



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

## Jugendzentrum Neuallermöhe JUZENA Neubau und Sanierung Objektbezogener Brandschutznachweis



Copyright: s2n-architekten Part. mbB, Kiel

Sophie-Schoop-Weg 84  
21035 Hamburg

Stand 25.07.2025, [Index A vom 22.10.2025](#)

## Objektbezogener Brandschutznachweis

<b>Objekt</b>	Jugendzentrum Neuallermöhe Sophie-Schoop-Weg 84 21035 Hamburg
<b>Bauherrin</b>	Bezirksamt Bergedorf Wentorfer Straße 38 21029 Hamburg
<b>Auftraggeberin</b>	Sprinkenhof GmbH Burchardstraße 8 20095 Hamburg
<b>Stand</b>	25.07.2025, <a href="#">Index A vom 22.10.2025</a>
<b>Nachweisersteller</b>	Uli Lesem, Dipl.-Ing. (TU) Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Brandschutz und Arbeitssicherheit  Am Dalmannkai 4 20457 Hamburg  T 040 46 09 32 37 F 040 46 09 38 99 M 0160 90174145 E <a href="mailto:uli.lesem@brandschutz-lesem.de">uli.lesem@brandschutz-lesem.de</a>

Dieser objektbezogene Brandschutznachweis umfasst [27](#) Seiten und 3 Anlagen.

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Auftrag</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>6</b>
3.1	Planunterlagen	6
3.2	Zugrunde gelegte Verordnungen	7
<b>4</b>	<b>Allgemeine Objektbeschreibung</b>	<b>7</b>
4.1	Gebäudeportrait	7
4.2	Lage, Abmessungen, Gebäudeklasse	7
4.3	Risikoanalyse und Brandlasten	8
<b>5</b>	<b>Baulicher Brandschutz</b>	<b>9</b>
5.1	Zugang und Zufahrt auf das Grundstück (§ 5 HBauO)	9
5.2	Tragende Wände, Stützen (§ 25 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)	9
5.3	Außenwände (§ 26 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)	9
5.4	Trennwände (§ 27 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)	9
5.5	Brandwände (§ 28 HBauO)	10
5.6	Decken (§ 29 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)	10
5.7	Dächer (§ 30 HBauO i.V.m. § 4 VStättVO)	11
5.8	Dämmstoffe, Unterdecken, Bodenbeläge (§ 5 VStättVO)	11
5.9	Erster und zweiter Rettungsweg (§ 31 HBauO)	11
5.10	Treppen (§ 32 HBauO i.V.m. § 8 VStättVO)	12
5.11	Notwendige Treppenräume (§ 33 HBauO)	12
5.12	Notwendige Flure (§ 34 HBauO)	12
5.13	Fenster, Türen (§ 35 HBauO i.V.m. § 9 VStättVO)	13
5.14	Aufzüge (§ 37 HBauO)	15
5.15	Sicherheitstechnisch bedeutsame Anlagen (§ 38 HBauO)	15
5.16	Leitungen, Installationsschächte u. -kanäle (§ 39 HBauO)	15
5.17	Lüftungsanlagen (§ 40 HBauO i.V.m. § 17 VStättVO)	16
5.18	Feuerungsanlagen (§ 41 HBauO i.V.m. § 17 VStättVO)	16
5.19	Anlagen für Abfälle (§ 43 HBauO)	16
5.20	Elektrische Anlagen und Blitzschutzanlagen (§ 43a HBauO)	16

<b>6</b>	<b>Anlagentechnischer Brandschutz</b>	<b>16</b>
6.1	Sicherheitsstromversorgungsanlagen (§ 14 VStättVO)	16
6.2	Sicherheitsbeleuchtung (§ 15 VStättVO)	17
6.3	Rauchableitung (§ 16 VStättVO)	17
6.4	Feuerlöscheinrichtungen und -anlagen (§ 19 VStättVO)	18
6.5	Feuerlöscher (§ 19 VStättVO)	18
6.6	Brandmeldeanlage (§ 20 VStättVO)	18
6.7	Alarmierungsanlage (§ 20 VStättVO)	18
6.8	Rettungswege, Flächen für die Feuerwehr (§ 31 VStättVO)	19
6.9	Besucherplätze nach dem Bestuhlungsplan (§ 33 VStättVO)	19
6.10	Rauchen, Verwendung von offenem Feuer (§ 35 VStättVO)	20
6.11	Pflichten der Betreiber (§ 38 VStättVO)	20
6.12	Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne (§ 42 VStättVO)	21
6.13	Sicherheitskonzept, Ordnungsdienst (§ 43 VStättVO)	21
<b>7</b>	<b>Zusammenstellung der Abweichungen</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Schutzzielorientierte Gesamtbewertung</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Haftung</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>Ausschlussklausel</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Ausfertigungen</b>	<b>27</b>
Anlage 1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	
Anlage 2	Lageplan	
Anlage 3	Visualisierung (Grundrisse und Schnitte)	

## 1 Auftrag

Aufgrund von Nachforderungen vom Bezirksamt Bergdorf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens GZ.: B-WBZ-992-2025 vom 17.10.2025, wurde ich von der Sprinkenhof GmbH beauftragt, den objektbezogenen Brandschutznachweis vom 25.07.2025 für den Neubau und die Sanierung vom Jugendzentrum Neuallermöhe JUZENA, Sophie-Schoop-Weg 84, Hamburg, mit dem Index A fortzuschreiben. Brandschutztechnisch relevante Änderungen, welche sich aus der Nachforderung von Unterlagen ergeben, sind im Folgenden in blauer Schriftfarbe dargestellt.

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 03.04.2014, stellt dieser objektbezogene Brandschutznachweis 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 sowie unter Berücksichtigung der Forschungsergebnisse auf dem Gebiet des vorbeugenden Brandschutzes.

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

Der Auftragsumfang beinhaltet keine bauteilzerstörenden Untersuchungen, um den Feuerwiderstand von Bauteilen im Bestand nachzuweisen. Die Belange des Arbeitsschutzes und des Sachwertschutzes – insbesondere versicherungsrechtliche Anforderungen – sind nicht Gegenstand dieses objektbezogenen Brandschutznachweises.

Dem vorliegenden Textteil ist in der Anlage 2 ein visualisierter Brandschutznachweis beigelegt. Dieser visualisierte Brandschutznachweis 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 deren Anforderungen an die Baustoffe werden zugunsten der Übersichtlichkeit nicht im visualisierten Brandschutznachweis dargestellt.

## 2 Schutzziele

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

- Vorbeugung der Brandentstehung  
das heißt, dass von den verwendeten Baustoffen, Bauprodukten und Bauarten sowie von den haustechnischen Anlagen keine Brandgefahr ausgehen darf.
- 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.
- Rettung von Menschen und Tieren  
das heißt, dass die baulichen Rettungswege so funktionsfähig sein müssen, dass die Nutzer die notwendigen Treppen und Ausgänge ins Freie ohne Schwierigkeiten selbst verlassen können.
- Durchführung wirksamer Löscharbeiten  
das heißt, dass Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein müssen und eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt sein muss.

## 3 Beurteilungskriterien

### 3.1 Planunterlagen

Zur Beurteilung des Sachverhaltes wurden von

s2n-architekten Part. mbB  
Herderstraße 4  
24116 Kiel

insbesondere folgende Planunterlagen als PDF- und DWG-Dateien zur Verfügung gestellt:

Plan-Nr.	Bezeichnung	M	Datum
BA-0.00	Lageplan	1:500	ohne
BA-1.00	Fundament	1:100	16.07.2025
BA-1.01	EG-Grundriss	1:100	21.10.2025
BA-1.02	OG-Grundriss	1:100	16.07.2025
BA-1.03	Dachaufsicht	1:100	16.07.2025
BA-2.01	Schnitte	1:100	16.07.2025
BA-3.01	Ansichten	1:100	21.10.2025



### 3.2 Zugrunde gelegte Verordnungen

Grundlagen für die Beurteilung des Jugendzentrums Neuallermöhe ist die

- Hamburgische Bauordnung HBauO vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 05.03.2025
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten, Versammlungsstättenverordnung VStättVO vom 03.08.2003, zuletzt geändert am 01.03.2011
- die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VV TB in der Fassung 2024/1, Erlass vom 28.02.2025
- der Bauprüfdienst BPD 2023-2 Brandschutztechnische Auslegungen BTA

## 4 Allgemeine Objektbeschreibung

### 4.1 Gebäudeportrait

Das Jugendzentrum JUZENA ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie der Jugendsozialarbeit. Es unterstützt junge Menschen in ihrer persönlichen, sozialen und schulisch-beruflichen Entwicklung. Ziel ist es, sie auf ihrem Weg in ein selbstbestimmtes Leben zu begleiten und ihnen eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft zu ermöglichen. Das Angebot richtet sich an Kinder, Jugendliche und junge Menschen im Alter von 0 bis 18 Jahren. Die unterschiedlichen Formate und Angebote werden dabei alters- und bedarfsgerecht ausgestaltet, um sowohl Kindern als auch Jugendlichen geeignete Lern- und Erfahrungsräume zu bieten.

Der Betrieb des Jugendzentrums wird durch ein qualifiziertes Team aus vier Mitarbeitenden sichergestellt.

Die üblichen Betriebszeiten werden flexibel im Zeitfenster zwischen 10:00 und 21:30 Uhr sein. Unabhängig davon sind abweichende Betriebszeiten in Ausnahmefällen zur Durchführung von Veranstaltungen möglich.

Das Gebäude wird barrierefrei für Gehbehinderte ausgeführt (z.B. Aufzug, WC-Anlage, etc.). Bestimmungsgemäß finden keine Übernachtungen statt.

### 4.2 Lage, Abmessungen, Gebäudeklasse

Das Jugendzentrum befindet sich im Bezirk Bergedorf im Ortsteil Neuallermöhe. Das Grundstück wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Hainbuchenallee
- im Osten von einer Sportanlage
- im Süden vom Allermöher Bahnfleet
- im Westen von der Hainbuchenallee und dem Allermöher Bahnfleet

Das Gebäude hat in Nord-Süd-Richtung eine Maximalabmessung von ca. 29,60 m und in West-Ost-Richtung eine Maximalabmessung von ca. 53,70 m.

Das zweigeschossige Gebäude (EG und OG, kein KG) ist gemäß § 2 (3) Nr. 3 HBauO der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. Die Oberkante des fertigen Fußbodens der Aufenthaltsräume im OG (= oberstes Geschoss), bezogen auf die im Mittel gemessene Geländeoberfläche, beträgt ca. 3,40 m. Es liegen Sonderbautatbestände vor, da

- gemäß § 2 (4) Nr. 6 HBauO Räume vorhanden sind, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind
- gemäß § 2 (4) Nr. 7 HBauO Versammlungsräume vorhanden sind, die mehr als 200 BesucherInnen fassen.

Die zweigeschossige Halle hat eine Fläche von insgesamt ca. 322 m<sup>2</sup> (ca. 292 m<sup>2</sup> im EG und ca. 30 m<sup>2</sup> im OG); der erdgeschossige Saal hat eine Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Risikoanalyse und Brandlasten**

Nutzung: Die Nutzung als Jugendzentrum stellt ein normales Risiko dar, weil die Nutzer wach und in der Regel normal beweglich sind. Es finden hier bestimmungsgemäß keine Übernachtungen statt.

Belegungsdichte: Bei einer üblichen Belegungsdichte liegt ein normales Risiko vor, bezogen auf die Größe des Gebäudes sowie auf die Anzahl und Breite der Rettungswege.

Brandlasten: Gemäß dem Technischen Bericht vfdb TB 04-01, 2. Auflage Mai 2009 kann in diesem Gebäude von einer mittleren Brandlastdichte von 350 MJ/m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Dies entspricht – bezogen auf die Nutzung – einem normalen Risiko.

Brandausbreitung: Da das freistehende Gebäude ein Brandabschnitt darstellt, liegt ein normales Risiko hinsichtlich der Brandausbreitung vor.

Personenrettung: Die Personenrettung birgt – bezogen auf eine übliche Belegungsdichte – ein normales Risiko, weil mehrere unabhängige bauliche Rettungswege vorhanden sind.

Brandbekämpfung: Da Öffnungen zur Rauchableitung an der obersten Stelle von der Halle vorhanden sind, ist die sichere Begehrbarkeit des Angriffswegs für die Einsatzkräfte gewährleistet. Insofern besteht ein normales Risiko im Rahmen der Brandbekämpfung.



## **5 Baulicher Brandschutz**

### **5.1 Zugang und Zufahrt auf das Grundstück (§ 5 HBauO)**

Das Objekt befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr Hamburg und ist allseitig über Zugänge für einen Feuerwehreinsatz erreichbar. Insofern werden die Anforderungen des § 5 HBauO erfüllt.

Die Feuer- und Rettungswache Bergedorf F26 befindet sich im Sander Damm 2 und ist ca. 3,2 km von dem zu beurteilenden Jugendzentrum entfernt. Sowohl Der Sophie-Schoop-Weg [und](#) die Hainbuchenallee ~~und das Allermöher Bahnfleet~~ stehen ebenso wie Flächen auf dem Grundstück als befestigte Feuerwehrezufahrt mit entsprechenden Bewegungsflächen zur Verfügung. Da in dem Jugendzentrum mehrere 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.

Da es sich um ein erschlossenes Gebiet handelt, kann insofern von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgegangen werden.

### **5.2 Tragende Wände und Stützen (§ 25 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)**

Die tragenden Wände und Stützen sind in dem zu beurteilenden Objekt feuerbeständig auszuführen (REI 90 [wnb] für Wände bzw. R 90 [wnb] für Stützen gemäß DIN EN 13501).

### **5.3 Außenwände (§ 26 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)**

Die Außenwände sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

### **5.4 Trennwände (§ 27 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)**

Die Trennwände zum Abschluss von Räumen mit erhöhter Brandgefahr sowie die Trennwände zum Abschluss der Halle sind feuerbeständig (REI 90 [wnb] nach DIN EN 13501) bis an die Rohdecke auszuführen. Die Lage der Trennwände sind dem visualisierten Brandschutzkonzept in der Anlage zu entnehmen.

## 5.5 Brandwände (§ 28 HBauO)

Das freistehende Jugendzentrum mit einer maximalen Länge von ca. 53,60 m und einer maximalen Breite von ca. 29,60 m stellt ein Brandabschnitt dar. Innere Brandwände und Gebäudeabschlusswände sind insofern nicht erforderlich.

### Erforderliche Abweichung Nr. 1

Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO von § 28 (2) HBauO, da auf eine Unterteilung des Gebäudes mit einer inneren Brandwand nach 40 m verzichtet werden soll, um so der Nutzung hinreichend Rechnung zu tragen.

#### Begründung

- Es handelt sich um ein freistehendes Gebäude mit nur einer Nutzung.
- Die maximal zulässige Grundfläche von 1.600 m<sup>2</sup> (40 m x 40 m) gemäß § 28 (2) Nr. 2 HBauO wird mit ca. 1.073 m<sup>2</sup> unterschritten.
- Die Brandbekämpfung bei einem 40 m x 40 m großen Gebäude erweist sich in der Regel als schwieriger, als bei diesem Gebäude mit unregelmäßigem Grundriss (Maximalabmessung ca. 29,60 m x ca. 53,70 m).
- Das Gebäude ist von allen Seiten für die Feuerwehr gut erreichbar, so dass eine günstige Risikosituation vorliegt.
- Obwohl es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 handelt, werden die Trennwände feuerbeständig – und somit mit erhöhten Brandschutzanforderungen gegenüber der HBauO – ausgeführt.
- Beide Rettungswege aus dem Obergeschoss stehen baulich zur Verfügung.
- Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.
- In der Dachfläche der zweigeschossigen Halle steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf eine Unterteilung des Gebäudes mit einer inneren Brandwand nach 40 m verzichtet wird.

## 5.6 Decken (§ 29 HBauO i.V.m. § 3 VStättVO)

Die Decke zwischen dem EG und dem OG ist feuerbeständig auszuführen (REI 90 [wnb] nach DIN EN 13501).

### **5.7 Dächer (§ 30 HBauO i.V.m. § 4 VStättVO)**

Die Bedachung ist entsprechend den Anforderungen an eine harte Bedachung (Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme)  $B_{ROOF}(t_1)$  gemäß DIN EN 13501-5: 2016-12 auszuführen.

Ggf. werden auf Teilflächen des Daches 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.

Das Dachtragwerk, das den oberen Abschluss über der zweigeschossigen Halle darstellt, muss feuerhemmend sein. Die lichtdurchlässige Bedachung über der zweigeschossigen Halle muss aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

### **5.8 Dämmstoffe, Unterdecken, Bekleidungen, Bodenbeläge (§ 5 VStättVO)**

Dämmstoffe müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

Für Wandbekleidungen in der Halle genügen geschlossene nicht hinterlüftete Holzbekleidungen.

Für Unterdecken und Bekleidungen an Decken in der Halle genügen Bekleidungen aus mindestens schwer entflammbaren Baustoffen oder geschlossene nicht hinterlüftete Holzbekleidungen.

Unterkonstruktionen, Halterungen und Befestigungen von Unterdecken und Bekleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

Die Bodenbeläge sind mindestens schwer entflammbar herzustellen.

### **5.9 Erster und zweiter Rettungsweg (§ 31 HBauO i.V.m. § 6 und § 7 VStättVO)**

Es stehen mehrere bauliche Rettungswege zur Verfügung.

#### Obergeschoss

Der erste bauliche Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle eines Aufenthaltsraums und führt über die notwendige Treppe in die Halle und von dort unmittelbar ins Freie. Die maximal zulässige Entfernung von 30 m wird eingehalten.

Der zweite bauliche Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle im Sportraum und führt über den Musikraum und den Multi-Media-Raum zur Außentreppe. Die maximal zulässige Entfernung von 30 m bis zur Außentreppe wird eingehalten.

### Erdgeschoss

Der erste Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle eines Aufenthaltsraums und führt über die Halle unmittelbar ins Freie. Die maximale Entfernung von 30 m bis zum Ausgang wird eingehalten.

Der zweite Rettungsweg beginnt an der ungünstigsten Stelle eines Aufenthaltsraums und führt aus diesem über Türen unmittelbar ins Freie. Nur aus dem Büroraum 016 erfolgt der zweite Rettungsweg über ein Rettungsfenster (lichte Breite min. 0,90 m, lichte Höhe min. 1,20 m, Brüstungshöhe max. 1,20 m).

Aus der Halle stehen im Erdgeschoss 3 bauliche Rettungswege zur Verfügung, die unmittelbar ins Freie führen. Weitere 2 bauliche Rettungswege führen aus dem Saal unmittelbar ins Freie.

Die lichte Mindestbreite eines jeden Teils der Rettungswege aus der zweigeschossigen Halle muss mindestens 1,20 m betragen.

Die gesamte lichte Ausgangsbreite aus der Halle (Fläche ca. 330 m<sup>2</sup> inklusive der Galerie im OG) beträgt 4,80 m (1,20 m + 2,40 m + 1,20 m) und wäre somit ausreichend für bis zu 800 Personen. Die gesamte lichte Ausgangsbreite aus dem erdgeschossigen Saal (Fläche ca. 150 m<sup>2</sup>) beträgt 2,40 m (1,20 m + 1,20 m) und wäre somit ausreichend für bis zu 400 Personen.

### **5.10 Treppen (§ 32 HBauO i.V.m. § 8 VStättVO)**

Die notwendige Treppe in der Halle, die das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss verbindet, ist feuerbeständig und mit einer lichten Breite von min. 1,20 m zwischen den beiden Handläufen auszuführen.

Die Außentreppe, die das Obergeschoss mit der Erdgleiche verbindet, kann aus nichtbrennbaren Baustoffen (z.B. Stahl) ausgeführt werden. Die lichte Breite von min. 1,20 m zwischen den beiden Handläufen ist einzuhalten.

### **5.11 Notwendige Treppenräume, Ausgänge (§ 33 HBauO i.V.m. § 8 VStättVO)**

Nicht zutreffend, da die vertikale Erschließung über die notwendige Treppe in der Halle und über die Außentreppe erfolgt.

### **5.12 Notwendige Flure (§ 34 HBauO)**

In dem zu beurteilenden Jugendzentrum soll auf die Ausbildung von notwendigen Fluren aufgrund der Nutzung als Halle im EG und als Empore im OG verzichtet werden.

## **Erforderliche Abweichung Nr. 2**

Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO von § 34 (1) HBauO, da auf die Ausbildung von notwendigen Fluren aufgrund der Nutzung als Halle im EG und als Empore im OG verzichtet werden soll, um so der tatsächlichen Praxis bei der Nutzung hinreichend Rechnung zu tragen.

### Begründung

- Im OG steht bei einem Ausfall des ersten Rettungsweges über die notwendige Treppe ein davon unabhängiger zweiter Rettungsweg über die Außentreppe zur Verfügung.
- Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.
- Das Objekt verfügt über eine einfache Struktur.
- Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.
- Die Rettungswege werden klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 mit hinterleuchteten Sicherheitszeichen gekennzeichnet.
- Es steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf die Ausbildung von notwendigen Fluren verzichtet wird.

### **5.13 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen (§ 35 HBauO i.V.m. § 9 VStättVO)**

Da der zweite Rettungsweg baulich hergestellt wird, werden an die Fenster hinsichtlich ihrer Abmessungen keine Anforderungen gestellt. Ausgenommen davon ist das Fenster im Büro 016 im EG.

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.

Die Türen, die unmittelbar ins Freie führen, sind mit Drückern für Notausgangsschlüsse NAV gemäß DIN EN 179 so auszuführen, dass sie von innen leicht in voller Breite zu öffnen sind.

Die Türen, die unmittelbar ins Freie führen, müssen in Fluchrichtung aufschlagen.

Die Türen in feuerbeständigen Innenwänden sind feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend auszuführen.

Feuerschutzabschlüsse, die aus betriebsbedingten Gründen offen stehen sollen, können entweder eine bauaufsichtlich zugelassene Feststellanlage oder einen Freilauftürschließer erhalten.

An die Oberlichter und/oder Seitenteile der dicht- und selbstschließenden Türen (ds) bestehen keine brandschutztechnische Anforderung, wenn die vorgenannten Oberlichter und/oder Seitenteile zusammen mit der Tür ein Bauelement bilden. Die dicht- und selbstschließenden Türen können offen stehen, wenn sie eine bauaufsichtlich zugelassene Feststellanlage oder einen Freilauftürschließer erhalten.

Weitere Einzelheiten zu den Anforderungen an die Türen sind der Visualisierung in der Anlage zu entnehmen.

### **Erforderliche Abweichung Nr. 3**

Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO i.V.m. § 9 (1) VStättVO, da auf die Ausbildung von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in den feuerbeständigen Wänden der WC-Anlagen zugunsten von dicht- und selbstschließenden Türen verzichtet werden soll.

#### Begründung

- In den WC-Anlagen besteht aufgrund der Nutzung eine geringe Brandgefahr.
- Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.
- Das Objekt verfügt über eine einfache Struktur.
- Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.
- Die Rettungswege werden klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 mit hinterleuchteten Sicherheitszeichen gekennzeichnet.
- Es steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf die Ausbildung von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in den feuerbeständigen Wänden der WC-Anlagen zugunsten von dicht- und selbstschließenden Türen verzichtet wird.

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen der VStättVO nicht zutreffend:**



- § 10 Bestuhlung, Gänge und Stufengänge*
- § 11 Abschränkungen und Schutzvorrichtungen*
- § 12 Toilettenräume*
- § 13 Barrierefreie Stellplätze*

#### **5.14 Aufzüge (§ 37 HBauO)**

Es wird ein Personenaufzug zur vertikalen Erschließung vom EG mit dem OG sowie zur Gewährleistung der Barrierefreiheit hergestellt.

Da die beiden Ebenen offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, ist der Aufzug gemäß § 37 (1) Nr. 3 HBauO ohne eigenen Fahrschacht zulässig. Es ist ausreichend, wenn der Aufzug sicher umkleidet ist und er aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht.

Da es sich nicht um einen Evakuierungsaufzug handelt, kann sowohl auf den Anschluss an eine Sicherheitsstromversorgung, als auch auf eine Brandfallsteuerung verzichtet werden.

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

#### **5.15 Sicherheitstechnisch bedeutsame und überwachungsbedürftige Anlagen (§ 38 HBauO)**

In der Betriebssicherheitsverordnung BetrSichV vom 03.02.2015, zuletzt geändert am 27.07.2021, ist unter anderem der Betrieb von überwachungsbedürftigen Anlagen geregelt.

Der Betreiber hat für die überwachungsbedürftigen Anlagen insbesondere die Vorschriften gemäß Abschnitt 3 BetrSichV zu beachten. Zu den überwachungsbedürftigen Anlagen gehören gemäß Anhang 2 Abschnitt 2 BetrSichV die Aufzugsanlagen.

Die in § 15 BetrSichV (Prüfung vor Inbetriebnahme) und § 16 BetrSichV (wiederkehrende Prüfungen) erforderlichen Prüfungen sind durch zugelassene Überwachungsstellen oder befähigte Personen durchführen zu lassen.

#### **5.16 Leitungen, Installationsschächte u. -kanäle (§ 39 HBauO)**

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

### **5.17 Lüftungsanlagen (§ 40 HBauO i.V.m. § 17 VStättVO)**

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

Gemäß § 17 (2) VStättVO müssen Aufenthaltsräume mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche Lüftungsanlagen haben.

### **5.18 Feuerungsanlagen (§ 41 HBauO i.V.m. § 17 VStättVO)**

Nicht zutreffend, da das Jugendzentrum an das Fernwärmenetz in Kombination mit einer Wärmepumpe angeschlossen ist, die von einer PV-Anlage unterstützt wird.

### **5.19 Anlagen für Abfälle (§ 43 HBauO)**

Der Standplatz der Abfall- und Wertstoffsammelbehälter befindet sich in einem sicheren Abstand von deutlich mehr als 5 m neben dem Jugendzentrum.

### **5.20 Elektrische Anlagen und Blitzschutzanlagen (§ 43a HBauO i.V.m. § 14 VStättVO)**

Neu elektrische Anlagen sind gemäß Leitungsanlagen-Richtlinie LAR und den aktuellen DIN VDE Richtlinien zu errichten.

Das Jugendzentrum ist mit einer Blitzschutzanlage auszustatten.

## **6 Anlagentechnischer Brandschutz**

### **6.1 Sicherheitsstromversorgungsanlagen, elektrische Anlagen und Blitzschutzanlagen (§ 14 VStättVO)**

Sowohl die Brandwarnanlage BWA, die Sicherheitsbeleuchtungsanlage, die Öffnungen zur Rauchableitung, als auch die hinterleuchteten Rettungszeichenleuchten müssen z.B. über Batterien (Akkumulatoren) mit einer Bemessungsbetriebsdauer von mind. 30 Minuten die gespeicherte Energie bei einem Ausfall der allgemeinen Stromversorgung abgeben.

#### **Erforderliche Abweichung Nr. 4**

Abweichung gemäß § 81a (1) HBauO i.V.m. Abschnitt 5.3, Anhang 14 VV TB und DIN VDE 0100 Teil 560, da die Bemessungsbetriebsdauer der Stromquelle zur Energieversorgung der sicherheitstechnischen Anlagen

entgegen den Anforderungen der DIN VDE 0100 Teil 560 nicht 1 Stunde, sondern nur ½ Stunde betragen soll.

#### Begründung

- Das zweigeschossige Objekt (EG und OG) verfügt über eine einfache Struktur.
- Aufgrund der Nutzung (siehe Punkt 4.3 Risikoanalyse) und der Größe (Bruttofläche insgesamt ca. 1.073 m<sup>2</sup> [ca. 758 m<sup>2</sup> im EG und ca. 315 m<sup>2</sup> im OG]) ist eine Bemessungsbetriebsdauer von 30 Minuten bei einem Ausfall der allgemeinen Stromversorgung ausreichend.

Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die Bemessungsbetriebsdauer der Stromquelle zur Energieversorgung der sicherheitstechnischen Anlagen entgegen den Anforderungen der DIN VDE 0100 Teil 560 nicht 1 Stunde, sondern ½ Stunde beträgt.

### **6.2 Sicherheitsbeleuchtung (§ 15 VStättVO)**

Um das gefahrlose Verlassen des Gebäudes bei einem Ausfall der allgemeinen Stromversorgung zu ermöglichen, ist eine Sicherheitsbeleuchtung in der Halle, im Saal sowie für die hinterleuchteten Rettungszeichen erforderlich. Die Sicherheitsbeleuchtung kann in Bereitschaftsschaltung betrieben werden. Die Bemessungsbetriebsdauer der Akkumulatoren muss mindestens 30 Minuten betragen (siehe Abweichung 4). Die Umschaltzeit darf maximal 1 Sekunde betragen. Gemäß Abschnitt 5.3.2a) LAR müssen die Leitungsanlagen für die Sicherheitsbeleuchtung nicht mit Funktionserhalt verlegt werden, da die Grundfläche des Brandabschnitts mit ca. 1.073 m<sup>2</sup> deutlich kleiner als 1.600 m<sup>2</sup> ist und die beiden Ebenen (EG und OG) lufttechnisch miteinander in Verbindung stehen dürfen.

Die Sicherheitseinrichtungen (Feuerlöscher, etc.) sind deutlich und dauerhaft durch lang nachleuchtende Hinweisschilder gemäß ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ zu kennzeichnen.

### **6.3 Rauchableitung (§ 16 VStättVO)**

Im Hallendach sind Öffnungen zur Rauchableitung mit einem Gesamtöffnungsmaß von mindestens 3,3 m<sup>2</sup> erforderlich, um die Entrauchung und Brandbekämpfung zu unterstützen. Bei einer Grundrissfläche der Halle von insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> (EG und OG) werden insofern die bauordnungsrechtlichen Anforderungen (mind. 1 % der Grundfläche) eingehalten.

Die Öffnungen zur Rauchableitung sind durch elektromotorische Antriebe zu aktivieren, die durch Handmelder auszulösen und an eine Sicherheitsstromversorgung anzuschließen sind.

Im EG sind die 3 Ausgangstüren aus der Halle mit einem freien Querschnitt von mindestens  $9,6 \text{ m}^2$  ( $2,4 \text{ m}^2 + 4,8 \text{ m}^2 + 2,4 \text{ m}^2$ ) als Öffnungen für die Zuluft auszubilden. Zur Offenhaltung ist eine Fußrasterung erforderlich.

**Aufgrund der Nutzung ist der nachfolgende Paragraph der VStättVO nicht zutreffend:**

*§ 18 Stände und Arbeitsgalerien für Licht-, Ton-, Bild- und Regieanlagen*

#### **6.4 Feuerlöscheinrichtungen und -anlagen (§ 19 VStättVO)**

Das Erfordernis zum Einbau einer Feuerlöschanlage ist für dieses Objekt aufgrund der Risikoanalyse (siehe Punkt 4.3) und der Grundfläche der Halle (= Versammlungsraum) mit ca.  $330 \text{ m}^2$  (EG u. OG) nicht gegeben.

#### **6.5 Feuerlöscher (§ 19 VStättVO)**

Im Jugendzentrum 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, zuletzt geändert 2022 zu erfolgen.

#### **6.6 Brandmeldeanlage (§ 20 VStättVO)**

Das Erfordernis zum Einbau einer Brandmeldeanlage BMA ist für dieses Objekt aufgrund der Risikoanalyse (siehe Punkt 4.3) und der Grundfläche der Halle (= Versammlungsraum) mit ca.  $330 \text{ m}^2$  nicht gegeben.

#### **6.7 Alarmierungsanlage (§ 20 VStättVO)**

Es ist eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern gemäß EN 54-3 zu installieren, durch die im Gefahrenfall die Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann. Das Alarmsignal muss in jedem Raum mit einem Schalldruckpegel von mindestens  $75 \text{ dB(A)}$  in 2 m Entfernung vom Signalgeber gehört werden. Das Alarmsignal muss mindestens an den 3 unmittelbar ins Freie führenden Rettungswegen aus der Halle manuell ausgelöst werden können. Es muss sichergestellt sein, dass die Brandwarnanlage auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung funktionsfähig ist.

**Aufgrund der Nutzung ist der nachfolgende Paragraph der VStättVO nicht zutreffend:**

*§ 21 Werkstätten, Magazine und Lagerräume*

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen für Großbühnen nicht zutreffend:**

*§ 22 Bühnenhaus*

*§ 23 Schutzvorhang*

*§ 24 Feuerlösch- und Brandmeldeanlagen*

*§ 25 Platz für die Brandsicherheitswache*

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen für Versammlungsstätten mit mehr als 5.000 Besucherplätzen nicht zutreffend:**

*§ 26 Räume für Lautsprecherzentrale, Polizei, Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdienst*

*§ 27 Abschränkung und Blockbildung in Sportstadien mit mehr als 10.000 Besucherplätzen*

*§ 28 Wellenbrecher*

*§ 29 Abschränkung von Stehplätzen vor Szenenflächen*

*§ 30 Einfriedungen und Eingänge*

## **6.8 Rettungswege, Flächen für die Feuerwehr (§ 31 VStättVO)**

Rettungswege auf dem Grundstück sowie Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdiensten müssen ständig freigehalten werden. Darauf ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.

Die Rettungswege aus dem Jugendzentrum sind ständig freizuhalten. Während des Betriebes müssen alle Türen von Rettungswegen unvergeschlossen sein.

## **6.9 Besucherplätze nach dem Bestuhlungs- und Rettungswegeplan (§ 33 VStättVO)**

Da es in der Halle keine festgelegten Besucherplätze gibt und eine sehr günstige Rettungswegsituation vorhanden ist, kann auf Bestuhlungspläne verzichtet werden.

Unabhängig davon sind für das Jugendzentrum 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 gut sichtbar sind.

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen nicht zutreffend:**

*§ 33 Vorhänge, Sitze, Ausstattungen, Requisiten und Ausschmückungen  
§ 34 Aufbewahrung von Ausstattungen, Requisiten, Ausschmückungen  
und brennbarem Material*

#### **6.10 Rauchen, Verwendung von offenem Feuer und pyrotechnischen Gegenständen (§ 35 VStättVO)**

In dem Jugendzentrum ist ein Rauchverbot auszusprechen. Auf das Verbot ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.

In dem Jugendzentrum ist das Verwenden von offenem Feuer, brennbaren Flüssigkeiten und Gasen, pyrotechnischen Gegenständen und anderen explosionsgefährlichen Stoffen verboten. Auf das Verbot ist dauerhaft und gut sichtbar hinzuweisen.

In der Halle und in dem Saal ist die Verwendung von Kerzen und ähnlichen Lichtquellen als Tischdekoration sowie die Verwendung von offenem Feuer in dafür vorgesehenen Kucheneinrichtungen zur Zubereitung von Speisen zulässig.

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen nicht zutreffend:**

*§ 36 Bedienung und Wartung der technischen Einrichtungen  
§ 37 Laseranlagen*

#### **6.11 Pflichten der Betreiber, Veranstalter und Beauftragten (§ 38 VStättVO)**

Der Betreiber ist für die Sicherheit der Veranstaltungen und die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich.

Folgende sicherheitstechnische Anlagen sind durch Sachkundige wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen:

<b>Anlage</b>	<b>Prüffrist</b>
Blitzschutzanlage	wiederkehrend
Feuerschutzabschlüsse	wiederkehrend
tragbare Feuerlöscher	wiederkehrend
Öffnungen zur Rauchableitung über der Halle	wiederkehrend



Folgende sicherheitstechnische Anlagen sind gemäß § 14 (1) der Verordnung über Prüfsachverständigen und Prüfsachverständige, Prüfsachverständige und Technische Prüfungen (Prüfverordnung PVO) vom 14. Februar 2006, zuletzt geändert am 17. Januar 2012 spätestens alle 3 Jahre von einer bzw. einem **Prüfsachverständigen** wiederkehrend zu prüfen:

Anlage	Prüffrist
Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften	alle 3 Jahre
Brandwarnanlage BWA	alle 3 Jahre
Sicherheitsstromversorgung	alle 3 Jahre

**Aufgrund der Nutzung sind die nachfolgenden Paragraphen nicht zu treffend:**

*§ 39 Verantwortliche für Veranstaltungstechnik*

*§ 40 Aufgaben und Pflichten der Verantwortlichen für Veranstaltungstechnik, technische Probe*

*§ 41 Brandsicherheitswache, Sanitäts- und Rettungsdienst*

## **6.12 Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne (§ 42 VStättVO)**

Der Betreiber oder ein von ihm Beauftragter hat im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde eine Brandschutzordnung nach DIN 14098 mit den Teilen A, B und C aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen.

Mitarbeitende sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich brandschutztechnisch zu unterweisen.

Im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 anzufertigen und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

## **6.13 Sicherheitskonzept, Ordnungsdienst (§ 43 VStättVO)**

Wenn es die Art der Veranstaltung erfordert, hat der Betreiber ein Sicherheitskonzept aufzustellen und einen Ordnungsdienst einzurichten.

## 7 Zusammenstellung der Abweichungen

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand liegen folgende Abweichungen gemäß § 69 (1) HBauO vor:

<b>Abweichung 1</b>  siehe Punkt 5.5 Brandwände	Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO von § 28 (2) HBauO, da auf eine Unterteilung des Gebäudes mit einer inneren Brandwand nach 40 m verzichtet werden soll, um so der Nutzung hinreichend Rechnung zu tragen.
<b>Begründung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich um ein freistehendes Gebäude mit nur einer Nutzung.</li> <li>- Die maximal zulässige Grundfläche von 1.600 m<sup>2</sup> (40 m x 40 m) gemäß § 28 (2) Nr. 2 HBauO wird mit ca. 1.073 m<sup>2</sup> unterschritten.</li> <li>- Die Brandbekämpfung bei einem 40 m x 40 m großen Gebäude erweist sich in der Regel als schwieriger, als bei diesem Gebäude mit unregelmäßigem Grundriss (Maximalabmessung ca. 29,60 m x ca. 53,70 m).</li> <li>- Das Gebäude ist von allen Seiten für die Feuerwehr gut erreichbar, so dass eine günstige Risikosituation vorliegt.</li> <li>- Obwohl es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 handelt, werden die Trennwände feuerbeständig – und somit mit erhöhten Brandschutzanforderungen gegenüber der HBauO – ausgeführt.</li> <li>- Beide Rettungswege aus dem Obergeschoss stehen baulich zur Verfügung.</li> <li>- Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.</li> <li>- In der Dachfläche der zweigeschossigen Halle steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.</li> </ul> <p>Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf eine Unterteilung des Gebäudes mit einer inneren Brandwand nach 40 m verzichtet wird.</p>

<p>Abweichung 2</p> <p>siehe Punkt 5.12 Notwendige Flure</p>	<p>Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO von § 34 (1) HBauO, da auf die Ausbildung von notwendigen Fluren aufgrund der Nutzung als Halle im EG und als Empore im OG verzichtet werden soll, um so der tatsächlichen Praxis bei der Nutzung hinreichend Rechnung zu tragen.</p>
<p>Begründung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im OG steht bei einem Ausfall des ersten Rettungsweges über die notwendige Treppe ein davon unabhängiger zweiter Rettungsweg über die Außentreppe zur Verfügung.</li> <li>– Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.</li> <li>– Das Objekt verfügt über eine einfache Struktur.</li> <li>– Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.</li> <li>– Die Rettungswege werden klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 mit hinterleuchteten Sicherheitszeichen gekennzeichnet.</li> <li>– Es steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.</li> </ul> <p>Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf die Ausbildung von notwendigen Fluren verzichtet wird.</p>

Abweichung 3  siehe Punkt 5.13 Fenster, Türen	Abweichung gemäß § 69 (1) HBauO i.V.m. § 9 (1) VStättVO, da auf die Ausbildung von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in den feuerbeständigen Wänden der WC-Anlagen zugunsten von dicht- und selbstschließenden Türen verzichtet werden soll.
Begründung	<ul style="list-style-type: none"><li>– In den WC-Anlagen besteht aufgrund der Nutzung eine geringe Brandgefahr.</li><li>– Es wird eine Brandwarnanlage BWA mit akustischen Signalgebern installiert, durch die im Gefahrenfall eine frühzeitige Räumung des Jugendzentrums eingeleitet werden kann.</li><li>– Das Objekt verfügt über eine einfache Struktur.</li><li>– Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.</li><li>– Die Rettungswege werden klar erkennbar und dauerhaft gemäß ASR A1.3 mit hinterleuchteten Sicherheitszeichen gekennzeichnet.</li><li>– Es steht eine ausreichende Anzahl von Öffnungen zur Rauchableitung zur Verfügung.</li></ul> <p>Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen sowie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn auf die Ausbildung von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen in den feuerbeständigen Wänden der WC-Anlagen zugunsten von dicht- und selbstschließenden Türen verzichtet wird.</p>

<p>Abweichung 4</p> <p>siehe Punkt 6.1 Anlagentechnischer Brandschutz</p>	<p>Abweichung gemäß § 81a (1) HBauO i.V.m. Abschnitt 5.3, Anhang 14 VV TB und DIN VDE 0100 Teil 560, da die Bemessungsbetriebsdauer der Stromquelle zur Energieversorgung der sicherheitstechnischen Anlagen entgegen den Anforderungen der DIN VDE 0100 Teil 560 nicht 1 Stunde, sondern nur ½ Stunde betragen soll.</p>
<p>Begründung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Das zweigeschossige Objekt (EG und OG) verfügt über eine einfache Struktur.</li> <li>– Aufgrund der Nutzung (siehe Punkt 4.3 Risikoanalyse) und der Größe (Bruttofläche insgesamt ca. 1.073 m<sup>2</sup> [ca. 758 m<sup>2</sup> im EG und ca. 315 m<sup>2</sup> im OG]) ist eine Bemessungsbetriebsdauer von 30 Minuten bei einem Ausfall der allgemeinen Stromversorgung ausreichend.</li> </ul> <p>Da insofern die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange berücksichtigt sind und die Schutzziele gemäß § 3 HBauO und § 17 HBauO eingehalten werden – insbesondere die Rettung von Menschen – bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die Bemessungsbetriebsdauer der Stromquelle zur Energieversorgung der sicherheitstechnischen Anlagen entgegen den Anforderungen der DIN VDE 0100 Teil 560 nicht 1 Stunde, sondern ½ Stunde beträgt.</p>

## 8 Schutzzielorientierte Gesamtbewertung

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

Durch die Maßnahmen in diesem Brandschutznachweis wird ein ausreichender Brandschutz erreicht, der die öffentlich-rechtlichen Schutzziele der Hamburgischen Bauordnung HBauO erfüllt. Auch die unter Punkt 7 aufgeführten Abweichungen führen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der öffentlich-rechtlichen Anforderungen.

Sofern die Baumaßnahme entsprechend diesem objektbezogenen Brandschutznachweis realisiert wird, bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken gegen die Nutzung vom Jugendzentrum Neuallermöhe.

## 9 Haftung

Die Haftung für diesen objektbezogenen Brandschutznachweis ist begrenzt auf die Versicherungssumme meiner Berufshaftpflichtversicherung. Diese beträgt für Personenschäden EUR 5.000.000,-- und für sonstige Schäden ebenfalls EUR 5.000.000,--.

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

Dieser objektbezogene Brandschutznachweis darf nur für Zwecke verwendet werden, die mit der Baumaßnahme Jugendzentrum Neuallermöhe zusammenhängen.

## 10 Ausschlussklausel

Dieser objektbezogene Brandschutznachweis gilt nur für das Jugendzentrum Neuallermöhe 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 Brandschutznachweis 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 vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 05.03.2025, aus der Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten VStättVO vom 03.08.2003, zuletzt geändert am 01.03.2011 und aus der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen VV TB in der Fassung 2024/1 vom 28.02.2025 können sich neben den hier aufgeführten brandschutztechnischen Anforderungen weitere Anforderungen hinsichtlich Wärmeschutz, Schallschutz, Statik, Elektrotechnik, etc. ergeben.

Ferner gilt dieser objektbezogene Brandschutznachweis nur zusammen mit der in der Anlage beigefügten Visualisierung und nur für die in den Unterlagen beschriebenen Nutzungen. Bei Umplanungen bzw. Nutzungsänderungen muss eine entsprechende Anpassung erfolgen.

## 11 Ausfertigungen

Dieser objektbezogene Brandschutznachweis für das Jugendzentrum Neuallermöhe umfasst 27 Seiten und 3 Anlagen und wird im PDF-Format erstellt.

Hamburg, den 25.07.2025, [Index A vom 22.10.2025](#)

Uli Lesem, 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

Anlage 1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Visualisierung (Grundrisse und Schnitte)