Anpassungsverlangen an die Geschossdecken hinsichtlich der geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen besteht nicht.

Geschossübergreifende Nutzungen sind nicht vorhanden. Im Bereich des Flures im Hauptgebäude ist ein Lichtschacht vorhanden, der an ein Oberlicht im Dach anschließt. Der Schacht ist im Dachgeschoss nicht feuerbeständig abgetrennt, so dass eine brandschutztechnisch ungeschützte Geschossverbindung entsteht.

MASSNAHME: Der Lichtschacht ist vom Dachgeschoss feuerbeständig abzutrennen.

Auf die erforderliche fachgerechte Abschottung der Kabel- und Leitungsdurchführungen im Bereich der Geschossdecken wird hingewiesen.

Trennwände

Die Räume, die von besonderer Bedeutung für den Nutzer oder für die brandschutztechnische Infrastruktur sind (besonders schützenswerte Räume) und Räume mit erhöhter Brandgefahr, sind durch feuerbeständige Trennwände gemäß § 29 LBO in Verbindung mit Anhang (Zeile 3.5) untereinander und von angrenzenden Nutzungen im Gebäude abzutrennen. Die Türen in diesen Trennwänden müssen feuerhemmend und selbstschließend sowie zu Rettungswegen zusätzlich rauchdicht sein. Die Anforderungen an Trennwände gelten gemäß § 29 (2) Nr. 1 LBO nicht zu notwendigen Fluren. Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sind feuerbeständig herzustellen.

Die Trennwände sind von Rohdecke zu Rohdecke, bzw. bis unter die Dachhaut zu führen.

Innerhalb der Geschosse werden keine unterschiedlichen Nutzungseinheiten ausgebildet, so dass der Einbau von feuerbeständigen Trennwänden nicht erforderlich ist.

Die Technik- und Lagerräume im KG weisen massive Trennwände, jedoch keine Türen mit Feuerwiderstand auf.

MASSNAHME: Der Heizraum inkl. Lüftungsanlage im KG ist ebenso wie der Putz-/Lageraum mit integriertem Hausanschlussraum und der Lageraum (ehem. zweiter Gastraum) feuerbeständig mit feuerhemmenden und selbstschließenden Türen abzutrennen.

Die Vorrats- und Abstellräume der Küche im UG sind kleinflächig und als nutzungsbedingter Bestandteil der Küche zu betrachten.

Das DG dient verschiedenen Vereinen als zusammenhängende Lagerfläche. Aufgrund der nicht baurechtskonformen Erschließung muss der Spitzboden ungenutzt bleiben.

MASSNAHME: Der Spitzboden ist zu beräumen und die Zugänglichkeit für die Mieter des DG ist auszuschließen.

Der Raum, in dem der gläserne Aufzugsfahrtschacht im DG angeordnet ist, muss als Teil des Treppenraumes vom DG feuerbeständig abgetrennt werden.

MASSNAHME: Abgestellte Brandlasten aus dem Raum entfernen. Wände auf Feuerwiderstand / Raumabschluss prüfen. Feuerschutztüren sind auf Funktion zu prüfen und ggf. gegen T 30-RS-Tür austauschen.

Der Aufzugsmaschinenraum im DG kann als Teil der im Treppenraum befindlichen Aufzugsanlage betrachtet werden.

MASSNAHME: Sämtliche anderen Installationen (u.a. Elektroverteiler) im Aufzugsmaschinenraum sind feuerbeständig abzutrennen. Alternativ ist der Aufzugsmaschinenraum feuerbeständig vom Aufzugsfahrschacht und vom Treppenraum feuerbeständig zu trennen und der Zugang über eine T 30-RS-Tür zu sichern.

Auf die erforderliche fachgerechte Abschottung der Kabel- und Leitungsdurchführungen im Bereich der Wände mit brandschutztechnischen Anforderungen, wird hingewiesen.

Systemböden

Es sind keine Systemböden (Hohlraumböden oder Doppelböden) vorhanden.

Unterdecken

Unterdecken innerhalb der notwendigen Treppenträume sind aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

An Unterdecken innerhalb der Nutzungen bestehen keine besonderen Anforderungen.

Decken- und Wandbekleidungen

Die Bekleidungen und Putze innerhalb der notwendigen Treppenträume müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies wird im Bestand erfüllt.

Bodenbeläge

Bodenbeläge in den notwendigen Treppenträumen, ausgenommen für Gleitschutzprofile, müssen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

MASSNAHME: Im Haupttreppenraum sind zum Teil brennbare Stufen- und Podestbeläge ausgeführt. Sofern diese nicht nachweislich schwerentflammbar sind, müssen diese ausgetauscht werden.

Die LBO regelt die Verwendung von Bodenbelägen außerhalb von notwendigen Treppenträumen nicht. Somit ist innerhalb der Nutzungen die Verwendung mindestens normalentflammbarer Baustoffe zulässig.

Dämmstoffe

Innerhalb der notwendigen Treppenträume sind keine Dämmstoffe ausgeführt.

Die LBO regelt die Verwendung von Dämmstoffen im Gebäudeinneren außerhalb von notwendigen Treppenträumen und notwendigen Fluren nicht. Somit ist innerhalb der Nutzungen die Verwendung mindestens normalentflammbarer Baustoffe zulässig.

Ausschmückungen und Einbauten in Flucht- und Rettungswegen

Ausschmückungen und Einbauten müssen innerhalb der notwendigen Treppenträume aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und dürfen den Rettungsweg nicht einschränken.

Die Ausschmückungen müssen unmittelbar an Wänden, Decken oder Ausstattungen angebracht sein. Frei im Raum hängende Ausschmückungen sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Fußboden haben. Dies ist in der Brandschutzordnung festzuhalten und betrieblich zu überwachen.

Einrichtungsgegenstände in notwendigen Treppenträumen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und dürfen die erforderlichen Rettungswegbreiten nicht einschränken. Sie sind gegen ein mögliches Umfallen am Boden und/oder an der Wand zu befestigen.

MASSNAHME: Im Haupttreppenraum sind im 1.OG Möbel und Bildschirme vorhanden. Die Möbel / Brandlasten sind zu entfernen. Der großformatige Bildschirm ist mit einem feuerhemmenden Brandschutzgehäuse zu kapseln.

3.5. Verwendete Rechenverfahren zur Ermittlung von Brandschutzklassen nach Methoden des Brandschutzingenieurwesens (anerkannte Nachweisverfahren und die zu Grunde gelegten Parameter, insbesondere Brandszenarien, sind detailliert zu beschreiben und darzustellen)

Bei der Erstellung des vorliegenden Brandschutznachweises wurden keine Rechenverfahren nach den Methoden des Brandschutzingenieurwesens angewendet.

3.6. System der äußeren und der inneren Abschottungen in Brandabschnitte oder Brandbekämpfungsabschnitte sowie System der Rauchabschnitte mit Angaben über deren Lage und Anordnung und Angaben zum Verschluss von Öffnungen in abschottenden Bauteilen

Brandwände; zulässige Größe des Brandabschnittes

Gemäß § 30 (2) LBO sind innere Brandwände zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m erforderlich.

Aufgrund der Ausdehnung des Gebäudes von jeweils weniger als 40 m werden keine inneren Brandwände erforderlich.

Rauchabschnitte

Außerhalb notwendiger Flure stellt die LBO keine Anforderungen bezüglich der Bildung von Rauchabschnitten.

Aufgrund der raumabschließenden Funktion von Trennwänden und Geschossdecken bilden diese Rauchabschnitte innerhalb des Gebäudes aus.

3.7. Nutzungseinheiten und deren Brand- und Rauchabschnitte

Das Gebäude ist geschossweise als Nutzungseinheit zu bewerten, da der Nutzerkreis in den einzelnen Geschossen unterschiedlich ist. Dabei ist eine gemeinsame Nutzung bei Sonderveranstaltungen z.B. im KG+EG oder EG+1.OG möglich und zulässig, sofern der Anwendungsschwellenwert der VStättVO nicht überschritten wird.

Die Küche im KG ist offen mit dem Gastraum im Anbau über den Thekenbereich verbunden. Eine bauliche Trennung ist nur mit erheblichem Aufwand realisierbar. Hierauf soll in Anbetracht der vorhandenen direkten Ausgänge ins Freie (Ausschank und Flur) verzichtet werden.

Zu den Abtrennungen der Nutzungseinheiten wird auf den Abschnitt 3.4 und zu der Ausbildung von Brand- und Rauchabschnitte auf den Abschnitt 3.6 verwiesen.

3.8. Lage, Anordnung, Bemessung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis) und Kennzeichnung der Rettungswege auf dem Baugrundstück und in Gebäuden, insbesondere mit Angaben zu notwendigen Treppenräumen, Ausgängen, notwendigen Fluren, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbaren Stellen einschließlich der Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 der Landesbauordnung dienen, unter Angabe der lichten Maße und Brüstungshöhen, zur Sicherheitsbeleuchtung und -kennzeichnung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen

Rettungswege im Außenbereich

Außerhalb der baulichen Anlage sind befestigte Rettungswege zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden. Dies gilt insbesondere für die Wege von den Ausgängen über die Terrasse und den Vorplatz sowie die Zufahrt zur Grundstücksgrenze / Einfahrt.

Da alle Rettungswege auf befestigte Verkehrsflächen führen, die jederzeit sicher begangen werden können, sind keine weiteren Anforderungen an die Rettungswege im Außenbereich zu stellen.

Eine ausreichende Beleuchtung (keine Sicherheitsbeleuchtung) der Wege bis zum Erreichen der öffentlichen Verkehrsflächen, ist zu überprüfen und ggf. herzustellen, soweit die öffentliche Straßenbeleuchtung für ein sicheres Verlassen nicht ausreicht.

Allgemeines

Gemäß § 33 (1) LBO müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbständige Betriebsstätten, in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

Für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe, eine Außentreppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

Nachweis der Rettungswege

Die Rettungswege ergeben sich im jeweiligen Geschoss wie nachfolgend beschrieben.

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss stehen insgesamt vier Ausgänge zur Verfügung. Neben den Zugängen zu den beiden Treppenräumen ist ein Ausgang nach Süden (Thekenbereich) und ein Ausgang nach Westen (Restauranteingang) vorhanden.

Für jeden Aufenthaltsraum stehen somit mindestens zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung.

Da der ehem. 2. Gastraum keinen zweiten Rettungsweg aufweist, und dieser nur unter erheblichem Aufwand hergestellt werden kann, soll zukünftig eine Nutzung des Raumes als Lager erfolgen.

Erdgeschoss

Die Nutzung im Erdgeschoss ist an den Haupttreppenraum direkt angebunden und weist zusätzlich einen Ausgang zur Terrasse im Süden auf, der aufgrund der vorhandenen Verbindungen zwischen den Räumen aus jedem Aufenthaltsraum erreichbar ist, so dass zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung stehen.

1. Obergeschoss

Es stehen zwei Treppen als Rettungswege zur Verfügung – die Treppe im Haupttreppenraum und die Wendeltreppe im Osten.

Aufgrund der Grundrisskonfiguration kann jedoch die Wendeltreppe vom großen Schulungsraum im Westen nicht erreicht werden, ohne den Haupttreppenraum zu queren. Eine Unabhängigkeit der Rettungswege ist daher nicht gegeben.

MASSNAHME: Es ist eine Verbindung vom großen Schulungsraum im Westen zum angrenzenden Schulungsraum herzustellen.

2. Obergeschoss

Es stehen zwei Treppen als Rettungswege zur Verfügung – die Treppe im Haupttreppenraum und die Wendeltreppe im Osten.

Aufgrund der Grundrisskonfiguration kann jedoch die Wendeltreppe vom großen Büroraum im Westen nicht erreicht werden, ohne den Haupttreppenraum zu queren. Eine Unabhängigkeit der Rettungswege ist daher nicht gegeben.

MASSNAHME: Es ist eine Verbindung vom großen Büroraum im Westen zum angrenzenden Büroraum sowie zwischen den beiden mittleren Büroräumen herzustellen.

Die Lage der Wanddurchbrüche ist entsprechend der Nutzung festzulegen. Die Türen müssen in Fluchtrichtung stets benutzbar sein.

Dachgeschoss

Es steht nur die Wendeltreppe als Rettungsweg zur Verfügung – die Treppe im Haupttreppenraum endet im 2.OG. Eine Nutzung als Aufenthaltsraum ist daher nicht zulässig und auch nicht vorgesehen.

Aufgrund der zusammenhängenden Lagerfläche kann der Treppenraumzugang ungehindert erreicht werden. Eine Vermietung der Lagerfläche an verschiedene Nutzer ist nur zulässig, wenn der Zugang zum Treppenraum sichergestellt ist.

Rettungsweglänge

Gem. § 35(2) LBO muss von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Untergeschosses mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

Nachweis der Rettungsweglänge

Die zulässige Rettungsweglänge von maximal 35 m zu einem Treppenraumzugang oder einem Ausgang ins Freie wird aufgrund der Gebäudeausdehnungen sicher eingehalten.

Rettungswegbreiten

Rettungswege müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. Gemäß DIN 18 065 beträgt dieses Maß für notwendige Treppen 1,00 m.

Nachweis der Rettungswegbreiten

Der lokale und globale Nachweis der Rettungswegkapazitäten des Gebäudes wird unter Abschnitt 3.19 (höchstzulässige Anzahl der Nutzer des Gebäudes) dieses Brandschutznachweises geführt.

Die Mindestrettungswegbreiten der notwendigen Treppen und deren Ausgänge ins Freie muss $\geq 1,0$ m betragen.

Haupttreppenraum: Die vorhandene Laufbreite im Lauf EG bis 2.OG beträgt ca. 1,5 m. Der Treppenlauf vom KG zum EG beträgt ca. 1,1 m. Die Breite des Ausganges im EG (doppelflügeliger Haupteingang) beträgt ca. 1,6 m.

Wendeltreppe: Die vorhandene Laufbreite beträgt ca. 1 m, wobei aufgrund der Stufenform nur etwa $\frac{2}{3}$ der Stufe eine ausreichende Auftrittsbreite im Sinne der DIN 18 065 aufweist. Der Ausgang im KG ist ca. 80 cm breit.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Wendeltreppe jeweils den zweiten baulichen Rettungsweg darstellt, bestehen gegen die vorhandene Ausführung keine Bedenken.

Ausgänge: Die Breite der Ausgänge ins Freie im KG und EG beträgt mindestens 1 m.

Durchgänge: Die zu schaffenden Durchgänge im 1. und 2.OG müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen.

Behindertenevakuierung

Aufgrund des Aufzuges im Haupttreppenraum ist das Gebäude barrierefrei erschlossen, so dass in allen Geschossen mit der Anwesenheit von mobilitätseingeschränkten Personen zu rechnen ist. Im Erdgeschoss ist das Gebäude nur über Stufen vor dem

Haupteingang und zur Terrasse zu erreichen. Dies schließt einen größeren Nutzerkreis mit Mobilitätseinschränkungen aus.

MASSNAHME: In der Brandschutzordnung sind die Maßnahmen zur Evakuierung von Personen mit Mobilitätseinschränkungen festzulegen.

Sammelstelle

Für das Gebäude wird das Anlegen einer Sammelstelle empfohlen. Die Sammelstelle ist mit einer ausreichenden Beleuchtung zu versehen und muss jederzeit sicher erreicht und benutzt werden können. Auf die erforderliche Kennzeichnung der Sammelstelle durch Hinweisschilder sowie die Ausweisung auf den Flucht- und Rettungsplänen wird hingewiesen.

Notwendige Treppen

Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe).

Die zwei Treppen erschließen jeweils alle angrenzenden Geschosse mit Aufenthaltsräumen. Die Wendeltreppe erschließt zusätzlich den Dachraum.

Gemäß Ziffer 6 des Anhangs zur LBO müssen die tragenden Teile notwendiger Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Tragende Teile von Außentreppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und bei jeder Witterung sicher benutzbar sein.

Es handelt sich bei den vorhandenen Treppen um hölzerne Treppenläufe bzw. Massivtreppenläufe (KG-EG). Die Haupttreppe verfügt vom EG-2.OG über zwei Handläufe. Die Wendeltreppe und der Haupt-Treppenlauf KG-DG verfügt über einen einseitigen Handlauf. Die Außentreppen sind sämtlich massiv errichtet und verfügen über einen Handlauf.

Die von den Forderungen der LBO abweichende Ausführung (hölzerne Treppenläufe) kann in Anbetracht der ursprünglichen Bausubstanz toleriert werden. Eine konkrete

Gefahr geht aufgrund der zwei vorhandenen Treppen nicht aus, wenn der Brandeintrag in den Treppenraum ausgeschlossen wird und der Treppenraum selbst keine Nutzung aufweist.

Notwendige Treppenräume

Jede notwendige Treppe muss gem. § 35 LBO zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Benutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Die Treppenraumwände sind in feuerbeständiger Bauweise aus nichtbrennbaren Baustoffen und widerstandsfähig gegen zusätzliche mechanische Belastung herzustellen. Die Treppenraumwände sind bis unter die Dachhaut zu führen. Alternativ ist der obere Abschluss in feuerbeständiger Bauweise auszuführen.

Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.

Die beiden vorhandenen notwendigen Treppen werden in Treppenräumen geführt.

Haupttreppenraum

Die Umfassungsbauteile sind massiv errichtet und reichen augenscheinlich bis unter das Dach. Eine genaue Überprüfung der Anschlusssituation ist aufgrund der Unteren Verkleidung der Dachschrägen nicht möglich.

Im Erdgeschoss führt der Ausgang über die Eingangshalle. Diese ist somit als Treppenraumerweiterung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 2 LBO zu bezeichnen.

Eine Gefährdung des Treppenraumes durch angrenzende Nutzungen (Ecksituationen) ist nur im Erdgeschoss vorhanden. In der nördlichen Außenwand befindet sich ein Fenster des Nebenraumes im Abstand von 1,5 m zum Fenster des Treppenraumes. Hiergegen bestehen aufgrund der Bestandssituation und der zwei baulichen Rettungswege keine Bedenken.

Wendeltreppe

Die Umfassungsbauteile sind massiv errichtet und reichen augenscheinlich bis unter das Dach. Eine genaue Überprüfung der Anschlusssituation ist aufgrund der Unteren Verkleidung der Dachschrägen nicht möglich.

Im Kellergeschoss führt der Ausgang direkt ins Freie.

Eine Gefährdung des Treppenraumes durch angrenzende Nutzungen (Ecksituationen) ist nur im 1. / 2. Obergeschoss vorhanden. In der östlichen Außenwand befindet sich jeweils ein Fenster eines Tagungs- / Büroraumes im Abstand von 1 m (1. OG) bzw. 2,5 m (2.OG) zum Fenster des Treppenraumes. Hiergegen bestehen aufgrund der Bestandssituation und der zwei baulichen Rettungswege keine Bedenken.

Für die Wände der notwendigen Treppenräume kann im Bestand lediglich eine feuerbeständige Bauweise, ohne zusätzlichen mechanischen Widerstand, vorausgesetzt werden.

Die Türen von notwendigen Treppenräumen zu Untergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen, zu Nutzungseinheiten, die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken, zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen sind feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend herzustellen. Von notwendigen Treppenräumen zu notwendigen Fluren sind rauchdichte und selbstschließende Türen vorzusehen. Von notwendigen Treppenräumen zu sonstigen Räumen und sonstigen Nutzungseinheiten genügen mindestens dicht- und selbstschließende Türen. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen untergeordnete lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter haben, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

Haupttreppenraum

Sämtliche Türen zum Treppenraum, mit Ausnahme der Türen zum Flur / Aufenthalt im 1.OG (T 30-RS, Baujahr 2010), weisen keinen Feuerwiderstand auf. Zum Flur / Vorraum im 2.OG sowie zur Garderobe und zum Kaminzimmer im EG sowie zu den Fluren im KG sind keine Türen mit Feuerwiderstand vorhanden.

- MASSNAHME: Der am Treppenraum liegende Vorraum im 2.OG ist zum Treppenraum durch eine feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Tür abzutrennen. Die vorhandene vollwandige Holztür zum Büro ist mit einem Obentürschließer auszustatten.
- MASSNAHME: Die vorhandene vollwandige Holztür zum Büro im 1.OG ist mit einem Obentürschließer auszustatten.
- MASSNAHME: Die vorhandenen Holztüren mit Glasausschnitten im Erdgeschoss sind im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Wenn möglich ist die Anzahl der Türen zum Treppenraum zu reduzieren. Die Türen müssen mindestens selbst- und dichtschießend sein. Auf einen Feuerwiderstand der Verglasung wird verzichtet.
- MASSNAHME: Der Treppenraum ist zu den Nutzungen im UG durch feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen abzutrennen.
- MASSNAHME: Der hölzerne Einbau (Abstellraum) im UG unterhalb des Treppenlaufes ist zurückzubauen.
- MASSNAHME: Die Tür zum Lagerbereich im Dachgeschoss ist auf ordnungsgemäße Funktion und Einbau zu überprüfen und ggf. gegen einen feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Feuerchutzabschluss zu ersetzen.
- MASSNAHME: Die vorhandenen hölzernen Türzargen sind im Zusammenhang mit den vorhandenen Wandpaneelen im Hinblick auf den Raumabschluss des Treppenraumes zu untersuchen und ggf. zu ertüchtigen.

Der Einbau von rauchmeldergesteuerten Feststellanlagen bzw. Freilauftürschließern ist möglich.

Es bestehen keine Bedenken, das hölzerne und teilverglaste Türelement im Treppenlauf des Haupttreppenraumes zwischen dem EG und KG zu belassen, wenn sichergestellt ist, dass dies nicht abgeschlossen werden kann.

Wendeltreppe

Sämtliche Türen zum Treppenraum weisen keinen Feuerwiderstand auf, sind jedoch mit einem Obentürschließer versehen.

Da es sich um den zweiten baulichen Rettungsweg handelt, bestehen hiergegen keine Bedenken. Es liegt eine Abweichung von § 35 Abs. 1 i.V.m. Zeile 7.5.1 des Anhangs zur LBO vor.

MASSNAHME: Der Treppenraum ist zum UG durch eine feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Tür abzutrennen.

Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können.

Haupttreppenraum

Der Haupttreppenraum weist im KG bis 2.OG auf dem Zwischenpodest manuell öffnbare Fenster auf. Im Dachgeschoss ist kein Fenster vorhanden.

Wendeltreppe

Der Treppenraum weist in jedem Geschoss manuell öffnbare Fenster auf.

Bezüglich der Maßnahmen zur Rauchableitung wird auf Abschnitt 3.10 des Brandschutznachweises verwiesen.

Notwendige Flure

Notwendige Flure im Sinne des § 36(1) LBO sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu notwendigen Treppenräumen oder zu Ausgängen ins Freie führen. Die Trennwände notwendiger Flure sind feuerhemmend (in Untergeschossen feuerbeständig) herzustellen und müssen bis an die Rohdecke reichen. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen.

Die im Bestand vorhandenen Flure sind nicht als notwendige Flure ausgeführt bzw. können nur unter erheblichem Aufwand entsprechend der Anforderungen der LBO an notwendige Flure ertüchtigt werden. Daher sollen Nutzungseinheiten im Sinne des

§ 36 Abs. 1 Nr. 3 (mit nicht mehr als 200 m²) und 4 (Büro- oder Verwaltungsnutzung, mit nicht mehr als 400 m²) LBO hergestellt werden.

Die Größe der Nutzungseinheiten beträgt:

KG:	Gastraum / Küche / Nebenräume	ca. 300 m ²
EG:	Veranstaltungsbereich / Nebenräume	ca. 330 m ²
1.OG:	Schulungsbereich / Büros / Nebenräume	ca. 280 m ²
2.OG:	Bürobereich	ca. 270 m ²

Die Flächengrenzwerte der LBO werden, mit Ausnahme der Büronutzung im 2.OG, um bis zu 65 % überschritten. Es liegt eine Abweichung von § 36 Abs. 1 Nr. 3 LBO vor. Hiergegen bestehen, aufgrund der zusätzlichen direkten Ausgänge ins Freie im KG und EG sowie der Brandfrüherkennung mit daran angeschlossener Alarmierungseinrichtung, keine Bedenken.

Kennzeichnung von Rettungswegen

Die Rettungswege und die Notausgänge sind durch Rettungszeichen gemäß DIN 4844 bzw. gemäß ASR A1.3 zu kennzeichnen. Die Rettungszeichen müssen jederzeit erkennbar und dauerhaft angebracht werden. Die Werkstoffe der Kennzeichen müssen widerstandsfähig gegen die Umwelteinflüsse am Anbringungsort sein. Aufgrund der Art und Nutzung des Gebäudes ist der Einsatz lang nachleuchtender Rettungswegpiktogramme ausreichend.

Die Rettungswegkennzeichnungen sind / werden an den Zugängen zu notwendigen Treppenräumen und ins Freie sowie im EG am Übergang zur Treppenraumerweiterung vorgesehen. Sofern die vorhandenen Schilder durch aktuell normgerechte Beschilderung zu ersetzen oder ergänzen sind, muss die gesamte Beschilderung im Gebäude durch aktuell normgerechte Beschilderung ausgetauscht werden.

In den Treppenräumen wird der Einsatz von hinterleuchteten Rettungswegkennzeichnungen empfohlen.

Sicherheitsbeleuchtung

Notwendige Treppenträume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

Das Erfordernis einer Sicherheitsbeleuchtung ergibt sich somit für die Rettungswege im Gebäude nicht.

In den Treppenträumen sowie an den Rettungswegen im Untergeschoss wird der Einsatz batteriegepufferten Sicherheitsleuchten (hinterleuchtete Rettungswegkennzeichnungen) empfohlen.

Türen

Die Türen im Zuge von Rettungswegen müssen während des Aufenthalts von Personen im Gebäude jederzeit von innen leicht und in voller Breite geöffnet werden können.

Notausgangverschlüsse nach DIN EN 179 werden an den Ausgängen der Treppenträume ins Freie gefordert.

Für alle selbstschließenden Türen mit Anforderungen aus brandschutztechnischer Sicht besteht die Möglichkeit, diese aus betrieblichen Gründen mittels zugelassener Feststelleinrichtungen offen zu halten. Die Feststelleinrichtungen müssen so beschaffen sein, dass bei Raucheinwirkung (lokale Auslöseelemente) ein selbsttätiges Schließen der Türen erfolgt. Die Türen müssen sich jedoch auch im Brandfall jederzeit leicht von Hand ohne Hilfsmittel öffnen lassen.

Drehtüren und Schiebetüren sowie Pendeltüren sind in Rettungswegen nicht vorgesehen.

Sollten Türen mit elektrischen Verriegelungssystemen ausgestattet werden, so müssen diese über zugelassene Entriegelungen (gemäß EITVTR) verfügen.

Fenster

Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen mindestens 0,90 m breit und 1,20 m hoch, bei einer Brüstungshöhe von nicht mehr als 1,20 m, sein.

Da sämtliche Rettungswege baulich sichergestellt werden, sind an die Fenster im Gebäude bezüglich der Personenrettung keine Anforderungen zu stellen.

3.9. Lage und Anordnung von technischen Anlagen und Einrichtungen zum Brandschutz, wie Branderkennung und Brandmeldung und Alarmierung

Brandmeldeanlage

Aus der LBO ergibt sich keine Anforderung zur Ausstattung des Gebäudes mit einer Brandmeldeanlage.

MASSNAHME: Zur Kompensation der Defizite beim baulichen Brandschutz (Türen zu Treppenträumen) und der Überschreitung der Größe der Nutzungseinheiten ohne notwendige Flure ist das Gebäude flächendeckend mit Rauchmeldern zu überwachen, an die akustische Signalgeber angeschlossen sind. Weiterhin sind im Verlauf der Rettungswege Handmelder (Farbe rot, Beschriftung FEUERWEHR) anzubringen.

Die Brandmeldeanlage ist nach DIN 14 675 / VDE 0833 zu planen und auszuführen. Um dem Denkmalschutz Rechnung zu tragen, ist die Verwendung von funkvernetzten Rauchmeldern zu empfehlen. Eine Aufschaltung der Anlage auf eine ständig besetzte Stelle oder die Leitstelle der Feuerwehr ist erforderlich.

Die erforderliche Feuerwehrperipherie (Anlaufpunkt, Schlüsseldepot, Lageplantabelle usw.) ist mit der Ortsfeuerwehr abzustimmen. Als geeigneter Standort des Feuerwehrinformationszentrums (FIZ) wurde mit dem Wehrführer der Flur vor den WC's im EG abgestimmt. Als Alternative kommt ein Standort im Außenbereich direkt neben dem Eingang in Frage.

Alarmierungseinrichtungen

Aus der LBO ergibt sich keine Anforderung zur Ausstattung des Gebäudes mit einer Alarmierungsanlage.

MASSNAHME: Zur Kompensation der Defizite beim baulichen Brandschutz (Türen zu Treppenträumen) und der Überschreitung der Größe der Nutzungseinheiten ohne notwendige Flure sind an die Brandmeldeanlage akustische Alarmierungseinrichtungen anzuschließen, über die die Personen im Gebäude gewarnt werden können. Das Signal muss in jedem Raum des Gebäudes deutlich zu hören sein.

Die Rettungskräfte können zusätzlich telefonisch über den Notruf 112 alarmiert werden.

3.10. Lage, Anordnung und Bemessung der Anlagen und Einrichtungen zur Rauchableitung und Rauchfreihaltung mit Eintragung der Querschnitte oder Luftwechselraten (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis), wie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Druckbelüftungsanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen

Nutzungen an Fassaden

Für die Nutzungen mit Fassadenanschluss und manuell öffnbaren Fenstern ist eine Rauchabführung über diese Öffnungen möglich, so dass Maßnahmen hinsichtlich einer mechanischen Entrauchung entbehrlich sind. Maßgebend für die Dimensionierung der Fassadenöffnungen ist die wirksame natürliche Be- und Entlüftung des dahinter liegenden Raumes.

Fenster, die als Öffnungen zur Rauchableitung dienen, dürfen nicht abgeschlossen werden.

Aufgrund der Hanglage besitzen auch die Räume im Kellergeschoss öffnbare Fenster zur Rauchableitung.

Treppenträume

Notwendige Treppenträume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. Zusätzlich ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung vorzusehen. Öffnungen zur Rauchableitung müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

Die vorhandenen Treppenträume verfügen über Fenster mit ausreichender Größe in den Fassaden (Ausnahme im DG - Haupttreppenraum kein Fenster / Wendeltreppe Querschnitt ca. 0,25 m²). die manuell geöffnet werden können. Rauchableitungsöffnungen im Sinne des § 35 Abs. 5 Nr. 2 LBO sind nicht vorhanden. Dies stellt eine Abweichung dar.

MASSNAHME: Zur Kompensation der Defizite beim Rauchabzug im Haupttreppenraum ist das oberste Fenster so herzustellen, dass es ohne Hilfsmittel vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden kann. Sofern hierzu elektromotorische Antriebe vorgesehen werden, müssen sich manuelle Bedienstellen (Farbe orange, Beschriftung RAUCHABZUG) im EG und 2.OG befinden. An der Bedienungsvorrichtung muss die Betriebsstellung der Rauchableitungsöffnung erkennbar sein.

3.11. Lage, Anordnung und gegebenenfalls Bemessung von Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigleitungen, Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Lagerung von Sonderlöschmitteln (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis)

Allgemein

Unabhängig von den vorhandenen Brandbekämpfungseinrichtungen, muss den Einsatzkräften der Feuerwehr die Gelegenheit gegeben werden, eine Brandbekämpfung durchzuführen. Die Wahl des Löschmittels und die Art der Brandbekämpfung werden durch den Einsatzleiter vor Ort entschieden.

Sprinkleranlagen

Die Ausstattung des Gebäudes mit einer automatischen Löschanlage ist aufgrund des Brandentstehungs- und Brandausbreitungsrisikos nicht erforderlich. Diesbezügliche Anforderungen lassen sich aus der LBO nicht ableiten.

Wandhydranten / trockene Steigleitungen

In der LBO sind keine Anforderungen hinsichtlich der Ausstattung des Gebäudes mit Wandhydranten oder trockenen Steigleitungen abzuleiten.

Feuerlöscher

Entsprechend der Arbeitsstättenrichtlinie müssen die zum Löschen möglicher Entstehungsbrände erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen vorhanden sein. Die erforderlichen Löschmitteleinheiten (LE) sind nach ASR A2.2 zu berechnen. Die LE ist dabei eine eingeführte Hilfsgröße, die es gestattet unterschiedliche Feuerlöscherbauarten miteinander zu vergleichen und ihr Löschvermögen zu addieren. In EDV- und Elektro-

Räumen sind Kohlendioxidlöscher Typ KS 5 zu empfehlen. In der Küche im KG ist zusätzlich ein Fettbrandlöscher Typ F vorzuhalten.

Die Feuerlöscher müssen DIN EN 3 entsprechen; sie sind gut sichtbar aufzuhängen und mit dem Symbol Feuerlöschgerät für eine Erkennungsweite von 30 m zu kennzeichnen. Die Feuerlöscher sind in einer Höhe von 0,80 m bis 1,20 m und erreichbar in einer tatsächlichen Laufweglänge von möglichst nicht mehr als 20 m, zu montieren.

3.12. Lage und Anordnung haustechnischer Anlagen, insbesondere der Installationsschächte und -kanäle sowie der Leitungsanlagen (gegebenenfalls mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen)

Feuerstätten

Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt durch eine Ölzentralheizung (Baujahr 2010). Der Aufstellraum befindet sich im KG. Die Heizöllagerung erfolgt in einem Erdtank mit einem Fassungsvermögen von 30.000 Litern. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Die Regelungen der FeuVO sind zu berücksichtigen. Demnach ist der Heizraum feuerbeständig mit einer feuerhemmenden Tür vom KG abzutrennen.

MASSNAHME: Die Tür zum Heizraum im KG ist gegen einen feuerhemmenden und selbstschließenden Abschluss auszutauschen.

Die im Gebäude vorhandenen Kamine / Kaminzüge werden nicht mehr genutzt.

Elektrische Betriebsräume

Die elektrische Versorgung des Gebäudes erfolgt durch den örtlichen Energieversorger durch einen Hausanschluss auf NS-Ebene im Untergeschoss.

Elektrische Betriebsräume gemäß EltBauVO sind nicht vorhanden.

Installationsschächte / -verteiler

Alle Steigepunkte sind / werden geschossweise horizontal in der Feuerwiderstandsklasse der Geschossdecke oder jeweils am Austritt der Leitungen in das Geschoss feuerbeständig geschottet, so dass die Anforderungen des Baurechts erfüllt werden.

Allgemeine brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen

Die Anforderungen an Leitungen, Installationsschächte / –kanäle aus § 40 LBO sind einzuhalten. Hierbei ist die Abschottung in der gleichen Feuerwiderstandsklasse auszuführen, welche das gequerte Bauteil aufweist.

Die Leitungsanlagen sind nach den geltenden Richtlinien (MLAR) zu planen und zu errichten. Die in der MLAR dargestellten Erleichterungen bei der Durchführung von einzelnen Leitungen durch Wände und Decken mit gefordertem Feuerwiderstand können in Anspruch genommen werden.

Leitungsanlagen im Bereich von Rettungswegen

Innerhalb der notwendigen Treppenräume werden ausschließlich der unmittelbaren Versorgung dieser Räume dienende Leitungen frei verlegt.

Sofern weitere Leitungen innerhalb von notwendigen Treppenräumen verlegt werden sollen, sind diese Brandlasten brandschutztechnisch wirksam (Unterdecke oder Kanäle) in der gleichen Feuerwiderstandsklasse wie die Umfassungsbauteile der Trennwände des Rettungsweges zu kapseln (feuerbeständig im Treppenraum).

MASSNAHME: Im Haupttreppenraum befinden sich teilweise Verteiler / Schaltkästen. Diese sind entsprechend den Regelungen der MLAR zu kapseln. Der hinter dem Verteiler / Schaltkästen verbleibende Restquerschnitt der Treppenraumwand muss raumabschließend feuerbeständig sein.

Sonstige Anlagen

In den Gebäuden sind weiterhin Anlagen zur Telekommunikation, Sprechanlagen, Fernseh- und Antennenanlagen vorhanden. Besondere Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes bestehen an diese Anlagen nicht.

3.13. Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis)

Im Gebäude sind nur in Teilbereichen Lüftungsanlagen vorhanden (Küche und Gastraum im KG).

Bei der Ausführung der Lüftungsanlagen sind / werden die Anforderungen der „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (LüAR)“ umgesetzt. Die in der LüAR angegebenen Erleichterungen können in Anspruch genommen werden.

Die Lüftungsleitungen und deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen grundsätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgeführt sein. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen werden in Lüftungsleitungen nicht vorgesehen.

Die erforderlichen Brandschutzklappen sind mit thermischer Selbstauslösung (Schmelzlot) auszuführen.

MASSNAHME: Die vorhandenen Brandschutzklappen bei der Querung der Trennwand zum Heizungs- / Aufstellraum sind auf Funktion und Einbau zu überprüfen und ggf. zu ertüchtigen.

3.14. Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur Bemessung und zur Lage und brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes der Sicherheitsstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und Angaben zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen

Ersatzstromversorgung

Eine Ersatzstromversorgung ist im Gebäude nicht vorhanden und aufgrund der Art der Sicherheitsverbraucher auch nicht erforderlich. Die elektrisch betriebenen Sicherheitseinrichtungen werden einzeln akkugepuffert.

Folgende sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen müssen an Ersatzstromquellen angeschlossen werden:

- Rettungswegkennzeichnung (hinterleuchtete Rettungswegpiktogramme),
- Schließeinrichtungen für Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse (sofern erforderlich),
- Brandmelde- / Alarmierungsanlage.

Die Umschaltzeit der Sicherheitsbeleuchtung / Rettungswegkennzeichnung auf die netzunabhängige Stromversorgung darf maximal 15 Sekunden betragen.

Die Betriebssicherheit notwendiger Sicherheitseinrichtungen ist gewährleistet, wenn die elektrischen Leitungsanlagen so ausgeführt oder durch Bauteile umkleidet werden, dass sie bei äußerer Brandeinwirkung für eine ausreichende Zeitdauer funktionsfähig bleiben.

Funktionserhalt

Die Dauer des Funktionserhalts muss für die o.a. Sicherheitsverbraucher gemäß Abschnitt 5.2 der Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) mindestens 30 Minuten betragen.

In Anwendung der MLAR kann die Leitungsverlegung für die Brandmeldung, Sicherheitsbeleuchtung und Alarmierung innerhalb eines Brandabschnittes ohne Funktionserhalt ausgeführt werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Fläche der Brandabschnitte 1.600 m² nicht übersteigt. Es wird empfohlen, jeweils Stromkreise zu bilden, an die Brandmelde-, Alarmierungs- und Sicherheitsbeleuchtungsanlagen auf einer Fläche von weniger als 1.600 m² angeschlossen sind. Bei der Durchquerung brandschutztechnisch abgeschotteter Bereiche (Brandabschnitte oder Nutzungseinheiten), müssen die Kabelwege brandschutztechnisch gekapselt werden.

Technische Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs

Im Gebäude ist sicherzustellen, dass ein direkter Funkverkehr mit Handfunkgeräten (BOS-Funkanlagen) der Feuerwehr (Tragweise am Körper, mit Wendelantenne) jederzeit möglich ist. Der Funkverkehr muss wechselseitig in beide Richtungen (von innen nach außen sowie von außen nach innen) gewährleistet sein.

Aufgrund der Gebäudestruktur mit geringer Gebäudetiefe und Geschossigkeit sowie den Einsatzerfahrungen der Feuerwehr im Bestand wird seitens des Unterzeichners keine Einschränkung der Kommunikationsmittel der Einsatzkräfte erwartet.

3.15. Blitzschutzanlage

Gemäß § 44 LBO sind bauliche Anlagen, die besonders blitzeinschlagsgefährdet sind, oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Das Gebäude ist aufgrund der exponierten Lage mit einer Blitzschutzanlage ausgerüstet.

3.16. Nachweis der erforderlichen Löschwassermenge, Löschwasserversorgung (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis) sowie zu Einrichtungen zur Löschwasserentnahme

Die äußere Löschwasserversorgung muss mit einem Löschwasserangebot von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden (Grundschutz gemäß DVGW Arbeitsblatt 405). Ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz) wird aufgrund der Art der Nutzung und der Bauweise nicht erforderlich.

Nach Auskunft des Wehrführers kann von einer ausreichenden Löschwasserversorgung am Objekt ausgegangen werden. Bei einer geringeren Löschwasserbereitstellung (< 48 m³/h) kann zusätzlich Löschwasser über Tanklöschfahrzeuge oder aus dem Stadtgebiet nachgeführt werden.

MASSNAHME: Der vorhandene Unterflurhydrant in der Rasenfläche östlich des Gebäudes ist durch ein Hinweisschild zu kennzeichnen und baulich einzufassen (Pflasterung), so dass die Lage auch bei Schnee und Bewuchs erkennbar ist.

3.17. Hydrantenpläne mit Darstellung der Schutzbereiche

Unterflurhydranten befinden sich im Bereich der Zufahrtsstraße (Am Ziegelberg). Aufgrund der Bestandssituation wird auf eine Darstellung der Hydranten in einem Plan verzichtet.

3.18. Bemessung, Lage und Anordnung der Löschwasser-Rückhalteanlagen (gegebenenfalls rechnerischer Nachweis)

Aufgrund der Art und Nutzung des Gebäudes werden die Grenzwerte der Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalte-Anlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRüRL) nicht überschritten und somit wird auf eine Löschwasser-Rückhaltung verzichtet.

3.19. Höchstzulässige Zahl der Nutzerinnen und Nutzer der baulichen Anlage

Die maximale Anzahl an Besuchern, die sich zeitgleich im Gebäude aufhalten und auf gemeinsame Rettungswege angewiesen sind, beträgt weniger als 200 - die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) findet keine Anwendung.

Die zu erwartenden max. Personenzahlen betragen:

- Restaurant im Kellergeschoss: 50 Besucher + 5 Mitarbeiter
- Veranstaltungsfläche im Erdgeschoss: 100 Besucher + 5 Mitarbeiter
- Seminarnutzung im 1. Obergeschoss: 30 Besucher + 5 Mitarbeiter
- Büronutzung im 2.Obergeschoss : 15 Mitarbeiter (50 Personen *)
- Gesamtgebäude: max. 210 Personen

* Bei einer Nutzung des Sitzungssaales durch den Gemeinderat ist von ca. 50 Personen auszugehen. Diese Sitzungen finden mittwochs Abend, also i.d.R nicht zeitgleich mit Veranstaltung im EG + Seminar 1.OG statt.

Der Haupttreppenraum weist eine ansetzbare Treppenlaufbreite von 1,20 m auf. Der Ausgang aus dem Treppenraum ist mindestens so breit wie der Treppenlauf. Somit beträgt die Kapazität der vertikalen Rettungswege 200 Personen. Hinzu kommt der zweite Treppenlauf (nutzbare Breite ca. 80 cm) und die direkten Ausgänge ins Freie aus dem KG und EG mit einer anrechenbaren Breite von jeweils mindestens 1 m.

Die Rettungswege sind hinsichtlich der zu erwartenden Personenzahl ausreichend dimensioniert.

3.20. Aufzugsanlagen und Angaben zu Evakuierungsschaltungen und zu Feuerwehraufzügen

Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind innerhalb eines notwendigen Treppenraumes zulässig. Die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

Innerhalb des Haupttreppenraumes befindet sich ein Aufzug mit verglastem Aufzugschacht. Ein eigener Fahrschacht sowie Maßnahmen zur Rauchableitung werden demnach nicht erforderlich.

Der Aufzugsantrieb befindet sich am Schachtkopf innerhalb eines Technikraumes im DG. Bezüglich der Abtrennung des Technikraumes verweise ich auf die Angaben im Abschnitt Trennwände im Kapitel 3.4 des Brandschutznachweises.

3.21. Betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen und Tieren (wie Feuerwehrpläne, Werksfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Benennung der oder des Brandschutzbeauftragten, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale)

Feuerwehrpläne

Für das Gebäude ergeben sich aus der LBO keine Anforderungen bezüglich der Erstellung von Feuerwehrplänen.

Für das Gebäude sind keine Feuerwehrpläne vorhanden.

MASSNAHME: Aufgrund der besonderen Situation am Objekt (u.a. verschiedene Nutzer) und der geplanten Brandmeldeanlage sind im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle Feuerwehrpläne (Lageplan und Geschosspläne) nach DIN 14 095 anzufertigen und der Brandschutzdienststelle zu übergeben. Bei der Erstellung der Feuerwehrpläne sind die ortsspezifischen Hinweise der Brandschutzdienststelle zu beachten.

Flucht- und Rettungspläne

Für das Gebäude ergeben sich aus der LBO keine Anforderungen bezüglich der Erstellung von Feuerwehrplänen.

Im Gebäude sind keine Flucht- und Rettungswegpläne vorhanden.

MASSNAHME: Entsprechend den Regelungen des Arbeitsstättenrechts (ASR A 2.3) ist durch den Nutzer zu prüfen, ob Flucht- und Rettungswegpläne zu erstellen und an geeigneten Stellen im Gebäude auszuhängen sind.

Brandschutzordnung nach DIN 14 096

Für das Gebäude ergeben sich aus der LBO keine Anforderungen bezüglich der Erstellung einer Brandschutzordnung.

MASSNAHME: Aufgrund der besonderen Situation am Objekt (u.a. verschiedene Nutzer / teilweise ortsfremde Personen) ist im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle eine Brandschutzordnung ist mit den Teilen A und B gemäß den Bestimmungen der DIN 14 096 zu erarbeiten. Teil A der Brandschutzordnung (DIN 14 096-A – Verhalten im Brandfall) ist in allen Gebäudebereichen an gut sichtbaren Stellen auszuhängen. Die zulässigen Nutzerzahlen sind in der Brandschutzordnung festzuschreiben.

Betrieblicher Brandschutz

Die Mitarbeiter sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich über die Lage und die Bedienung der Feuerlöscher, Rauchabzugsanlagen, Hausalarmanlage, die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik und die Betriebsvorschriften zu unterweisen. Der Ortsfeuerwehr ist Gelegenheit zu geben, an der Unterweisung teilzunehmen. Über die Unterweisung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen ist.

In den Rettungswegen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Im Gebäudekomplex besteht (außer im Restaurant und im Veranstaltungsbereich im EG – sofern vom Betreiber zugelassen) ein Rauchverbot. Dies ist in der Brandschutzordnung festzuhalten.

Bei erkennbar beherrschbaren Entstehungsbränden sind seitens der Mitarbeiter – sofern für die eigene Person keine Gefährdung auftritt – im Rahmen ihrer Möglichkeiten Löschversuche zu unternehmen.

Die Schulungsteilnehmer (1.OG) sind bei jeder Veranstaltung über die Besonderheiten der Rettungswegführung zu unterrichten.

Während des Gebäudebetriebes müssen alle Türen von Rettungswegen ohne Hilfsmittel in Fluchrichtung benutzbar sein.

Der Betreiber ist verpflichtet, die Sicherheitseinrichtungen entsprechend den Hersteller- und Installationsvorschriften zu warten oder warten zu lassen.

Räumung

Die Evakuierung des Gebäudes erfolgt im Brandfall sowie bei anderen Gefahrensituationen über die an die Brandmeldeanlage angesteuerte Alarmierungsanlage (Tonsignal). Die Einsatzkräfte führen ggf. weitere Handlungen durch, die zu einer Räumung des Gebäudes führen.

Im Falle eines Brandereignisses haben alle Personen den gefährdeten Bereich unmittelbar zu verlassen. Dabei sind insbesondere hilfsbedürftige oder verletzte Personen mitzunehmen.

Nutzungseinschränkungen

Eine Nutzung des Gebäudes oder Teile davon zu Veranstaltungen im Sinne der VStättVO wird ausgeschlossen.

Pflichten des Betreibers

Der Betreiber ist gemäß TPrüfVO verpflichtet, die Sicherheitseinrichtungen entsprechend den Hersteller- und Installationsvorschriften zu warten oder warten zu lassen. Es gelten die Forderungen der Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Landesbauordnung (TPrüfVO).

Brandschutzbeauftragter

Aus der LBO ergibt sich keine Forderung nach Benennung eines Brandschutzbeauftragten. Daher sind die nachstehenden Angaben als Empfehlung zu verstehen.

Der Betreiber hat einen geeigneten und mit dem Gebäude und dessen technischen Einrichtungen vertrauten Brandschutzbeauftragten sowie einen Stellvertreter zu bestellen. Diese Person weist die erforderliche Qualifikation auf und nimmt regelmäßig an Fortbildungen zu diesem Thema teil. Der Brandschutzbeauftragte hat die Aufgabe,

die Einhaltung des genehmigten Brandschutznachweises und der sich daraus ergebenden Anforderungen an den betrieblichen Brandschutz zu überwachen und dem Eigentümer festgestellte Mängel zu melden.

Der Brandschutzbeauftragte

- erstellt eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096,
- überwacht die Einhaltung des genehmigten Brandschutznachweises und der sich daraus ergebenden betrieblichen Brandschutzanforderungen sowie die Einhaltung der in der Brandschutzordnung gemachten Auflagen,
- meldet dem Betreiber festgestellte brandschutztechnische Mängel,
- unterweist die Mitarbeiter in der Handhabung der Selbsthilfeeinrichtungen,
- genehmigt die Ausnahmen vom Schweißverbot und veranlasst die dann erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen,
- veranlasst die regelmäßige Prüfung aller Brandschutzeinrichtungen gemäß den einschlägigen Vorschriften und
- stellt die ständige Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr sicher.

3.22. Prüfungen sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen nach der Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Landesbauordnung (Technische Prüfverordnung) vom 26. Januar 2011 (Amtsbl. S. 48) durch Prüfsachverständige nach der Verordnung über die Prüfberechtigten und Prüfsachverständigen nach der Landesbauordnung (Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung) vom 26. Januar 2011 (Amtsbl. S. 30), in der jeweils geltenden Fassung

Folgende Anlagen sind bei vorliegendem Bauvorhaben durch bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige (gem. TPrüfVO) vor der ersten Inbetriebnahme, bzw. bei Wiederinbetriebnahme oder wesentlichen Änderungen und danach jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (wiederkehrende Prüfungen) zu prüfen:

- Brandmelde- und Alarmierungsanlage,
- hinterleuchtete Rettungswegkennzeichnungen (sofern geplant).

Folgende Anlagen sind aufgrund der Sonderbaueigenschaft bei vorliegendem Bauvorhaben nach § 51 LBO durch Sachkundige vor der ersten Inbetriebnahme, bzw. bei Wiederinbetriebnahme oder wesentlichen Änderungen und wiederkehrend zu prüfen:

- Einrichtungen zum selbsttätigen Schließen von Feuerschutzabschlüssen. Das Prüfintervall für die wiederkehrenden Prüfungen beträgt 3 Jahre.
- Rauchableitungseinrichtungen in den Treppenträumen. Das Prüfintervall für die wiederkehrenden Prüfungen beträgt 2 Jahre.
- Handfeuerlöscher. Das Prüfintervall für die wiederkehrenden Prüfungen beträgt 2 Jahre.
- Blitzschutzanlage. Das Prüfintervall für die wiederkehrenden Prüfungen beträgt 1-4 Jahre (abhängig von der Schutzklasse).

Die entsprechenden Prüfbescheinigungen für die Erst- / Wiederholungsprüfungen sind durch den Bauherrn / beim Gebäudemanagement zu archivieren.

Aufzugsanlagen sind regelmäßig von sachkundigen Personen im Sinne der BetrSichVO zu prüfen.

3.23. Angaben darüber, welchen materiellen Anforderungen der Landesbauordnung oder Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung nicht entsprochen wird und welche ausgleichenden Maßnahmen, einschließlich Risikobetrachtung, stattdessen vorgesehen werden (nicht für erforderlich gehaltene, ausgleichende Maßnahmen sind zu begründen und gegebenenfalls nachzuweisen)

Es wird hinsichtlich der vorhandenen und unveränderten Bausubstanz von einem genehmigten Bestand ausgegangen, so dass die im Bestand vorhandenen Abweichungen vom Baurecht bezüglich des Feuerwiderstandes von tragenden und raumabschließenden nicht beantragt werden.

Nachstehend werden die baurechtlichen Vorschriften der LBO, die bezüglich der Rettungswege erlassen wurden, von denen im Bestand abgewichen wird, genannt. Ob hierfür gemäß § 68 (1) LBO unter Angabe einer Begründung schriftliche Abweichungsanträge zu stellen sind, muss mit der UBA abgestimmt werden.

Abweichungen von der LBO

1. § 35 Abs. 1 LBO i.V.m. Zeile 7.5.1 des Anhangs zur LBO

Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Benutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist; sie müssen den Anforderungen der Nummer 7 der im Anhang enthaltenen Übersicht entsprechen. Gemäß Zeile 7.5.1 des Anhangs zur LBO müssen die Türen von Nutzungseinheiten (> 200 m²) zu notwendigen Treppenräumen als Feuerschutzabschlüsse T 30-RS (feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend) hergestellt werden.

Sachverhalt

Sämtliche Türen zum Treppenraum der Wendeltreppe weisen keinen Feuerwiderstand auf, sind jedoch mit einem Obentürschließer versehen. Die Türen sollen nicht ausgetauscht werden.

Begründung

Da es sich um den zweiten baulichen Rettungsweg handelt, bestehen hiergegen keine Bedenken. Auf die erforderliche Hausalarmanlage wird verwiesen.

Sachverhalt

Die denkmalgeschützten Holztüren vom Haupttreppenraum zu den Büroräumen im 1./2.OG und den Nutzungen im EG weisen keinen Feuerwiderstand auf, sollen jedoch mit einem Obentürschließer versehen werden. Die Türen sollen nicht ausgetauscht werden.

Begründung

Aufgrund der geplanten flächendeckenden Brandmelde- und Alarmierungsanlage und des vorhandenen zweiten baulichen Rettungsweges, bestehen hiergegen keine Bedenken.

2. § 35 Abs. 5 Nr. 2 LBO

Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. Öffnungen zur Rauchableitung müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

Sachverhalt

Die vorhandenen Treppenräume verfügen über Fenster mit ausreichender Größe in den Fassaden (Ausnahme im DG - Haupttreppenraum kein Fenster / Wendeltreppe Querschnitt ca. 0,25 m²). die manuell geöffnet werden können. Rauchableitungsöffnungen im Sinne des § 35 Abs. 5 Nr. 2 LBO sind nicht vorhanden.

Begründung

Im Bereich der Wendeltreppe wird auf Maßnahmen zur Rauchableitung verzichtet, da die Anzahl der vorhandenen offenbaren Fenster im Treppenraum bis zum 2.OG das baurechtlich geforderte Maß übersteigt und sich im DG nur temporär einzelne Personen aufhalten.

Das oberste Fenster im Haupttreppenraum wird so hergestellt, dass es ohne Hilfsmittel vom obersten Treppenabsatz ausgeöffnet werden kann. Eine elektromotorische Öffnung wird empfohlen.

In Anbetracht der Bestandssituation ist die Forderung nach einer Rauchableitungsöffnung im Sinne des § 35 Abs. 2 Nr. LBO nicht vertretbar.

3. § 36 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Notwendige Flure im Sinne des § 36(1) LBO sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu notwendigen Treppenträumen oder zu Ausgängen ins Freie führen. Die Trennwände notwendiger Flure sind feuerhemmend (in Untergeschossen feuerbeständig) herzustellen und müssen bis an die Rohdecke reichen. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen.

Sachverhalt

Die im Bestand vorhandenen Flure sind nicht als notwendige Flure ausgeführt bzw. können nur unter erheblichem Aufwand entsprechend der Anforderungen der LBO an notwendige Flure ertüchtigt werden. Daher sollen Nutzungseinheiten im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 3 (mit nicht mehr als 200 m²) und 4 (Büro- oder Verwaltungsnutzung, mit nicht mehr als 400 m²) LBO hergestellt werden.

Die Größe der Nutzungseinheiten überschreitet im KG (Gastraum / Küche / Nebenräume mit ca. 300 m²), EG (Veranstaltungsbereich / Nebenräume mit ca. 330 m²) und 1.OG (Schulungsbereich / Büros / Nebenräume mit ca. 280 m²) die in der LBO angegebenen Grenzwerte.

Begründung

Hiergegen bestehen aufgrund der zusätzlichen direkten Ausgänge ins Freie im KG und EG sowie der geplanten Brandmelde- und Alarmierungsanlage keine Bedenken.

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mettlach plant die brandschutztechnische Ertüchtigung des historischen Schloss Ziegelberg in Mettlach.

Am 16.07.20220 wurde ich vom Bauherrn beauftragt, einen Brandschutznachweis zu erstellen, der die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen in dem bestehenden Gebäude im Abgleich mit den baurechtlichen Schutzziele nach Landesbauordnung beurteilt. Der Brandschutznachweis soll der UBA des Landkreises Merzig-Wadern zur Genehmigung vorgelegt werden.

Mit dem vorgelegten Brandschutznachweis wird die Einhaltung der Schutzziele der Bauordnung für das Saarland (LBO) in Bezug auf deren §§ 3 und 15 sowie der besondere Schutzziele aufgrund der Nutzung nachgewiesen. Es liegen Abweichungen von den Anforderungen des Baurechts (LBO) vor. Die Abweichungen wurden bewertet und dem Sinn und Zweck der Anforderungen zur Wahrung der allgemeinen Schutzziele gemäß §§ 3 und 15 LBO gesichert.

Bei sorgfältiger Umsetzung sämtlicher aufgezeigten Brandschutzmaßnahmen bestehen keine Bedenken wegen des Brandschutzes, bezüglich der Nutzung als Restaurant, Tagungsstätte bzw. Büro des Schloss Ziegelberg in 66693 Mettlach.

Anhang A

Brandschutzpläne als Bestandteil des Brandschutznachweises

Plan-Nr.:	Planbezeichnung	Plan-Dat.
Grundriss KG	Anlage 1	07.10.2021
Grundriss EG	Anlage 2	07.10.2021
Grundriss 1.OG	Anlage 3	07.10.2021
Grundriss 2.OG	Anlage 4	07.10.2021
Grundriss DG	Anlage 5	07.10.2021

Die Pläne sind nicht maßstäblich.

Anhang B

Fotodokumentation

(4 Seiten)



ehem. Gastraum KG



Küche KG



Veranstaltungsraum Ost EG



Veranstaltungsraum West EG



Schulungsraum (klein) 1.OG



Schulungsraum (groß) 1.OG



Büroraum 2.OG



Büroraum 2.OG



Nutzung DG



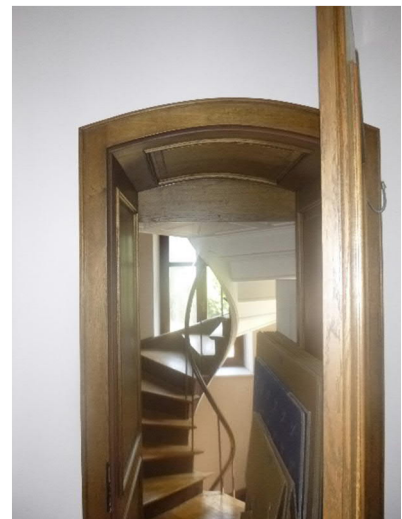
Nutzung DG (Ost)



Wendeltreppe - Ausgang



Wendeltreppe - EG



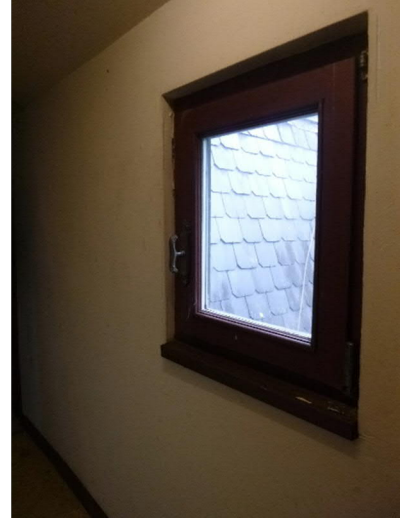
Wendeltreppe - 1.OG



Wendeltreppe – 2.OG



Wendeltreppe – DG



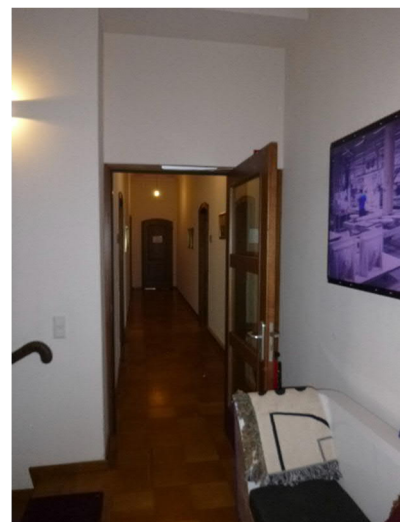
Wendeltreppe Fenster DG



Treppenr.erweiterung EG



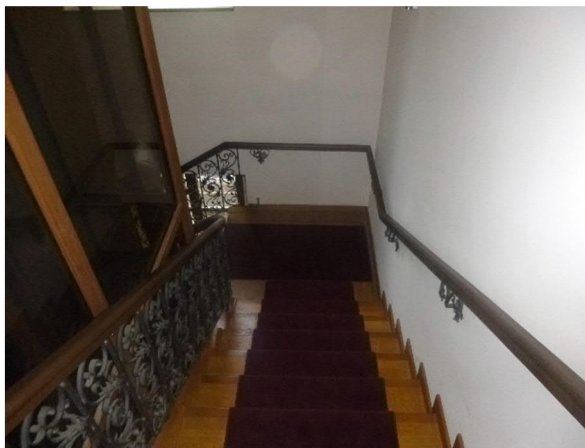
Treppenraum EG



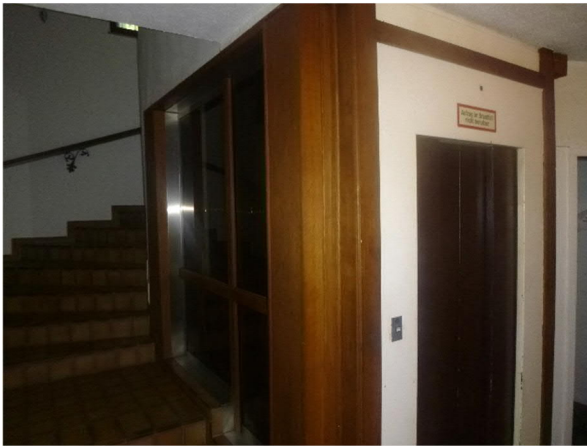
Treppenraum 1.OG



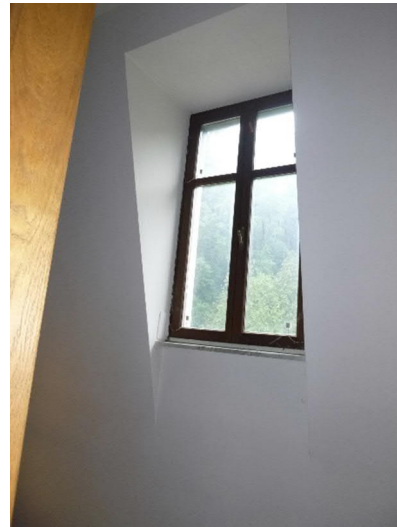
Treppenraum 2.OG



Treppe im Treppenraum



Aufzug im Treppenraum



Treppenraum Fenster 2.OG



Westfassade



Südfassade



Grundstückszufahrt



Tor an der Zufahrt



Westansicht