

Bürgerhaus in Meiendorf BiM Objektbezogenes Brandschutzkonzept

Objekt Saseler Straße 21
22145 Hamburg



Copyright: Kai Luetkens Architektur, Budapesterstraße 47, 20359 Hamburg, www.luetkens.com

Bauherr FHH Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Steuerung und Service
Fachamt Interner Service
Schloßstraße 60
22041 Hamburg

Auftraggeberin Sprinkenhof GmbH
Burchardstraße 8
20095 Hamburg

Verfasser Uli Lesem, Dipl.-Ing. (TU)
Am Dalmannkai 4
20457 Hamburg

Stand 22.03.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Auftrag	4
2	Schutzziele	5
3	Beurteilungskriterien	6
3.1	Planunterlagen	6
3.2	Zugrundegelegte Verordnungen	6
4	Allgemeine Objektbeschreibung	7
4.1	Lage, Abmessungen	7
4.2	Konstruktion	7
4.3	Nutzung	7
4.4	Baujahr und Eigentümer	8
4.5	Übersicht über die Höhenentwicklung	8
4.6	Gebäudeklasse	8
4.7	Risikoanalyse	9
4.8	Bestandsschutzanalyse	10
5	Baulicher Brandschutz	11
5.1	Zugänge und Zufahrten auf das Grundstück (§ 5 HBauO)	11
5.2	Tragende Wände, Stützen (§ 25 HBauO)	11
5.3	Außenwände (§ 26 HBauO)	12
5.4	Trennwände (§ 27 HBauO)	12
5.5	Brandwände (§ 28 HBauO)	12
5.6	Decken (§ 29 HBauO)	12
5.7	Dächer (§ 30 HBauO)	13
5.8	Erster und zweiter Rettungsweg (§ 31 HBauO)	13
5.9	Treppen (§ 32 HBauO)	15
5.10	Notwendige Treppenräume (§ 33 HBauO)	15
5.11	Notwendige Flure (§ 34 HBauO)	16
5.12	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen (§ 35 HBauO)	17
5.13	Aufzüge (§ 37 HBauO)	18
5.14	Leitungen, Installationsschächte u. -kanäle (§ 39 HBauO)	18
5.15	Lüftungsanlagen (§ 40 HBauO)	18
5.16	Feuerungsanlagen (§ 41 HBauO)	19
5.17	Anlagen für Abfälle (§ 43 HBauO)	19
5.18	Elektrische Anlagen u. Blitzschutzanlagen (§ 43a HBauO)	19

6	Anlagentechnischer Brandschutz	20
6.1	Brandmeldeanlage	20
6.2	Alarmierungsanlage	20
6.3	Feuerlöschanlagen	20
6.4	Sicherheitsstromversorgung	20
6.5	Sicherheitsbeleuchtung	20
6.6	Feuerlöscher	21
7	Organisatorischer Brandschutz	21
7.1	Brandschutzbeauftragter	21
7.2	Brandschutzordnung	21
7.3	Brandschutzunterweisung	21
7.4	Feuerwehrpläne	22
7.5	Flucht- und Rettungspläne	22
7.6	Schweißerlaubnisschein	22
7.7	Kennzeichnung der Rettungswege	22
7.8	Prüfung von Sicherheitseinrichtungen	22
8	Zusammenstellung der Abweichungen	23
9	Schutzzielorientierte Gesamtbewertung	25
10	Haftung	26
11	Ausschlussklausel	26
12	Ausfertigungen	27

ANLAGEN

- Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster, 1 Seite
 Anlage 2: Visualisierung durch Grundrisspläne und Schnitte

1 Auftrag

Im Rahmen von anstehenden Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurde ich von der Sprinkenhof GmbH beauftragt, ein objektbezogenes Brandschutzkonzept für das Bürgerhaus in Meiendorf BiM, Saseler Straße 21 in Hamburg zu erstellen.

Die Rechtsgrundlage für die Einschaltung eines Sachverständigen ergibt sich aus § 55 (3) der Hamburgischen Bauordnung HBauO.

Gemäß § 4 (1) Nr. 9 der Bauvorlagenverordnung BauVorIV vom 14.12.2010, zuletzt geändert am 04.03.2014, stellt dieses objektbezogene Brandschutzkonzept eine Bauvorlage dar. Die Bauvorlagenberechtigung des Unterzeichners ergibt sich gemäß § 67 (2) Nr. 1 und 2 HBauO aus der Eintragung in die Architektenliste der Hamburgischen Architektenkammer unter Nr. 6331 sowie in die Ingenieurliste der Hamburgischen Ingenieurkammer-Bau unter Nr. 328.

Die Nachweiserarbeitung erfolgt unter Beachtung der derzeit geltenden gesetzlichen Brandschutzbestimmungen der Freien und Hansestadt Hamburg und unter Berücksichtigung der Forschungsergebnisse auf dem Gebiet des vorbeugenden Brandschutzes.

Dieses objektbezogene Brandschutzkonzept hat den Status einer Fachplanung. Aus Ausführungsvorschlägen oder Bewertungen des Fachplaners kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Über die Zulässigkeit von Abweichungen aufgrund § 69 der Hamburgischen Bauordnung HBauO kann abschließend nur die zuständige Behörde befinden.

Im Einzelnen werden behandelt:

- die baulichen Brandschutzmaßnahmen, wie Festlegung der Brandabschnitte, die Festlegung der erforderlichen Feuerwiderstandsdauer der Bauteile und Sonderbauteile nach DIN EN 13501, die Festlegung der erforderlichen Baustoffklassen nach DIN EN 13501-1, die Ausführung der Rettungswege, etc.
- die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen, wie die Festlegung von Grundsatzanforderungen an Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Öffnungen zur Rauchableitung in den notwendigen Treppenträumen, Sicherheitsbeleuchtung, etc.
- die organisatorischen Brandschutzmaßnahmen, wie die Festlegung von Grundsätzen zum Erstellen von Feuerwehrplänen, Flucht- und Rettungsplänen, einer Brandschutzordnung, etc.

Der Auftragsumfang beinhaltet keine bauteilzerstörenden Untersuchungen, um den Feuerwiderstand von Bauteilen nachzuweisen. Die Belange des Arbeitsschutzes und des Sachwertschutzes – insbesondere versicherungsrechtliche Anforderungen – sind ebenso wie Untersuchungen auf Bauschadstoffe (z.B. Asbest) nicht Gegenstand dieses objektbezogenen Brandschutzkonzeptes.

Dem vorliegenden Textteil ist in der Anlage 2 ein visualisiertes Brandschutzkonzept beigefügt. Dieses visualisierte Brandschutzkonzept dient der Erläuterung und sinnvollen Ergänzung des Textteils und stellt ausschließlich die Anforderungen des baulichen Brandschutzes und den Verlauf der Rettungswege dar. Die Pläne dürfen nicht vom Textteil losgelöst betrachtet werden. Die brandschutztechnischen Anforderungen an die tragenden Bauteile sowie die Anforderungen an die Baustoffe werden zugunsten der Übersichtlichkeit nicht im visualisierten Brandschutzkonzept dargestellt.

2 Schutzziele

Mit diesem objektbezogenen Brandschutzkonzept sollen die nachfolgend aufgeführten Schutzziele des § 17 der Hamburgischen Bauordnung HBauO sichergestellt werden:

1. Vorbeugung der Brandentstehung
das heißt, dass von den verwendeten Baustoffen, Bauprodukten und Bauarten sowie von den haustechnischen Anlagen keine Brandgefahr ausgehen darf.
2. Vorbeugung der Brandausbreitung
das heißt, dass selbstständige Nutzungseinheiten so ausgebildet sein müssen, dass sich im Störfall kein Feuer oder Rauch in angrenzende Nutzungseinheiten oder auf die baulichen Flucht- und Rettungswege übertragen kann.
3. Rettung von Menschen und Tieren
das heißt, dass die baulichen Rettungswege so funktionsfähig sein müssen, dass die Nutzer über die notwendigen Treppen und Ausgänge ohne Schwierigkeiten selbst ins Freie gelangen können.
4. Durchführung wirksamer Löscharbeiten
das heißt, dass Aufstellflächen für die Feuerwehr vorhanden sein müssen und eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt sein muss.

3 Beurteilungskriterien

3.1 Planunterlagen

Zur Beurteilung des Gebäudes wurden von

Kai Luetkens Architektur
Budapesterstraße 47
20359 Hamburg

folgende Pläne zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung	Plan-Nr.	Maßstab	Planstand
Lageplan	100	1:1000	18.03.2022
Dachgeschoss	130	1:100	18.03.2022
Obergeschoss	120	1:100	18.03.2022
Erdgeschoss	110	1:100	18.03.2022
Schnitt 200 + 210	200 + 210	1:100	18.03.2022
Schnitt 220 + 230	220 + 230	1:100	18.03.2022
Schnitt 240 + 250	240 + 250	1:100	18.03.2022
Ansicht Süd + West	320 + 330	1:100	18.03.2022
Ansicht Nord + Ost	300 + 310	1:100	18.03.2022

3.2 Zugrundegelegte Verordnungen

Die Rechtsgrundlagen für die Beurteilung des Gebäudes Saseler Straße 21 in Hamburg sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen sowie Nutzungsänderungen

- die Hamburgische Bauordnung HBauO vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 20.02.2020
- die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VV TB in der Fassung 2020/1, Erlass vom 25.05.2021
- der Bauprüfdienst BPD 2018-5 Kindertageseinrichtungen
- der Bauprüfdienst BPD 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen

Bei den in Hamburg zur Verfügung stehenden Bauprüfdiensten zum Vollzug der HBauO handelt es sich um Dokumente, mit denen die Oberste Bauaufsichtsbehörde als die zuständige Fachaufsichtsbehörde den Bauprüfämtern Empfehlungen, Ratschläge und Erläuterungen zum rechtlichen Verständnis der maßgebenden Vorschriften und zur rechtmäßigen Ausübung des Handlungsermessens erteilt. Eine bindende Wirkung kommt ihnen nicht zu. Da die Handlungsempfehlungen aber von der Fachkunde und Autorität der Fachbehörde getragen wird, handeln die Bauprüfämter im Regelfall entsprechend den Bauprüfdiensten.

4 Allgemeine Objektbeschreibung

4.1 Lage, Abmessungen

Das freistehende Objekt befindet sich auf einem ca. 2.018 m² großen Grundstück, Flurstück 4417, Gemarkung Meiendorf, Stadtteil Rahlstedt, Bezirk Wandsbek.

Das Grundstück wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von einer Wohnbebauung der Gebäudeklasse 3
- im Osten von der Saseler Straße
- im Süden von einer Wohnbebauung der Gebäudeklasse 3
- im Westen von einer Wohnbebauung der Gebäudeklasse 3
u.a. ist hier der Sitz der Freiwilligen Feuerwehr Sasel

Das Objekt weist folgende Maximalabmessungen auf:

- in Südost-Nordwest-Richtung: ca. 37 m
- in Nordost-Südwest-Richtung: ca. 33 m

Anhand der Festlegungen aus den Baugenehmigungsbescheiden wird davon ausgegangen, dass die Abstandsflächen der Gebäudeaußenwände von den Grundstücksgrenzen den bauplanungsrechtlichen Vorschriften entsprechen.

4.2 Konstruktion

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein massives Gebäude, das in Mischbauweise (Beton, Mauerwerk, Holz) errichtet wurde.

4.3 Nutzung

Ebene		Größe
DG	Dachboden (kein Aufenthaltsraum)	ca. 120 m ²
OG	Kursräume, Büroräume, Hausmeisterwohnung	ca. 510 m ²
EG	Kulturzentrum, Großtagespflegestelle, WC, Nebenräume	ca. 630 m ²
Tiefparterre	Technik (nur Teilunterkellerung)	ca. 20 m ²

Die Bruttogeschossfläche BGF beträgt ca. 1.280 m².

Kurzportrait Kulturzentrum

Das Kulturzentrum Bürgerhaus in Meiendorf e. V. (BiM) ging aus der 1972 gegründeten Bürgerinitiative Meiendorf hervor und ist damit eines der ältesten Stadtteilkulturzentren Hamburgs. Es bietet Konzerte,

Theateraufführungen, das traditionelle Kinderfest und Comedy an sowie wöchentlich mehr als 50 Kurs- und Gruppenangebote. Die Besucher sind teilweise nur eingeschränkt, z.B. mit Rollatoren, gehfähig. Behindertengerechte WC-Anlagen und Aufzüge sind derzeit nicht vorhanden, sollen aber im Rahmen der anstehenden Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erstellt werden. Die üblichen Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von ca. 08:00 bis ca. 22:00 Uhr.

Kurzportrait Großtagespflegestelle

Die Großtagespflegestelle „30-Füßler“ befindet sich seit 2003 im Bürgerhaus in Meiendorf. Fünfzehn Kinder (30 Füße) im Alter zwischen 1 bis 6 Jahren werden von 3 Betreuenden von Montag bis Freitag von ca. 7 bis ca. 15 Uhr betreut.

4.4 Baujahr und Eigentümer

Das Bürgerhaus in Meiendorf geht im Kern auf eine alte Schule von 1885 zurück. Es folgten 1933 ein Anbau sowie ein weiterer Anbau für Toilettenanlagen, dessen Baujahr nicht bekannt ist. Das Objekt wird nicht in der Denkmalliste, Stand 26.02.2020, geführt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg; die Verwaltung erfolgt durch das Bezirksamt Wandsbek.

4.5 Übersicht über die Höhenentwicklung

Eine grobe Übersicht über die Höhenentwicklung lässt sich schematisch wie folgt darstellen:

Ebene	
DG	ca. 6,93 m
OG	ca. 4,15 m
EG	ca. 0,00 m
Tiefparterre	ca. -0,71 m

4.6 Gebäudeklasse

Die Oberkante des Fußbodens im obersten Geschoss mit Aufenthaltsräumen (OG ca. 4,15 m) befindet sich weniger als 7 m über der mittleren Geländeoberfläche. Insofern handelt es sich bei dem zu beurteilenden Gebäude gemäß § 2 (3) Nr. 3 HBauO um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3. Darüber hinaus handelt es sich um eine bauliche Anlage mit Räumen besonderer Art oder Nutzung (Sondergebäude), weil

- gemäß § 2 (4) Nr. 6 HBauO der große Saal im Erdgeschoss für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist
- gemäß § 2 (4) Nr. 10 HBauO sich im Erdgeschoss eine Tageseinrichtung für mehr als 10 Kinder befindet.

Insofern können gemäß § 51 HBauO zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen gemäß § 3 HBauO insbesondere zum Brandschutz besondere Anforderungen gestellt werden.

Die Versammlungsstättenverordnung VStättVO findet keine Anwendung, da der Schwellenwert von mehr als 200 Gästen im großen Saal nicht überschritten wird (siehe Grundrissplan EG in der Anlage 2).

4.7 Risikoanalyse

Nutzung: Aufgrund der heterogenen Nutzung des Gebäudes (Stadtteilkulturzentrum, Großtagespflegestelle, Wohnen) mit Kleinkindern und teilweise eingeschränkt gehfähigen Personen, liegt insofern ein erhöhtes Risiko vor.

Brandlasten: Die wesentlichen Brandlasten ergeben sich aus der Gebäudeeinrichtung, der Nutzung und dem Betrieb und nicht primär aus den Bauprodukten und Bauarten. Gemäß dem Technischen Bericht vfdb TB 04-01, 2. Auflage Mai 2009 kann in diesem Gebäude von einer mittleren Brandlastdichte von 550 MJ/m² ausgegangen. Dies entspricht – bezogen auf die Nutzung – einem normalen Risiko.

Brandausbreitung: Das in der Ist-Situation vorhandene Risiko für die Ausbreitung von Feuer und Rauch ist dem unzureichenden Feuerwiderstand raumabschließender Bauteile sowie Türen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen geschuldet, die den heutigen Brandschutzanforderungen nicht entsprechen. Begünstigt wird dies durch eine Installationsführung mit unzureichenden Abschottungen. Durch die in diesem Brandschutzkonzept aufgezeigten Maßnahmen, wird dieses Risiko signifikant reduziert.

Rettungswege: Aufgrund der Nutzung stellen die Rettungswege in der Ist-Situation eine Schwachstelle dar, weil der zweite Rettungsweg aus den Kursräumen im OG sowie der zweite Rettungsweg aus dem großen Saal im EG weder den damaligen noch den heutigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht. Durch die in diesem Brandschutzkonzept aufgezeigten Maßnahmen, wird dieses Risiko signifikant reduziert.

Brandbekämpfung: Da eine ausreichende Anzahl von Angriffswegen für die Feuerwehr vorhanden sind und eine ausreichende Löschwasserver-

sorgung gewährleistet ist, besteht ein normales Risiko im Rahmen der Brandbekämpfung.

Brände entstehen überwiegend durch Fahrlässigkeiten und unplanmäßige Benutzung. Unsachgemäßer Umgang mit möglichen Zündquellen und offenen Flammen sowie Brandstiftung sind oft die Ursache für das Entstehen von Bränden.

Im Bürgerhaus in Meiendorf ist als Hauptrisiko für eine Brandentstehung ein technischer Defekt an der Elektroinstallation oder einem elektrischen Gerät zu nennen. Trotzdem wird erfahrungsgemäß die Wahrscheinlichkeit einer Brandentstehung im Bürgerhaus in Meiendorf als normal bewertet.

4.8 Bestandsschutzanalyse

Unter der Annahme, dass das Gebäude in prinzipieller Übereinstimmung gemäß erteilten – aber nicht vorliegenden – Baugenehmigungen und den zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen materiellen Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung HBauO errichtet wurde, genießt das Objekt prinzipiell Bestandsschutz.

Bestandsschutz kann jedoch aufgrund der Nutzung durch teilweise nur eingeschränkt gehfähige Nutzer nicht geltend gemacht werden, weil in der Ist-Situation insbesondere

- die Brüstungen der Fenster, die als Rettungsweg aus den Kursräumen im Obergeschoss dienen, ca. 1,65 m hoch sind, bei einer maximal zulässigen Brüstungshöhe von 1,20 m gemäß § 35 (4) Satz 1 HBauO
- der zweite bauliche Rettungsweg aus dem großen Saal im EG durch die Küche führt und insofern brandschutztechnisch nicht gesichert ist
- die Hausmeisterwohnung im OG weder zum Treppenraum, noch zur angrenzenden Nutzung brandschutztechnisch abgetrennt ist.

Insofern soll auf Basis dieses objektbezogenen Brandschutzkonzeptes eine neue Baugenehmigung erwirkt werden, um die vorhandenen brandschutztechnischen Defizite im Rahmen von anstehenden Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zu beseitigen.

5 Baulicher Brandschutz

5.1 Zugänge und Zufahrten auf das Grundstück (§ 5 HBauO)

Das Objekt befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Berufsfeuerwehr Hamburg und ist von Norden, Osten, Süden und Westen über Zugänge für einen Feuerwehreinsatz erreichbar. Insofern werden die Anforderungen des § 5 HBauO erfüllt.

Die zuständige Feuer- und Rettungswache FuRw ist Sasel – F24, Saseler Kamp 2, 22393 Hamburg. Unabhängig davon ist die Freiwillige Feuerwehr Meiendorf in der unmittelbar an das Bürgerhaus Meiendorf angrenzenden Lofotenstraße 10 in einer Entfernung von ca. 170 m entfernt.

Sowohl die Saseler Straße als auch Flächen auf dem Grundstück stehen als befestigte Feuerwehzufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen zur Verfügung. Da aus allen Nutzungseinheiten zwei bauliche Rettungswege vorhanden sind, kann die Ausweisung von Aufstellflächen entfallen. Eine Umfahrung mit Feuerwehrfahrzeugen ist nicht möglich.

In Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 Tabelle 4 wurde für den Grundsatz des Objektes ein Löschwasserbedarf von 800 Liter/min bzw. 48 m³/h ermittelt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Grundsatz auch den Objektschutz abdeckt.

Zur Löschwasserversorgung dient das öffentliche Netz der HWW Hamburger Wasserwerke GmbH, die in der Saseler Straße und in der Lofotenstraße eine Ringleitung betreibt.

Da sich in der Saseler Straße mehrere Unterflurhydranten DN 80 auf einer Ringleitung DN 150 befinden, kann insofern von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgegangen werden.

5.2 Tragende Wände, Stützen (§ 25 HBauO)

Die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen sind in dem zu beurteilenden Objekt als massive Bauteile ausgeführt. Somit ist davon auszugehen, dass die Vorgaben für eine feuerhemmende Einstufung (REI 30 [wnb] für Wände bzw. R 30 [wnb] für Stützen gemäß DIN EN 13501) eingehalten werden.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.3 Außenwände (§ 26 HBauO)

Die Außenwände bestehen aus nichtbrennbaren Baustoffen (Backsteinmauerwerk).

Erforderliche Abweichung

Keine

5.4 Trennwände (§ 27 HBauO)

Die Trennwände zwischen den Teilnutzungseinheiten sind feuerhemmend (REI 30 [wnb] nach DIN EN 13501) bis an die Rohdecke auszuführen. Die Lage der Trennwände sind dem visualisierten Brandschutzkonzept in der Anlage zu entnehmen.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.5 Brandwände (§ 28 HBauO)

Das zu beurteilende, bestehende Gebäude (Maximalabmessung ca. 37 m x ca. 33 m) stellt einen Brandabschnitt dar, der durch feuerwiderstandsfähige Bauteile in Abschnitte von maximal 335 m² unterteilt ist.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.6 Decken (§ 29 HBauO)

Die Decken sind in dem zu beurteilenden und bestehenden Objekt als massive Bauteile bzw. als Holzbalkendecken ausgeführt. Somit ist davon auszugehen, dass die Vorgaben für eine feuerhemmende Einstufung (REI 30 [wnb] nach DIN EN 13501) für die Decke zwischen dem EG und dem OG eingehalten werden. An die Decke zwischen dem OG und dem DG bestehen keine Anforderungen, da sich im DG keine Aufenthaltsräume befinden.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.7 Dächer (§ 30 HBauO)

Die Bedachung im Bestand aus Tondachpfannen bzw. Bitumendachbahnen entspricht den Anforderungen an eine harte Bedachung (Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme) B_{ROOF}(t1) gemäß DIN EN 13501-5: 2016-12.

Im 5 m-Bereich sind die Dächer vom EG vor den aufgehenden Fassaden mit ungeschützten Öffnungen des Obergeschosses feuerhemmend auszuführen.

Auf Teilflächen der Dächer werden Photovoltaik-Module zur Erzeugung von regenerativem Strom installiert. Da es sich dabei um eine Aufdachanlage (aufgeständerte Anlage) handelt, ist diese als Dachaufbau und nicht als Bedachung zu werten.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.8 Erster und zweiter Rettungsweg (§ 31 HBauO)

Aus jeder Teilnutzungseinheit stehen in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige, bauliche Rettungswege zur Verfügung.

Der zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss erfolgt über die neu zu erstellende Außentreppe, die über den Gruppenraum 3 erschlossen wird.

OG, Teilnutzungseinheit Gruppenräume (ca. 335 m²)

Der erste bauliche Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle im Gruppenraum 1. Die maximale Entfernung von 35 m bis zum Ausgang in den notwendigen Treppenraum wird eingehalten.

Der zweite bauliche Rettungsweg erfolgt über den Gruppenraum 3 und die neu zu errichtende Außentreppe (notwendige Treppe) nach DIN 18065, die aus nichtbrennbaren Baustoffen (Stahl) und einer lichten Breite von 1,20 m zwischen den Handläufen bis zur Erdgleiche hergestellt wird. Sie wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet und so ausgeführt, dass sie auch bei Regen, Schnee und Hitze sicher begangen werden kann, um der erforderlichen Verkehrssicherheit zu genügen.

OG, Teilnutzungseinheit Hausmeisterwohnung (ca. 100 m²)

Der erste bauliche Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle in der Hausmeisterwohnung. Die maximale Entfernung von 35 m bis zum Ausgang in den notwendigen (Neben-)Treppenraum wird eingehalten.

Der zweite bauliche Rettungsweg erfolgt über die angrenzende Teilnutzungseinheit „Gruppenräume“ in den notwendigen Haupttreppenraum oder alternativ zur Außentreppe.

Erforderliche Abweichung 1

Abweichung gemäß § 69 HBauO von § 31 (2) HBauO, da der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung im OG über die angrenzende Teilnutzungseinheit geführt wird.

Kompensation

- Da die Nutzung der Hausmeisterwohnung zwingend an die Nutzung des Bürgerhauses gekoppelt ist, ist die Passierbarkeit der Verbindungstür zwischen diesen beiden Teilnutzungseinheiten gewährleistet.
- Die Verbindungstür zwischen den beiden Teilnutzungseinheiten wird dauerhaft freigehalten und so ausgeführt, dass sie jederzeit genutzt werden kann.
- Der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung wird klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 gekennzeichnet.
- Bei einem Ausfall des ersten vertikalen Rettungsweges (notwendiger Nebentreppenraum) steht ein davon unabhängiger zweiter vertikaler Rettungsweg (notwendiger Haupttreppenraum) zur Verfügung.
- Sowohl die Hausmeisterwohnung, als auch die unmittelbar angrenzende Teilnutzungseinheit verfügt über zwei bauliche Rettungswege, die ständig zur Verfügung stehen. Dies ist mindestens als gleichwertig zu den zeitkritischen Rettungsgeräten der Feuerwehr (Leiterrettung) zu bewerten.
- Zur Frühalarmierung der Nutzer wird das Objekt flächendeckend mit einer Brandwarnanlage BWA ausgestattet (siehe Punkt 6.1), wodurch eine frühzeitige Branddetektion erfolgt.
- Aufgrund der frühzeitigen akustischen Alarmierung ist eine unverzügliche Selbstrettung der Nutzer möglich.
- Die Teilnutzungseinheiten verfügen über eine einfache, rechteckige Struktur.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 (1) HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung im OG über die angrenzende Teilnutzungseinheit geführt wird.

5.9 Treppen (§ 32 HBauO)

Die Haupttreppe im Bestand ist aus nicht brennbaren Baustoffen in Massivbauweise ausgeführt und erfüllt mit einer lichten Breite von ca. 1,50 m die bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

Die Nebentreppe ist feuerhemmend oder aus nichtbrennbaren Baustoffen mit einer lichten Breite von 1,20 m herzustellen.

Die neue Außentreppe ist aus nichtbrennbaren Baustoffen mit einer lichten Breite von 1,20 m herzustellen.

Erforderliche Abweichung

Keine.

5.10 Notwendige Treppenräume (§ 33 HBauO)

Die vertikale Erschließung erfolgt über 2 notwendige Treppenräume (Haupttreppenraum und Nebentreppenraum).

Die maximal zulässige Rettungsweglänge von 35 m wird von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes eingehalten.

Die beiden notwendigen Treppenräume verfügen im Erdgeschoss über einen unmittelbaren Ausgang ins Freie.

Die Treppenraumwände vom Haupttreppenraum sind als massive Bauteile ausgeführt. Somit ist davon auszugehen, dass die bauordnungsrechtliche Anforderung feuerhemmend eingehalten wird.

Im Nebentreppenraum sind die Treppenraumwände im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen mindestens feuerhemmend herzustellen.

Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten bestehen im Haupttreppenraum aus nichtbrennbaren Baustoffen. Im Nebentreppenraum sind die Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

Die Türen von den notwendigen Treppenräumen zu den Teilnutzungseinheiten sind feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend auszuführen.

Die beiden notwendigen Treppenräume sind beleuchtet und belüftet. Der Haupttreppenraum hat im Bestand in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Quer-

schnitt von mindestens 0,5 m², die geöffnet werden können. Im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind im Nebentreppenraum in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m² herzustellen, die geöffnet werden können.

Der Bodenbelag im Haupttreppenraum besteht aus nicht brennbaren Baustoffen (Betonstein). Der Bodenbelag im Nebentreppenraum ist im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen mindestens schwer entflammbar herzustellen.

Die beiden baulichen Rettungswege sind gleichzeitig auch Angriffswege für die Feuerwehr, die weder verstellt noch durch nachträgliche Umbauten und Erweiterungen in ihrer Funktion eingeschränkt werden dürfen.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.11 Notwendige Flure (§ 34 HBauO)

In dem zu beurteilenden Gebäude soll auf die Ausbildung von notwendigen Fluren zugunsten von Teilnutzungseinheiten verzichtet werden:

Ebene	Teilnutzungseinheit	Teilnutzungseinheit	Teilnutzungseinheit
DG	-	-	-
OG	Hausmeister- wohnung ca. 100 m ²	Gruppenräume/ Verwaltung ca. 335 m ²	-
EG	Großtagespflege ca. 120 m ²	Großer Saal ca. 156 m ²	Foyer ca. 137 m ²

Einzelheiten zur Lage und zu den Anforderungen an die Trennwände und Türen zwischen den Teilnutzungseinheiten sind dem visualisierten Brandschutzkonzept in der Anlage zu entnehmen.

Erforderliche Abweichung 2

Abweichung gemäß § 69 HBauO von § 34 (1) Nr. 3 HBauO, da im OG mit den drei Kursräumen eine Teilnutzungseinheit ohne notwendigen Flur mit einer Fläche von ca. 335 m² anstatt höchstens 200 m² gebildet wird.

Kompensation

- Es stehen zwei bauliche, voneinander unabhängige Rettungswege (Haupttreppe und Außentreppe) zur Verfügung.
- Die zulässige Rettungsweglänge von 35 m wird mit ca. 21 m deutlich unterschritten.
- Es liegt ein übersichtliches Erschließungssystem mit Gangbreiten von mindestens 1,20 m vor.
- Das gesamte Gebäude wird flächendeckend mit einer akustischen Brandwarnanlage BWA ausgestattet (siehe Punkt 6.2), wodurch eine frühzeitige Branddetektion erfolgt.
- Aufgrund der frühzeitigen akustischen Alarmierung ist eine unverzügliche Selbstrettung der Nutzer möglich.
- Aus der Teilnutzungseinheit gibt es Öffnungen zur Rauchableitung, um im Brandfall Rauch abführen zu können.
- Die Rettungswege und die Sicherheitseinrichtungen werden deutlich und dauerhaft gemäß ASR A1.3 gekennzeichnet.
- Ein zügiger Angriff der Feuerwehr in das Brandgeschoss ist möglich.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 (1) HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf notwendige Flure in der Teilnutzungseinheit im OG mit einer Größe von 335 m² verzichtet wird.

5.12 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen (§ 35 HBauO)

Da im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der zweite Rettungsweg baulich herzustellen ist, werden an die Fenster hinsichtlich ihrer Abmessungen keine Anforderungen gestellt.

Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können.

Die Türen im Zuge von Rettungswegen dürfen während den Betriebszeiten nicht verschlossen werden.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.13 Aufzüge (§ 37 HBauO)

Damit das Obergeschoss des Stadtteilkulturzentrums von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden kann, ist gemäß § 52 (2) Nr. 1 HBauO im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein Personenaufzug im Haupttreppenraum zu erstellen.

Obwohl sich der Aufzug im notwendigen Treppenraum befindet, ist der Aufzugsschacht feuerhemmend auszuführen, da die Fahrschachtwände unmittelbar an Teilnutzungseinheiten angrenzen. Da lediglich das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss verbunden wird und sich der Aufzug im notwendigen Treppenraum befindet, erübrigt sich eine Brandfallsteuerung.

Innerhalb und außerhalb der Aufzugskabine ist der Hinweis anzubringen, dass der Aufzug im Brandfall nicht benutzt werden darf.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.14 Leitungen, Installationsschächte und –kanäle (§ 39 HBauO)

Bei der Durchführung von Leitungen, Installationsschächten und -kanälen durch raumabschließende Bauteile für die ein Feuerwiderstand vorgeschrieben ist, ist die Leitungsanlagen-Richtlinie LAR einzuhalten.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.15 Lüftungsanlagen (§ 40 HBauO)

Falls Lüftungsanlagen installiert werden, ist bei der Durchführung von Lüftungsleitungen durch raumabschließende Bauteile für die ein Feuerwiderstand vorgeschrieben ist, die Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR einzuhalten.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.16 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung (§ 41 HBauO)

Das Bürgerhaus in Meiendorf verfügt über keine Feuerungsanlage, sondern über eine Wärmepumpe, die von einer Geothermie- und einer PV-Anlage unterstützt wird. Der Wärmeübergaberaum grenzt erdgeschossig an die Großtagespflegestelle an, von der er mit feuerhemmenden Umfassungswänden abgetrennt ist. Der Zugang zum Wärmeübergaberaum erfolgt ausschließlich von außen.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.17 Anlagen für Abfälle (§ 43 HBauO)

Der Standplatz der Abfall- und Wertstoffsammelbehälter befindet sich in einem Abstand von deutlich mehr als 5 m neben der Zufahrt auf das Grundstück.

Erforderliche Abweichung

Keine

5.18 Elektrische Anlagen und Blitzschutzanlagen (§ 43a HBauO)

Die zu installierenden elektrischen Anlagen sind gemäß den aktuellen DIN VDE Richtlinien zu installieren.

Das zu beurteilende Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage auszustatten.

Erforderliche Abweichung

Keine

6 Anlagentechnischer Brandschutz

6.1 Brandmeldeanlage

Das Erfordernis zum Einbau einer Brandmeldeanlage BMA ist für dieses Objekt nicht gegeben. Es ist eine Brandwarnanlage BWA zu installieren (siehe Punkt 6.2).

6.2 Alarmierungsanlage

Zur Kompensation der Abweichungen ist in dem Gebäude eine Brandwarnanlage BWA gemäß DIN VDE V 0826-2 mit einem sicheren Übertragungsweg nach EN 54-25 zu installieren. Mit dieser Brandwarnanlage – bestehend u.a. aus automatischen und nicht automatischen Meldern – sollen die anwesenden Personen vor Brandrauch und Bränden akustisch mit einem dauerhaften und durchdringenden Signalton alarmiert werden.

Die Leitungsanlagen der Brandwarnanlage sind mit einem Funktionserhalt von 30 Minuten zu verlegen. Für das verfolgte Schutzziel der frühzeitigen Warnung von Personen ist grundsätzlich keine Feuerwehr-Peripherie und keine Aufschaltung zur Feuerwehr erforderlich. Die Brandwarnanlage ist gemäß Prüfverordnung PVO durch einen bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen vor der ersten Inbetriebnahme und danach wiederkehrend alle 3 Jahre zu überprüfen.

6.3 Feuerlöschanlagen

Der Einbau einer Feuerlöschanlage ist nicht erforderlich.

6.4 Sicherheitsstromversorgung

Eine Sicherheitsstromversorgungsanlage ist nicht erforderlich. Sowohl die Brandwarnanlage BWA als auch die Rettungszeichenleuchten müssen über Akkumulatoren mit einer Bemessungsbetriebsdauer von mind. 30 Minuten verfügen, die bei Stromausfall ihre gespeicherte Energie abgeben.

6.5 Sicherheitsbeleuchtung

Die Installation einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist insgesamt nicht erforderlich. Um das gefahrlose Verlassen des Gebäudes bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung dennoch zu ermöglichen, sind die Türen, die in notwendige Treppenräume führen, die Türen, die unmittelbar ins

Freie führen und die Türen zwischen Nutzungseinheiten im Verlauf von Rettungswegen mit Rettungszeichenleuchten in Dauerschaltung zu kennzeichnen. Die neue Außentreppe ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszuführen (siehe Punkt 5.8). Die Bemessungsbetriebsdauer der Akkumulatoren muss mindestens 30 Minuten betragen. Ein Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen ist nicht erforderlich.

6.6 Feuerlöscher

Im Bürgerhaus in Meiendorf sind geeignete Feuerlöscher für die Brandklassen A und B in ausreichender Zahl vorzuhalten. Für das Objekt ist eine normale Brandgefährdung anzunehmen. Die Feuerlöscher sind gut sichtbar und leicht zugänglich in nicht mehr als 20 m Entfernung untereinander anzubringen.

Die Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten hat anhand der ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“, Ausgabe Mai 2018, zu erfolgen.

7 Organisatorischer Brandschutz

7.1 Brandschutzbeauftragter

Das Erfordernis zur Benennung eines Brandschutzbeauftragten ist für dieses Objekt nicht gegeben.

7.2 Brandschutzordnung

Gemäß Arbeitsschutzgesetz ist vom jeweiligen Arbeitgeber eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 mit den Teilen A (Verhalten im Brandfall für Mitarbeiter und Besucher), B (für alle Mitarbeiter) und C (für Mitarbeiter mit besonderen Brandschutzaufgaben) zu erstellen und durch Aushang bekannt zu machen. Teil A der Brandschutzordnung ist gut sichtbar und dauerhaft in jeder Teilnutzungseinheit anzubringen. Die Brandschutzordnung muss die wichtigsten Maßnahmen des betrieblichen Brandschutzes enthalten, sowie das Verhalten während und nach einem Brandfall regeln. Die Mitarbeiter sollen dadurch in die Lage versetzt werden, bis zum Eintreffen von Rettungs- und Löschkräften, Erstmaßnahmen durchführen zu können.

7.3 Brandschutzunterweisung

Gemäß Arbeitsschutzgesetz ist das Personal vom Arbeitgeber bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich

über die Brandschutzordnung, das Verhalten und die Rettungsmaßnahmen bei einem Brand zu belehren.

7.4 Feuerwehrpläne

Aufgrund der Nutzung sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 zu erstellen und an der Brandwarnzentrale zu deponieren.

7.5 Flucht- und Rettungspläne

Es sind Flucht- und Rettungspläne entsprechend der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A2.3 gemäß DIN ISO 23601 zu erstellen.

Die Flucht- und Rettungspläne sind an geeigneten zentralen Stellen so auszuhängen, dass sie für jedermann zugänglich und sichtbar sind.

7.6 Schweißerlaubnisschein

Feuergefährliche Arbeiten wie z. B. Arbeiten mit offener Flamme, mit hohen Temperaturen oder solchen, bei denen Funkenflug auftreten kann (z. B. Schweißen, Löten, Trennschleifen, Heißklebarbeiten, etc.) dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung (Schweißerlaubnisschein) des Betreibers durchgeführt werden. Dies gilt insbesondere während den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen.

7.7 Kennzeichnung der Rettungswege und der Sicherheitseinrichtungen

Die Rettungswege (notwendige Treppenträume, Ausgänge, etc.) sind mit Rettungszeichenleuchten in Dauerschaltung zu kennzeichnen. Die Sicherheitseinrichtungen (Feuerlöscher, etc.) sind deutlich und dauerhaft durch lang nachleuchtende Hinweisschilder gemäß ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ so zu kennzeichnen, dass diese auch von Personen ohne nähere Ortskenntnisse aufgefunden werden können.

7.8 Prüfung von Sicherheitseinrichtungen

Gemäß § 14 Prüfverordnung PVO vom 14.02.2006, in der derzeit gültigen Fassung, ist neben der routinemäßigen Wartung durch eine befähigte Person, die Brandwarnanlage durch Prüfsachverständige wiederkehrenden Prüfungen (alle 3 Jahre) zu unterziehen.

Unabhängig davon sind z.B. folgende sicherheitstechnische Anlagen durch Sachkundige wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen:

Anlage	Prüffrist
Blitzschutzanlage	wiederkehrend
Feuerschutzabschlüsse	wiederkehrend
tragbare Feuerlöscher	wiederkehrend

8 Zusammenstellung der Abweichungen

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand bestehen folgende Abweichungen gegenüber der Hamburgischen Bauordnung HBauO:

Abweichung 1 (siehe Punkt 5.8: Erster und zweiter Rettungsweg)

Abweichung gemäß § 69 HBauO von § 31 (2) HBauO, da der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung im OG über die angrenzende Teilnutzungseinheit geführt wird.

Kompensation

- Da die Nutzung der Hausmeisterwohnung zwingend an die Nutzung des Bürgerhauses gekoppelt ist, ist die Passierbarkeit der Verbindungstür zwischen diesen beiden Teilnutzungseinheiten gewährleistet.
- Die Verbindungstür zwischen den beiden Teilnutzungseinheiten wird dauerhaft freigehalten und so ausgeführt, dass sie jederzeit genutzt werden kann.
- Der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung wird klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 gekennzeichnet.
- Bei einem Ausfall des ersten vertikalen Rettungsweges (notwendiger Nebentreppenraum) steht ein davon unabhängiger zweiter vertikaler Rettungsweg (notwendiger Haupttreppenraum) zur Verfügung.
- Sowohl die Hausmeisterwohnung, als auch die unmittelbar angrenzende Teilnutzungseinheit verfügt über zwei bauliche Rettungswege, die ständig zur Verfügung stehen. Dies ist mindestens als gleichwertig zu den zeitkritischen Rettungsgeräten der Feuerwehr (Leiterrettung) zu bewerten.
- Zur Frühalarmierung der Nutzer wird das Objekt flächendeckend mit einer Brandwarnanlage BWA ausgestattet (siehe Punkt 6.1), wodurch eine frühzeitige Branddetektion erfolgt.
- Aufgrund der frühzeitigen akustischen Alarmierung ist eine unverzügliche Selbstrettung der Nutzer möglich.

- Die Teilnutzungseinheiten verfügen über eine einfache, rechtwinklige Struktur.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 (1) HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn der zweite Rettungsweg aus der Hausmeisterwohnung im OG über die angrenzende Teilnutzungseinheit geführt wird.

Abweichung 2 (siehe Punkt 5.11: Notwendige Flure)

Abweichung gemäß § 69 HBauO von § 34 (1) Nr. 3 HBauO, da im OG mit den drei Gruppenräumen eine Teilnutzungseinheit ohne notwendigen Flur mit einer Fläche von ca. 335 m² an-statt höchstens 200 m² gebildet wird.

Kompensation

- Es stehen zwei bauliche, voneinander unabhängige Rettungswege (Haupttreppe und Außentreppe) zur Verfügung.
- Die zulässige Rettungsweglänge von 35 m wird mit ca. 21 m deutlich unterschritten.
- Es liegt ein übersichtliches Erschließungssystem mit Gangbreiten von mindestens 1,20 m vor.
- Das gesamte Gebäude wird flächendeckend mit einer akustischen Brandwarnanlage BWA ausgestattet (siehe Punkt 6.2), wodurch eine frühzeitige Branddetektion erfolgt.
- Aufgrund der frühzeitigen akustischen Alarmierung ist eine unverzügliche Selbstrettung der Nutzer möglich.
- Aus der Teilnutzungseinheit gibt es Öffnungen zur Rauchableitung, um im Brandfall Rauch abführen zu können.
- Die Rettungswege und die Sicherheitseinrichtungen werden deutlich und dauerhaft gemäß ASR A1.3 gekennzeichnet.
- Ein zügiger Angriff der Feuerwehr in das Brandgeschoss ist möglich.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 (1) HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf notwendige Flure in der Teilnutzungseinheit im OG mit einer Größe von 335 m² verzichtet wird.

9 Schutzzielorientierte Gesamtbewertung

Dem Bauordnungsrecht geht es insbesondere um die Rettung von Menschen im Brandfall. Insofern ist den Nutzern in dem zu beurteilenden Bürgerhaus in Meiendorf ein angemessenes Sicherheitsniveau bereitzustellen. Die Anforderungen an die Rettungswege, die diesem objektbezogenen Brandschutzkonzept zugrunde liegen, orientieren sich hauptsächlich an der Selbstrettungsfähigkeit der Nutzer.

Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele werden erreicht durch (exemplarische Aufzählung):

- die Ausbildung von feuerwiderstandsfähigen Teilnutzungseinheiten
- die ausreichende Anzahl von Rettungswegen, die ausnahmslos baulich zur Verfügung stehen
- feuerhemmende, selbstschließende und rauchdichte Türen zwischen den Teilnutzungseinheiten
- die öffnenbaren Fenster in den notwendigen Treppenträumen
- die flächendeckende Brandwarnanlage BWA
- die Blitzschutzanlage
- die Kennzeichnung der Rettungswege mit Rettungszeichenleuchten in Dauerstellung
- die Einhaltung der Leitungsanlagen-Richtlinie LAR
- die Einhaltung der Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR
- die Einhaltung der Rettungsweglänge ≤ 35 m
- die Handfeuerlöscher zur Erstbrandbekämpfung
- das Erstellen einer Brandschutzordnung sowie aktueller Rettungs- und Feuerwehrpläne
- die Einführung des Schweißerlaubnisscheins
- die Kennzeichnung der Sicherheitseinrichtungen
- die leistungsfähige Berufsfeuerwehr (ausreichende Personalstärke, gute Ausrüstung, geringe Entfernung)
- die gute Zugänglichkeit für die Feuerwehr
- die ausreichende Löschwasserversorgung.

Durch die vorgenannten Maßnahmen wird ein ausreichender Brandschutz erreicht, der die öffentlich-rechtlichen Schutzziele der Hamburgischen Bauordnung HBauO erfüllt. Auch die unter Punkt 8 aufgeführten Abweichungen führen zu keinen Einschränkungen der öffentlich-rechtlichen Anforderungen.

Sofern die Ausführung im Rahmen der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen entsprechend diesem objektbezogenen Brandschutzkonzept realisiert wird, bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes

keine Bedenken

gegen die Nutzung vom Bürgerhaus in Meiendorf, Saseler Straße 21 in Hamburg.

10 Haftung

Die Haftung für dieses objektbezogene Brandschutzkonzept ist begrenzt auf die Versicherungssumme meiner Berufshaftpflichtversicherung. Diese beträgt für

Personenschäden	EUR 2.500.000,--
Sach- und Vermögensschäden	EUR 2.500.000,--.

Schadensersatzansprüche, die nicht den Verjährungsfristen nach § 638 BGB unterliegen, verjähren nach 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Übergabe des Brandschutzkonzeptes an die Auftraggeberin, mithin die Sprinkenhof GmbH.

Dieses objektbezogene Brandschutzkonzept darf nur für Zwecke verwendet werden, die mit den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bürgerhaus in Meiendorf, Saseler Straße 21 in Hamburg zusammenhängen.

11 Ausschlussklausel

Dieses objektbezogene Brandschutzkonzept gilt nur für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Objekt Bürgerhaus in Meiendorf, Hamburg, und basiert auf dem Stand der unter Punkt 3.1 zur Verfügung gestellten Unterlagen. Der Inhalt ist nicht ohne Überprüfung auf andere Objekte übertragbar.

Änderungen und Ergänzungen von Konstruktionsdetails, die aus diesem objektbezogenen Brandschutzkonzept abgeleitet werden, sind nur nach Rücksprache mit dem Unterzeichner möglich. Unabhängig davon liegt die ordnungsgemäße Ausführung ausschließlich in der Verantwortung der ausführenden Unternehmen.

Aus der Hamburgischen Bauordnung HBauO in der Fassung vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 20.02.2020, und aus der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VV TB in der Fassung 2020/1, Erlass vom 25.05.2021, können sich neben den hier aufgeführten brandschutztechnischen Anforderungen weitere Anforderungen hinsichtlich Wärmeschutz, Schallschutz, Statik, Elektrotechnik, etc. ergeben.

Ferner gilt dieses objektbezogene Brandschutzkonzept nur zusammen mit der Visualisierung (Anlage 2) und für die in den Unterlagen beschriebenen Nutzungen. Bei Umplanungen bzw. Nutzungsänderungen muss eine entsprechende Anpassung erfolgen.

12 Ausfertigungen

Dieses objektbezogene Brandschutzkonzept für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Bürgerhaus in Meiendorf wird in 2-facher Papierausfertigung erstellt. Eine Ausfertigung erhält die Sprinkenhof GmbH als Auftraggeberin, eine Ausfertigung verbleibt in meinen Akten. Darüber hinaus wird dieses objektbezogene Brandschutzkonzept als PDF-Datei erstellt.

Dies ist die 1. Fertigung



Hamburg, den 22.03.2022

Uli Lessem, Dipl.-Ing. (TU)
Ingenieur- und Sachverständigenbüro
für Brandschutz und Arbeitssicherheit

T 040 46 09 32 37
F 040 46 09 38 99
M 0160 90174145

Beratender Ingenieur der Hamburgischen Ingenieurkammer-Bau